

Fundamentos y estructura

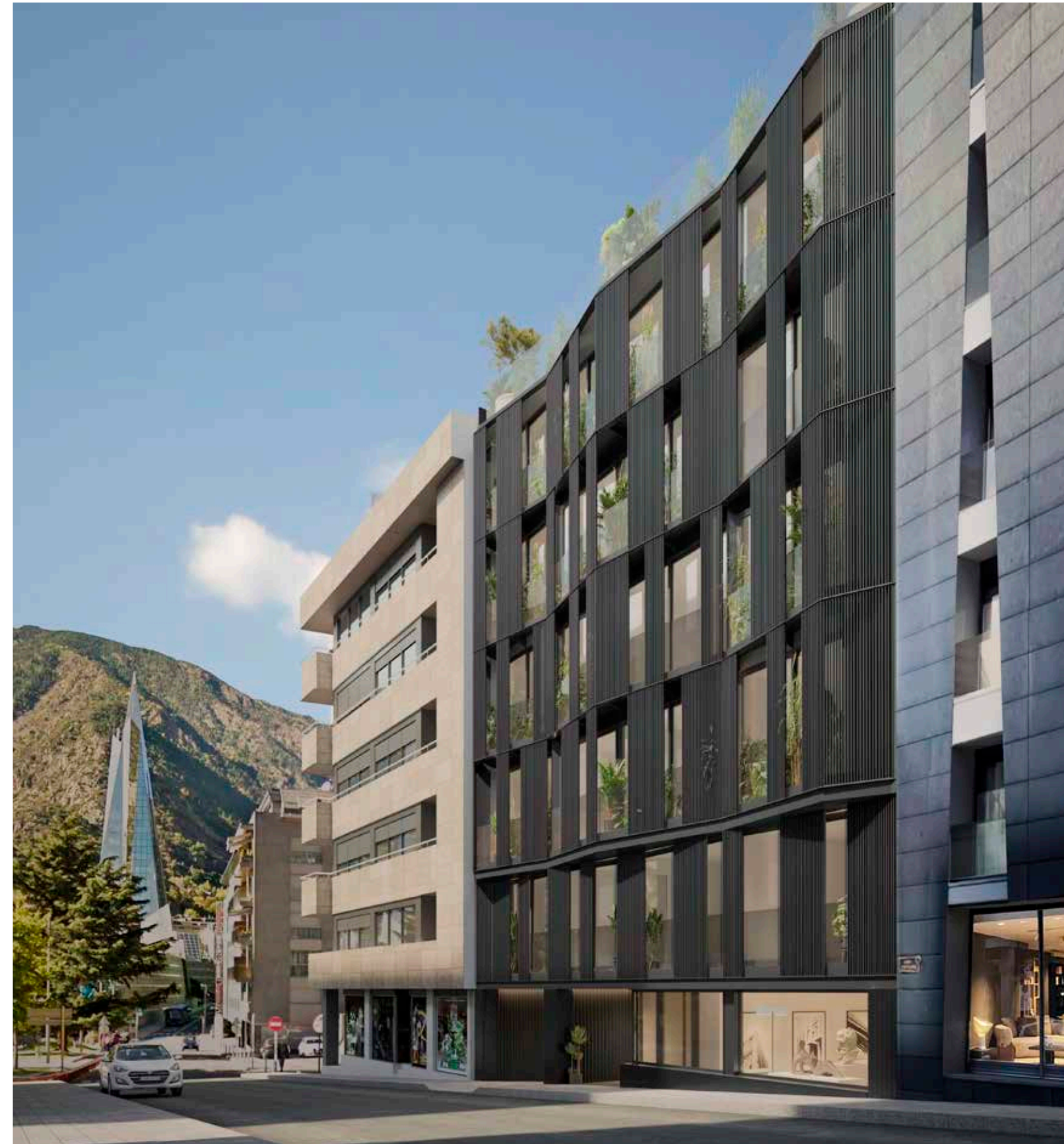
La cimentación, la contención de tierras y la estructura principal del edificio se resuelven en hormigón armado y elementos de micropilotaje.

En las plantas superiores, las cubiertas inclinadas y los soportes se resuelven mediante una estructura mixta de hormigón armado y acero.

Foundations and structure

Reinforced concrete and micropile elements are used for the building's foundations, earth-retaining systems and main structure.

On the upper floors, a mixed structure of reinforced concrete and steel is used for the pitched roof and supports.



Fachada Principal

La fachada principal se compone de grandes superficies acristaladas, formadas por cristales fijos y móviles, combinado con unos paneles móviles que permiten el dinamismo y el control solar de la fachada.

Las fachadas se resuelven, mediante perfiles de aluminio de gran calidad con rotura de puente térmico. Estos acristalamientos serán correderos con crista-

les triples para garantizar una máxima transparencia, capa baja emisión y doble cámara aislante para mejorar sus cualidades térmicas.

Las partes opacas serán a base de fábrica de ladrillo con aplacados exteriores según el estilo de diseño exterior, con aislamiento térmico y trasdosados con tabiques de Pladur.

Main Façade

The main façade consists of large glazed surfaces, made up of fixed and mobile panes, combined with mobile panels for dynamic purposes and shade control on the façade.

All the façades feature high-quality thermally broken aluminium profiles. The windows are sliding, with triple glazing to guarantee maximum transparency, low-emissivity coating, and double insu-

lating chamber to improve their thermal qualities.

The opaque parts will consist of brickwork with an exterior veneer that matches the exterior design, with thermal insulation and dry-lined with plasterboard.



Cubiertas

Se diseñan unas cubiertas que ponen en simbiosis la arquitectura del proyecto con la tradicional del paisaje de montaña típicamente andorrano, dotando de un carácter exclusivo y diferencial al proyecto.

Por su cara exterior, la cubierta está revestida con piezas de pizarra certificada de calidad. Tanto el perímetro de la cubierta como el de los balcones, se resuelven con un remate de chapas lacadas.

Roofs

The roofs create a symbiosis between the project design and the traditional architecture of the typically Andorran mountain scenery, making this a truly exclusive, distinguished development.

On the outside, the roof is covered with certified high-quality slate. The perimeter of both the roof and the balconies is finished with lacquered panels.

Vestíbulos y escaleras

Cada vivienda tiene un vestíbulo de acceso. Los vestíbulos y las escaleras con acabado de la misma calidad que el resto de los pavimentos de la vivienda, dando una sensación de continuidad absoluta.

Ascensores

Los acabados interiores de los ascensores serán de la casa Thyssen o similar con acabados de calidad y espejos.

Sistema de oscurecimiento y protección solar

En la zona de habitaciones hay un estor de oscurecimiento, guiado lateralmente, de tejido de fibra de vidrio, motorizado y oculto en un cortinero realizado en falso techo.

Entrance halls and staircases

Each home has an entrance hall. The finish in the entrance halls and staircases is of the same quality as the rest of the flooring in the home, creating a feeling of total continuity.

Lifts

The interior finish in the lifts will be provided by Thyssen or a similar brand, with high-quality finishes and mirrors.

Shade and solar protection system

The bedroom areas are equipped with motorised fibreglass fabric room darkening blinds with side tracks, hidden in the false ceiling.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada. Dispone de juego completo de forrajes vistos en acero inoxidable. Acabado exterior de madera e interior liso lacado.

Las puertas interiores son de tablero aglomerado, de acabado liso lacado o acabados de madera, con forrajes vistos en acero inoxidable.

Las estancias están equipadas con armarios empotrados de hojas batientes con tirador integrado, lacadas en blanco o acabado en madera. Están revestidos interiormente y equipados con barra de colgar de acero inoxidable y baldas.

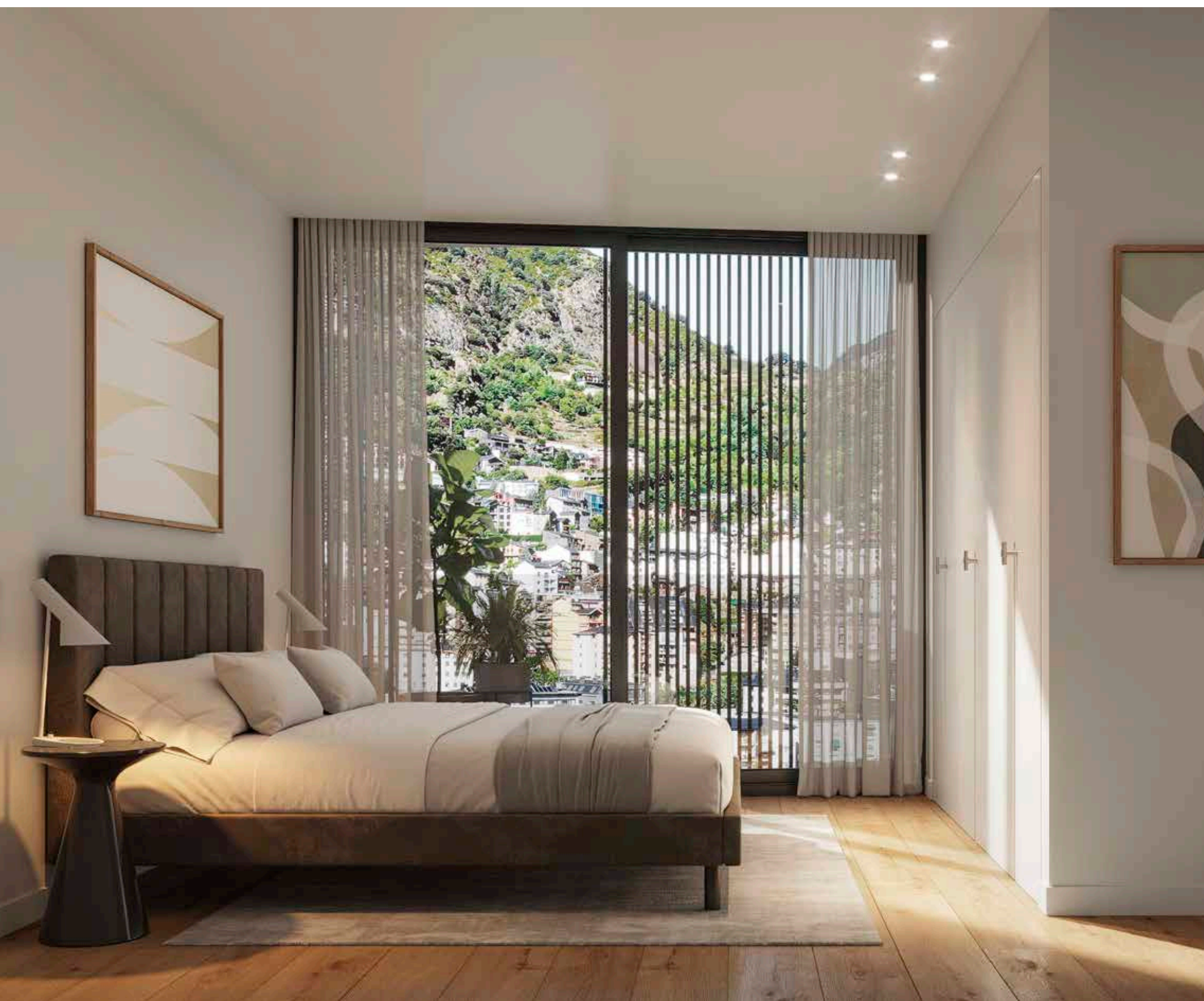
Interior carpentry

The entrance door to the home is armoured. It is equipped with a complete set of visible stainless steel hinges. The outside finish is wood, while the inside is lacquered.

The interior doors are made from fibre-board panels in a lacquered or wood finish, with visible stainless steel hinges.

The rooms feature fitted wardrobes with traditional doors and a built-in handle in a white lacquered or wood finish. They have a veneer on the inside and are equipped with a stainless steel rail and shelves.





3. Proyecto BH URBAN Escaldes / BH URBAN Escaldes Project

3.6 Memoria de calidades / Building Specifications

Particiones

Las divisiones interiores se resuelven mediante subestructura de acero galvanizado, con aislamiento y doble placa de yeso laminado a ambos lados. En zonas húmedas, estas placas de yeso laminado son hidrófugas y resistentes a la humedad. Se revisten con pintura plástica lisa de máxima calidad.

Todas las divisiones contarán con aislamiento térmico de paneles semirrígidos de lana de roca, dando confort y aislamiento acústico a las estancias.

Partitions

The interior partitions consist of a galvanised steel frame with insulation and a double plasterboard lining on both sides. In high-humidity areas, this plasterboard lining is damp-proof and moisture-resistant. It is coated with high-quality emulsion paint.

All partitions will contain semi-rigid panels of rockwool thermal insulation, ensuring comfort and minimising noise between rooms.

Techos

Los techos de todas las estancias se revisten con placa de yeso laminado y pintura plástica lisa, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado. La placa de yeso laminado es hidrófuga en baños, lavabos y lavaderos.

Ceilings

The ceilings in all the rooms consist of plasterboard painted with emulsion attached to a hidden galvanised steel frame. The plasterboard is damp-resistant in bathrooms, toilets, and laundry rooms.



3. Proyecto BH URBAN Escaldes /
BH URBAN Escaldes Project

3.6 Memoria de calidades / Building Specifications

Pavimentos

Pavimento de gres porcelánico o similar, inspirado en diseño de madera natural apto para suelo radiante, con amplia gama de colores y posibilidad de realizar todas las estancias de la vivienda con un único material manteniendo siempre la continuidad de los espacios, tanto en interiores como en exteriores. Aislamiento acústico a ruidos de impacto de altas prestaciones mediante lámina acústica.

En las zonas húmedas de la vivienda y baños, los pavimentos serán de gres porcelánico o mismo pavimento que el resto de la vivienda, según acabados y estilo.

Los pavimentos exteriores son de gres porcelánico imitación madera. Estará colocado sobre soportes regulables con un sistema de junta abierta.

Flooring

Porcelain tile floors or similar, inspired by a natural wood design suitable for under-floor heating, available in a wide range of colours. All rooms can have the same flooring material to maintain continuity through the spaces, both indoors and outdoors. High-impact soundproofing for impact noise through acoustic panels.

In high-humidity areas of the home and in bathrooms, the flooring will be porcelain tiles or the same flooring as the rest of the home, depending on chosen finish and style.

Outdoor flooring will be wood-effect porcelain tiles. It will be installed on adjustable pedestals with an open joint system.

Cocina

Las cocinas distribuidas según tipología de vivienda, equipadas con fuegos de placa de inducción, fregadero de grandes dimensiones, nevera y resto de electrodomésticos.

Muebles de cocina marca Santos o similar, con acabado según tipología de acabados y estilos. Los muebles disponen de garganta superior y sistema push de obertura para cajones.

Encimera de NEOLITH o similar.

Cocina equipada con horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, congelador, lavavajillas (integrado) de la marca SIEMENS o similar. Fregadero integrado bajo mostrador y grifos con mango extensible.

Kitchen

The kitchen layout depends on the type of home. All kitchens are equipped with induction hobs, a large sink, a refrigerator, and all other appliances.

The kitchen cupboards will be by Santos or a similar brand, with chosen finish and style. The cupboards are equipped with J-pull doors, while the drawers are fitted with a push-to-open mechanism.

Countertop by NEOLITH or similar.

Kitchen equipped with oven, microwave, induction hob, refrigerator, freezer, and built-in dishwasher, by SIEMENS or similar. Undermount sink and pull-out taps.



3. Proyecto BH URBAN Escaldes / BH URBAN Escaldes Project

3.6 Memoria de calidades / Building Specifications

Baños

Los baños están equipados con sanitarios de la marca Laufen o similar, que incluyen plato de ducha con grifos de acero inoxidable termostáticos fijos y barra telescópica con flexo de la marca Grohe o similar, inodoro suspendido, lavabo sobre mostrador o mueble prefabricado y grifos de la misma tipología que la ducha, toallero calefactado y espejo. Mamparas divisorias en vidrio transparente o translúcido.

Lavadero

La vivienda cuenta con un lavadero interior con suelo de gres porcelánico.

Chimenea

El salón está equipado con una exclusiva chimenea. Puede ser de leña o etanol.

Bathrooms

Bathrooms are equipped with fixtures by Laufen or similar, including a shower tray with fixed stainless steel thermostatic taps and a telescopic bar with hose by Grohe or similar, wall-hung toilet, sink on a counter or prefabricated unit and taps of the same type as the shower, heated towel rail and mirror. Transparent or translucent dividing screens.

Laundry room

Each home has an indoor laundry room with porcelain flooring.

Fireplace

The living area is equipped with a fireplace with an ethanol or wood burner.

Electricidad e iluminación

Mecanismos marca JUNG o similar.

Toma de televisión digital por conexión vía satélite. Tomas de RTV y wifi en sala, cocina y habitaciones. Instalación de fibra óptica en los aposentos principales para dar señal de teléfono, TV y datos.

Estudio lumínico proyectado según distribución de espacios con puntos de luz en las estancias y tiras leds en lavabos y cocinas.

Calefacción y agua caliente sanitaria

Calefacción por suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, panel aislante termo fusionado, conjunto colector modular y armario de circuitos para cada una de las viviendas. Un termostato Siemens o similar por vivienda.

Instalación de aerotérmica con bomba de calor de agua caliente sanitaria (ACS).

Electricity and lighting

Fittings by JUNG or a similar brand.

Digital television socket for satellite connection. TV sockets and Wi-Fi in the living room, kitchen, and bedrooms. Fibre broadband installed in main rooms for telephone, TV, and internet coverage.

Planned lighting according to space distribution, with light points in rooms and LED strips in toilets and kitchens.

Heating and domestic hot water

Underfloor heating throughout the home with thermofused insulation panel, modular manifold, and cabinet for each home. One Siemens thermostat or similar per home.

Aerothermal system with domestic hot water (DHW) heat pump.

3. Proyecto BH URBAN Escaldes / BH URBAN Escaldes Project

3.6 Memoria de calidades / Building Specifications

Fontanería y saneamiento

Suministro de agua y agua caliente sanitaria (ACS) en baños y cocina.

Desaguas con tubería de PVC acústico. Diámetros por definir en proyecto ejecutivo.

Distribución interior de agua con tubos de polietileno empotrados. Diámetros por definir en proyecto ejecutivo.

Aparcamiento

Puerta motorizada con accionamiento por mando a distancia y célula fotoeléctrica.

Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.

Plumbing and sanitation

Water and domestic hot water (DHW) supply in bathrooms and kitchen.

Drainage with PVC acoustic pipe. Diameters to be defined in the construction documents.

Interior water distribution with chased polyethylene pipes. Diameters to be defined in the construction documents.

Parking

Remote-controlled motorised door with photoelectric sensor.

Polished concrete floors in garages and storage rooms.

Nota Importante :

(*) La empresa promotora se reserva el derecho de variar, por necesidades de en la redacción del proyecto ejecutivo o de la obra, alguno de los materiales o acabados contenidos en la presente memoria. Ni el mobiliario, textil o barbacoa exterior dibujados en el plano comercial, ni en los renders enseñados al cliente, ni en el vídeo explicativo del proyecto son parte del contenido de venta del proyecto. Sólo son una representación de cómo amueblar y distribuir la casa.

El día de la entrega de llaves de la vivienda, se hará entrega de una memoria real de la vivienda, el listado de los industriales que han trabajado en la misma con los datos de contacto y un conjunto de planos as-built con el detalle de las instalaciones.

Important Note:

(*) The developer company reserves the right to modify some of the materials or finishes detailed in this report as required for the construction documents or for the construction project. Any furniture, textiles or barbecue depicted in the commercial plans, renders shown to the client or project description video are not included in the contents of the project for sale. They are only provided as a representation of the potential layout of the home and how it could be furnished.

On the day on which the keys to the home are handed over, a final dossier, a list of the companies that have worked on the development (with contact details) and a set of as-built plans with details of the installations will be provided.

