



RESIDENCIAL CINC ESTRELLES

48 Habitatges

3 Habitacions

TRES FASES

Locals comercials des de 180 m2

Previsión de entrega segundo trimestre 2027

Calefacció i refrigeració por Aerotèmia

Pisos des de 83 m2 hasta 210 m2

Plazas de garaje y trasteros

Terrazas desde 3,28 m2 hasta 196 m2

Assolellat en el centre d'Andorra la Vella

FORMA DE PAGAMENT

25.000€ en concepte de reserva

Fins 20% + IGI signatura contracte compra-venda

10% + IGI a la coberta

70% + IGI lliurament de claus – Notaria

MEMÒRIA DE QUALITATS

FONAMENTS, FORJATS I COBERTES

Fonaments i estructura en formigó armat.

Coberta plana invertida amb aïllament tèrmic de XPS sobre el qual es fan les pendents, impermeabilització de PVC, xapa de protecció de la impermeabilització i acabat en gespa artificial.

Es preveurà un accés a la coberta privada amb una escala metàl·lica des de la terrassa de la planta inferior, i es preveuran endolls, punts de llum categoria 6 i un punt d'aigua.

MEMÒRIA DE QUALITATS

PARETS I ENVANS

Parets de tancament exterior de totxana o gero de 15cm amb placa de guix sec a l'interior (pladur o similar) i en exterior aïllament tèrmic acústic amb llana de roca de 16cm i acabat segons projecte, façanes ventilades revestides amb peces decoratives de ceràmica reforçada de la casa ECOCERAMIC, models Rebel Grey i Infinity Perla.

Envans interiors de guix sec pladur o similar de doble placa i doble envà entre habitatges amb làmina acústica, placa de diamant i aïllament tèrmic, garantint un aïllament acústic inferior a 50 dbs.

MEMÒRIA DE QUALITATS

FUSTERIA EXTERIOR



Finestres i balconeres de PVC o Alumini de la casa SCHUCCO o similar, color en consonància amb la façana i amb triple vidre i doble cambra d'aïllament en exteriors. Totes les finestres garantiran un coeficient de transmissió tèrmica U de 0,90 W/m²K.

Baranes de terrasses amb casaca d'alumini i vidre laminat de seguretat, segons projecte.

Persianes als dormitoris i stores a les sales d'estar – menjador, amb mecanisme motoritzat a totes elles.

*Imatges orientatives per mostra dels acabats

MEMÒRIA DE QUALITATS

FUSTERIA INTERIOR

La fusteria interior serà de la casa CARRÉ o similar, de fusta lacada color blanc, armaris amb prestatges, calaixos i barra per a penjar. Amb tapeta plana vertical i horitzontal tallada.

Porta d'entrada de seguretat de roure exterior i lacada color blanc a l'interior.

PINTURA INTERIOR

Color blanc amb dues capes sobre imprimació prèvia.



*Imatges orientatives per mostra dels acabats

MEMÒRIA DE QUALITATS

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Portal, escales i interiors d'habitatges de gres de primera qualitat de la marca PORCELANOSA o similar.

En els interiors dels habitatges: parquet de gres color roure clar en tot el pis de la marca PORCELANOSA o similar, antilliscant en terrasses exteriors.

*Imatges orientatives per mostra dels acabats

MEMÒRIA DE QUALITATS

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Tant a les parets com al terra del bany, està previst la utilització de gres polcellànic de la casa PORCELANOSA o similar.



*Imatges orientatives per mostra dels acabats

MEMÒRIA DE QUALITATS

CUINES

Mobiliari de cuina italià de la casa VENETA CUCINE o similar, de color blanc, amb taulell de gres porcellànic.

Electrodomèstics instal·lats de la casa SIEMENS o similar. Inclou frigorífic, forn, microones, rentavaixelles, placa d'inducció amb sistema d'extracció de superfície incorporat, aigüera d'acer inoxidable i rentadora.



*Imatges orientatives per mostra dels acabats

MEMÒRIA DE QUALITATS

BANYS



Moble de bany de la casa DURAVIT o similar.

Inodor suspès de la casa DURAVIT, encastrat a la paret o similar.

Mirall retroil·luminat.

Taulells en color molt clar.

Tant els sanitaris com l'aixereria seran de la marca GROHE o similar de color negre, inox per les aixetes amb vidre fitxe de separació.

*Imatges orientatives per mostra dels acabats

MEMÒRIA DE QUALITATS

LOCALS PLANTA BAIXA

Es lliuraran amb tancaments d'alumini, previsió o entrada d'electricitat, aigua, telèfon i cable de televisió; tot això per a facilitar la instal·lació del negoci que cada propietari desitgi segons la seva pròpia decoració. Inclouran un bany i sortida de fums. No s'inclou sòl del local.

OFICINES PLANTA PRIMERA

Es lliuraran amb tancaments d'alumini, previsió o entrada d'electricitat, aigua, telèfon i cable de televisió; tot això per a facilitar la instal·lació del negoci que cada propietari desitgi segons la seva pròpia decoració. Inclouran un bany i sortida de fums. S'inclourà el sol de parquet ceràmic instal·lat, sempre en color roure clar.

MEMÒRIA DE QUALITATS

VARIS

- ✓ Vídeo porter electrònic amb control domòtic.
- ✓ Il·luminació de zones comunes amb leds i detectors de presència.
- ✓ Ascensors automàtics en cada portal amb servei a totes les plantes.
- ✓ Preses de telèfon amb fibra òptica i TV en saló i dormitoris, instal·lació de calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària amb aerotèrmia.
- ✓ Pre-instal·lació de punt de càrrega de vehicle elèctric.
- ✓ Domòtica per la calefacció i refrigeració.

MEMÒRIA DE QUALITATS

APARCAMENTS

Garatge amb porta seccional electromecànica accionada a distància, il·luminació per detectors de presència amb alguns punts fixos d'emergència, i equips de ventilació i seguretat.

Boxes amb portes seccionals electromecàniques accionades a distància, endolls, punt d'aigua i desaigua.

TRASTERS

Paviment de gres amb un punt de llum.

NOTA

Les marques són indicatives de la qualitat, poden ser substituïdes per similars en funció de la seva disponibilitat, sempre amb l'aprovació del arquitecte director.