



més de
50
anys



Superior
immobiliaris

RESIDENCIAL SANT MIQUEL

72 Habitatges

1 & 3 habitacions

TRES FASES

Locals comercials des de 276 m2

Previsió d'entrega segon trimestre 2027

Calefacció i refrigeració amb Aerotèmia

Pisos des de 48 m2 fins 100 m2

Places d'aparcament i trasters

Terrasses des de 5,50 m2 fins a 116,85 m2

Assolellat en el centre d'Encamp

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, ESTRUCTURA 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 acabada en gespa artificial tot el espai transitable d'ús dels pisos àtics amb l'accés previst.

MEMÒRIA DE QUALITATS

PARETS I ENVANS

Parets de tancament exterior de totxana o gero de 15cm amb placa de pladur o similar a l'interior i en exterior aïllament tèrmic acústic amb llana de roca de 16cm i acabat segons projecte, façanes ventilades revestides amb peces 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.

La pintura interior serà en color blanc amb dues capes sobre imprimació prèvia.



MEMÒRIA DE QUALITATS

FUSTERIA EXTERIOR



Finestres i balconeres de PVC de la casa REHAU, color gris antracita amb triple vidre i doble cambra d'aïllament en exteriors (dues fulles i cambra senzilla per l'escala). Totes les finestres garantiran un coeficient de transmissió tèrmica U de 0,90 W/m²K.

Balcons i finestres de dormitoris amb persianes motoritzades d'alumini lacat i lames amb aïllament.

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

MEMÒRIA DE QUALITATS

FUSTERIA INTERIOR

La fusteria interior serà de la casa CARRÉ de fusta lacada color blanc, porta d'entrada de seguretat, armaris amb prestatges i barra per a penjar. Amb tapeta plana vertical i horitzontal tallada.



MEMÒRIA DE QUALITATS

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Portal, escales i interiors d'habitatges de gres de primera qualitat de la marca TAU.

En tot el interior dels habitatges, gres imitació parquet fusta color roure clar en tot de la marca TAU model Bohars Camel 20x120, antilliscant en terrasses exteriors del mateix model.



MEMÒRIA DE QUALITATS

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Als banys Gres porcellànic de la casa TAU model Castrovillari Black de 60x60 a les parets , i al terra de la mateixa casa TAU model Castrovillari White de 60x60.



MEMÒRIA DE QUALITATS

CUINES

Mobiliari de cuina italià de la casa VENETA CUCINE o similar de color blanc, amb gola negra, 95 cm els baixos i 70 cm els alts, amb taulell de treball de gres porcellànic o similar gris fosc.

Placa d'inducció de la casa BORA o similar en color gris fosc amb sistema d'extracció de superfície incorporat, aigüera d'acer inoxidable, forn, microones, rentadora i rentavaixelles.



MEMÒRIA DE QUALITATS

BANYS



Moble de bany de la casa ROCA model THE GAP, rentamans ceràmic i aixeta lacada en negre.

Inodor suspès de la casa ROCA model THE GAP, encastrat a la paret.
Vidre fixe de separació a la dutxa.

MEMÒRIA DE QUALITATS

LOCALS

Es lliuraran amb tancaments exteriors 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 lavabo i sortida de fums. No s'inclou sòl del local.

CALEFACCIÓ I REFRIGERACIÓ

Sistema de aerotèrmia individualitzat

- Aigua calenta sanitària.
- Distribució interior de la calefacció mitjançant terra radiant.
- Terra refrigerant i sortida d'aire fred (fancoil) en la zona de saló-menjador.
- Garatge amb porta seccional electromecànica accionada a distància.

NOTA: La societat promotora es reserva el dret de canviar les qualitats anteriors per altres, similars o superiors en funció de les disponibilitats del mercat sempre amb l'aprovació de l'arquitecte director.