

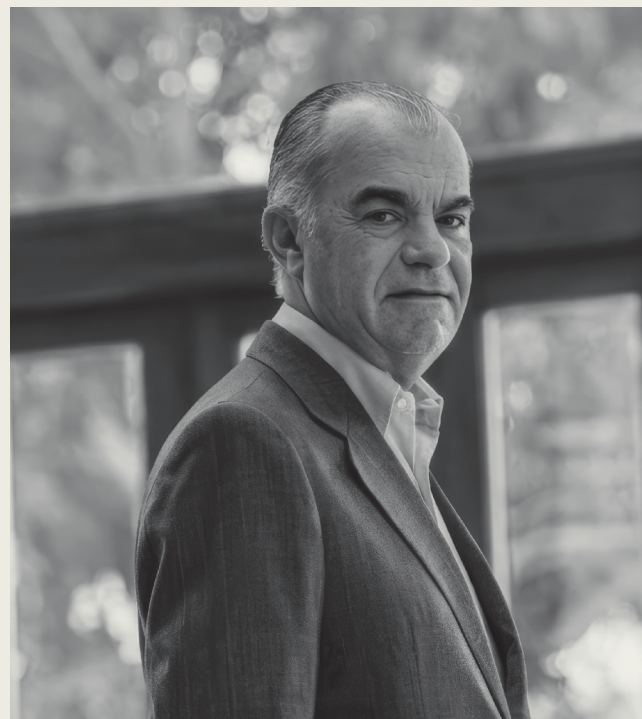
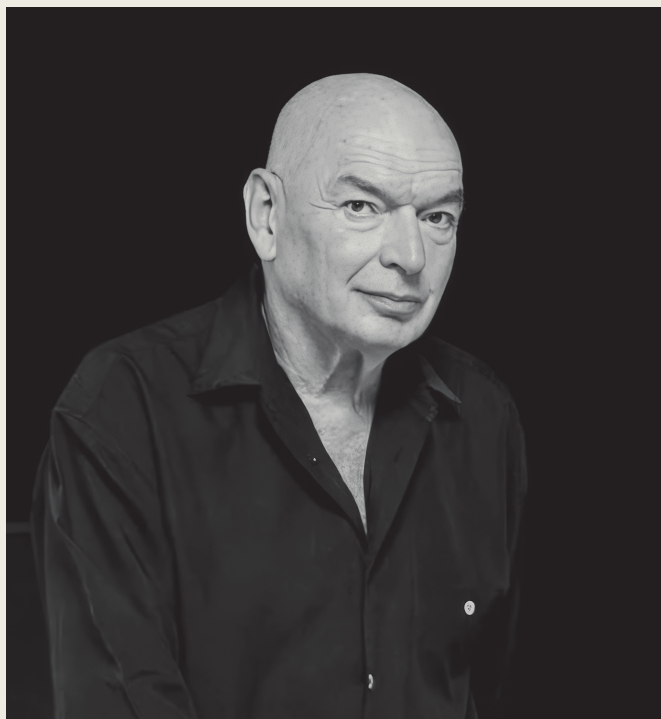
LA QUEROLA
ORDINO | ANDORRA

L'œuvre est achevée

Il existe des œuvres qui aspirent à la perfection. La Querola d’Ordino en est une. Et aujourd’hui, pour la première fois, elle est prête.

Conçue par Jean Nouvel, Prix Pritzker —la plus haute distinction de l’architecture mondiale—, et construite avec une obsession artisanale pour le détail.





LES ARCHITECTES

L'ÉQUIPE CRÉATRICE

Un seul critère d'excellence

La Querola d'Ordino est le résultat d'une alliance architecturale exceptionnelle. Trois cabinets de référence —parisien, barcelonais et andorran— ont travaillé pendant des années avec un seul objectif : que chaque décision, de la volumétrie jusqu'au dernier détail constructif, réponde au même niveau d'exigence.

Trois regards complémentaires.
Une seule œuvre.

ATELIERS JEAN NOUVEL Paris, France

La vision

Le concept naît de la vision de Jean Nouvel, l'une des figures les plus influentes de l'architecture contemporaine. Sa capacité à transformer le paysage en architecture définit l'essence du projet.

RIBAS & RIBAS ARQUITECTES Barcelone, Espagne

La rigueur technique

À ses côtés, le cabinet Ribas & Ribas Arquitectes, basé à Barcelone, apporte son expertise technique et son expérience dans le développement architectural, garantissant la fidélité constructive à une idée d'une grande complexité.

ARQUITECTURA JORDI SALA Escaldes-Engordany, Andorre

La connaissance du territoire

Complète l'équipe Jordi Sala, depuis Andorre, dont l'intervention a été déterminante pour intégrer le projet dans son contexte local, assurant une exécution précise et cohérente avec l'environnement.



“Un monolithe, une masse de pierre, une caractéristique topographique qui s'accroche à la montagne, lui appartient, lui donne forme et modèle le paysage.” — Jean Nouvel

LES ARCHITECTES

JEAN NOUVEL

Prix Pritzker · Ateliers Jean Nouvel, Paris

Il est peu d'architectes au monde capables de transformer radicalement la valeur d'un bâtiment par leur signature. Jean Nouvel en fait partie. Lauréat du Prix Pritzker en 2008 —le Nobel de l'architecture—, son œuvre comprend l'Institut du Monde Arabe à Paris, le Musée National du Qatar, la Torre Agbar de Barcelone et la Philharmonie de Paris.

Pour La Querola d'Ordino, Nouvel n'a pas conçu un bâtiment. Il a créé un élément géographique. Sept monolithes d'ardoise qui émergent du paysage comme s'ils y avaient toujours existé, répondant à chaque fissure du rocher, à chaque angle de lumière, à chaque vue sur la vallée.

En collaboration avec Josep Ribas (Ribas & Ribas Arquitectes, Barcelone) et Jordi Sala (Arquitectura Jordi Sala, Andorre), le projet s'est développé pendant des années avec une fidélité au concept original rarement observée dans des projets de cette envergure.



Architecture de force et de calme



LES ARCHITECTES

L'EMPREINTE DE NOUVEL DANS LE MONDE

L'œuvre de Jean Nouvel se distingue par sa capacité à intégrer l'édifice dans son contexte culturel et physique, créant des dialogues uniques entre la construction et l'environnement. Dans chaque projet, les matériaux parlent du lieu : l'aluminium doré à Doha évoque le désert ; l'ardoise d'Ordino est la montagne elle-même.

Acquérir un logement à La Querola d'Ordino, c'est avant tout acquérir une pièce signée par l'un des grands maîtres de l'architecture contemporaine. Une œuvre qui fait désormais partie de l'histoire de la discipline.





FRANCE



EMPLACEMENT

ANDORRE

La principauté qui protège ce qui compte

Andorre n'est pas simplement une enclave entre la France et l'Espagne. C'est l'un des rares pays au monde où l'État semble conçu délibérément pour faciliter la vie de ses résidents : faible pression fiscale, sécurité exceptionnelle, nature protégée et services de haute qualité.

Les Européens les plus exigeants choisissent Andorre pour des raisons qui vont bien au-delà de ses avantages fiscaux. Ce qui retient ceux qui arrivent, c'est la sécurité exceptionnelle d'une petite communauté, un système de santé sans listes d'attente, une éducation trilingue de premier niveau et un territoire classé Réserve de la Biosphère par l'UNESCO. Le tout à deux heures et demie de Barcelone et à trois heures de Toulouse.





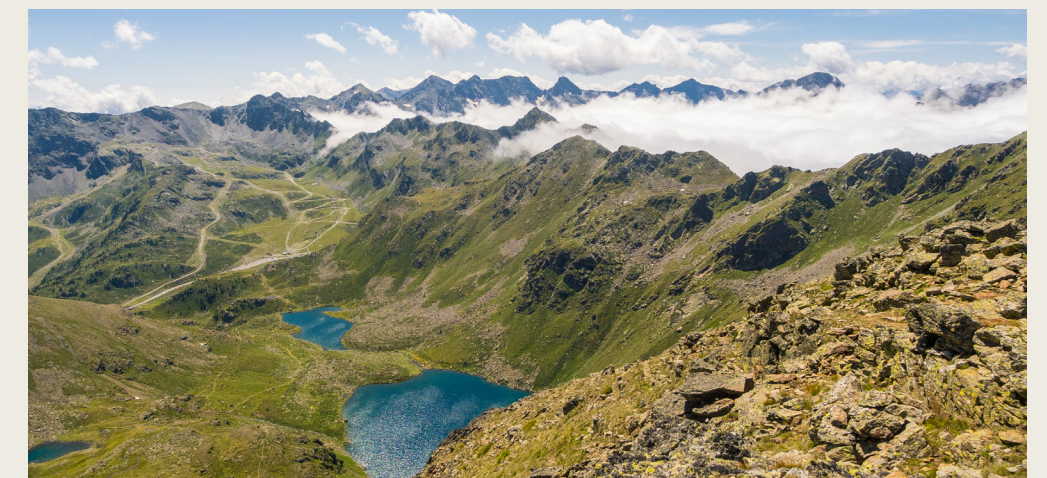
EMPLACEMENT

LA VIE À ORDINO

Réserve de la Biosphère de l'UNESCO

Contrairement à d'autres zones d'Andorre, Ordino est un lieu où l'on vit vraiment. Ses rues pavées, son église romane, ses restaurants à la cuisine de marché et la qualité de ses espaces publics en font la paroisse la plus exclusive de la principauté.

À deux pas de la résidence, Ordino offre une infrastructure surprenante pour un village de ses dimensions : l'Auditorium National d'Andorre, trois musées et un espace d'expositions, un complexe sportif de dernière génération avec piscine et balnéaire municipal, un centre de santé avec urgences, des écoles de tous cycles et des restaurants avec terrasse primés dans le centre historique. Les principales stations de ski (dont Ordino Arcalis, liée à Grandvalira Resorts) sont à moins de 15 minutes en voiture, et Andorra la Vella à 10 minutes.





EMPLACEMENT

L'EMPLACEMENT IDÉAL

Le refuge où tout s'aligne

La Querola d'Ordino occupe une parcelle privilégiée au sud du centre-ville d'Ordino, élevée au-dessus de la vallée et entourée de forêts. À quelques minutes à pied du centre et de tous les services. Uniquement montagne, forêt et ciel.

L'accès motorisé s'effectue par des voies intérieures larges, éclairées et bien signalisées, qui mènent directement au garage privé de chaque logement, minimisant l'impact visuel et sonore.





LE FAIT DIFFÉRENTIEL

L'ŒUVRE EST ACHEVÉE

Le temps qu'exige l'excellence

La Querola d'Ordino est une œuvre achevée, prête à être habitée. Chaque espace, chaque matériau, chaque détail technique et esthétique existe déjà dans sa forme définitive.

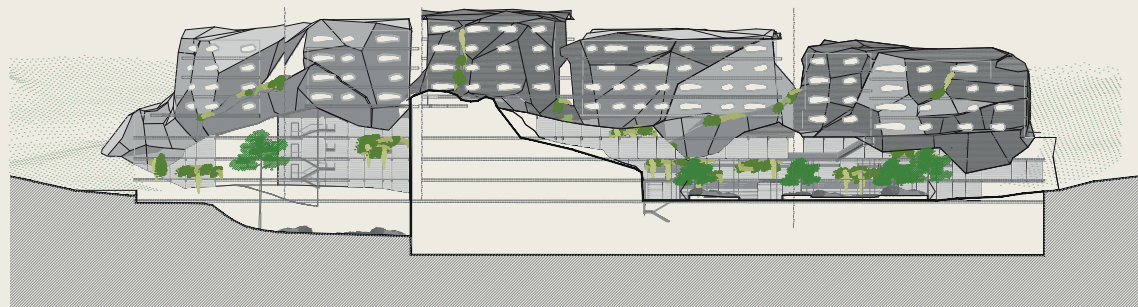
Quatorze ans de construction ont transformé chaque détail en réalité tangible. Les 170 puits géothermiques qui chauffent les habitations. La cuisine de Jean Nouvel fabriquée à la main par des artisans français. Les 35 000 pièces d'ardoise de la façade, posées une à une. Tout est fait. Tout est là.



CONCEPTUALISATION ET DESIGN

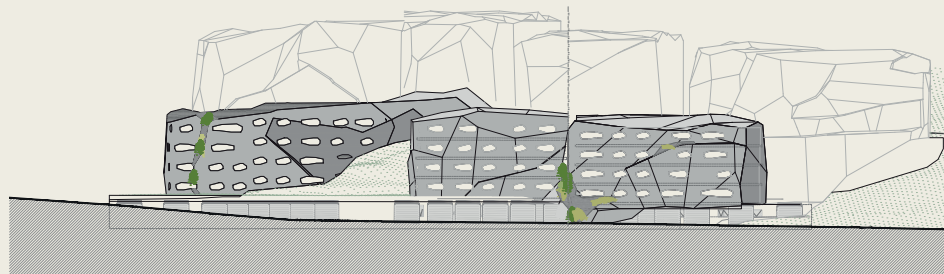
LE PROJET

Conçu pour ce lieu



La Querola d'Ordino est une expérience sensorielle holistique pour ses habitants, qui commence par le design de son extérieur. Une façade aux formes naturelles et irrégulières en ardoise qui fait de cet extérieur une véritable œuvre d'art.

Le résultat : sept monolithes qui n'imitent pas la montagne et ne cherchent pas à y disparaître. Ils l'habitent. Ils dialoguent avec elle. Ils sont des éléments géographiques à part entière.



Selon les propres mots de Jean Nouvel :

“un monolithe, une masse de pierre, une caractéristique topographique qui s'accroche à la montagne, lui appartient, et modèle le paysage”





LA FAÇADE

LA POÉSIE DE LA ROCHE

35 000 pièces d'ardoise · Chacune, unique

La façade nord-ouest est celle qui donne sur la vallée d'Ordino, celle que l'on voit depuis le village, celle qui définit l'identité du projet. Jean Nouvel l'a conçue comme un prolongement des parois rocheuses qui flanquent la vallée : plus de 35 000 pièces d'ardoise de différentes tailles et angles, posées une à une sur une structure en aluminium, créent une surface qui semble sculptée par l'érosion de milliers d'années.

Il n'y a pas deux pièces identiques. Il n'y a pas deux ombres semblables à aucun moment de la journée. La façade vit, change, respire avec la lumière.

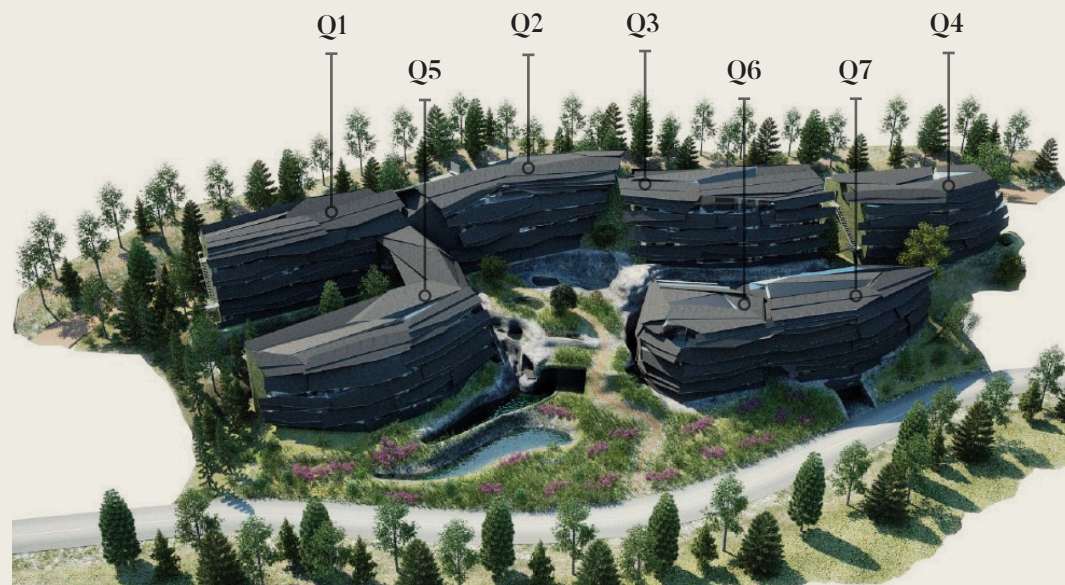
Les fenêtres pivotantes, en acier Forster, s'intègrent dans l'ardoise comme des ouvertures qui semblent naturelles : des fissures dans la roche à travers lesquelles filtre la montagne.



CONCEPTUALISATION ET DESIGN

L'IMPLANTATION

Les sept monolithes



L'ensemble est composé de sept bâtiments indépendants qui configurent le paysage de la parcelle. Chacun possède sa propre personnalité volumétrique, sa propre orientation et sa propre relation avec le terrain. Aucun ne répète l'autre. Chaque bâtiment comporte 4 niveaux avec des logements distribués verticalement, reliés par ascenseur privé depuis le garage.





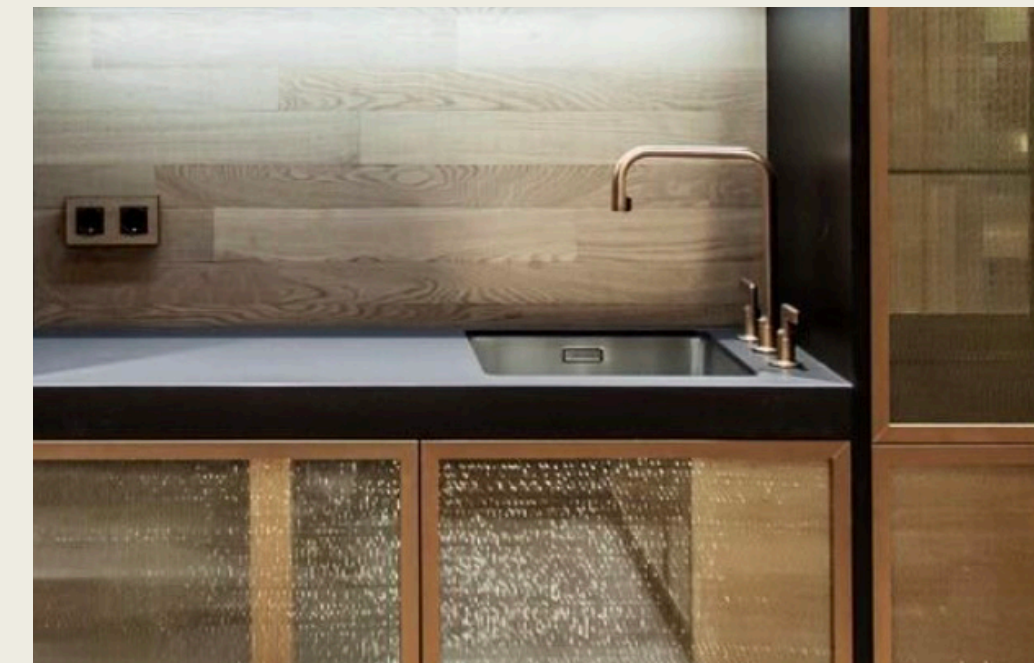
CONCEPTUALISATION ET DESIGN

LES LOGEMENTS

51 unités, surface minimale : 250 m²

Il n'y a pas deux unités identiques. Chaque logement a été conçu individuellement en fonction de sa position dans le bâtiment, de son orientation, de ses vues et de la topographie du terrain. Cette singularité est l'une des valeurs les plus exceptionnelles du projet.

Toutes les unités comprennent un garage privé, un ascenseur privatif, une Family Room, une terrasse privée avec barbecue et l'accès à toutes les zones communes et au wellness.





ZONES COMMUNES

LE WELLNESS

Conçu par Jean Nouvel pour le bien-être de ses résidents

Les zones communes de La Querola d'Ordino sont une extension du concept architectural : des espaces conçus par Jean Nouvel avec la même obsession pour les matériaux et la lumière qui définit les logements. Elles sont situées dans un grand cône de pierre de grande hauteur dans la zone inférieure de La Querola Q2, avec accès direct depuis les jardins.

Les résidents pourront profiter de vastes zones communes soignées, ainsi que d'un Wellness conçu par Jean Nouvel, avec tous les services : zone de relaxation, hammam, sauna, salle de yoga, salle de fitness et un extraordinaire jacuzzi semi-extérieur, ainsi qu'une piscine en plein air.





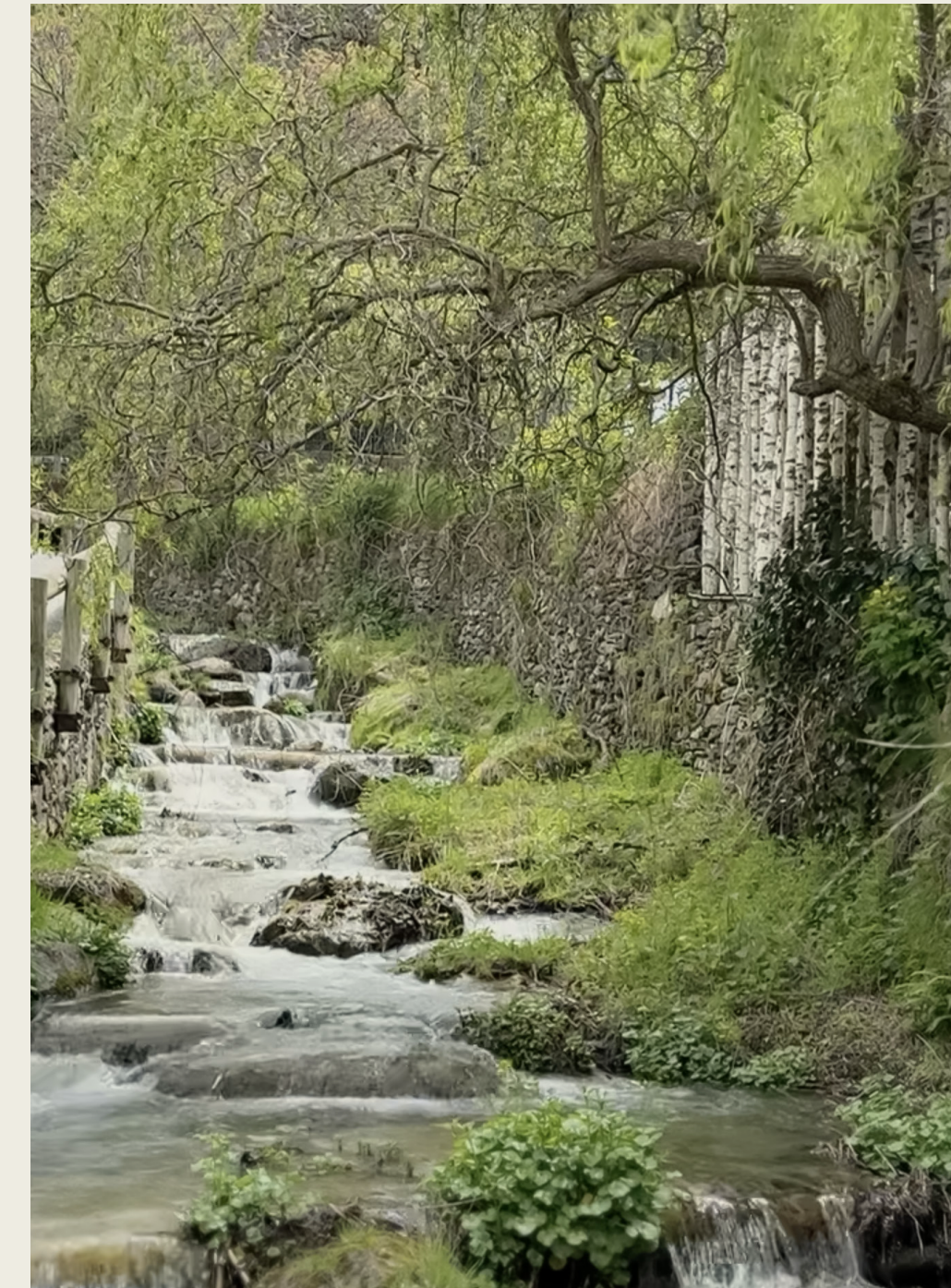
ZONES COMMUNES

L'EXTÉRIEUR

Espèces autochtones · Rochers · Étangs · Lac

Les jardins qui articulent les sept bâtiments ont été conçus selon la même philosophie du projet : ne pas intervenir, mais habiter. Les espèces végétales sont autochtones des Pyrénées andorranes, sélectionnées pour être absolument autosuffisantes. L'eau du lac provient de la montagne.

Les passerelles en bois et les chemins en pierre relient les bâtiments sans que le résident ait à utiliser un véhicule à l'intérieur du domaine. La Querola d'Ordino est, littéralement, un REFUGE dans lequel on a construit un foyer.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Certification A+ · Géothermie Samsung
Consommation minimale

La Querola d'Ordino est l'un des complexes résidentiels les plus efficaces énergétiquement d'Europe. Le système géothermique assure le chauffage, la climatisation et l'eau chaude sanitaire via des pompes à chaleur Samsung avec un COP d'environ 5 : pour chaque unité d'énergie consommée, cinq sont produites.

La certification énergétique est A, la plus haute selon la réglementation andorrane. Les coûts de chauffage en hiver sont nettement inférieurs à tout système conventionnel.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

GÉOTHERMIE

170 puits de 120 m · Samsung · COP 5 · Certification A

Le système géothermique de La Querola d'Ordino est l'un des plus sophistiqués installés dans une résidence en Europe. 170 puits de 120 mètres de profondeur extraient du sous-sol une température constante de 12 °C en hiver, suffisante pour alimenter les pompes à chaleur Samsung qui chauffent tous les logements et produisent l'eau chaude sanitaire.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

DOMOTIQUE

Lutron · Contrôle total · Intégration intelligente

Le système domotique Lutron contrôle intégralement toutes les installations de chaque logement depuis un unique panneau tactile ou depuis le téléphone intelligent. Lutron est la référence mondiale en systèmes de contrôle pour les résidences de prestige.

Éclairage avec contrôle total de l'intensité et des scènes, étude individualisée par logement. Climatisation intégrée avec système géothermique Samsung et contrôle de température par pièce. Volets et stores motorisés, contrôlables par scène ou automatiquement selon la luminosité solaire. Fenêtres motorisées avec contrôle à distance d'ouverture et fermeture des zénithaux et pivotants. Sécurité intégrée avec système d'accès du complexe. Contrôle à distance depuis n'importe quel endroit dans le monde.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

DESIGN DE CUISINE

Martinez-Otero · Jean Nouvel · Miele

Les meubles de cuisine ont été conçus en exclusivité par les Ateliers Jean Nouvel et réalisés par Martinez-Otero, entreprise d'architecture d'intérieur avec des projets de premier rang dans le monde entier. Tous les éléments essentiels —façades, structure, îlot— sont uniques à La Querola d'Ordino.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

TERRASSES

Intimité totale et vues sur la forêt

Chaque logement dispose de terrasses privées de grandes dimensions en façade sud, orientées vers la forêt. Les portes coulissantes en verre de la cuisine s'ouvrent entièrement pour supprimer la limite entre intérieur et extérieur. Le barbecue Erebus —design d'auteur, acier massif— est un élément architectural, non un accessoire.

Les unités au rez-de-chaussée disposent d'un jardin privé avec zone chill-out intégrée, conçue comme un prolongement de l'intérieur : même sol en bois, même langage de matériaux, simplement sous le ciel des Pyrénées.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

LA FAMILY ROOM

L'espace qui redéfinit le luxe

Tous les logements de La Querola d'Ordino disposent d'une family room en rez-de-chaussée : un grand espace avec les mêmes finitions que le reste de la maison, avec une grande cheminée comme élément central, une zone office entièrement équipée et un bar avec caves à vin.

Son design n'en détermine aucun usage. Il peut être un home cinema, une salle de billard, une cave à vin, une salle de jeux, une bibliothèque ou un studio de musique. Chaque propriétaire décide de son utilisation.

La connexion et la circulation entre les trois niveaux sont facilitées par un ascenseur privé et un large escalier en bois et acier, avec des étagères intégrées pouvant servir de bibliothèque ou pour exposer des objets d'art.





INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

LE BOIS

De l'extérieur vers l'intérieur. Sans interruption

À La Querola d'Ordino, le bois n'est pas une finition. C'est le fil conducteur qui relie l'extérieur à l'intérieur, la façade au sol, le sol aux murs.

En façade sud, la structure se revêt de pin traité qui vieillit avec élégance vers un gris argenté naturel, sans entretien ni artifices. Un bois qui change avec le temps, comme le paysage lui-même.

À l'intérieur, le chêne enveloppe tout : sols grand format, parois, portes du sol au plafond qui se fondent dans l'espace jusqu'à presque disparaître.

Au cœur de la cuisine, une pièce unique : une grande table en chêne massif conçue par Jean Nouvel et fabriquée à la main par des artisans français.

Le bois ne décore pas La Querola. Il la construit.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

L'ÉCLAIRAGE

La lumière comme élément architectural

À La Querola d'Ordino, la lumière ne dépend pas seulement des fenêtres. Chaque logement possède sa propre étude d'éclairage : les miroirs —placés de façon personnalisée dans chaque unité— captent la lumière qui arrive de l'extérieur et la multiplient vers l'intérieur.

L'éclairage artificiel est assuré par Viabizzuno, entreprise italienne de référence internationale, avec son système N55 adapté spécifiquement à La Querola : qualité de lumière maximale, consommation minimale et durée de vie certifiée de 70 000 heures.

Le contrôle de tout le système — lumière naturelle et artificielle — est géré via Lutron, la plateforme domotique de référence pour les projets résidentiels haut de gamme, active 24 heures sur 24.

Lumière naturelle amplifiée. Lumière artificielle conçue.



INNOVATION, DURABILITÉ ET DESIGN

GESSI

Là où l'architecture s'arrête, le détail commence

La robinetterie de La Querola est Gessi, la signature italienne de Milan qui équipe les salles de bains les plus exclusives du monde. Une entreprise familiale qui conçoit le robinet non comme un accessoire, mais comme une pièce de design — un geste quotidien élevé au rang d'objet.

Pour La Querola, des finitions exclusives ont été développées, introuvables ailleurs. Deux palettes qui répondent à la dualité du projet : anthracite dans les salles de bains de façade nord, où règne l'ardoise ; caramel dans les salles de bains de façade sud, en dialogue avec la chaleur du bois.

Deux finitions. Un même niveau d'exigence.





LES LOGEMENTS



TYPOLOGIES

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le logement comprend un espace nuit soigné formé d'une élégante suite principale avec salle de bain complète et deux suites supplémentaires, également avec salle de bain privée, pensées pour garantir confort et intimité au quotidien. Ce niveau se complète avec un pratique toilette de courtoisie.

L'espace de vie a été conçu comme un espace ouvert et lumineux où la cuisine avec office s'intègre naturellement au salon, créant une atmosphère chaleureuse et très fonctionnelle. Un couloir bien résolu relie les différentes pièces et donne accès à un spectaculaire jardin avec terrasse et espaces extérieurs.

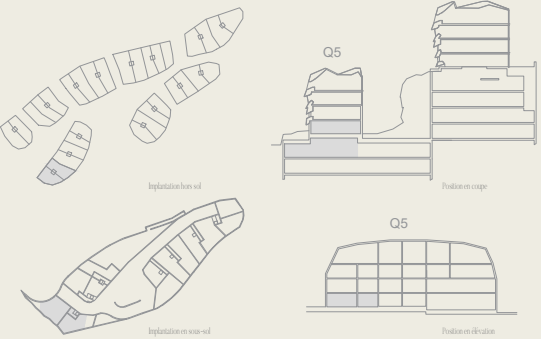
Au niveau d'accès, le logement dispose d'un vaste garage, d'un élégant vestibule et d'une grande « Family Room », parfaite comme salle de divertissement, cinéma, jeux ou espace polyvalent pour toute la famille.



PREMIER ÉTAGE

Q5 - BAIX A

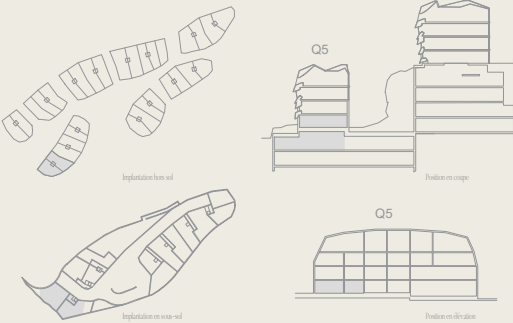
Cuisine ouverte avec espace repas et séjour	63,47 m ²
Suite parentale avec salle de bains complète	37,79 m ²
Suite avec salle de bains	22,99 m ²
Suite avec salle de bains	19,97 m ²
Toilettes invités	2,14 m ²
Espace de distribution	4,12 m ²
Terrasse en porte-à-faux et espaces extérieurs	233,80 m ²
Surface totale du logement	653,05 m ²



NIVEAU D'ACCÈS

Q5 - BAIX A

Garage	82,03 m ²
Hall d'entrée / espace de distribution	47,93 m ²
Salon familial	45,63 m ²
Salle de bains complète	5,18 m ²
Dressing	4,76 m ²
Buanderie	5,06 m ²



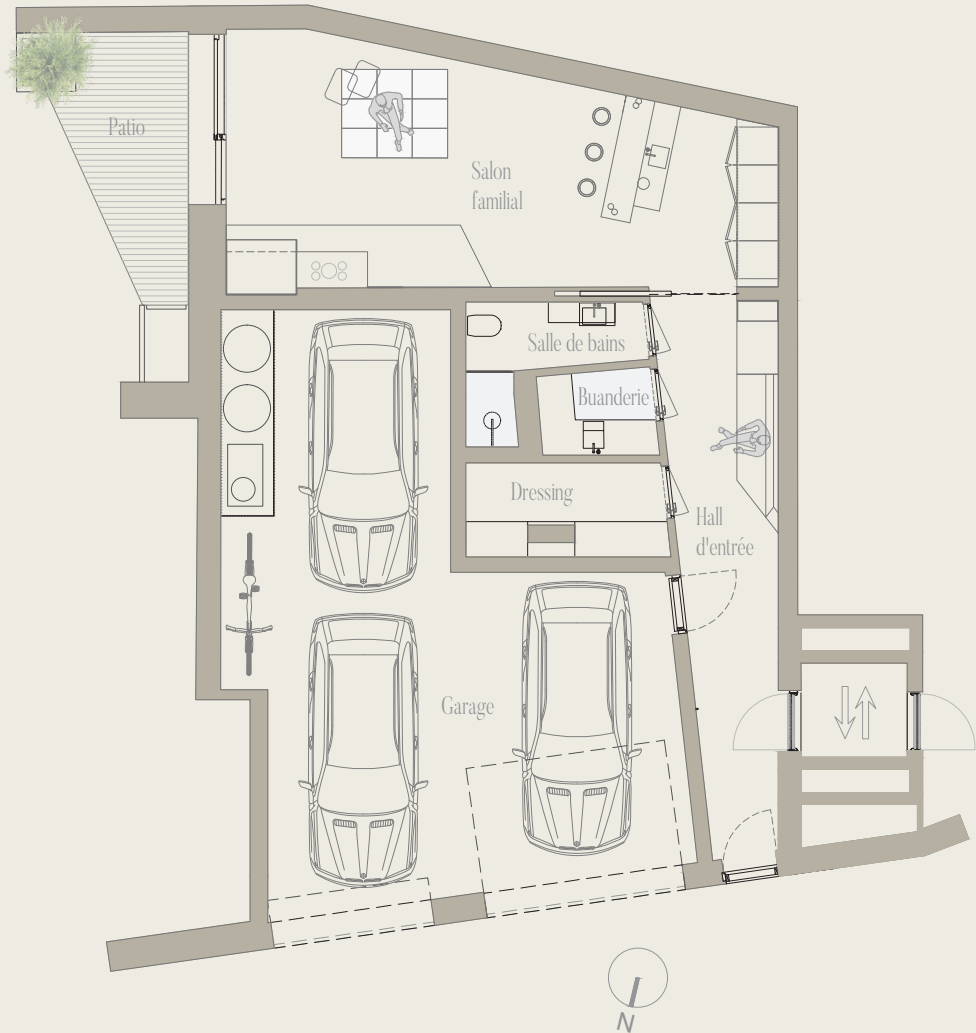


TIPOLOGIES

PREMIER ÉTAGE

L'espace de vie s'organise en un espace ouvert et très lumineux où la cuisine avec office s'intègre naturellement au salon, créant une atmosphère accueillante et fonctionnelle. Un couloir relie les différentes pièces avec une grande terrasse en surplomb et les espaces extérieurs.

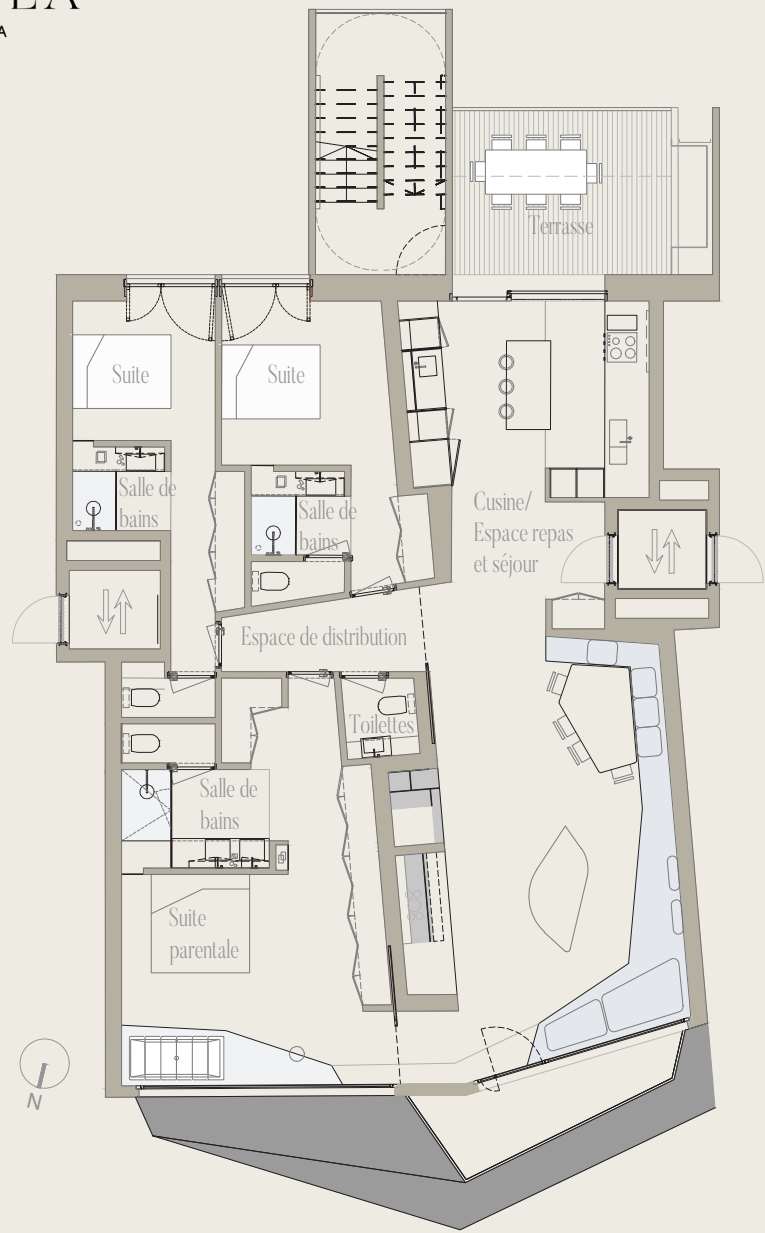
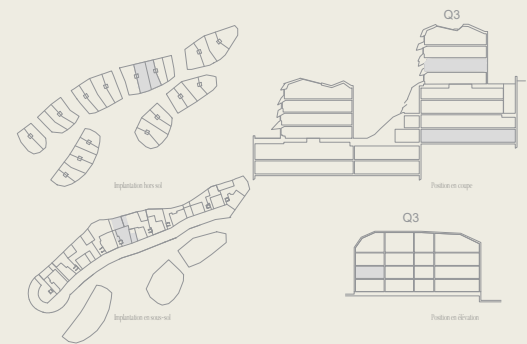
Au niveau d'accès, le logement dispose d'un vaste garage avec capacité pour plusieurs véhicules et d'un élégant vestibule d'accueil. On y trouve une spacieuse « Family Room », parfaite comme espace de loisirs, salle de cinéma ou espace polyvalent pour la famille.



NIVEAU D'ACCÈS

Q3 - PRIMER A

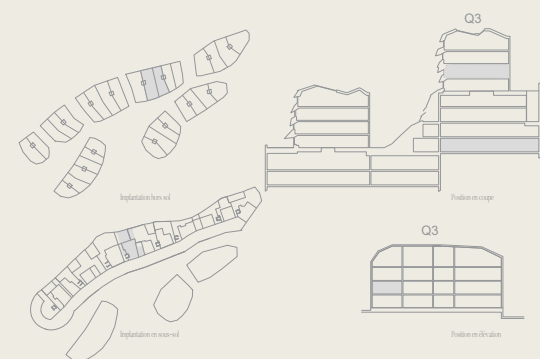
Garage	56,51 m ²
Hall d'entrée / espace de distribution	16,73 m ²
Salon familial	36,07 m ²
Salle de bains complète	4,63 m ²
Dressing	5,07 m ²
Buanderie	2,83 m ²
Patio	8,74 m ²



PREMIER ÉTAGE

Q3 - PRIMER A

Cuisine ouverte avec espace repas et séjour	74,54 m ²
Suite parentale avec salle de bains complète	39,83 m ²
Suite avec salle de bains	19,92 m ²
Suite avec salle de bains	19,97 m ²
Toilettes invités	2,41 m ²
Espace de distribution	5,75 m ²
Terrasse en porte-à-faux et espaces extérieurs	25,36 m ²
Surface totale du logement	361,37 m ²



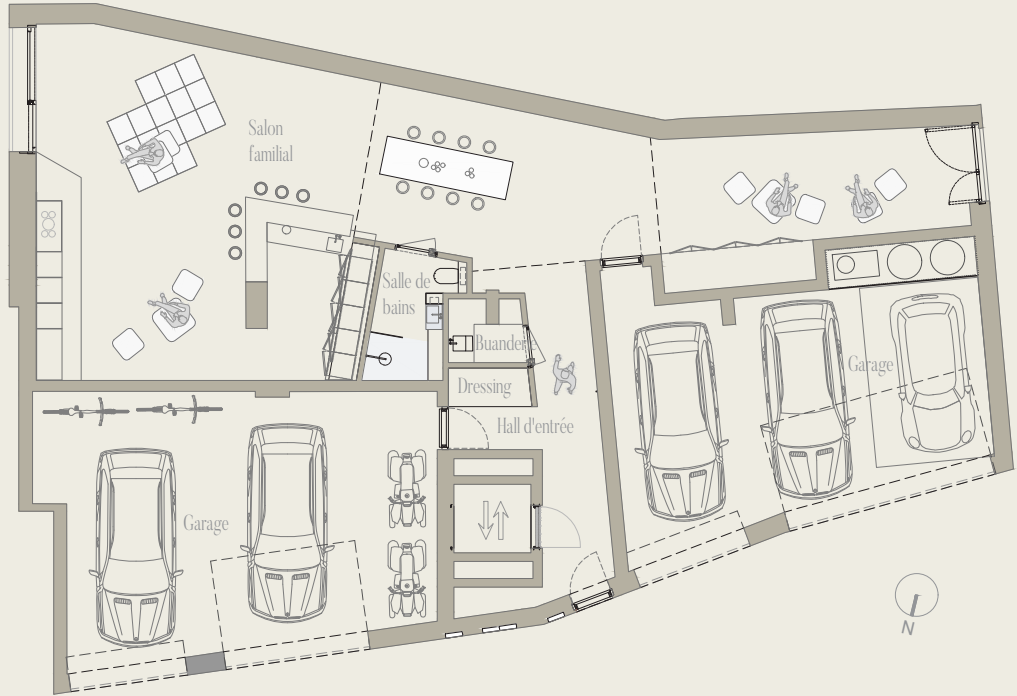


TYPOLOGIES PENTHOUSE

Le niveau principal de nuit abrite une élégante suite principale avec salle de bain complète et trois suites supplémentaires, toutes avec salle de bain privée, pensées pour offrir confort, intimité et bien-être. Un large couloir relie les différentes pièces et apporte sensation d'ampleur et de fluidité à toute la zone de nuit.

Au niveau atique, le logement s'ouvre sur un spectaculaire espace de vie où la cuisine avec office et le salon coexistent dans une ambiance ouverte, lumineuse et sophistiquée. Ce niveau comprend un toilette de courtoisie et est relié à une impressionnante terrasse en surplomb et de vastes espaces extérieurs.

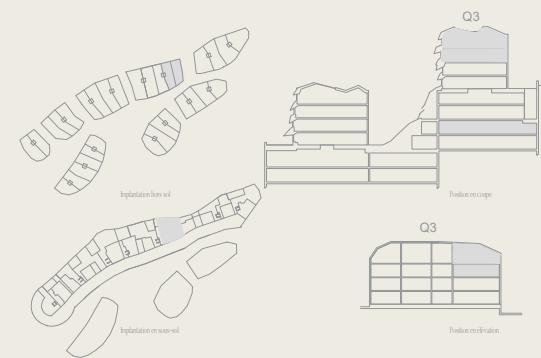
Le niveau d'accès complète la propriété avec un vaste garage, un élégant vestibule et une grande « Family Room », idéale comme salle de divertissement, cinéma ou espace polyvalent pour toute la famille.



NIVEAU D'ACCÈS

Q3 - PENTHOUSE C

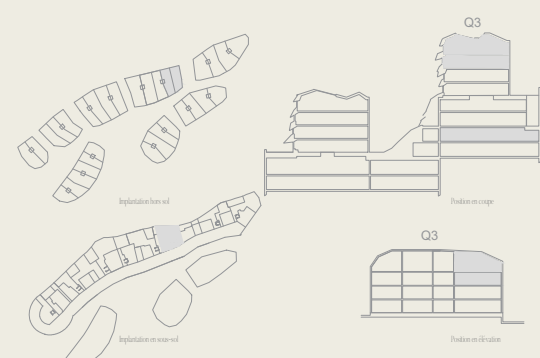
Garage	102,76 m ²
Hall d'entrée / espace de distribution	14,39 m ²
Salon familial	106,71 m ²
Salle de bains complète	5,40 m ²
Dressing	2,81 m ²

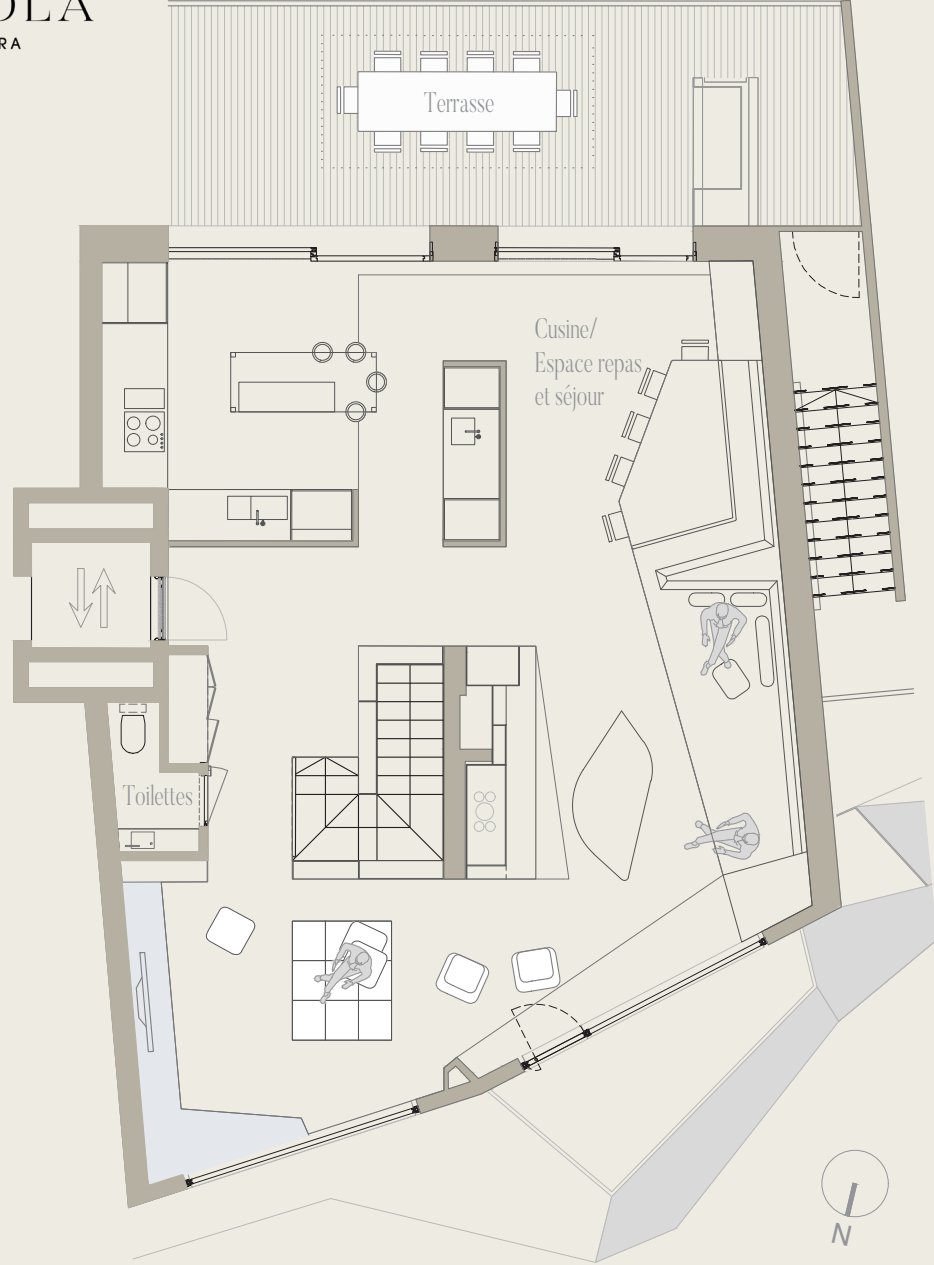


DEUXIÈME ÉTAGE

Q3 - PENTHOUSE C

Cuisine ouverte avec espace repas et séjour	111,58 m ²
Suite parentale avec salle de bains complète	32,94 m ²
Suite avec salle de bains	31,83 m ²
Suite avec salle de bains	22,47 m ²
Suite avec salle de bains	21,01 m ²
Toilettes invités	2,43 m ²
Espace de distribution	15,34 m ²

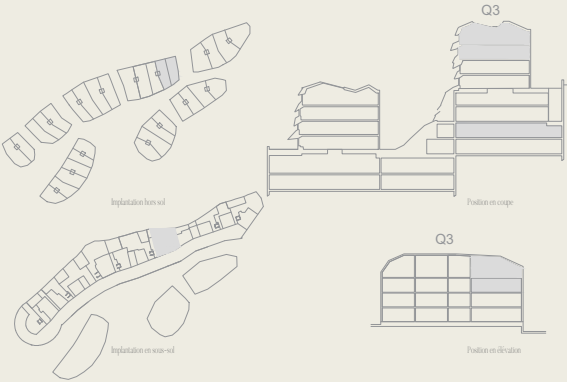




NIVEAU ATTIQUE

Q3 - PENTHOUSE C

Cuisine ouverte avec espace repas et séjour	111,58 m ²
Toilettes invités	2,43 m ²
Terrasse en porte-à-faux et espaces extérieurs	65,38 m ²
Surface totale du logement	608,49 m ²



LA QUEROLA

ORDINO | ANDORRA

RECONNAISSANCE

PRIMÉE
ET RECONNUE

L'excellence a un nom

“Meilleur Projet Immobilier et Durable d’Andorre”

Journal La Razón, Madrid, 26 avril 2022

“Meilleur Projet d’Ingénierie” SEACE

Samsung Electronics Air Conditioner España, janvier 2022

“Best Architecture Multiple Residence”

International Property Awards 2023 - 2024

“Best Residential Development” 20+ Units

International Property Awards 2023 - 2024

“Best Luxury Sustainable Architecture Residential Development 2023”

Luxury Lifestyle Awards



Ateliers Jean Nouvel



arquitectura jordi sala



www.laquerolaordino.com

