

Edifici XAMFRÀ a Andorra La Vella

Memòria de qualitats

1.- ESTRUCTURA, MURS I COBERTES

Fonaments

Llosa de formigó armat.

Forjats

Lloses de formigó armat.

Murs Soterrani

Els murs de contenció dels soterranis seran de formigó armat amb pantalla perimetral de micropilots.

Coberta Plana. Terrasses

De llosa massissa. A sobre es col·locarà l'aïllament tèrmic consistent en una doble capa de polièstirè extruït sobre làmina separadora del forjat, la capa de formació de pendents d'un gruix mig de 7cm i la impermeabilització mitjançant tela de PVC. El paviment de les terrasses serà de basalt abuixardat de 3cm de gruix col·locat sobre una capa de protecció de morter de ciment.

Coberta Inclorada

De llosa massissa. A sobre es col·locarà l'aïllament tèrmic a base d'espuma de poliuretà projectat amb un gruix de 80 mm i làmina paravapor, i un enllatat de fusta de pi compostat per doble tisella de 25mm cadascuna clavada sobre rastrells de fusta. La impermeabilització serà mitjançant làmina de butil amb els solapaments necessaris i l'acabat de pissarra gris de primera qualitat, i ferros trenca neu.

2.-REVESTIMENTS EXTERIORS

Façanes

Aplacat de basalt polit de 3cm de gruix en planta baixa.

Aplacat de granet model Silver White Granallat de 3cm i aplacat de xapa d'alumini tipus alucobond de planta primera a planta cinquena, segons plànols de façana del projecte executiu. Inclou coronaments, escopidors, marxapeus i frontal de voladius de terrasses.

Panell tipus Rockpanel o similar amb aïllament incorporat en façana del pati interior.

Baranes

Formades per passamà rodó i muntants d'acer inoxidable raspatllat. Amb vuit rodons massissos d'acer col·locats horitzontalment, amb inclinació cap a l'interior al tram superior per evitar ser escalables.

3.- COMPOSICIÓ FAÇANES I DIVISÒRIES

Composició Façana exterior

D'interior a exterior. Doble placa interior de cartró-guix de 13mm amb aïllament tèrmic format per 6cm de llana de roca d'alta densitat i paravapor per la cara interior, col·locada sobre perfil·laria d'acer galvanitzat amb fixacions mecàniques; paret de maó foradat (gero) de 15cm i impermeabilització per la part exterior. Segona capa d'aïllament tèrmic que variarà segons el tipus d'acabat de façana. A la façana del carrer estarà format per 8cm de llana de roca d'alta densitat, una cambra d'aire de 2 cm i

aplacat de pedra natural o alucubond segons plànols de façanes, inclou subestructura de suport. A la façana del pati interior estarà format per plaques de rockpanel amb aïllament incorporat i acabat de silicat color a escollir de 80cm de gruix.

Divisions Interiors Habitatges

Maó ceràmic de 7cm col·locat amb morter mixt, acabat enguixat i pintat.

4. REVESTIMENTS INTERIORS

Vestíbul d'accés i nuclis d'escala

El vestíbul d'accés a l'edifici i els nuclis de les escales s'enguixaran amb acabat lliscat pintat amb dues capes de pintura plàstica de color a escollir per la promotora. A més el vestíbul d'entrada tindrà part dels paraments revestits amb miralls i amb aplacat de granet negre zimbawe i/o paper decoratiu de la casa Vescom o similar.

Paraments Verticals Habitatges i Locals Comercials

En divisòries interiors dels habitatges i interior dels locals comercials es farà un enguixat acabat lliscat pintat amb dues capes de pintura plàstica color blanc.

Cuina

Enguixat acabat lliscat pintat amb dues capes de pintura plàstica color a escollir per la promotora.

Banys

El bany de la suite principal estarà acabat amb revestiment de microciment color a escollir per la promotora, inclou capa de preparació del suport, malla de fibra de vidre i aplicació d'acabat final.

Al bany de cortesia es farà un arrebossat amb morter de ciment per revestir amb rajola de gres porcel·lànic rectificat de primera qualitat de la casa Porcelanosa o similar model a escollir per la promotora i de mides aproximades 60x40cm.

Els banys dels locals comercials s'arrebossaran amb morter de ciment i s'enrajolaran amb rajola ceràmica esmaltada.

Aparcament, locals de neteja i escombreries

A l'aparcament es pintaran les parets de formigó vist de diferents colors a escollir per la promotora, remarcant el sòcol.

A les escales dels soterranis d'accés a l'aparcament i als locals d'instal·lacions es farà un arrebossat fi amb morter de ciment per pintar amb dues capes de pintura plàstica color a escollir per la promotora.

El local de neteja i el d'escombreries s'arrebossaran amb morter de ciment i s'enrajolaran amb rajoles de gres.

5. PAVIMENTS

Vestíbul d'accés i nuclis d'escala

Paviment de basalt polit de 3cm de gruix en el vestíbul d'accés a l'edifici, l'ascensor i els nuclis d'escala, inclou sòcol del mateix material de 10cm d'alçada. A les escales es col·locarà 1 peça per graó. A la zona de les bústies es col·locarà un pelfut bimaterial de la casa Emco, inclòs perímetres d'acer inoxidable.

Interior Habitatge i Cuina

Gres porcel·lànic rectificat imitació parquet, marca FAP o similar, de dimensions aproximades 90x15cm, model a escollir per la promotora, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu específic amb junta d'1mm. La col·locació de tots els elements es farà seguint totes les indicacions del fabricant. Sòcol de DM lacat color blanc.

Els remats i canvis de paviment amb els banys es realitzaran amb perfils tipus novosepara 4 de la casa Emac complements o similar, d'acer inoxidable raspatllat.

Banys

El bany de la suite principal estarà acabat amb paviment de microciment color a escollir per la promotora, inclou capa de preparació del suport, malla de fibra de vidre i aplicació d'acabat final.

El bany de cortesia estarà acabat amb paviment de rajola de gres porcel·lànic rectificat de primera qualitat de la casa Porcelanosa o similar model a escollir per la promotora, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu amb junta d'1mm.

Els banys dels locals comercials estaran acabats amb rajola de gres porcel·lànic model a escollir per la promotora, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu amb junta d'1mm.

Locals Comercials

Als locals comercials es deixaran sense paviment, per ser rematats segons les preferències dels nous propietaris o llogaters.

Aparcament, locals de neteja i escombreries

A l'aparcament, solera de formigó amb acabat remolinat amb helicòpter amb quars acabat pintat amb doble capa de pintura epoxy color a escollir per la promotora. En rampes d'aparcament acabat carborúndum i resina epoxi per aconseguir més adherència.

A les escales dels soterranis d'accés a l'aparcament es col·locarà paviment de granet tipus Blanc Cristal de 3cm de gruix i de dimensions aproximades 60x30cm, col·locat amb adhesiu específic. Inclou sòcol de 10cm d'alt.

En els locals de neteja, d'escombreries i tècnics es col·locarà rajola de gres porcel·lànic model a escollir per la promotora, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu amb junta d'1mm.

Paviments exteriors

Porxo d'accés al vestíbul de l'edifici i terrasses amb basalt abuxardat de 3cm de gruix i dimensions aproximades 60x30cm. S'inclou peça d'encintat perimetral i col·locació amb adhesiu específic.

6. SOSTRES

Vestíbul d'accés i nuclis d'escala

Al vestíbul d'accés de planta baixa i els replans d'escala es col·locarà un fals sostre de placa de guix laminat sobre subestructura d'acer galvanitzat, pintat color blanc.

El sostre de les escales s'enguixarà amb acabat lliscat pintat amb dues capes de pintura plàstica color a escollir per la promotora.

Habitatges

Als habitatges es col·locarà un fals sostre de placa de guix laminat sobre subestructura d'acer galvanitzat, pintat color blanc.

Als banys i cuines s'utilitzarà una placa especial amb tractament hidròfug, també als banys dels locals comercials.

Locals Comercials, aparcament, locals de neteja i escombreries

A les plantes d'aparcament i els locals comercials el sostre serà de formigó vist realitzat amb taulell d'aglomerat nou.

El nucli d'escales dels soterranis d'accés a l'aparcament i el local de neteja s'enguixaran amb acabat lliscat pintat amb dues capes de pintura plàstica color a escollir per la promotora.

Al local d'escombreries i els locals tècnics es col·locarà fals sostre de placa de guix laminat sobre subestructura d'acer galvanitzat, pintat color blanc.

Terrasses i voladus

Fals sostre amb xapa d'alumini de la casa Alucobond o similar, color gris antracita a escollir per la promotora. Inclou goteró, aïllament tèrmic amb llana de roca hidròfila de 4cm de gruix i alta densitat.

Inclou col·locació d'il·luminació amb ulls de bou i subestructura de tubs galvanitzats, fixació i remats perimetrals.

7.- FUSTERIES

Finestres exteriors

Finestres i balconeres oscil·lobatents i fixes, d'alumini de la Casa Schüco, sistema AWS 75 SI, color antracita texturitzat o similar, a escollir per la promotora. Vidre triple 4+4/16/6/14/4+4 BE amb trencament de pont tèrmic, cambra d'aire i coeficient de transmissió tèrmica 0,7W/m²K

Persianes

Persianes motoritzades en totes les finestres d'alumini lacat, de lames amb aïllament, model Platinum de la casa Beck&Heun o similar.

Els calaixos seran prefabricats, amb aïllament tèrmic incorporat, registrables exteriorment per tal de millorar l'acabat i la imatge interior i reduir els ponts tèrmics i les entrades d'aire exterior.

Porta entrada habitatges

Blindada amb pany de seguretat silenciosos de 3 punts. Acabat exterior amb xapa de noguera, acabat interior lacat blanc com la resta de fusteries interiors. Inclou premarc, frontisses cromades i pom exterior tubular horitzontal.

Portes interiors

Tipus P4-Perfilada, Model Rasgo de la casa CARRE-HULSTA, S.A. o similar, amb acabat blanc lacat. Les portes seran de 250 cm d'altura fins al sostre. Inclou manetes de la casa Arcon o similar i condemnes en portes de banys.

Armaris

Model Rasgo de la casa CARRE-HULSTA, S.A. o similar amb acabat interior amb melamina color a escollir per la promotora. Portes batents de la mateixa fusta en acabat blanc lacat. Inclou acabat arestes i reglejat sostre, frontisses i calaixos.

Barana escala

A l'escala des del soterrani fins a la planta baixa serà d'acer inoxidable raspatllat amb pletina formant passamà.

A la resta de plantes la barana serà de vidre laminar 8+8 col·locats a testa amb butiral incolor i cantells polits, fixat a lateral de forjat amb doble pletina de 200mm amb neoprè i sikaflex. Zona de unió del vidre amb el paviment segellada amb cordó de material elàstic. amb una "U" d'acer inoxidable amb vidre laminat de 6mm.

Porta d'aparcament.

Porta seccional o batent, comandada electrònicament, (2 comandaments), d'una fulla, amb bastiment i estructura de perfils d'acer galvanitzat; de la casa Hörmann o similar.

Portes tallafocs pàrquing

Seran metàl·liques de la casa Andreu o similar, homologades, esmaltades color blanc.

Portes escombreries i locals tècnics

Metàl·liques RF60 amb marc ocult. Panel·lades per la cara exterior amb xapa d'acer i per la cara interior esmaltades en blanc.

8.- EQUIPAMENT CUINA

Mobles de Cuina

Subministre i col·locació de mobiliari de cuina model B1 de la casa **Bulthaup** o similar, color blanc a escollir per la promotora. Inclou mobles alts fins al sostre, taulell de cuina de silestone de gruix 19mm amb retorn vertical de l'encimera fins a 60cm.

Electrodomèstics

Casa Siemens. Inclou forn, placa d'inducció i campana extractora

Griferia

Marca Hansgrohe, monocomandament amb teledutxa.

Aigüera

Marca Blanco d'acer inoxidable, dos cubells rectangulars.

9.- EQUIPAMENT BANYS

Griferia

Aixeta de rentamans de la casa Hansgrohe. Monocomandament amb mesclador, airejador i desguàs automàtic, model a escollir per la promotora.

Aixeta de dutxa de la casa Hansgrohe. Monocomandament amb mesclador i raindance de diàmetre 300mm, model a escollir per la promotora.

Aixeta per a dutxa i banyera de la casa Hansgrohe. Monocomandament encastat amb mesclador i raindance de diàmetre 300mm, model a escollir per la promotora..

Sanitaris

Rentamans de la casa Roca, model Hall, sobre encimera color blanc, amb desguàs automàtic.

Inodor de la casa Roca, model Hall, seient i tapa lacats de caiguda esmorteïda.

Banyera d'acer de la casa Roca, model a escollir per la promotora, de mides aproximades 180x75cm, de color blanc i fons antilliscant.

Dutxa

D'obra amb els mateixos acabats que la resta del bany (gres porcel·lànic rectificat o microciment).

Mobiliari

Moble de bany de la casa Gamadecor, model Bambú o similar a escollir per la promotora

Mirall

Miralls penjats de 8mm amb cantells polits, de diferents mides. S'inclou marc d'acer inoxidable, suport de DM perforat, sistema antibaf. Col·locat volat 3cm respecte a la paret.

Mampares

Mampares de vidre laminar 5+5 tractat a l'àcid i fixat mitjançant una U perimetral d'acer inoxidable raspatllat. De diferents mides.

Accessoris

Sense accessoris