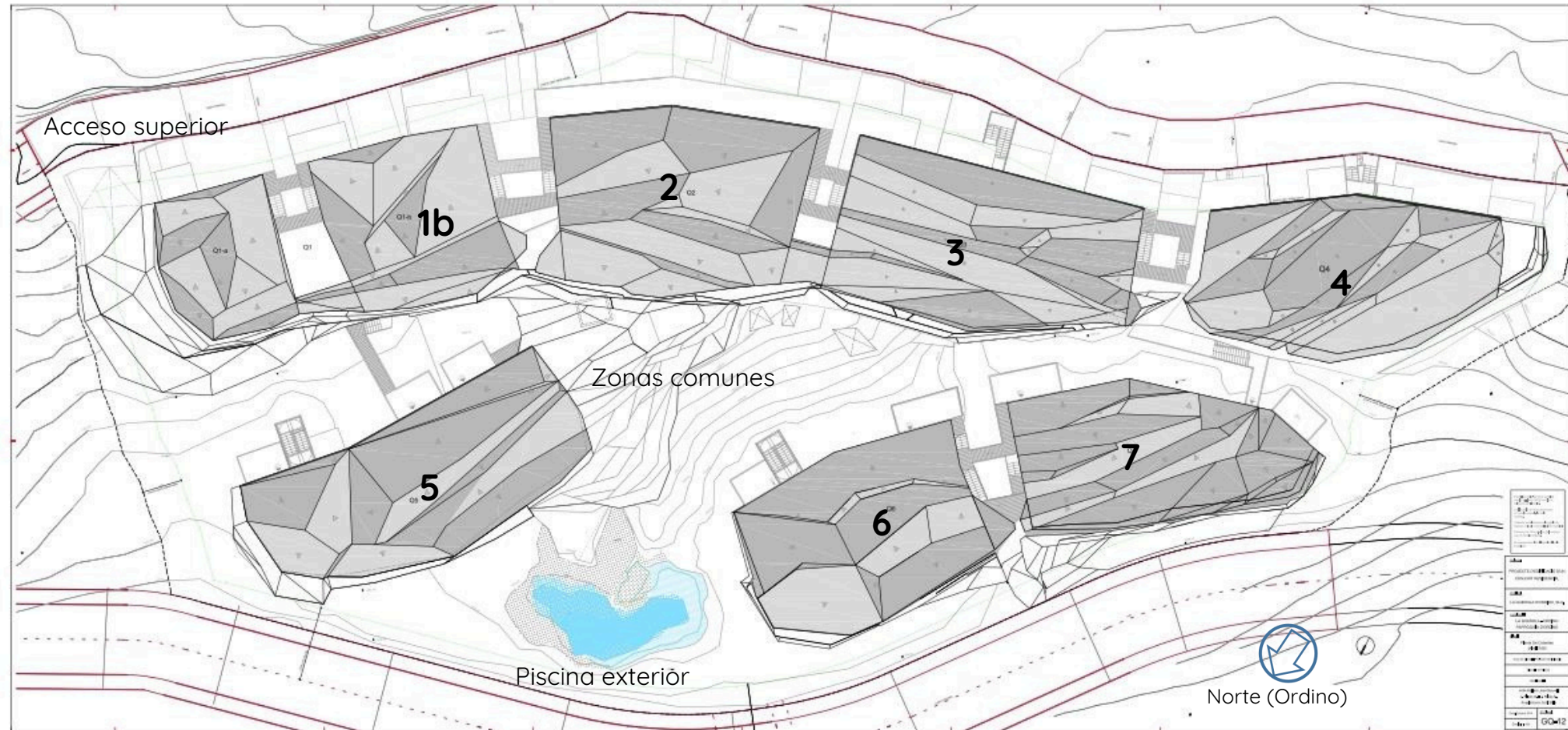




LA QUEROLA
ORDINO | ANDORRA

Memoria de calidades

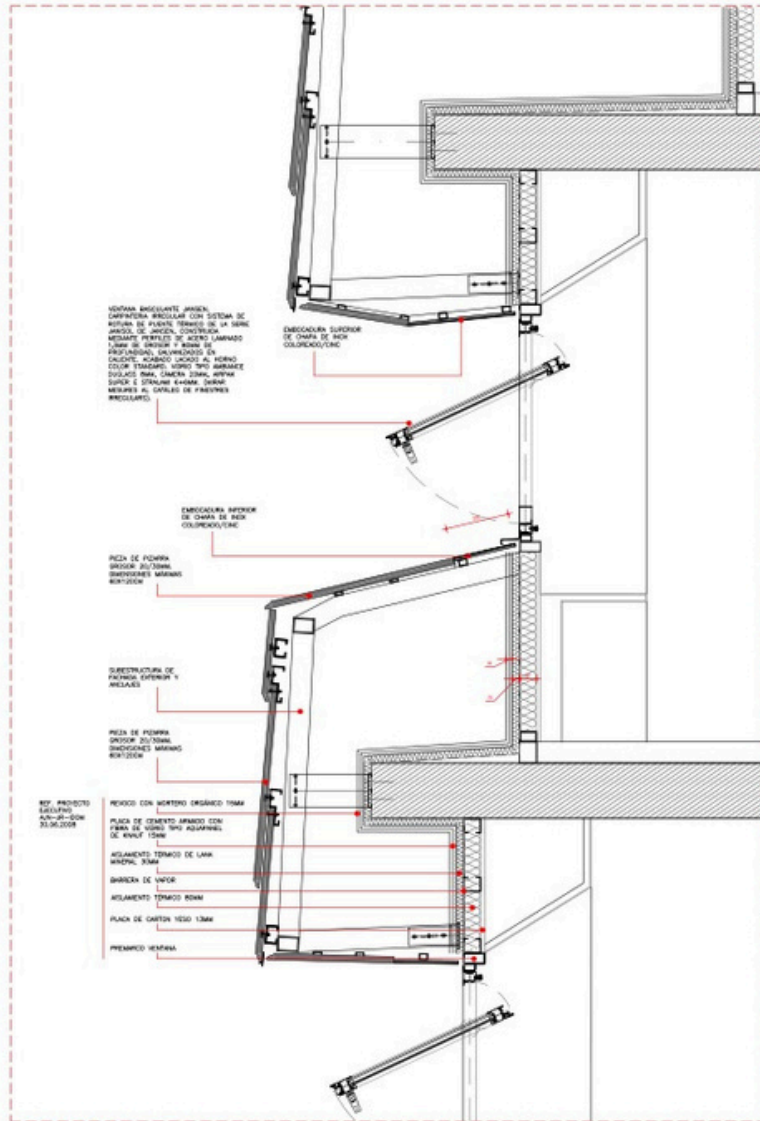


Distribución de las 7 Querolas

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria

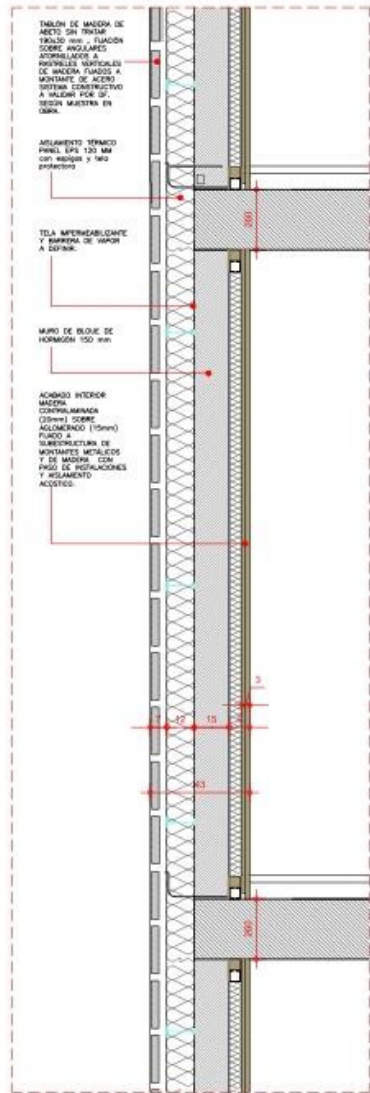
Fachada Noroeste:

- 1) Estructura de fachada de aluminio revestida de piedra de pizarra, con alto nivel de impermeabilización (lamina Tyvec) y aislamiento de 20 cms de lana de roca que permite obtener una certificación energética de A en relación a la normativa de Andorra.
- 2) Ventanas de aluminio Schuco con un coeficiente de 0.9 i perfilaría de acero Foster en ventanas pivotantes de grandes dimensiones.
- 3) Estudio sistema funcionamiento ventanas cara Norte y cenitales, diferente para cada unidad



SECCIÓN

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



SECCIÓN



Fachada Sudeste:

- 1) Paredes de cerramiento con aislamiento adherido de lana de roca de 20 cms e impermeabilización con lamina Tyvec. El acabado de tablonc de madera termo-tratada se realiza con una doble estructura de aluminio lacado, laminado de forma expresa para La Querola. Sus características contribuyen ampliamente en la obtención de certificado energético.
- 2) Ventanas de aluminio Schuco con un coeficiente del 0.9. A título informativo es necesario recordar que la norma fija el coeficiente en 1.3.
- 3) Las terrazas están cerradas con barandilla de acero lacado y malla de acero inoxidable tensada.

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



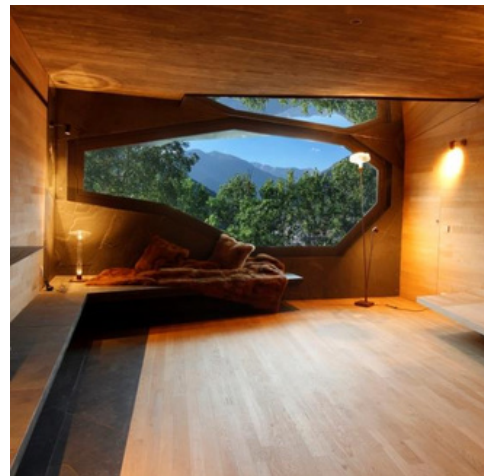
TERRAZA SUDESTE DESDE COCINA



ACCESO A VIVIENDAS DESDE PARKING

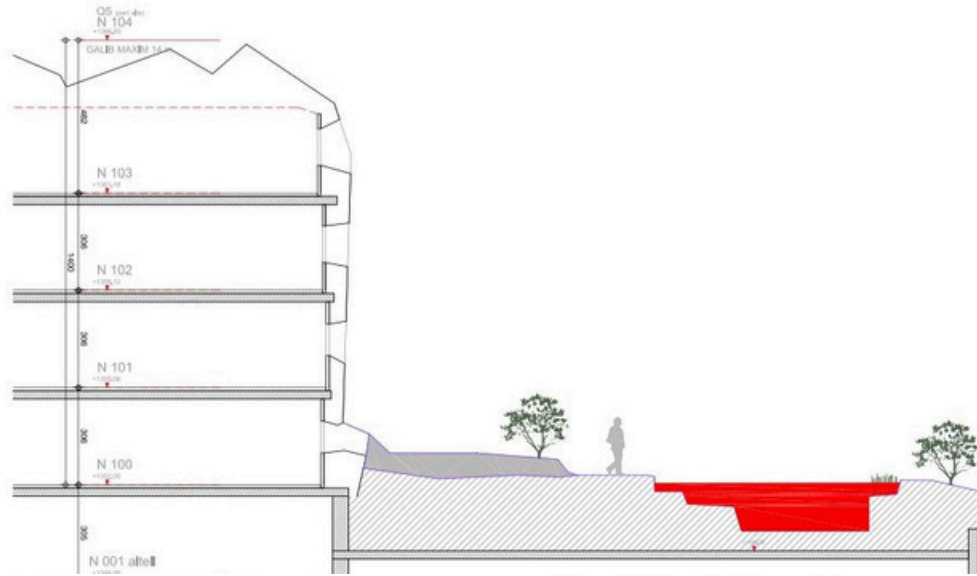


FACHADA NOROESTE: VISTAS A ORDINO

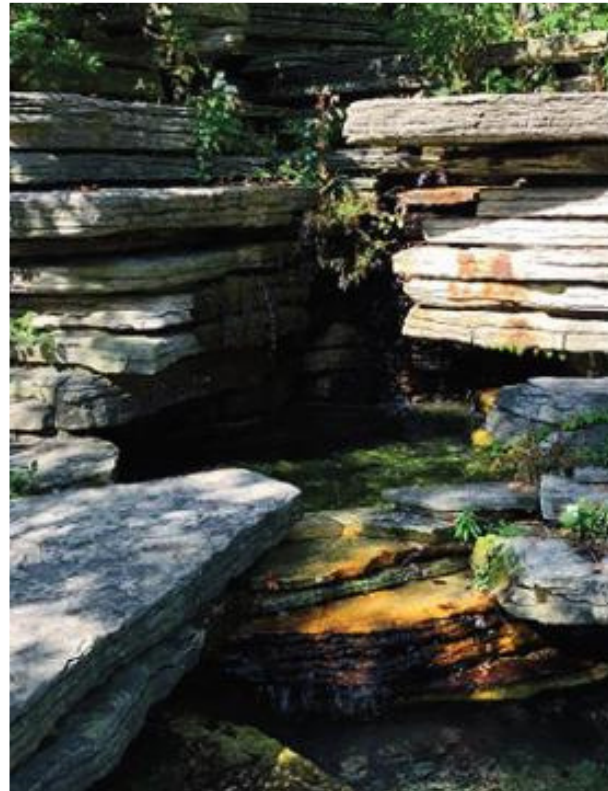


FACHADA NOROESTE: VISTAS A ORDINO

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



La zona exterior comunitaria ocupa todo el espacio entre las Querolas Q5 y Q6 y da cobijo al lago y los jardines articulando el conjunto de edificios. Todos los materiales utilizados tienen las características propias de La Querola o son naturales como la roca o el agua que proviene de la montaña.



La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria

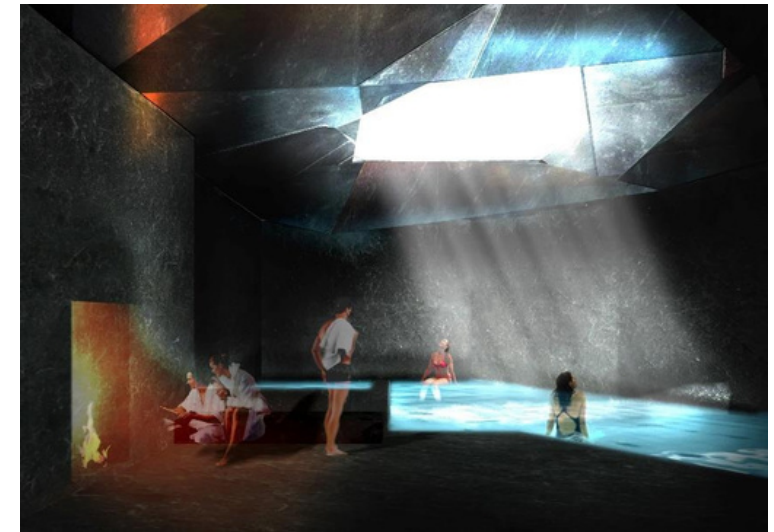
HALL ZONAS COMUNES



PISCINA -TEATRO



- 1) Existen dos zonas comunes, interior y exterior.
La primera se sitúa en un gran cono de piedra de gran altura en la zona inferior de la Querola Q2 con acceso directo desde el jardín-piscina. Comporta las siguientes prestaciones:
Sala multiusos exclusiva para la comunidad de propietarios apta para billar, tenis de mesa, proyector de televisión, eventos.
- 2) Zona de fitness equipada y espacio destinado a otras actividades como el ioga.
- 3) Zona de baños equipada con Spa, espacio de masaje, hammam, sauna y cubeta de hidromasaje exterior incrustada en la fachada de pizarra.
- 4) Piscina interior con zona de relajamiento de diseño exclusivo.
- 5) Hall de grandes dimensiones que asegura la comunicación entre las diferentes zonas pero también de todo el espacio común con las diferentes Querolas.



SPA

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



Todos los elementos esenciales han sido diseñados exclusivamente para La Querola. Los gabinetes de cocina son obviamente algunos de ellos. Hemos confiado en Martínez-Otero, empresa de interiorismo con proyectos de primer nivel en todo el mundo, para su diseño y producción. Las puertas están cubiertas con un sutil patrón de panel metálico que permite el juego de transparencias y reflejos. El resultado es una combinación de materiales contemporáneos y tradicionales (madera de roble) que tiene un papel central en el proyecto de interiorismo de La Querola.

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



Podemos ver una amplia cocina, amena y lujosamente amueblada gracias al juego de muebles que facilitan la funcionalidad y electrodomésticos de alta gamma Miele.
Izquierda: la denominada zona office en la que se pueden realizar funciones menores como preparación, café, té o bebidas y cuenta con su propio sistema de lavado.
Derecha : En el centro hay una gran mesa de madera de roble diseñada por Jean Nouvel y producida por artesanos franceses trabajando de manera tradicional.

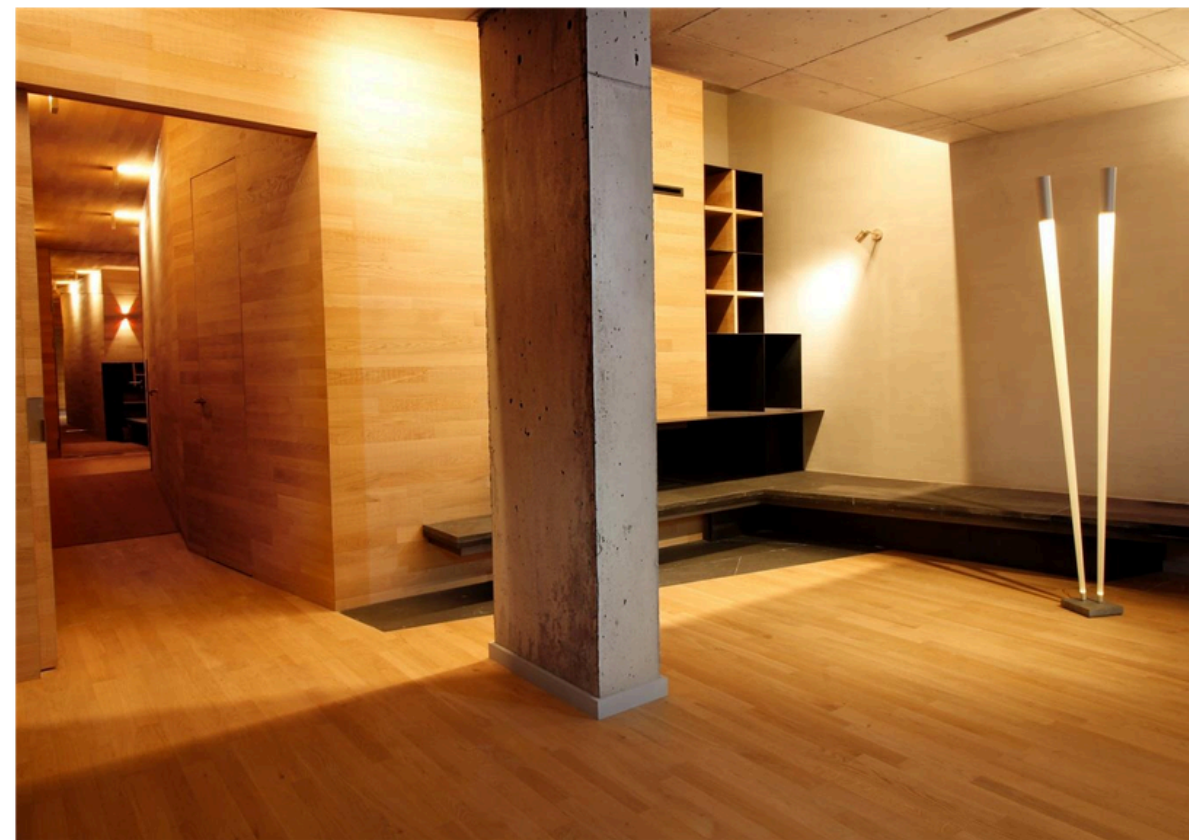
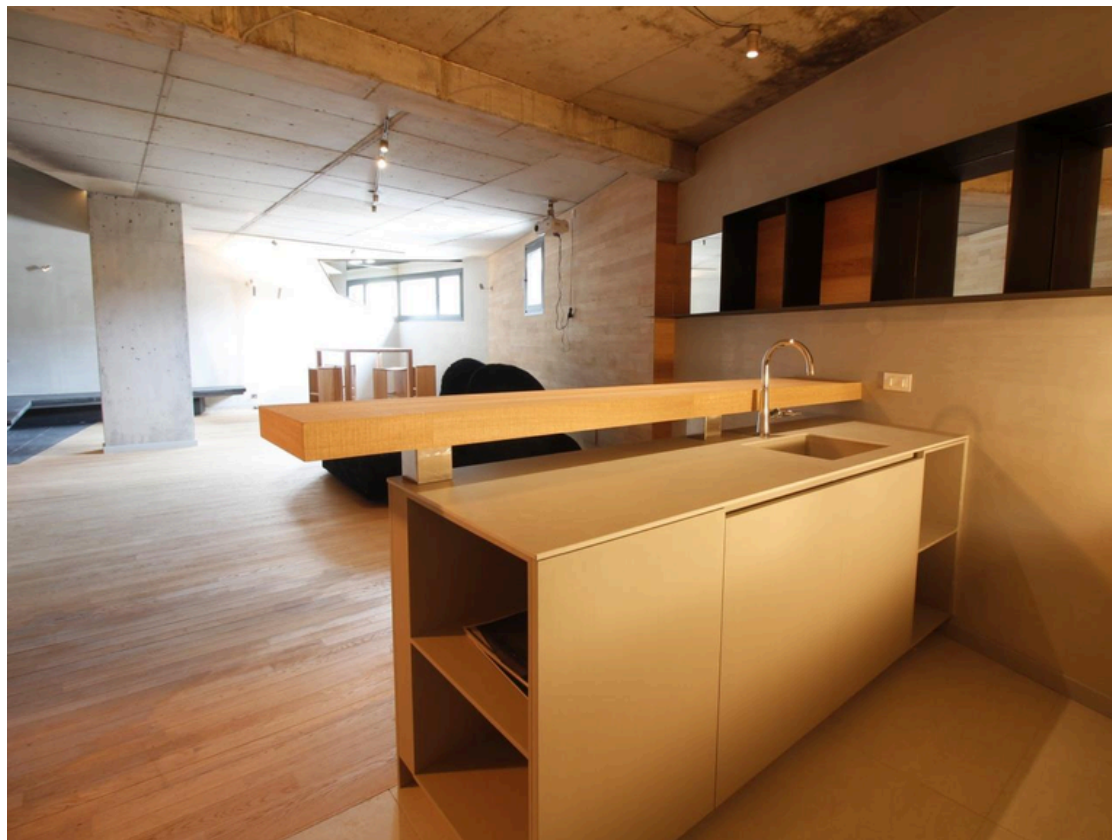
La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



Uno de los principios que articulan La Querola es la transversalidad de los apartamentos es decir que todas las unidades van desde la fachada noroeste de piedra hasta la fachada sudeste de madera, potenciando dos paisajes radicalmente opuestos. Esta transversalidad también confiere a cada una de las fachadas usos diferenciados, la contemplación del paisaje en el caso de la noroeste y el confort habitable en el caso de la sudeste con la incorporación de unas terrazas de grandes dimensiones. Las puertas correderas de cristal de la cocina se abren a una terraza privada que está equipada con una barbacoa de acero de autor.



El dialogo entre las dos fachadas también determina el color, las texturas y la disposición de los materiales utilizados. La elección de Jean Nouvel en tonos mas claros en el dormitorio abierto al sureste contrasta con las habitaciones abiertas al noroeste con revestimiento de pizarra. El material dominante es la madera de roble. Los closets tienen excelentes acabados y están equipados con puertas de espejos para reflejar tanto el interior como el paisaje. La misma madera se utiliza en el parque de Admonter de bloques anchos, así como en mamparas y puertas. Los techos son de hormigón visto manteniendo las formas resultantes del uso de encofrados.



Vista interiores familyroom

En La Querola todas las viviendas disponen de FamilyRoom. Se trata de un gran espacio en la parte baja con idénticos acabados al resto de la casa. Su diseño permite diferentes usos como sala de cine, bodega o zona de juegos entre otros.

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria



Vista de la entrada al familyroomy al garaje

En el proyecto de La Querolase ha previsto que todos los apartamentos tengan dos entradas, una directa desde el exterior a partir de la zona ajardinadas y de las escaleras exteriores, y la otra desde la zona de aparcamiento. Esta última da acceso al familyroom y al parking privado.

Los acabados son los mismos que en la fachada sur, madera i aluminio/acero lacado creando continuidad en los tratamientos y evitando esas rupturas tan dañinas que se producen en ciertos edificios. Los techos también seguirán la tónica general con el hormigo visto.

La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria

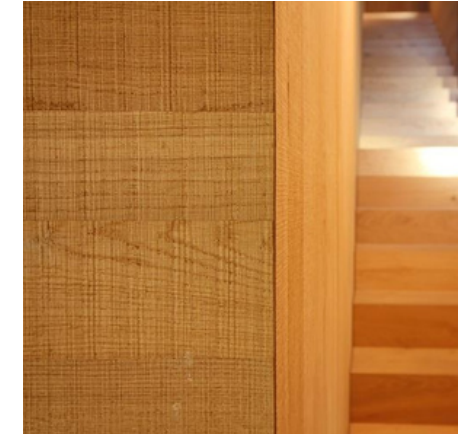
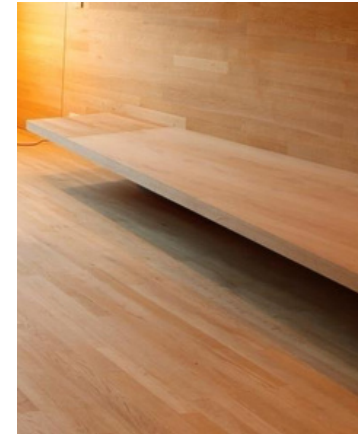


La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria

Madera

El material mas frecuente en La Querola es sin duda el parquet de madera. Para ello hemos escogido un producto tri-capacon acabado de roble y madera de alerce en el interior para asegurar una durabilidad potente.

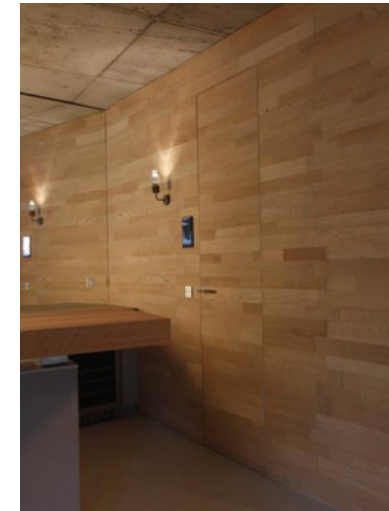
La diferencia entre el revestimiento de suelos i el de paredes reside en la textura que es menos acentuado para los suelos facilitando el trabajo de limpieza. Todo el parquet vertical esta colocado con rastreles y el horizontal con producto químico adaptado al suelo radiante existente.



Puertas Interiores

Las puertas interiores de La Querola presentan dos características esenciales que es necesario destacar. La altura va desde el suelo hasta el techo y tienen normalmente una dimensión de 2,65 m. Pero lo más singular es que su espesor corresponde al espesor de la pared, en la cual se monta de tal forma que se alinea en sus dos caras. El revestimiento es el mismo que el del parquet vertical.

Por lo tanto, el impacto visual de las puertas es nulo.



La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria

Solid Surface

Todos los baños sin excepción, se tratan con un material resinoso de altas prestaciones, muy utilizado en espacios asépticos, que permite la realización de un sinfín de formas sin que aparezcan juntas de montaje.

Para La Querola hemos escogido dos productos, el Corian muy conocido y reconocido en toda Europa en todos los baños de la fachada norte que son oscuros, y el Krion de la casa Porcelanosa en el resto de los baños que son de color Tofe.

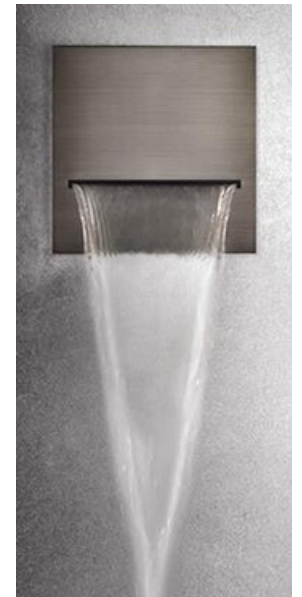
<https://www.porcelanosa.com/colecciones/krion/>



Grifería Gessi

La grifería italiana para baño y cocina de Gessi combina un excelente diseño, prestaciones técnicas y acabados superlativos. Todas las griferías cuentan con un acabado exclusivo hecho a medida.

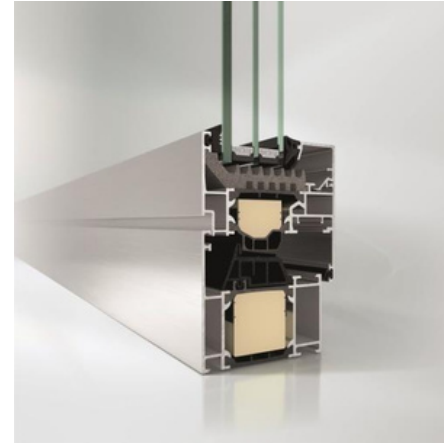
<https://www.gessi.com/en/catalogue/bathroom>



Carpintería de aluminio Schuco

La mayor parte de la carpintería de aluminio de La Querola es de la casa alemana Schuco de gran prestigio reconocida por sus avances tecnológicos sobretodo en materia de aislamiento térmico. De las series que figuran en el catalogo de Schucose ha escogido la 75 en la fachada norte y la 65 en la fachada sur. La diferencia es puramente por consideraciones técnicas y geométricas.

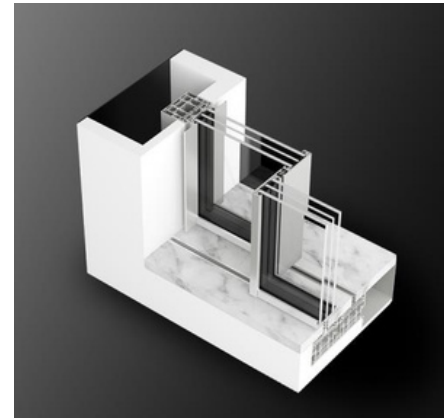
<https://www.schueco.com/web2/es/particulares/productos/ventanas>



Carpintería de aluminio Hyline

Hyline es una empresa de Portugal que tiene como máxima de aumentar la superficie de cristal de una ventana por reducción de la superficie de aluminio. Esta máxima se inscribe a la perfección en nuestra voluntad de minimizar el límite entre exterior y interior en la zona de cocina y así profundizar en la transversalidad de los apartamentos.

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



Carpintería de acero Forster

Forster es una empresa suiza especializada en carpintería de acero. Para La Querola se ha elegido el modelo "Forster Unico" para las ventanas con aislamiento térmico de la fachada noroeste y puertas. Surobusta construcción coincide con el peso que en algunas de las aberturas superiores supera los 600 kg.

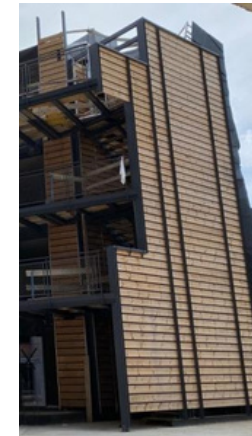
<https://www.forster-profile.ch/gb-en/solutions/systemapplication/windows-glazing-with-thermal-break.html>



Madera fachada sur

La fachada sur se ha querido de madera en contraposición de la fachada norte que es de pizarra. Para ello se necesita un tipo de madera que mantenga sus características geométricas a pesar de una pérdida de color en beneficio de un grisáceo que es en definitiva donde se quiere llegar. La madera escogida es el pino termo-tratado de 3 cm con una fijación de aluminio industrializada especialmente para La Querola. Esta madera recibe un tratamiento por calor que produce una disminución muy considerable de la humedad, y de ahí su invariable geometría, y aligera el conjunto el que permitió una estructura de aluminio en lugar de una de acero que exigiría un cierto mantenimiento.

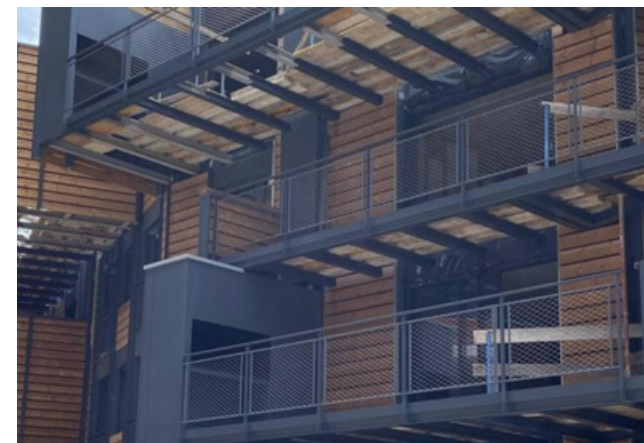
En el suelo y el techo de las terrazas la madera tiene una dimensión de 6,5 cms.



Barandillas de malla de acero inoxidable

Persistiendo en la necesidad de crear una relación entre el interior y el exterior particular, las barandillas se han proyectado con una malla de acero inoxidable con tensión eliminado así un obstáculo importante entre los dos medios.

Esta barandilla se ha hecho extensiva a las escaleras exteriores de acceso a los diferentes apartamentos.

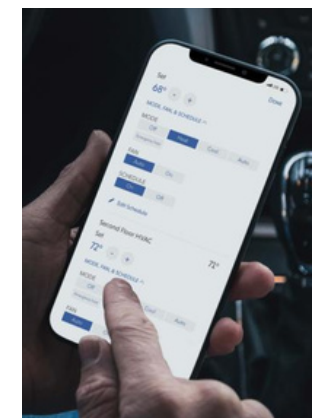


Sistema de domotica Lutron

Para el control del conjunto de las instalaciones, La Querolaha apostado por la firma americana Lutron.

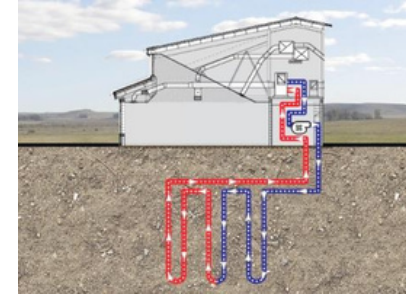
Esta empresa con sede en Nueva York es líder en dispositivos y sistemas de control de iluminación. Su principal reto es la constante integración en la red inteligente para conseguir sus objetivos que son el ahorro energético, el confort y la versatilidad para adaptarse a nuevas tecnologías.

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



Geotermia

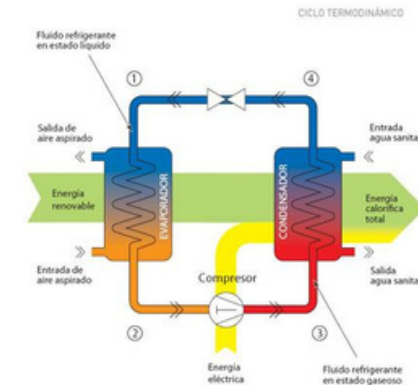
La geotermia consiste en modificar la temperatura del agua a partir de un ciclo de movimiento hacia en interior del suelo. En La Querola se han hecho 165 pozos de 105 m. para alimentar el conjunto de las bombas de calor. La temperatura que se obtiene a esa profundidad es de unos 12 grados en época de invierno que son suficientes para producir la energía necesaria. La geotermia que es totalmente renovable, permite producir calor en invierno y frío en verano y por tanto representa un sistema integral de acondicionamiento de aire así como de producción de agua caliente sanitaria.



Bombas de calor

Las bombas de calor de Samsung tienen diferentes potencias (de 28 a 46 kWh) según el tamaño de la vivienda y tienen un COP aproximado de 5, es decir, las bombas devuelven más energía de la consumida. Cada hogar tiene su cuarto que contienen las máquinas que producen energía geotérmica. Samsung es una empresa de confianza que puede asumir la ejecución y el mantenimiento de un sistema de calefacción tan innovador.

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



Suelo radiante

En La Querola la calefacción por suelo radiante de última generación es de Uponor de Finlandia. Los conductos que equipan los pozos geotérmicos y el sistema portuario que evita el consumo de agua caliente sanitaria también son de Uponor. Es decir, el agua que sale del grifo no se ha acumulado cumpliendo así con los estándares de agua dulce potable.

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



Equipamiento cocina y lavandería

Todas las cocinas de La Querola vienen equipadas con todos los electrodomésticos marca Miele de nivel superior :

Nevera de vino KwT6321UG
Lava vajillas G7150SCV
Horno H7890BP
Nevera MastercoolKF7465FL
Placa inducción KM7465FL
Domino Teppanyaki CS7632
Campana DA2628

<https://www.miele.fr>



La presente memoria ha sido redactada de acuerdo con el proyecto constructivo ejecutivo producido con carácter previo al inicio de las obras. En el curso de la ejecución de la obra se pueden producir cambios o modificaciones, tanto por razones técnicas, normativas como estéticas; motivo por el que las calidades de los materiales, elementos constructivos y referencias a marcas comerciales contenidos en la redacción de esta memoria se deben considerar orientativas. En todo caso, los cambios que realice el Promotor en el curso de la obra serán utilizando calidades y proveedores homologables a las indicadas en la memoria

En enero 2022, SEACE (Samsung Electronics Air Conditioner España) fue premiado “Mejor proyecto de Ingeniería” por el innovador sistema de aire acondicionado de La Querola d’Ordino.

El 26 de abril de 2022 , La Querola d’Ordino fue premiada como el “Mejor Proyecto Inmobiliario y Sostenible de Andorra” por el Diario La Razón en Madrid.

Para más información:

<https://laquerolaordino.com/>
