



**EMPRIVAT  
LUXURY**

**MEMÒRIA DE QUALITATS / MEMORIA DE CALIDADES**

Gener 2022 / Enero 2022

[www.emprivat.luxury](http://www.emprivat.luxury)

## INDEX

Descripció General	4
Estructura	5
Tancaments	6
Envans Interiors	7
Fusteria Exterior	8
Fusteria Interior	9
Paviments	10
Enrajolats i Pintures	11
Cuina	12
Sanitaris i Griferia	13
Instal·lacions	14

## ÍNDICE

Descripción General	4
Estructura	5
Cierres	6
Tabiques Interiores	7
Carpintería Exterior	8
Carpintería Interior	9
Pavimentos	10
Alicatados y Pinturas	11
Cocina	12
Sanitarios i Grifería	13
Instalaciones	14

## DESCRIPCIÓ GENERAL

Promoció d'habitatges d'alt standing al centre d'Escaldes-Engordany al costat del centre comercial Illa Carlemany.

Exclusives vivendes amb un modern i funcional disseny. Habitatges amplis i lluminosos amb acabats i materials d'alt standing.

La promoció es compona d'habitatges de 1, 3, i 4 dormitoris. Tots ells amb amplis balcons i terrasses.

També disposa d'exclusius àtics amb espais de dobles alçades, terrasses i totes les característiques d'un habitatge únic.

El Grup Promotor:

La promoció immobiliària està desenvolupada per ERMA, grup promotor amb més de 60 anys d'experiència en tot tipus de desenvolupaments immobiliaris amb milers d'habitatges construïts, hotels, polígons industrials, equipaments sanitaris, etc.

El grup porta més de 20 anys treballant continuadament al Principat d'Andorra. El projecte arquitectònic ha estat redactat amb la col·laboració d'equips d'arquitectes de primer ordre tant del Principat com d'Espanya: ENGITEC (Andorra) y RICARD MERCADÉ / AURORA FERNÁNDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

## DESCRIPCIÓN GENERAL

Promoción de viviendas de alto standing en el centro de Escaldes-Engordany, junto al centro comercial Illa Carlemany.

Exclusivas viviendas con un moderno y funcional diseño. Viviendas amplias y luminosas con acabados y materiales de alto standing.

La promoción se compone de viviendas de 1, 3 y 4 dormitorios. Todos ellos con amplios balcones y terrazas.

También dispone de exclusivos áticos con espacios de dobles alturas, terrazas y todas las características de una vivienda única.

El Grupo Promotor:

La promoción inmobiliaria está desarrollada por ERMA, grupo promotor con más de 60 años de experiencia en todo tipo de desarrollos inmobiliarios con miles de viviendas construidas, hoteles, polígonos industriales, equipamientos sanitarios, etc.

El grupo lleva más de 20 años trabajando continuamente en el Principado de Andorra. El proyecto de arquitectura ha sido redactado con la colaboración de equipos de arquitectos de primer orden tanto del Principado como de España: ENGITEC (Andorra) y RICARD MERCADÉ / AURORA FERNÁNDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

## ESTRUCTURA

Estructura resolta a base de pilars i lloses de formigó armat.

## ESTRUCTURA

Estructura a base de pilares i losas de hormigón armado.

## TANCAMENTS

### FAÇANES PRINCIPALS

Façanes acabades amb grans balcons protegits per barana de vidre laminar muntada sobre perfil continu d'alumini extruït. Parts opaques revestides de xapa d'alumini o peces ceràmiques.

### FAÇANES PATI INTERIOR

Façana ventilada amb acabat exterior de peces ceràmiques.

Aïllament tèrmic segons normativa.

Tradossat interior amb semitabic de cartró-guix de PLADUR o similar.

## CIERRES

### FACHADAS PRINCIPALES

Fachadas acabadas con grandes balcones protegidos por barandilla de vidrio laminar montado sobre perfil continuo de aluminio anodizado. Partes opacas revestidas con chapa de aluminio o piezas cerámicas.

### FACHADA PATIO INTERIOR

Fachada ventilada con acabado exterior de piezas cerámicas.

Aislamiento térmico según normativa.

Trasdosado interior con semitabique de cartón yeso de PLADUR o similar.

## ENVANS INTERIORS

Envans de plaques de cartró-guix PLADUR o similar, compostat per dues plaques de cartró-guix amb perfils intermedis.

Aïllament amb llana de roca.

En zones humides (banys i cuines) cara interior amb placa especial resistent a la humitat.

## TABIQUES INTERIORES

Tabiques de placas de cartón yeso PLADUR o similar, compuesto de dos placas de cartón yeso con perfiles intermedios.

Aislamiento con lana de roca.

En las zonas húmedas (baños y cocinas) cara interior con placa especial resistente a la humedad.

## FUSTERIA EXTERIOR

### FUSTERIA

Fusteria d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic tipus SCHUCO o similar.

Les façanes amb accessos a balcons i terrasses estan compostes per grans panys de vidre i fulles practicables.

La façana a pati sense balcons disposa de finestres de fulles practicables, una d'elles oscil·lobatent.

### VIDRES

Vidres amb doble cambra d'aire i triple envidrament adaptats a les exigències d'eficiència energètica.

Als dormitoris doble screen motoritzat: screen opac per enfosquir l'estança i screen amb un nivell mig de transparència entre el 3 i 5% i una excel·lent protecció dels raigs UV.

A les zones d'estar i cuines s'instal·laran screens amb un nivell mig de transparència entre el 3 i 5%, i una excel·lent protecció dels raigs UV, accionats mitjançant motor.

Preinstal·lació elèctrica per motorització de protecció solar exterior.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

### CARPINTERÍA

Carpintería de aluminio lacada con ruptura de puente térmico tipo SCHUCO o similar.

Las fachadas con accesos a balcones y terrazas están compuestas por grandes cierres de vidrio y hojas practicables.

La fachada en patio sin balcones dispone de ventanas con hojas practicables, una de ellas oscilobatiente.

### VIDRIOS

Vidrios con doble cámara de aire y triple acristalamiento adaptados a las exigencias de eficiencia energética.

En los dormitorios doble screen motorizado: screen opaco para oscurecer la estancia i screen con un nivel medio de transparencia entre el 3 i 5% i una excelente protección de los rayos UV.

En las salas de estar y cocinas se instalarán screens con un nivel medio de transparencia entre 3 y 5%, y una excelente protección de los rayos UV, accionados mediante motor.

Preinstalación eléctrica para motorización de protección solar exterior.



## FUSTERIA INTERIOR

### PORTA ACCÉS HABITATGES

Porta blindada amb xapa metàl·lica, perns antipalanca, pany de seguretat de tres punts i espiell òptic de gran angular.

Dotada de junta de goma perimetral.

Rivet d'estanqueïtat encastat.

Clau mestrejada amb porta d'accés al vestíbul de l'edifici.

### PORTES INTERIORS

Portes interiors lacades en color blanc, practicables i corredisses, manetes i farratges color plata mate.

Dotada de junta de goma perimetral.

### ARMARIS INTERIORS (NOMÉS A HABITACIÓ PRINCIPAL)

Armaris modulars, dimensions segons habitatge, cos interior amb prestatge i barra de penjar (sense distribució interior). Portes practicables, acabat lacat color blanc.

## CARPINTERÍA INTERIOR

### PUERTA ACCESO VIVIENDAS

Puerta blindada con chapa metálica, pernos anti-palanca, cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla óptica de gran angular.

Dotada de junta de goma perimetral.

Ribete de estanqueidad empotrado.

Llave maestrada con puerta de acceso al vestíbulo del edificio.

### PUERTAS INTERIORES

Puertas interiores lacadas en color blanco, practicables y correderas, manetas y herrajes color plata mate.

Dotada de junta de goma perimetral.

### ARMARIOS INTERIORES (SÓLO EN HABITACIÓN PRINCIPAL)

Armarios modulares, dimensiones según vivienda, cuerpo interior con estante y barra de colgar (sin distribución interior). Puertas practicables, acabado lacado color blanco.

## PAVIMENTS

### INTERIOR HABITATGE

Paviment sèrie STARWOOD model TANZANIA ALMOND 25 x 150cm del GRUPO PORCELANOSA. Sòcol de DM lacat de fàbrica. 0 similar.

### EXTERIOR HABITATGE

Paviment sèrie STARWOOD model TANZANIA ALMOND 25 x 150cm especial per exteriors del GRUPO PORCELANOSA en balcons. 0 similar.

Paviment flotant sintètic imitació fusta en pati planta segona i terrasses àtics.

## PAVIMENTOS

### INTERIOR VIVIENDA

Pavimentos serie STARWOOD modelo TANZANIA ALMOND 25 x 150cm del GRUPO PORCELANOSA. Zócalo de DM lacado de fábrica. 0 similar.

### EXTERIOR VIVIENDA

Pavimento serie STARWOOD modelo TANZANIA ALMOND 25 x 150cm especial para exteriores del GRUPO PORCELANOSA en balcones. 0 similar.

Pavimento flotante sintético imitación madera en patio planta segunda y terrazas áticos.

## ENRAJOLAT I PINTURES

Parets i sostres pintats amb pintura plàstica llisa.

### CUINA

Aplacat de NEOLITH o similar, de 60 cm d'alçada sobre els mobles baixos.

Les zones sense aplacat de NEOLITH aniran pintades amb pintura plàstica.

### BANYS

Revestiment de ceràmica de primera qualitat.

## ALICATADOS Y PINTURAS

Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa.

### COCINA

Aplacado de NEOLITH o similar, de 60 cm de altura sobre los muebles bajos.

Las zonas sin aplacado de NOLITH irán pintadas con pintura plástica.

### BAÑOS

Revestimiento de cerámica de primera calidad.

## CUINA

Cuines obertes a sala d'estar-menjador.

Mobiliari cuina BULHAUP o similar.

Sobre de NEOLITH o similar.

Totalment equipades amb extractor de superfície tipus "BORA" o similar, placa d'inducció, forn elèctric, microones, nevera i rentaplats de la casa NEFF o similar.

## COCINA

Cuinas abiertas a sala de estar - comedor.

Mobiliario de cocina BULHAUP o similar.

Sobre de NEOLITH o similar.

Totalmente equipadas con extractor de superficie tipo "BORA" o similar, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, nevera i lavaplatos de la casa NEFF o similar.

## SANITARIS I GRIFERIA

Sanitaris, aixetes i mobiliari del GRUPO PORCELANOSA o similar. Els elements de sanitari seran de porcellana de color blanc.

## SANITARIOS I GRIFERÍA

Sanitarios, grifos y mobiliario del GRUPO PORCELANOSA o similar. Los elementos de sanitario serán de porcelana de color blanco.

## INSTAL·LACIONS

### CLIMATITZACIÓ

Sistema d'energia per xarxa de calor i fred.

Sistema de calefacció de terra radiant.

Instal·lació de climatització aire fred, en tot l'habitatge excepte als banys, mitjançant conductes integrats al fals sostre, i unitat interior situada a cel·lars de bany o safareig.

### FONTANERIA

Producció d'aigua calenta sanitària per xarxa de calor i fred.

Instal·lació d'aigua calenta i freda en tots els punts de subministrament interiors.

### ELÈCTRICA

Instal·lació elèctrica segons normativa.

Focus integrats en fals sostre a els banys i safareigs.

Focus integrats en fals sostre a la cuina.

Focus integrats en fals sostre als passadissos.

Lluminàries estanques d' intemperie als balcons i terrasses.

Endoll estanc intemperie als balcons i terrasses.

Possibilitat d'instal·lació de càrrega de vehicle elèctric.

## INSTALACIONES

### CLIMATIZACIÓN

Sistema de energía por red de calor y frío.

Sistema de calefacción por suelo radiante.

Instalación de climatización aire frío, en toda la vivienda excepto en los baños, mediante conductos integrados en el falso techo, y unidad interior en baño o lavadero.

### FONTANERÍA

Producción de agua caliente por red de calor y frío.

Instalación de agua caliente y fría en todos los puntos de suministro interiores.

### ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según normativa.

Focos integrados en el falso techo en baños y lavaderos.

Focos integrados en el falso techo de la cocina.

Focos integrados en el falso techo de pasillos.

Luminarias estancas de intemperie en balcones y terrazas.

Enchufe estanco intemperie en balcones y terrazas.

Posibilidad de instalación de carga de vehículo eléctrico.

## INSTAL·LACIONS

### COMUNICACIÓ

Preses tipus RJ a sales d'estar i habitacions.

Pressa d'antena de TV a sala d'estar i habitacions.

Instal·lació de fibra òptica fins a l'accés a l'edifici.

### TRASTERS

Parets de bloc de formigó.

Paviment formigó.

1 punt elèctric a cada traster.

1 lluminària a cada traster.

*La direcció facultativa podrà canviar les qualitats sempre que siguin per iguals o superiors.*

## INSTALACIONES

### COMUNICACIÓN

Tomas tipo RJ en salas de estar y habitaciones.

Tomas de antena de TV en sala de estar y habitaciones.

Instalación de fibra óptica hasta el acceso al edificio.

### TRASTEROS

Paredes de bloque de hormigón.

Pavimento de hormigón.

1 punto eléctrico en cada trastero.

1 luminaria en cada trastero.

*La dirección facultativa podrá cambiar las calidades siempre que sean por iguales o superiores.*