

LA QUEROLA
ORDINO | ANDORRA

Notice de qualité



Distribution des 7 Querolas

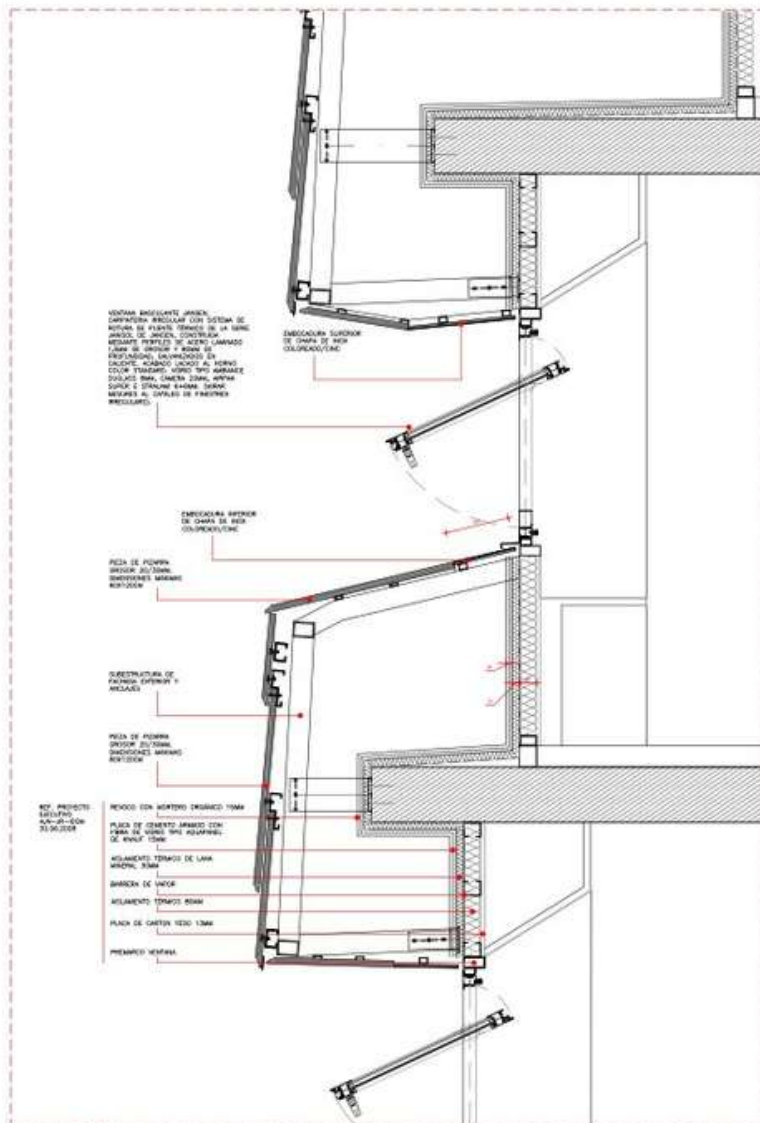
Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

Façade Nord-Ouest

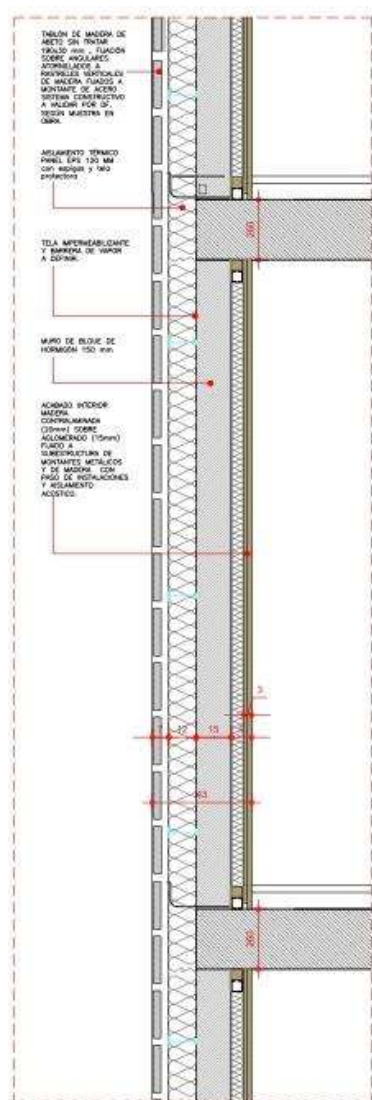
- 1) Structure de façade en aluminium revêtu de pierre ardoise, avec une haute imperméabilisation (membrane Tyvek) et une isolation de 20 cm de laine de roche, permettant d'obtenir une certification énergétique A conformément à la réglementation andorrane.
- 2) Fenêtres en aluminium Schüco avec un coefficient de 0,9 et profilés en acier Forster pour les grandes fenêtres pivotantes.
- 3) Étude du système de fonctionnement des fenêtres côté Nord et zénithales, différent pour chaque unité.



SECCIÓN



Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.



SECCIÓN



Façade Sud-Est

- 1) Paredes de cerramiento con aislamiento adherido de lana de roca de 20 cm e impermeabilización con lámina Tyvek. El acabado de tabloncillos de madera termotratada se realiza con una doble estructura de aluminio lacado, laminado expresamente para La Querola. Sus características contribuyen ampliamente a la obtención del certificado energético.
- 2) Fenêtres en aluminium Schuco avec un coefficient de 0,9. À titre informatif, il convient de rappeler que la norme fixe le coefficient à 1,3.
- 3) Les terrasses sont clôturées par une balustrade en acier laqué et un grillage en acier inoxydable tendu.



Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.



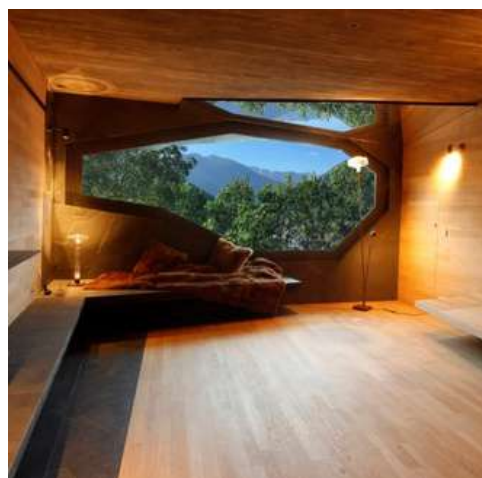
TERRASSE SUD-EST DEPUIS LA CUISINE



ACCÈS AUX LOGEMENTS DEPUIS LE PARKING

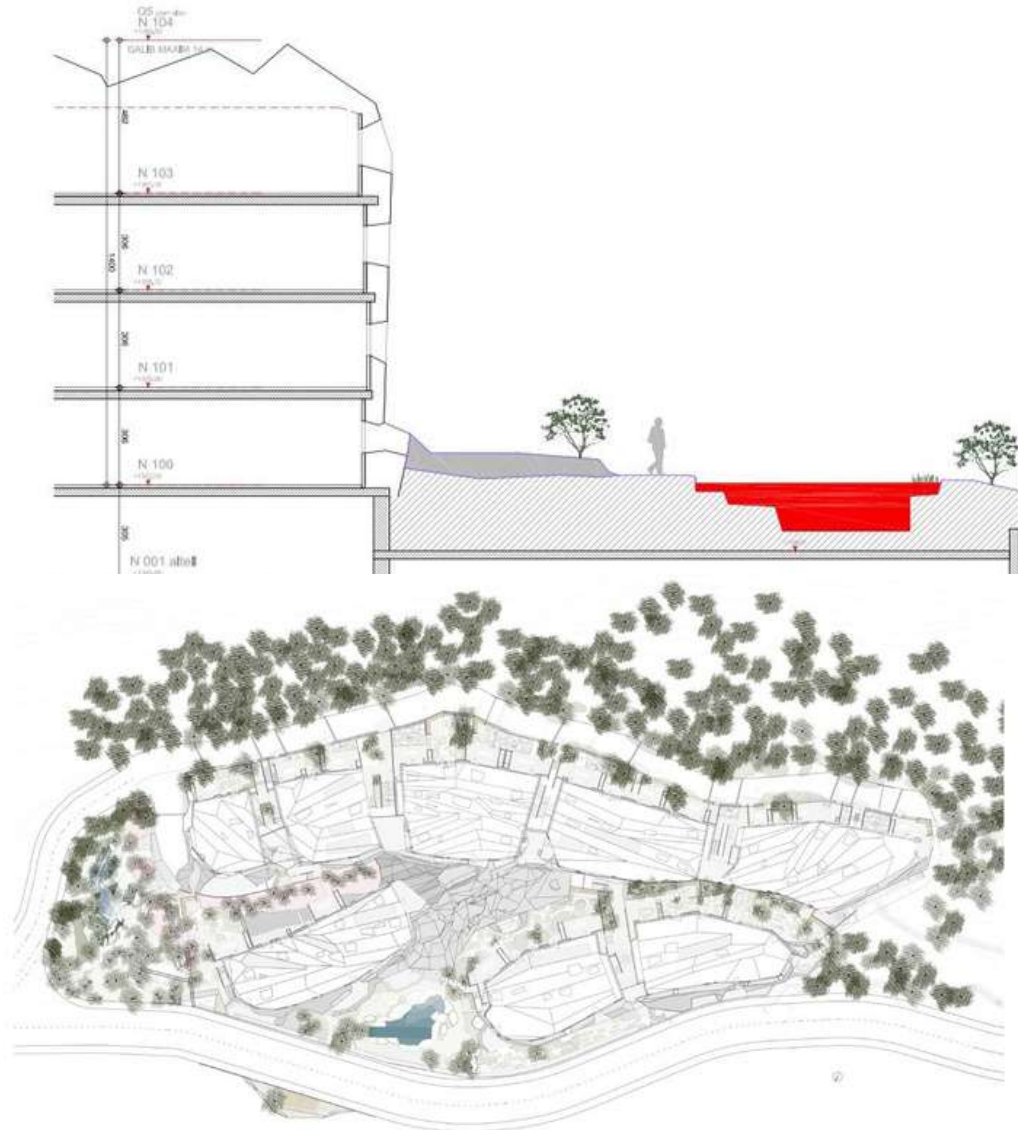


FAÇADE NORD-OUEST : VUES SUR ORDINO

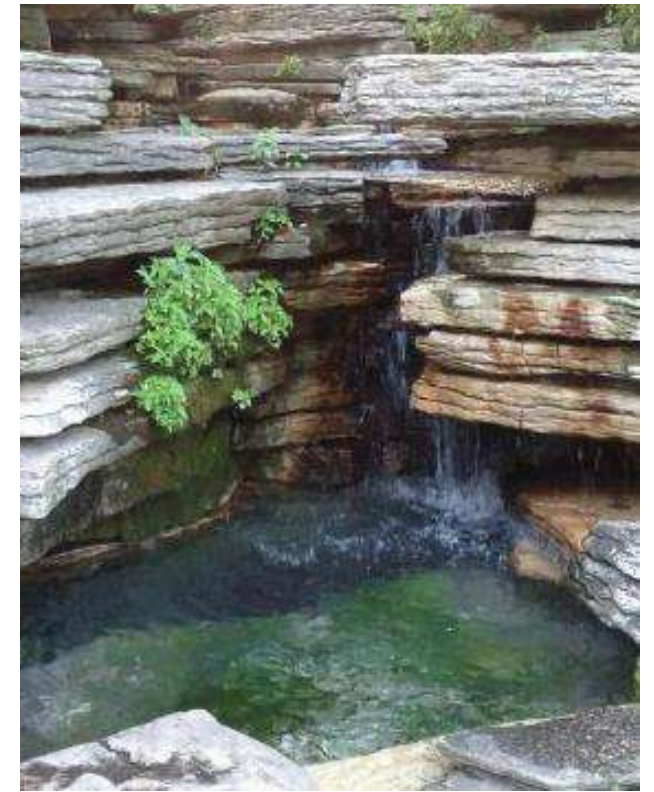
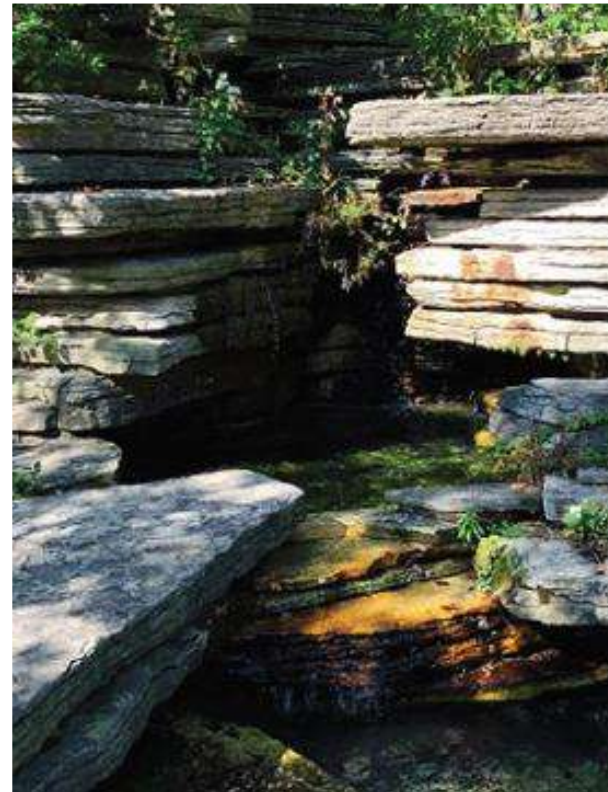


FAÇADE NORD-OUEST : VUES SUR ORDINO

Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.



L'espace extérieur communautaire occupe tout l'espace entre les Querolas Q5 et Q6, et abrite le lac et les jardins, articulant l'ensemble des bâtiments. Tous les matériaux utilisés ont les caractéristiques propres à La Querola ou sont naturels, comme la roche ou l'eau provenant de la montagne.



Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

ALL ZONES COMMUNES



PISCINE – THÉÂTRE



- 1) Il existe deux espaces communs, intérieur et extérieur. L'intérieur est situé dans un grand cône de pierre de grande hauteur au niveau inférieur de la Querola Q2, avec accès direct depuis le jardin-piscine. Il comprend les prestations suivantes : Salle polyvalente réservée à la communauté des propriétaires, adaptée au billard, au tennis de table, à la projection de films et aux événements.
- 2) Espace fitness équipé et espace dédié à d'autres activités telles que le yoga.
- 3) Espace balnéaire équipé d'un spa, d'une salle de massage, d'un hammam, d'un sauna et d'un bain à remous extérieur encastré dans la façade ardoise.
- 4) Piscine intérieure avec espace de relaxation au design exclusif.
- 5) Hall de grandes dimensions assurant la communication entre les différentes zones ainsi qu'entre l'ensemble de l'espace commun et les différentes Querolas.



SPA



Tous les éléments essentiels ont été conçus exclusivement pour La Querola. Les meubles de cuisine en sont un exemple. Nous avons fait confiance à Martínez-Otero, entreprise de décoration intérieure avec des projets de premier plan dans le monde entier, pour leur conception et leur production. Les portes sont recouvertes d'un subtil motif en nid d'abeilles métallique qui permet un jeu de transparences et de reflets. Le résultat est une combinaison de matériaux contemporains et traditionnels (bois de chêne) qui joue un rôle central dans le projet de décoration intérieure de La Querola.

Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.



Nous pouvons voir une vaste cuisine, agréable et luxueusement meublée grâce à un jeu de meubles favorisant la fonctionnalité, et équipée d'électroménagers haut de gamme Miele. À gauche : la dénommée zone office dans laquelle peuvent être réalisées des tâches secondaires telles que la préparation de café, thé ou boissons, et qui dispose de son propre système de lavage. À droite : au centre trône une grande table en bois de chêne conçue par Jean Nouvel et produite par des artisans français travaillant de manière traditionnelle.

Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.



L'un des principes qui articulent La Querola est la transversalité des appartements : toutes les unités s'étendent de la façade nord-ouest en ardoise jusqu'à la façade sud-est en bois, mettant en valeur deux paysages radicalement opposés. Cette transversalité confère à chaque façade des usages différenciés : la contemplation du paysage côté nord-ouest et le confort habitable côté sud-est, avec l'intégration de grandes terrasses. Les baies coulissantes vitrées de la cuisine s'ouvrent sur une terrasse privative équipée d'un barbecue en acier signé.



Le dialogue entre les deux façades détermine également la couleur, les textures et la disposition des matériaux utilisés. Le choix de Jean Nouvel de tons plus clairs dans la chambre ouverte sur le sud-est contraste avec les pièces ouvertes sur le nord-ouest, revêtues d'ardoise. Le matériau dominant est le bois de chêne. Les armoires sont finement finies et équipées de portes miroir pour refléter à la fois l'intérieur et le paysage. Le même bois est utilisé pour le parquet Admonter à larges lames, ainsi que pour les cloisons et les portes. Les plafonds sont en béton brut, conservant les formes résultant de l'utilisation des coffrages.



Vue intérieure du salon familial

À La Querola, tous les logements disposent d'un Family Room. Il s'agit d'un grand espace au niveau inférieur avec des finitions identiques au reste du logement. Sa conception permet différents usages, comme salle de cinéma, cave à vin ou salle de jeux, entre autres.

Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

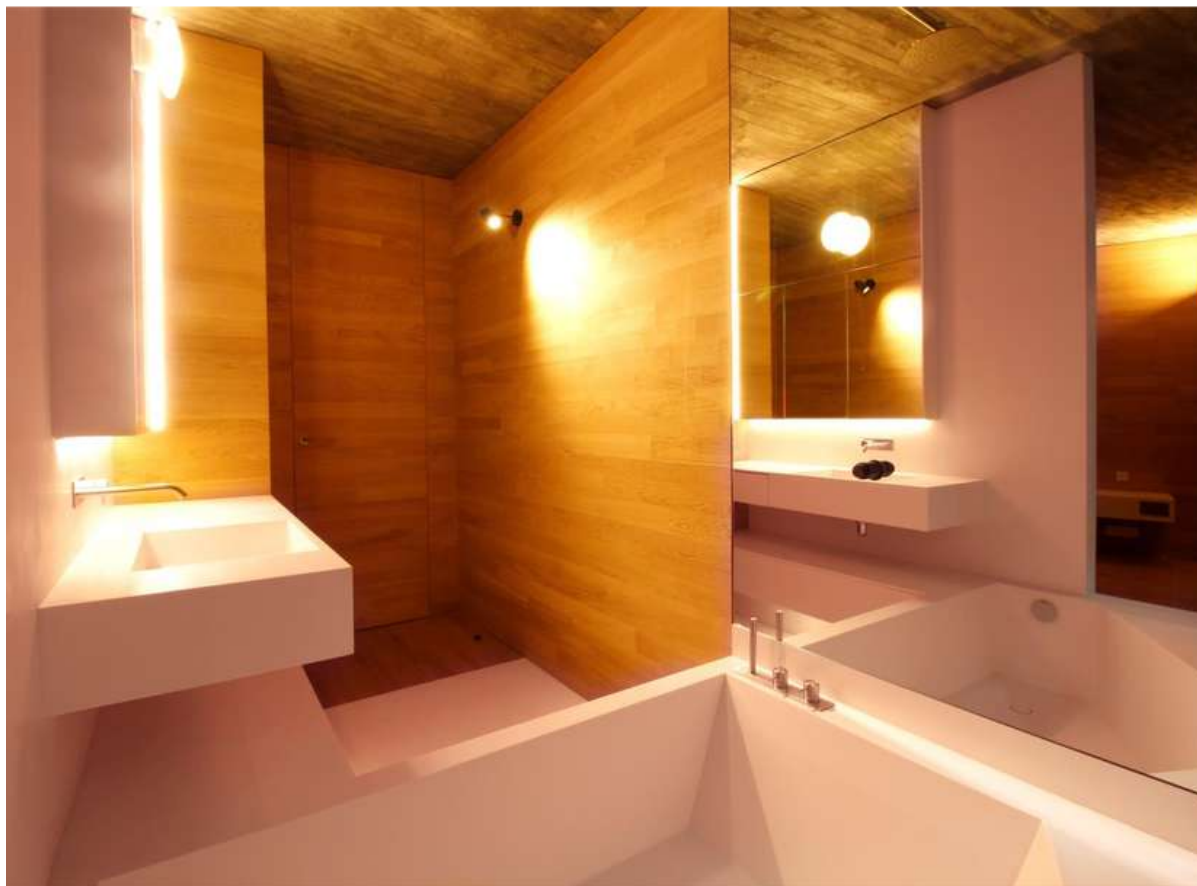


Vue de l'entrée du salon familial et du garage

Le projet de La Querola prévoit que tous les appartements disposent de deux entrées : une directe depuis l'extérieur à travers la zone jardinée et les escaliers extérieurs, et une autre depuis la zone de stationnement, donnant accès au Family Room et au parking privé.

Les finitions sont identiques à celles de la façade sud : bois et aluminium/acier laqué, créant une continuité dans les traitements et évitant les ruptures si préjudiciables observées dans certains bâtiments. Les plafonds suivent la tonalité générale avec le béton brut.

Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

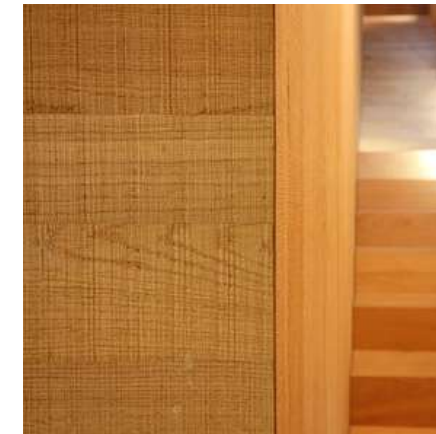


Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

Bois

Le matériau le plus fréquent à La Querola est sans aucun doute le parquet en bois. Nous avons choisi un produit trois couches avec une finition en chêne et du bois de mélèze à l'intérieur, afin de garantir une excellente durabilité.

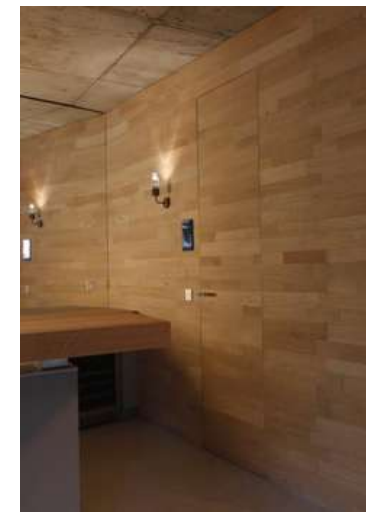
La différence entre le revêtement des sols et celui des murs réside dans la texture, moins prononcée pour les sols afin de faciliter l'entretien. Le parquet vertical est posé sur des tasseaux et l'horizontal avec un produit chimique adapté au plancher chauffant existant.



Portes intérieures

Les portes intérieures de La Querola présentent deux caractéristiques essentielles : elles vont du sol au plafond avec une hauteur habituelle de 2,65 m, et leur épaisseur correspond à l'épaisseur du mur, étant montées de telle sorte qu'elles s'alignent sur leurs deux faces. Le revêtement est le même que celui du parquet vertical.

L'impact visuel des portes est donc nul.



Solid Surface

Toutes les salles de bains, sans exception, sont traitées avec un matériau résineux haute performance, très utilisé dans les espaces aseptiques, qui permet la réalisation de formes infinies sans joints de montage. Pour La Querola, nous avons choisi deux produits : Corian — largement reconnu dans toute l'Europe — dans les salles de bains de la façade nord, qui sont sombres, et Krion de Porcelanosa dans les autres salles de bains, dans la couleur Tofe.

<https://www.porcelanosa.com/colecciones/krion/>



Robinetterie Gessi

La robinetterie italienne de salle de bains et de cuisine de Gessi allie un excellent design, des performances techniques et des finitions supérieures. Toutes les robinetteries disposent d'une finition exclusive réalisée sur mesure.

<https://www.gessi.com/en/catalogue/bathroom>

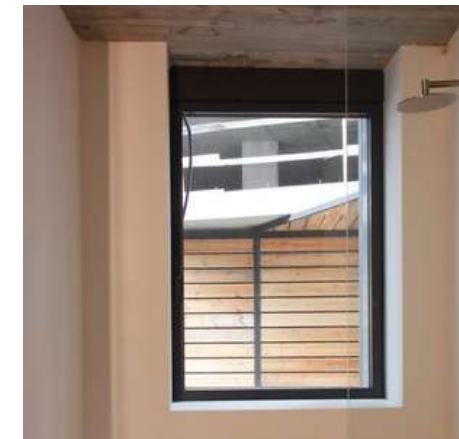
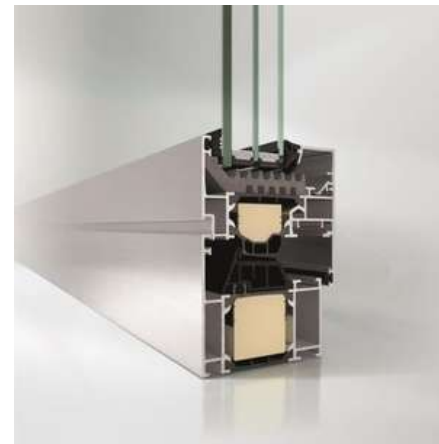


Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

Menuiserie aluminium Schüco

La grande majorité de la menuiserie aluminium de La Querola provient de la marque allemande Schüco, très réputée et reconnue pour ses avancées technologiques en matière d'isolation thermique. Dans le catalogue Schüco, la série 75 a été choisie pour la façade nord et la série 65 pour la façade sud. La différence répond à des considérations purement techniques et géométriques.

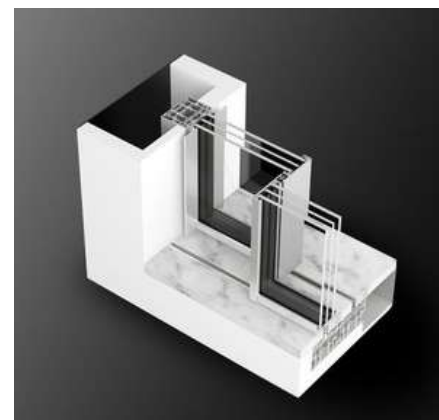
<https://www.schueco.com/web2/es/particulares/productos/ventanas>



Menuiserie aluminium Hyline

Hyline est une entreprise portugaise dont la maxime est d'augmenter la surface vitrée d'une fenêtre en réduisant la surface en aluminium. Cette philosophie s'inscrit parfaitement dans notre volonté de minimiser la limite entre l'extérieur et l'intérieur dans la zone cuisine, approfondissant ainsi la transversalité des appartements.

<https://hyline.com.pt/products/>



Menuiserie acier Forster

Forster est une entreprise suisse spécialisée dans la menuiserie acier. Pour La Querola, le modèle 'Forster Unico' a été choisi pour les fenêtres à isolation thermique de la façade nord-ouest et les portes. Sa construction robuste est à la hauteur du poids qui, dans certaines ouvertures supérieures, dépasse les 600 kg.

<https://www.forster-profile.ch/gb-en/solutions/systemapplication/windows-glazing-with-thermal-break.html>



Bois façade sud

La façade sud est en bois, en opposition à la façade nord en ardoise. Il faut un type de bois qui maintienne ses caractéristiques géométriques malgré une perte de couleur évoluant vers un grisé, qui est précisément la finition recherchée. Le bois choisi est le pin thermiquement traité de 3 cm, avec une fixation en aluminium industrialisée spécialement pour La Querola. Le traitement thermique réduit considérablement l'humidité, d'où l'invariabilité géométrique ; de plus, il allège l'ensemble, ce qui a permis d'opter pour une structure en aluminium plutôt qu'en acier, qui nécessiterait un certain entretien.

Au sol et au plafond des terrasses, le bois a une épaisseur de 6,5 cm.



Garde-corps en filet d'acier inoxydable

En cohérence avec la nécessité de créer une relation particulière entre l'intérieur et l'extérieur, les garde-corps ont été conçus avec un filet en acier inoxydable tendu, éliminant ainsi un obstacle important entre les deux espaces.

Cette solution a également été étendue aux escaliers extérieurs donnant accès aux différents appartements.



Système domotique Lutron

Pour le contrôle de l'ensemble des installations, La Querola a fait le choix de la marque américaine Lutron.

Basée à New York, Lutron est leader dans les dispositifs et systèmes de contrôle de l'éclairage. Son principal objectif est l'intégration constante dans le réseau intelligent pour obtenir des économies d'énergie, du confort et une adaptabilité aux nouvelles technologies.

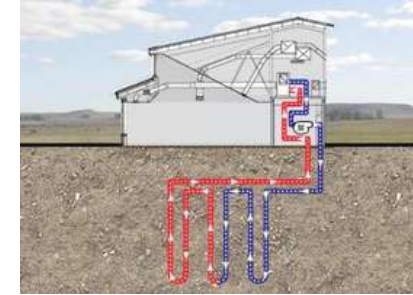
<https://www.lutron.com/es-LA/Paginas/default.aspx>



Géothermie

La géothermie consiste à modifier la température de l'eau à partir d'un cycle de circulation vers l'intérieur du sol. À La Querola, 165 forages de 105 m ont été réalisés pour alimenter l'ensemble des pompes à chaleur.

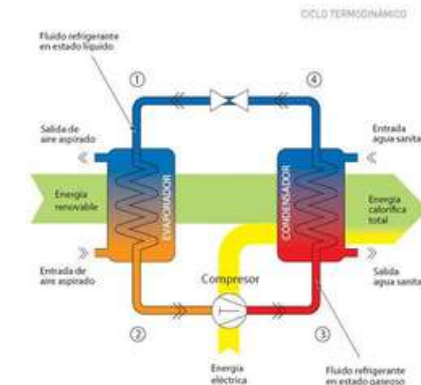
La température obtenue à cette profondeur est d'environ 12 °C en période hivernale, suffisante pour produire l'énergie nécessaire. La géothermie, totalement renouvelable, permet de produire de la chaleur en hiver et de la fraîcheur en été, constituant un système intégral de conditionnement d'air et de production d'eau chaude sanitaire.



Pompes à chaleur

Les pompes à chaleur Samsung présentent différentes puissances (de 28 à 46 kWh) selon la taille du logement et ont un COP approximatif de 5, c'est-à-dire qu'elles restituent plus d'énergie qu'elles n'en consomment. Chaque logement dispose de sa propre chaufferie contenant les équipements de production d'énergie géothermique. Samsung est une entreprise de confiance capable d'assurer l'exécution et la maintenance d'un système de chauffage aussi innovant.

<https://www.samsung.com/es/business/climate/>



Plancher chauffant

À La Querola, le chauffage par plancher chauffant dernière génération est de la marque Uponor (Finlande). Les conduites qui équipent les forages géothermiques et le système de circulation qui évite l'accumulation d'eau chaude sanitaire sont également d'Uponor. Ainsi, l'eau qui sort du robinet n'a pas été stockée, respectant les normes d'eau potable douce.

<https://www.uponor.es/>



Équipement cuisine et buanderie

Toutes les cuisines de La Querola sont équipées d'appareils électroménagers Miele haut de gamme :

Cave à vin KWT 6321 UG

Lave-vaisselle G 7150 SCV

Four H 7890 BP

Réfrigérateur Mastercool KF 7465 FL

Plaque à induction KM 7465 FL

Domino Teppanyaki CS 7632

Hotte DA 2628

<https://www.miele.fr>



Ce document a été rédigé conformément au projet de construction exécutif élaboré préalablement au début des travaux. Au cours de l'exécution des travaux, des changements ou des modifications peuvent survenir, tant pour des raisons techniques, réglementaires qu'esthétiques ; c'est pourquoi la qualité des matériaux, les éléments constructifs et les références aux marques commerciales figurant dans la rédaction de ce document doivent être considérés comme indicatifs. En tout état de cause, les modifications apportées par le Promoteur au cours des travaux devront être réalisées en utilisant des matériaux et des fournisseurs de qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent document.

Janvier 2022 : SEACE (Samsung Electronics Air Conditioner Espagne) a reçu le prix du 'Meilleur Projet d'Ingénierie' pour le système de climatisation innovant de La Querola d'Ordino.

26 avril 2022 : La Querola d'Ordino a été récompensée comme le 'Meilleur Projet Immobilier et Durable d'Andorre' par le journal La Razón à Madrid.

Pour plus d'informations:

<https://laquerolaordino.com/>