



Ecodom
RESIDENCIAL

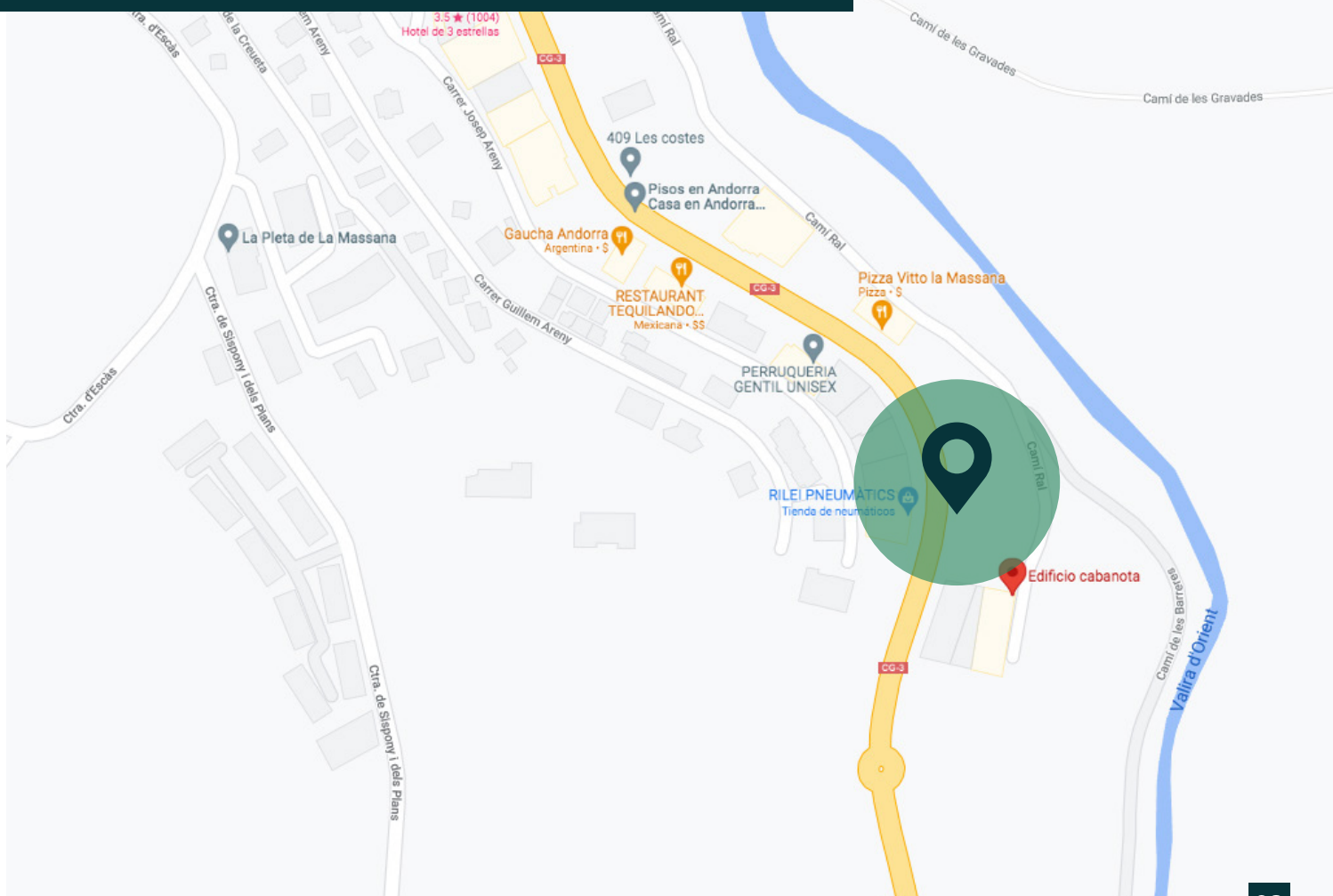
PRESENTACIÓ COMERCIAL



01. Ubicació

Situat a la parròquia de La Massana, i amb vistes al Casamanya trobem aquesta promoció d'**habitatges sostenibles**.

La promoció estarà **molt ben situada** i al centre de La Massana, on podràs gaudir de comerços, restaurants, escoles, transport públic i accés al telecabina de La Massana, sense renunciar a unes **vistes espectaculars** i la **tranquil·litat**.



02. Descripció general

L'edifici de nova promoció de pisos en construcció amb **acabats de primera qualitat** a la parròquia de la Massana, és un projecte que seguirà els **criteris d'eficiència energètica** per tenir un consum quasi nul.

Constarà d'**aerotèrmia**, que és una energia renovable que aprofita l'energia tèrmica existent a l'aire i la transfereix cap a l'interior de l'habitatge per a proporcionar calefacció domèstica. Aquest sistema, eficient i sostenible aconseguirà **estalvis molt significatius** sobre la despesa energètica de la llar, i redueix les emissions directes de CO₂.



L'edifici comptarà amb un total de **69 pisos**, repartits en 5 escales.

Les tipologies van des de **d'estudis, pisos i locals comercials**.

Les vivendes tindran des de **0 (estudis) fins a 4 habitacions, i des de 43 m² fins a 176 m² amb terrasses i balcons que van des de 2 m² fins a 169 m²**, cadascuna de les vivendes molt cuidada al mínim detall i amb una selecció de materials de qualitat.

Cada vivenda consta d'una zona de dia amb **llum natural** i unes **vistes espectaculars al Casamanya**, una cuina oberta al saló menjador totalment equipada, al igual que els banys totalment complets.

També hi hauran **pàrquings i trasters** no inclosos amb les vivendes amb un accés des de l'interior de l'edifici.

Entrega prevista per al **desembre de 2027**.

03. Memòria de qualitats

Estructura, murs i cobertes

Fonaments

Llosa de formigó armat.

Forjats - Cobertes Planes i Inclínades

Lloses de formigó armat.

Murs Soterrani

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

Pilars

Els pilars seran de formigó armat i metàl·lics.



Revestiments exteriors

Façanes

Gres porcellànic, xapa d'alumini i pedra natural, especejament segons plànols d'alçats.



Coronaments

Coronaments metàl·lics i de pissarra, segons plànols de façana.

Baranes Exteriors

De 100 cm d'alçada. Formades per vidre laminar 8+8 o bé muret cec, segons plànols d'alçats.

Façanes i divisòries

Composició Façana Exterior

D'interior a exterior. Placa interior de cartó-guix de 13 mm amb aïllament tèrmic 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 calat (gero) i impermeabilització per la part exterior. Segona capa d'aïllament tèrmic i material d'acabat segons plànols de façana.

Divisions Interiors Habitatges

Envans i extradossats interiors, amb aïllament de llana de roca, en sistema tipus cartó-guix. Acabat pintat.



Revestiments

Paraments Locals Comercials

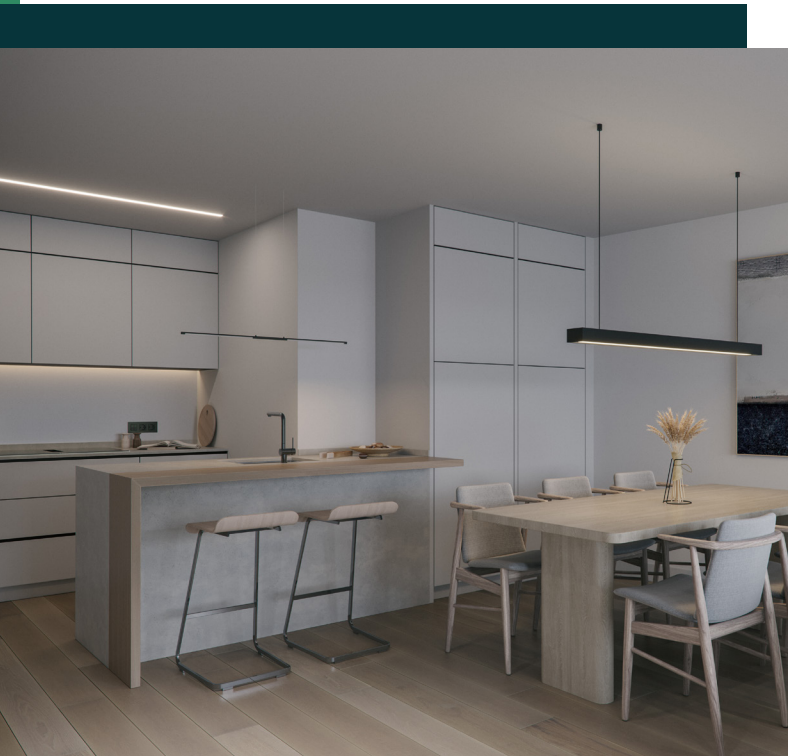
L'interior dels locals comercials es deixarà en acabat de construcció.

Paraments Verticals Habitatges

Les divisòries dels habitatges, es faran mitjançant el sistema tipus cartó-guix per a interiors. Pintat amb dues capes de pintura plàstica.

Cuina

Cartó-guix antihumitat, acabat pintat amb pintura plàstica color a escollir per la promotora.



Bany

El bany de la suite principal estarà acabat amb revestiment de microciment color a escollir per la promotora o gres de porcellànic de primera qualitat model a escollir per la promotora.

La resta de banys es revestirà amb rajola de gres porcellànic rectificat de primera qualitat, model a escollir per la promotora.

Aparcament, locals de neteja i escombraries

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

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

Trasters

Bloc de formigó vist sense pintar.



Interior Habitatge

Tot l'interior de l'habitatge es farà amb el mateix gres porcellànic imitació de parquet. La col·locació de tots els elements es farà seguint totes les indicacions del fabricant.

Els remats i canvis de paviment amb els banys es realitzaran amb perfils tipus novosepara de la casa Emac Complements o similar.

Cuina

Paviment de gres porcellànic.

Banys

El bany de la suite principal i el lavabo de cortesia, quan sigui el cas, estaran acabats amb gres porcellànic imitació de parquet.

La resta de banys estarà acabat amb paviment amb rajola de gres porcellànic rectificat de primera qualitat.

Paviments

Vestíbuls d'accés Habitatges i Oficines

Paviment de gres porcellànic gran format.

A l'entrada de l'edifici es col·locarà un pelfut de la casa Emco o similar, inclòs perímetres d'acer inoxidable.

Replans d'accés als Habitatges

Paviment de gres porcellànic gran format.

Locals Comercials

Els locals comercials es deixaran sense paviment ni xapa de recrescut.

Aparcament

A l'aparcament, es farà un paviment de formigó amb acabat remolinat amb helicòpter amb quars acabat pintat amb resines d'epòxid color a escollir per la promotora.

Paviments exteriors

El porxo d'accés al vestíbul de l'edifici, les terrasses i els balcons s'acabaran amb gres porcellànic antilliscant.

Sostres

Habitatges

Als habitatges es col·locarà un fals sostre de placa de cartó-guix, pintat color blanc. Als banys i cuines s'utilitzarà una placa de cartó-guix amb tractament hidròfug.

Locals Comercials, aparcament, locals de neteja i escombraries

En aquests espais el sostre serà de formigó vist.



Fusteries

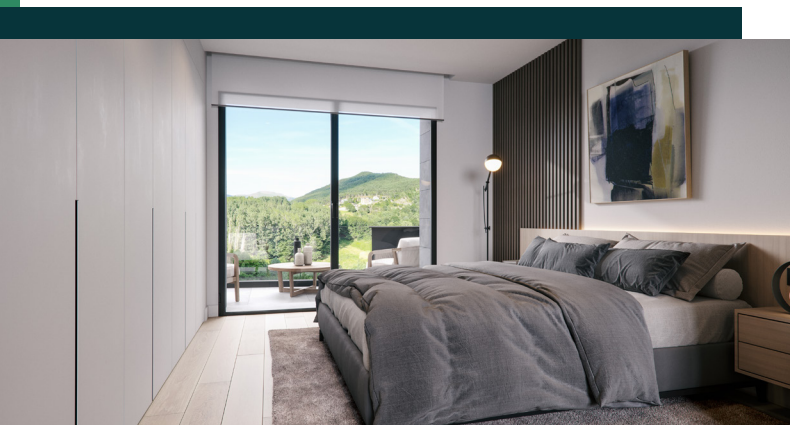
Finestres i balconeres exteriors

Finestres i balconeres oscil·lo batents i fixes, d'alumini de la casa Tehchnal sèrie 65 o similar, color negre, amb vidre doble amb trencament de pont tèrmic i cambra d'aire.

Balconeres corredisses, d'alumini de la casa Schüco, Reynaers o similar, color negre, vidre doble amb trencament de pont tèrmic i cambra d'aire.

Persianes

Persianes motoritzades 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 electrònic de seguretat i silencios de 3 punts. Acabat exterior amb xapa de roure o similar, acabat interior lacat blanc com la resta de fusteries interiors. Inclou pre-marc, frontisses cromades i tirador exterior.

Portes interiors

Tipus P4-Perfilada, de la casa CARRE-HULSTA, S.A. o similar, amb acabat blanc lacat. Inclou manetes llises i condemnes en portes de banys. Les frontisses seran ocultes.

Armaris de dormitori

Model Rasgo o Flat 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. No inclou calaixera.

Porta d'aparcament

Porta seccional, color negre, comandada electrònicament (un comandament per habitatge), 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 en color blanc.

Portes escombraries i locals tècnics

Metàl·liques RF60 amb marc ocult, esmaltades en blanc.

Equipament cuina

Mobles de Cuina

Subministrament i col·locació de mobiliari de cuina de la casa Dica o similar, color blanc, a escollir per la promotora. Inclou mobles alts fins al sostre, taulell de cuina de material sintètic amb retorn vertical fins a 90 cm.



Electrodomèstics

Conjunt de placa d'inducció amb extractor de recirculació amb joc de filtres carbó actiu de la casa Bora o similar.

Forn i microones acabat color negre i acer inoxidable. Casa Siemens o similar. S'inclou rentavaixelles amb acabat emplafonat com el mobiliari de la cuina.



Grifaria i Aigüera

Aixeta monocomandament extraïble. Casa Blanco o similar, acabat negre mate.

Pica rectangular, un cubell, d'acer inoxidable, de sota-taulell de cuina. Casa Blanco o similar.



*Fotografies orientatives

Equipament banys



Ruixador situat al sostre de la casa Gessi o similar, acabat negre mate. Per tots els banys on hi hagi dutxa.

Aixeta banyera termostàtica encastada de la casa Gessi o similar, gran caudal encastat, flexo i teledutxa. Ruixador situat al sostre de la casa Gessi o similar, acabat negre mate. Per tots els banys on hi hagi banyera.

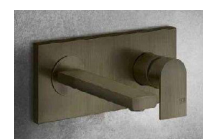


Grifaria

Aixeta monocomandament sobre-taulell de rentamans per tots els banys, de la casa Gessi o similar, acabat negre mate.

Aixeta monocomandament de bidet, de la casa Gessi o similar, acabat negre mate.

Aixeta dutxa termostàtica encastada de la casa Gessi o similar, flexo i teledutxa.



*Fotografies orientatives

Sanitaris

Inodor de peu de la casa Roca o similar, amb cisterna i seient amb tapa esmorteïda. Bidet de peu de la casa Roca o similar.

Suspès sempre que sigui possible.

Inodor suspès complet de la casa Roca o similar i seient amb tapa esmorteïda.

Bidet suspès de la casa Roca o similar.

Duofix amb extracció d'olors incorporada (Duofresh) de la casa Geberit o similar. Polsador Duofresh de la casa Geberit o similar.

Suport per inodor i per bidet de la casa Geberit o similar.



*Fotografies orientatives

Plat de dutxa

De resina. A mida. Tot en color blanc inclosa la tapa de desguàs. Amb embornal ocult.



*Fotografia orientativa

Banyera

Acrílica de color blanc.
Casa Sanycces o similar.



*Fotografia orientativa

Mobiliari de bany

A mida. Laminat acabat Roure Natural o, Lacat de color blanc, amb placa superior color blanc amb rentamans integrats.
Casa Unibaño o similar.



*Fotografia orientativa

Mampares i Miralls

No inclosos (opcionals).

INSTAL·LACIONS

Calefacció i aigua calenta sanitària

La calefacció i l'aigua calenta sanitària, es farà mitjançant aerotèrmia. L'aerotèrmia és una energia renovable que aprofita l'energia tèrmica existent a l'aire i la transfereix cap a l'interior de l'habitatge per a proporcionar calefacció domèstica.

La distribució interior es realitza mitjançant terra radiant.

L'aerotèrmia funciona a través de la bomba de calor aerotèrmica, que representa una tecnologia comprovada, eficient i sostenible que aconseguir estalvis molt significatius sobre la despesa energètica de la llar i redueix les emissions directes de CO₂ en comparació als sistemes basats en energies fòssils com el gas i el petroli.

No inclou tovallolers als banys.





Elèctrica

De primera qualitat, amb tub encastat, endolls i interruptors per polsador de la casa Gira o Niessen, model i color a escollir per la promotora.

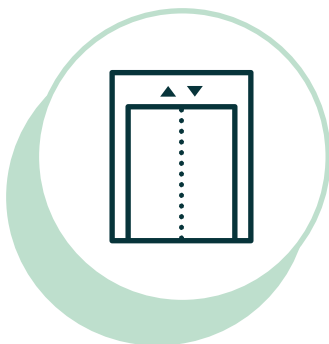
Instal·lació de TV i telèfon a la sala, cuina i dormitoris.

Instal·lació d'un vídeoporter per l'accés dels del carrer.

Als habitatges s'il·luminaran mitjançant detector de presència els rebedors, banys, passadissos i cuines.

Totes les estances de l'habitatge aniran amb ulls de bou.

A les terrasses, instal·lació de perfils d'il·luminació led per a exteriors.



Ascensors

Ascensors de la casa ThyssenKrupp o Electrovictòria. Cabina amb acabats d'acer inoxidable antivandàlic. Capacitat per a 8 persones (630 kg). Adaptat per a cadires de rodes, amb polsadors amb

Braille i registre de trucada.

Galeria d'imatges







COMERCIALITZA:



T. (+376) 73 73 73 • M. (+376) 34 97 77
comercial@cisa.ad
cisa.ad



T. (+376) 80 82 83 • M. (+376) 38 82 83
info@windsorandmeyers.com
windsorandmeyers.com



Ecodom

RESIDENCIAL

immobiliaria.ad