



XALETS DEL
Bosc d'Quinyà



01.

DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN

Esta promoción de casas unifamiliares es ideal para aquellos que buscan un hogar en un entorno natural y tranquilo. Una oportunidad única para adquirir una vivienda en una de las zonas más tranquilas y bellas de Andorra, con unas vistas inmejorables. Auvinyà, con su encanto rural, proporciona un entorno ideal para disfrutar de la vida al aire libre, mientras que la proximidad a **Sant Julià de Lòria** garantiza todos los servicios y comodidades necesarios.

Las casas de esta promoción destacan por sus **acabados de lujo y la meticulosa atención a los detalles**. Las fachadas revestidas con piedra rústica natural aportan una estética elegante y duradera. En el interior, los suelos de parquet de madera en color roble claro crean un ambiente cálido y acogedor. Además, el sistema de calefacción por aerotermia asegura una eficiencia energética excepcional, proporcionando un confort térmico óptimo. Cada rincón de estas casas refleja el compromiso con la excelencia y el buen gusto.





02.

VIVIENDAS DISPONIBLES

CHALET	PARCELA	HAB.	BAÑOS	SUPERFÍCIE	PRECIO
La Xicoia	25	3	3	240m ²	1.330.900 €
Flor de Neu	26	3	3	240m ²	1.341.600 €
La Maduixa	27	3	3	240m ²	1.336.300 €
El Cérvol	28	3	3	240m ²	1.353.200 €
La Guatlla	43	4	4	478,74m ²	2.593.800 €
La Vinya	29A	4	3	335,79m ²	1.544.100 €
La Guingueta	29B	3	3	259,49m ²	1.342.400 €



03.

MEMORIA DE CALIDADES

Ventanas y balconeras de PVC de la marca DECEUNICK o similar, color gris antracita y con triple vidrio y doble cámara de aislamiento en exteriores. Todas las ventanas garantizarán un coeficiente de transmisión térmica U de 0,90 W/m²K. Ventanas de dormitorios con persianas motorizadas de aluminio lacado y lamas con aislamiento.

deceuninck



03.

MEMORIA DE CALIDADES

En el interior de las viviendas, parquet de madera color roble claro en todo el piso de la marca TAU modelo Bohars Camel o similar, y gres antideslizante en terrazas exteriores del modelo mencionado anteriormente.

La carpintería interior será de la marca CARRE o similar, de madera lacada color blanco, puerta de entrada de seguridad, armarios con estantes y con barra para colgar ropa.



TAU
cerámica

CARRÉ

03.

MEMORIA DE CALIDADES

En los baños, Gres porcelánico de la marca TAU modelo Castrovillari Black en las paredes, y en el suelo de la misma marca TAU modelo Castrovillari White de 60x60 o similar.

TAU
cerámica

03.

MEMORIA DE CALIDADES

Muebles de cocina de la marca PETLASER o similar, de color blanco, con encimeras de cocina de gres porcelánico o similar en gris oscuro.

Placa de cocción de color gris oscuro sobre muebles blancos o de color claro natural, con 95 cm de altura para los bajos y 70 cm para los altos, placa vitrocerámica, fregadero de acero inoxidable, campana extractora, horno y microondas.



03.

MEMORIA DE CALIDADES

Mueble de baño de la marca ROCA modelo THE GAP o similar. Inodoro suspendido de la marca ROCA modelo THE GAP o similar. Encimeras en color muy claro, sanitarios y grifería Imex o similar.

The logo for the brand Roca, featuring the word "Roca" in a bold, black, sans-serif font. Below the text is a stylized, black, wavy graphic element that resembles a wave or a splash of water.

03.

MEMORIA DE CALIDADES

Videoportero electrónico, iluminación de zonas comunes con LEDs y detectores de presencia, ascensores automáticos con servicio a todas las plantas, tomas de teléfono con fibra óptica y TV en salón y dormitorios, calefacción y agua caliente con aerotermia.

Preinstalación de domótica, suelo radiante en toda la vivienda y estufa de pellets en la sala de estar.



03.

MEMORIA DE CALIDADES

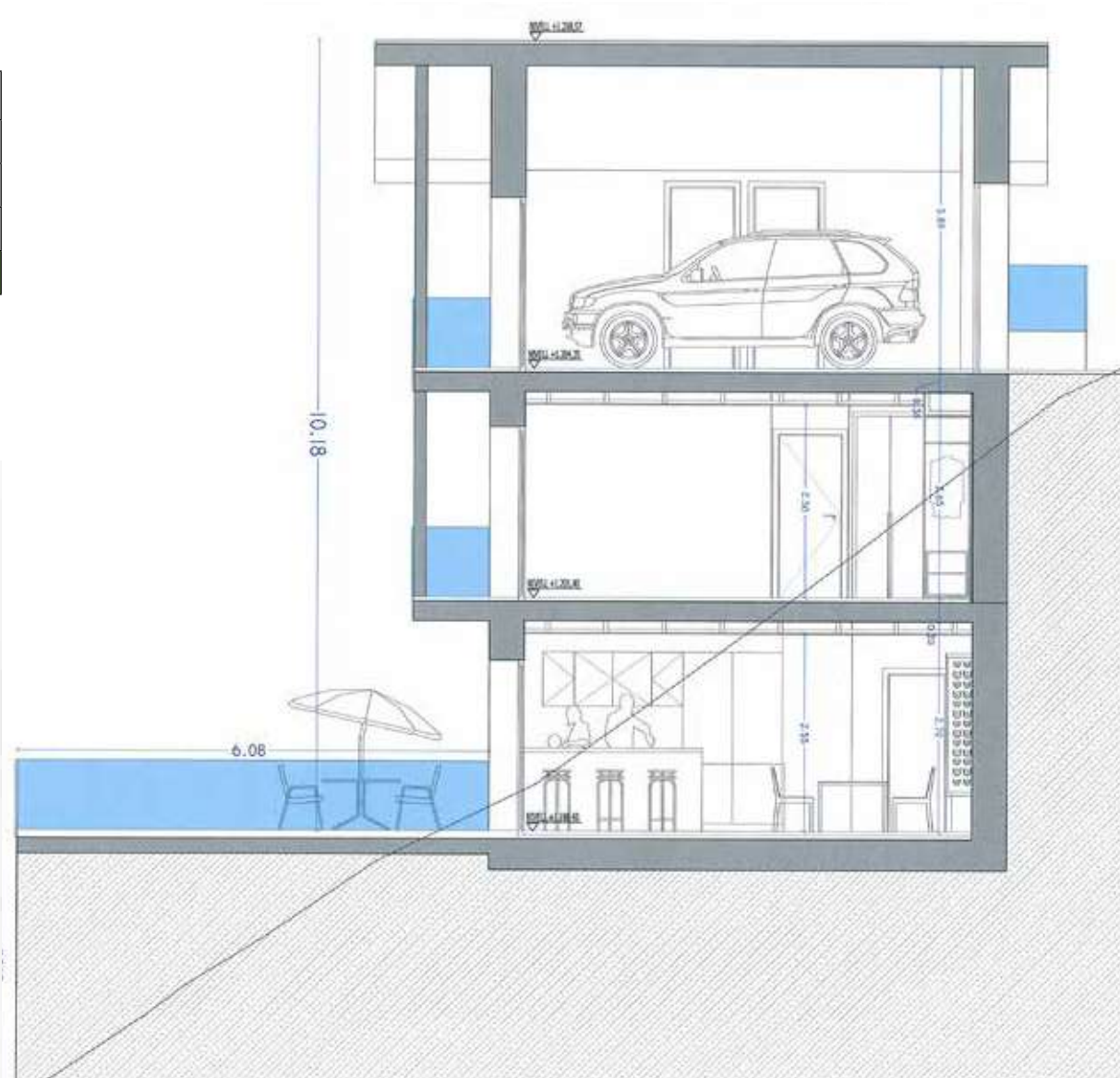
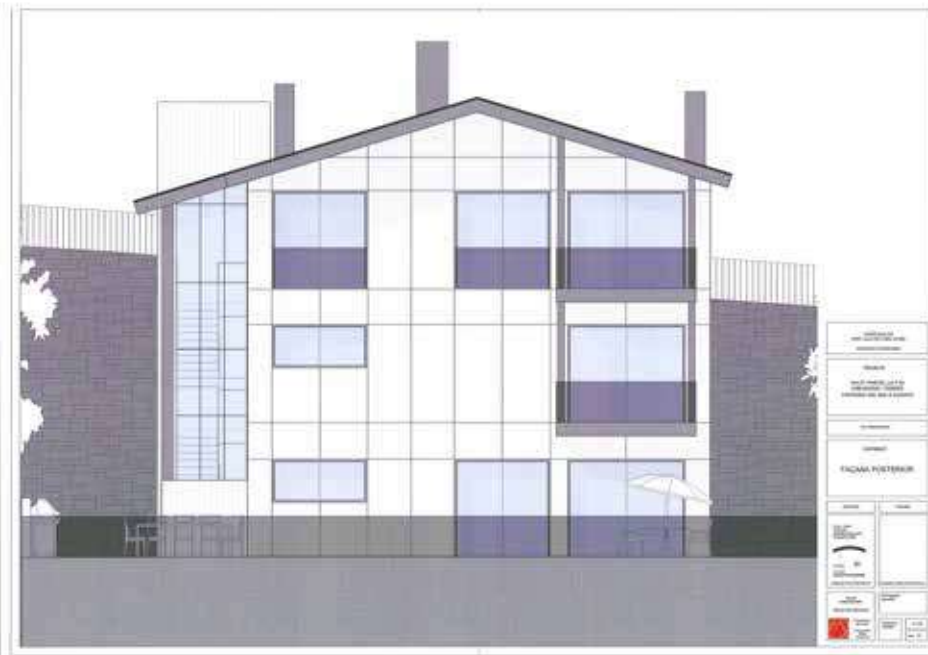
Garaje con puerta seccional electromecánica accionada a distancia, iluminación por detectores de presencia con algunos puntos fijos y de emergencia, y equipos de ventilación y seguridad.



04.

LA XICOIA

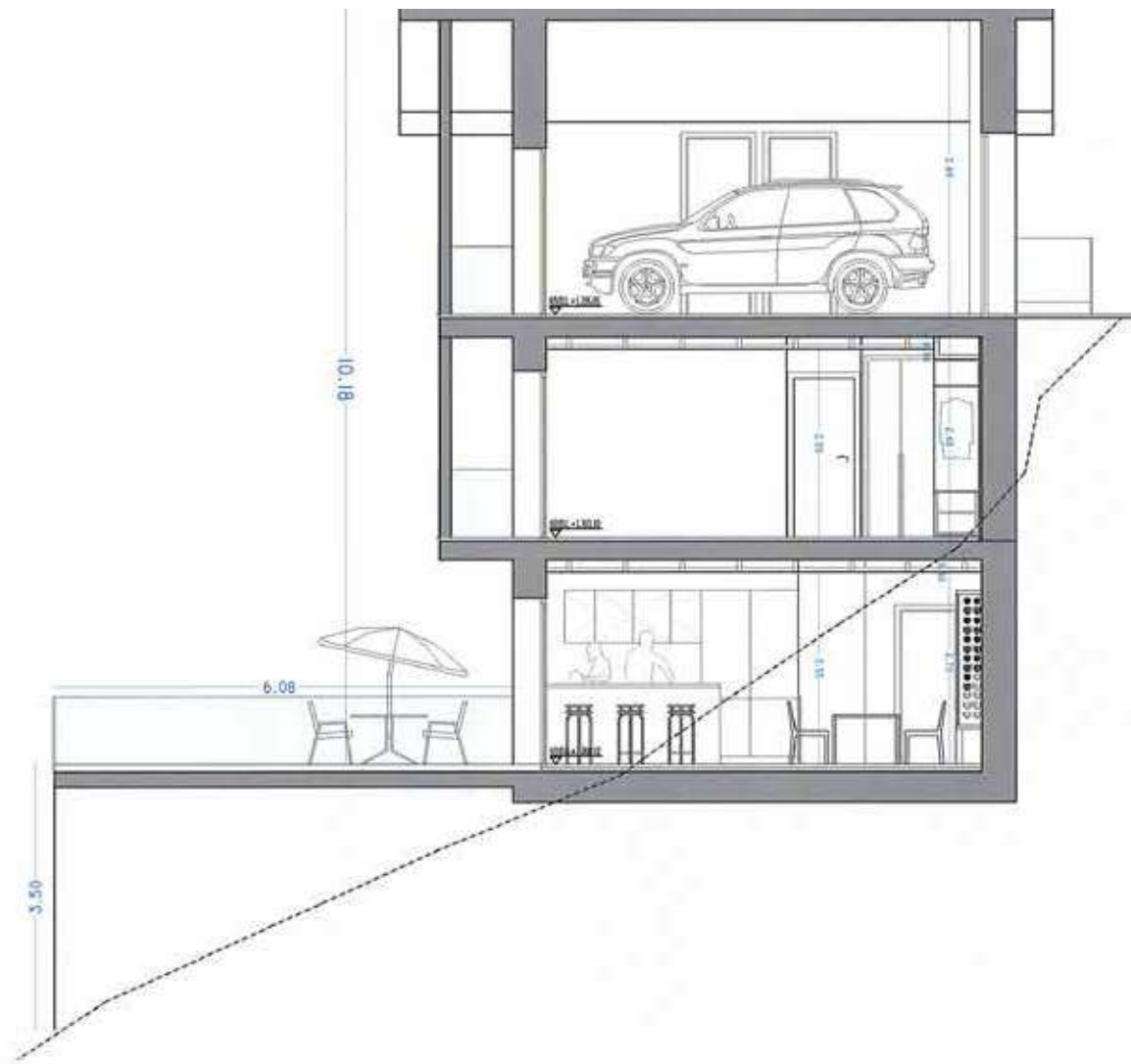
SUPERFICIES ÚTILES	
Planta baja	80,00 m ²
Primera planta	80,00 m ²
Segunda planta	80,00 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	240,00 m²



05.

FLOR DE NEU

SUPERFICIES ÚTILES	
Planta baja	80,00 m ²
Primera planta	80,00 m ²
Segunda planta	80,00 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	240,00 m²



05.

FLOR DE NEU

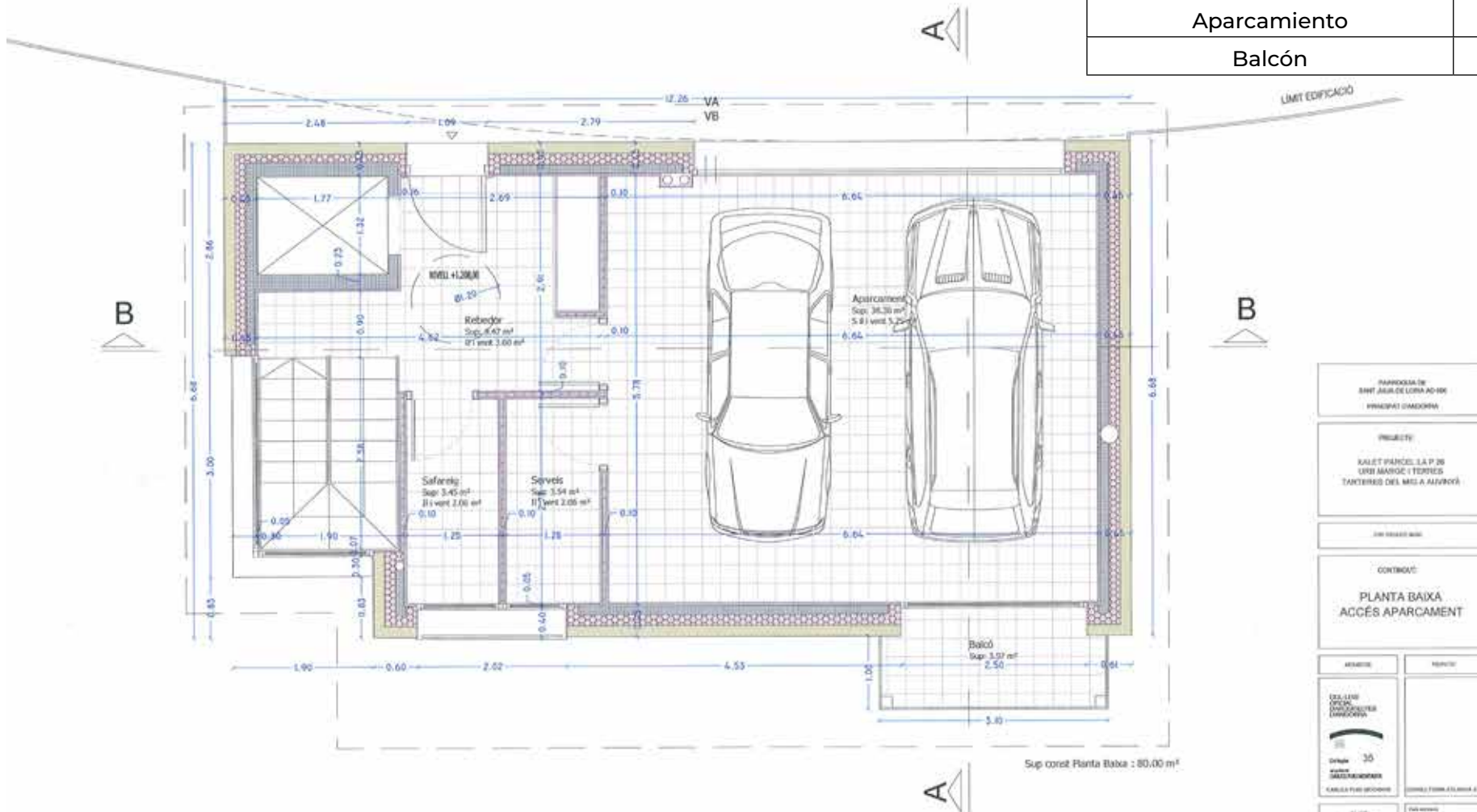
PLANTA BAJA

Cocina - Comedor- Sala	55,95 m ²
Baño auxiliar	1,67 m ²
Terraza y jardín	150,43 m ²



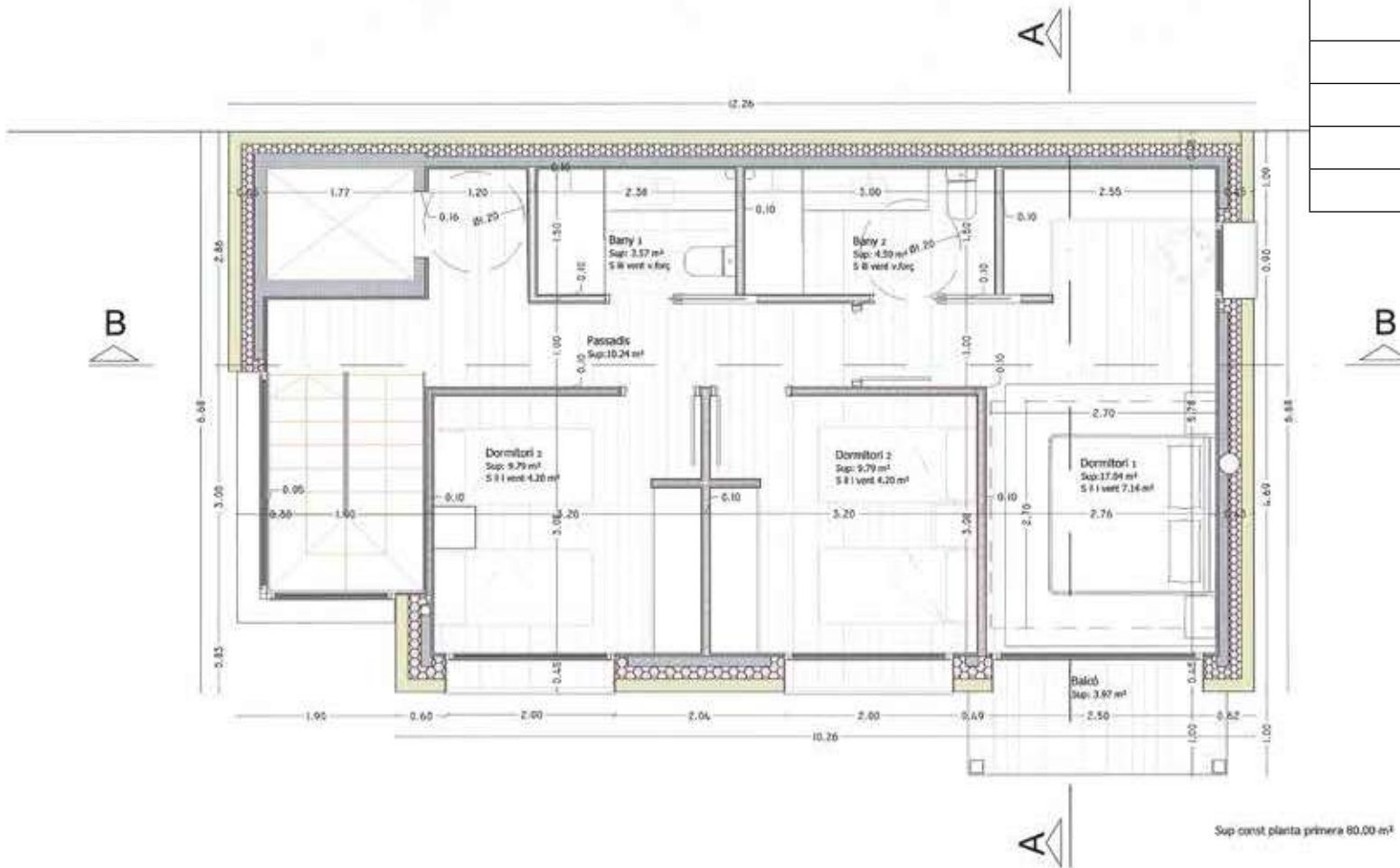
07. EL CÈRVOL

PLANTA BAJA	
Recibidor	9,47 m ²
Escalera	4,95 m ²
Lavandería	3,45 m ²
Servicios	3,54 m ²
Aparcamiento	38,30 m ²
Balcón	3,97 m ²



PARROQUIA DE SANT JAUME DE LORJA AD-406 PRINCIPAL D'ADORNÀ	
PROJECTE: KALLET PARCEL·LA P 38 L'ESP. JARDINER I TERRES TANQUERS DEL MAS A AJUVINYÀ	
DISENYADOR: JIM FERRER I BARRA	
CONTINGUT: PLANTA BAJA ACCÉS APARCAMENT	
ESTATUTS	PROJECCIÓ
DELL LINEA OFICIAL D'ADORNÀ D'ADORNÀ	
30	
30	
CARTEL·LA FUND. JARDINER	CONTRAT FERRER I BARRA S.L.
HAUT D'ADORNÀ D'ADORNÀ	FULL 300000 ADORNÀ S.L.
	ADORNÀ S.L.
	FULL 30

07. EL CÈRVOL



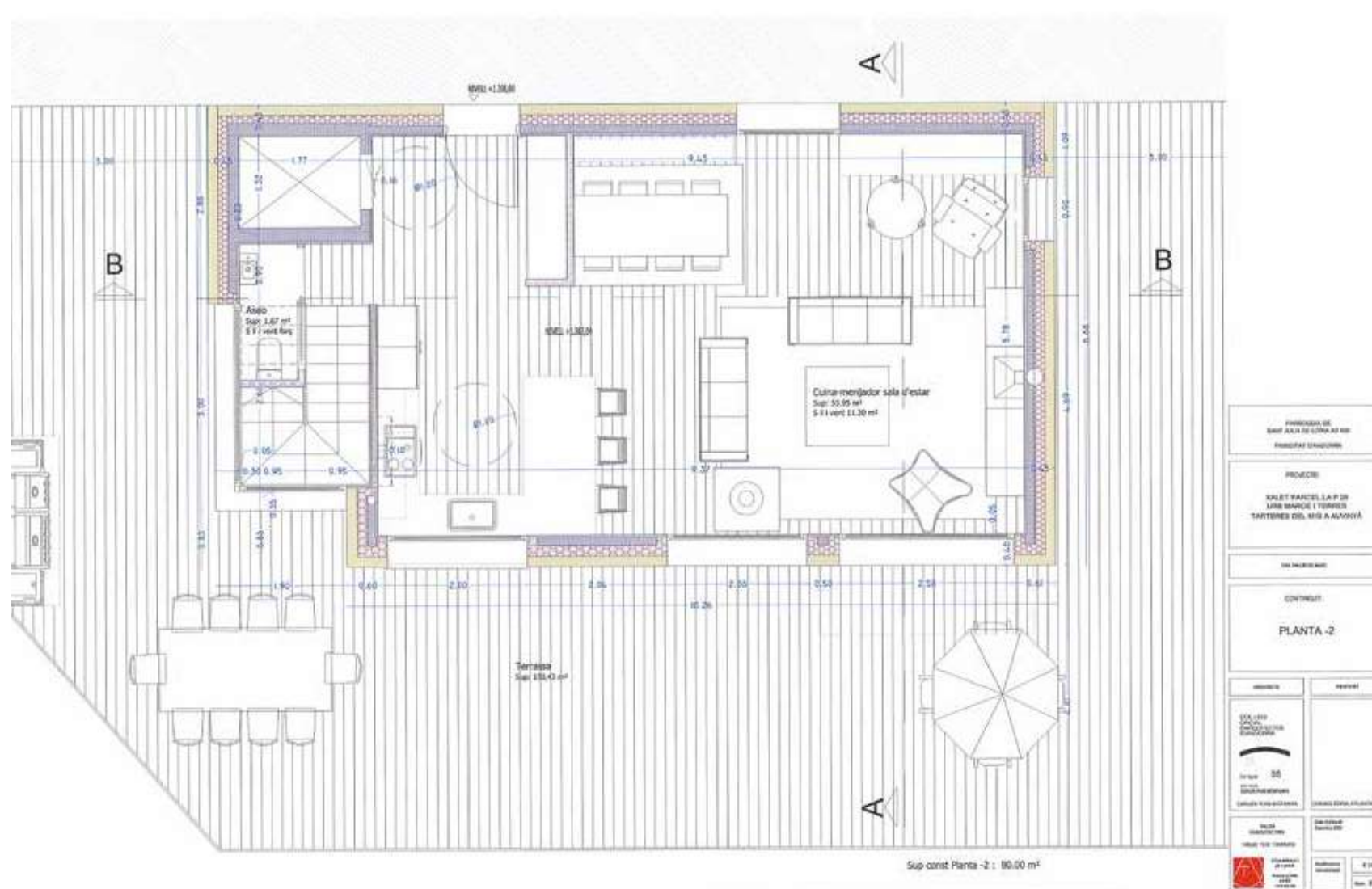
PLANTA -1	
Dormitorio 1	17,04 m ²
Dormitorio 2	9,79 m ²
Dormitorio 3	9,79 m ²
Pasillo	10,24 m ²
Baño 1	3,57 m ²
Baño 2	4,50 m ²
Balcón	3,97 m ²

INSTITUCIÓ DE SANT JULIÀ DE LORRA RD-000 PROJECCIÓ D'ARQUITECTURA	
PROJECTE: CALET PARCEL·LA P 27 LINDA MARÍTIMA I TERRES TARTERES DEL MD A-NOUVIÀ	
LINDA MARÍTIMA	
CONTINGUT: PLANTA PRIMERA	
EMBELLIT: COL·LEGI D'ARQUITECTES D'ESPANYA COL·LEGI D'ARQUITECTES D'ESPANYA Nº 35 C/IBEROLIMA 10 08014 BARCELONA	REVISAT: COL·LEGI D'ARQUITECTES D'ESPANYA Nº 35 C/IBEROLIMA 10 08014 BARCELONA
TITULAR: CALET PLS 27	REPRESENTANT: CALET PLS 27
ESCALA: 1:100	DATA: 2018

07.

EL CÈRVOL

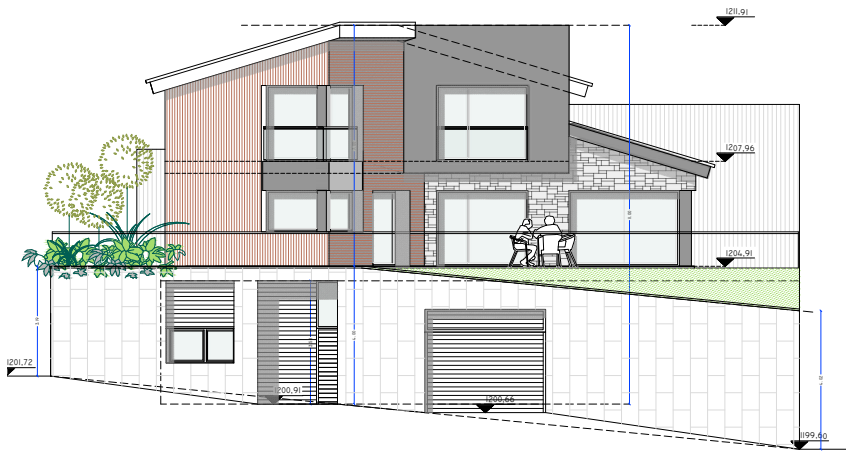
PLANTA -2	
Cocina - Comedor - Sala	55,95 m ²
Baño auxiliar	1,67 m ²
Terraza	150,43 m ²



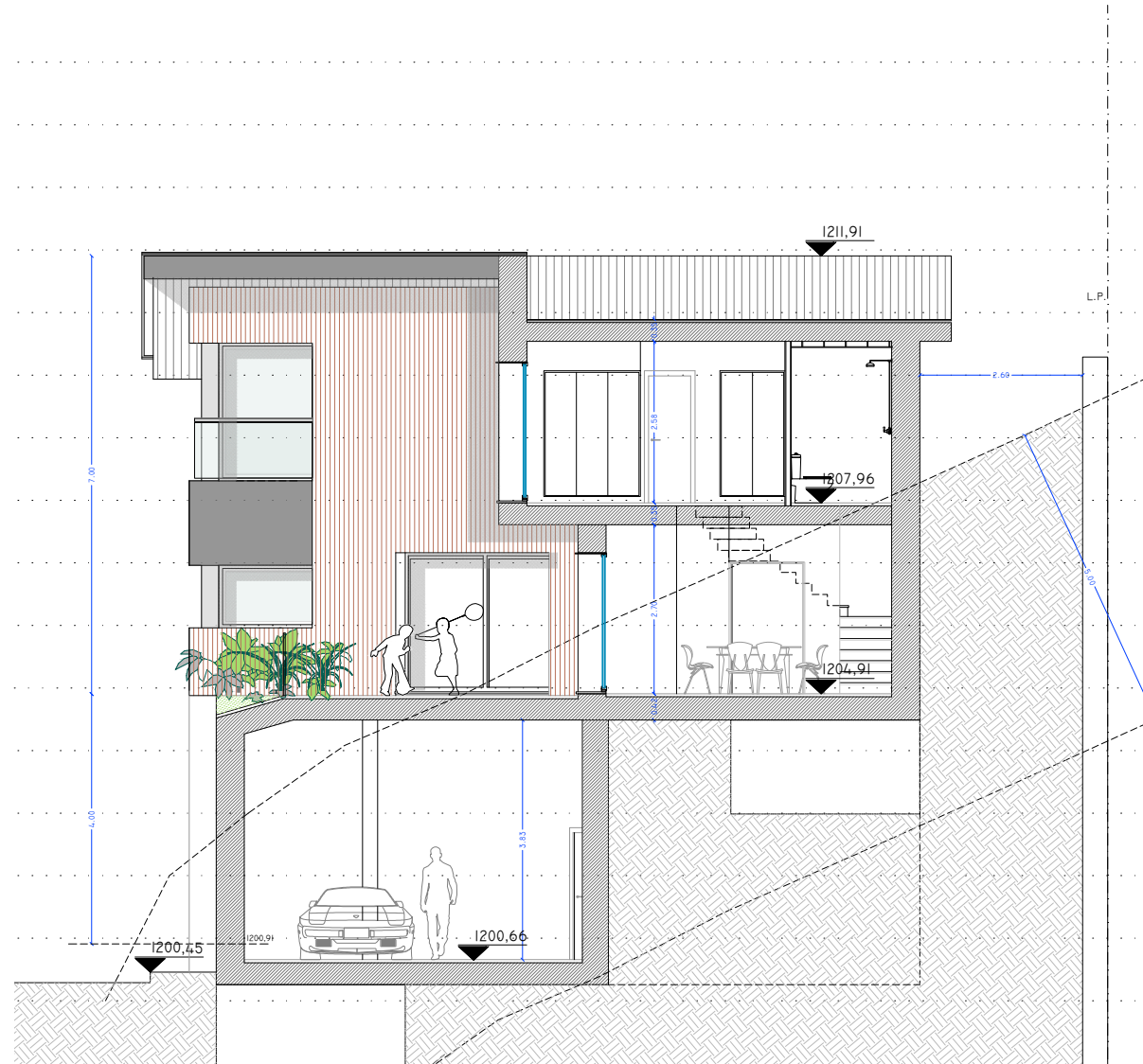
08.

LA VINYA

SUPERFICIES ÚTILES	
Planta semisótano	157,95 m ²
Planta baja	95,91 m ²
Primera planta	81,93 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	335,79 m²



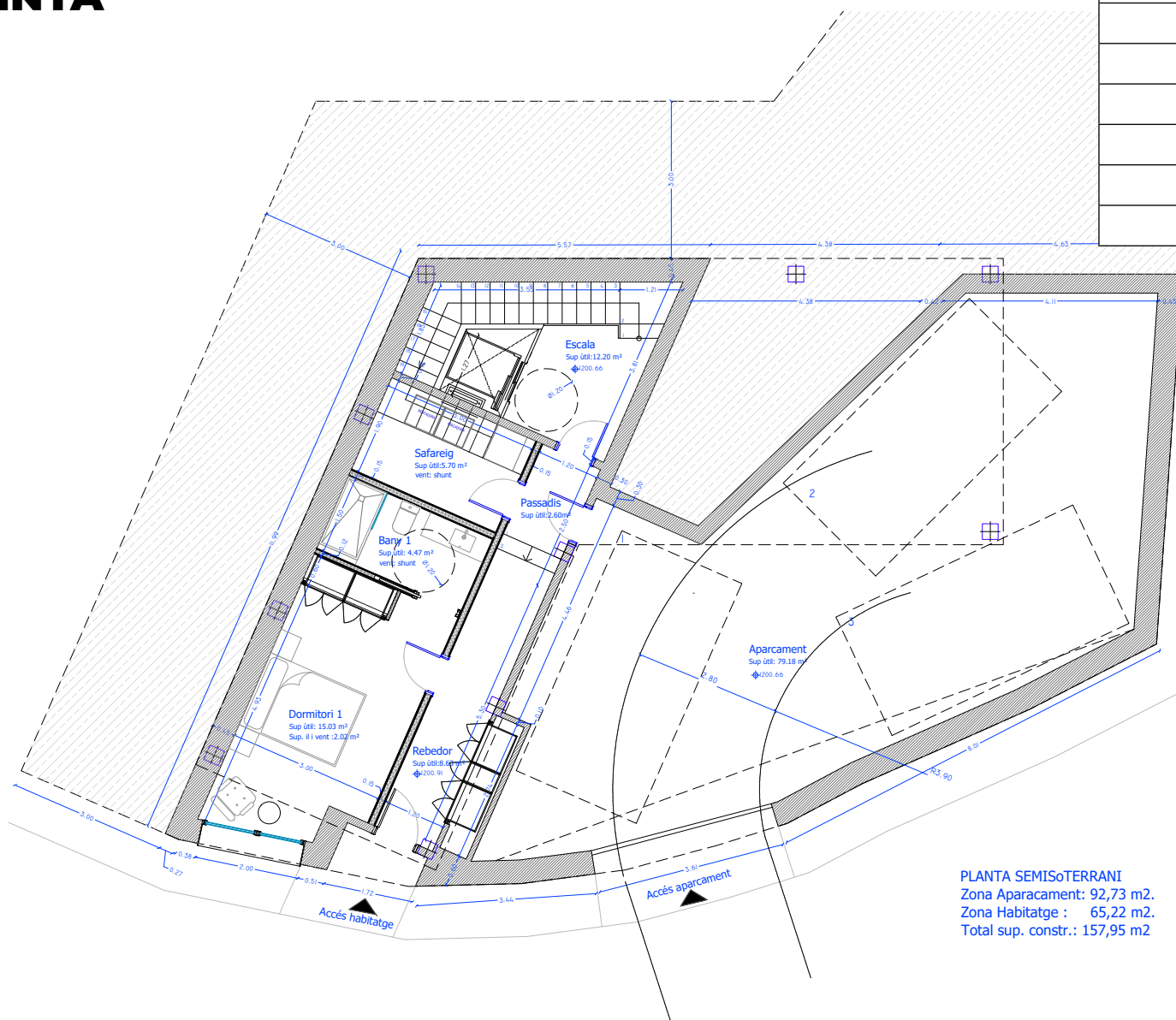
PROYECTO DE OBRAS PARA SOLICITAR LA LICENCIACIÓN	
PROYECTO: HABITADOTE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALUVINÀ PARCEL·LA 29 A	
OBRAS REALIZADAS:	
CONTENIDO: FAÇANA PRINCIPAL	
ESCALA:	PROYECTA:
1:50	35
PROYECTA:	CONSEJO TÉCNICO:
1:50	1:50
1:50	1:50



08.

LA VINYA

PLANTA SEMISOTERRANI	
Recibidor	8,63 m ²
Dormitorio 1	15,03 m ²
Baño 1	4,47 m ²
Lavandería	5,70 m ²
Escalera	12,20 m ²
Pasillo	2,60 m ²
Aparcamiento	79,18 m ²



PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
LA VELLA AD 600
PRECAT D'ANFORA

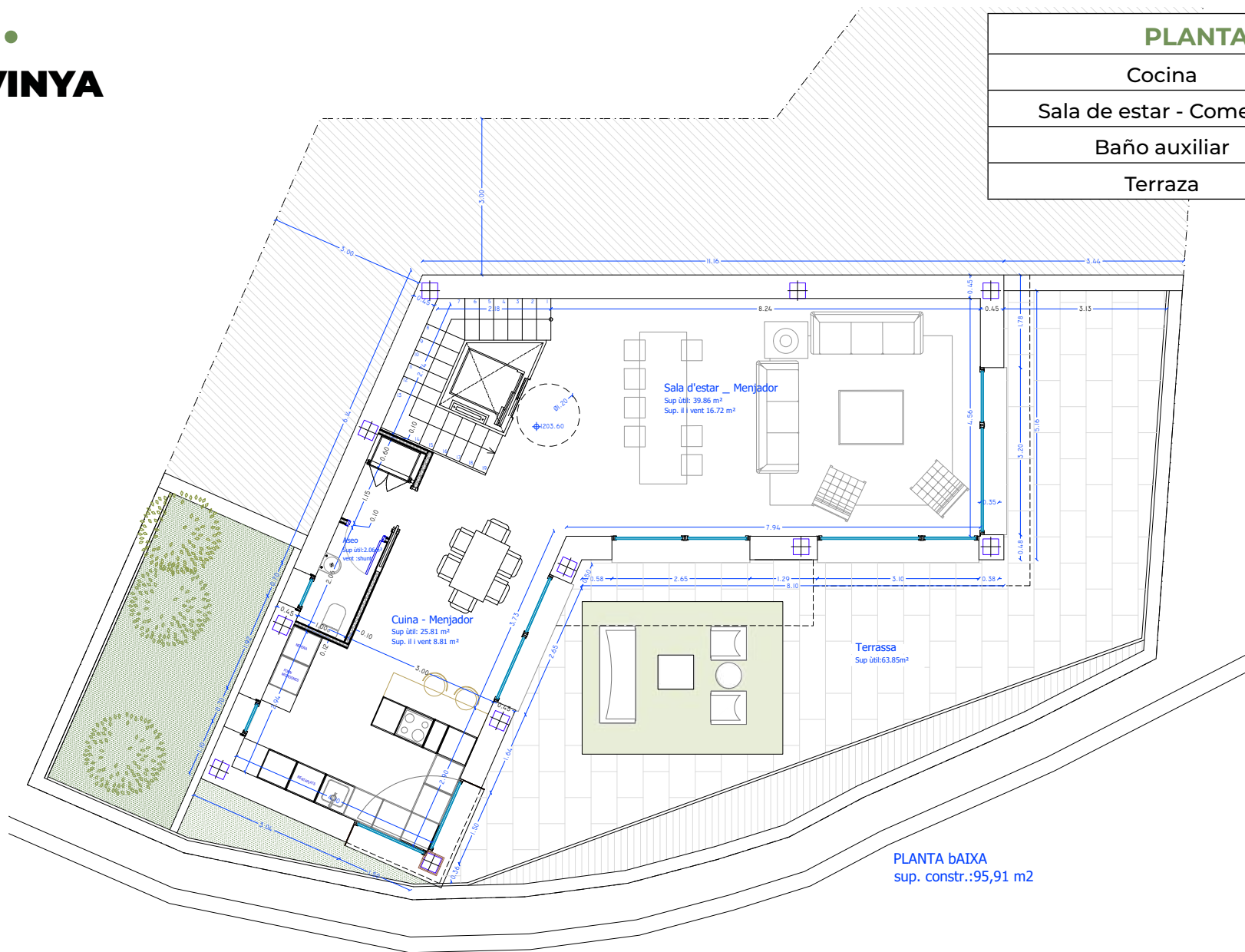
PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AJUVINYÀ
PARCEL·LA 29 A

OPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:
PLANTA SEMI SOTERRANI

ARQUITECTE	PRODIGTOR
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA	
Col·legat 35	
arquitecte CARLES PUIG MONTANYA	CONSULTORIA ATLANTA, S.L.
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	Data realització: AGOST 2023
Completat per l'any 8 Autor: CARLES AD 02 -07-00-00	Modificació: 08/2023
	E: 1/75
	Num: 03

08. LA VINYA



PLANTA BAJA	
Cocina	25,81 m ²
Sala de estar - Comedor	39,86 m ²
Baño auxiliar	2,06 m ²
Terraza	63,85 m ²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
LA VELLA AD 600
PRINCIPAT D'ANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AUVINYÀ
PARCEL·LA 29 A

OPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:
PLANTA BAJA

ARQUITECTE PROMOTOR

COL·LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA

Còd. legial 35

assessorat
CARLES PUIG MONTANYA

CARLES PUIG MONTANYA CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA

Data realització
AGOST 2023

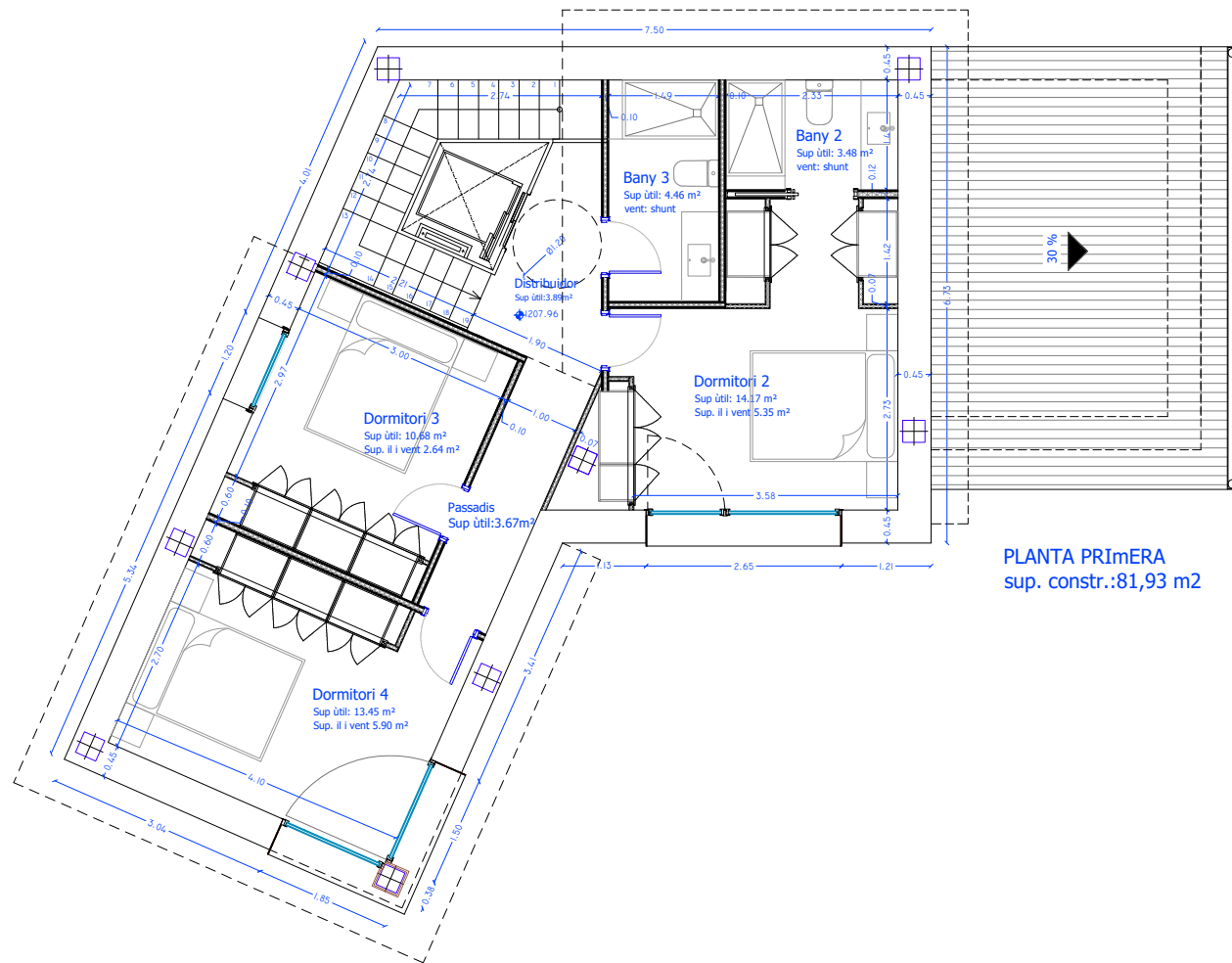
Modificacions
00/00/0000

E 1/75

Num: 04

08.

LA VINYA



PRIMERA PLANTA	
Dormitorio 2	9,47 m ²
Dormitorio 3	3,45 m ²
Dormitorio 4	3,54 m ²
Baño 2	3,48 m ²
Baño 3	4,46 m ²
Distribuidor	7,56 m ²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
LA VELLA AD 600
PRINCIPAT D'ANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A UVINYÀ
PARCEL·LA 29 A

CPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:
PLANTA PRIMERA

ARQUITECTE PROMOTOR

COL·LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA

Cod legat
35

arquitecte
CARLES PUIG MONTANYA

CARLES PUIG MONTANYA

CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA

Data realització
AGOST 2023

C/Carriall núm 1
08110 La Vella
Andorra La Vella
AD 500
+376 850 420

Modificacions
00/00/0000

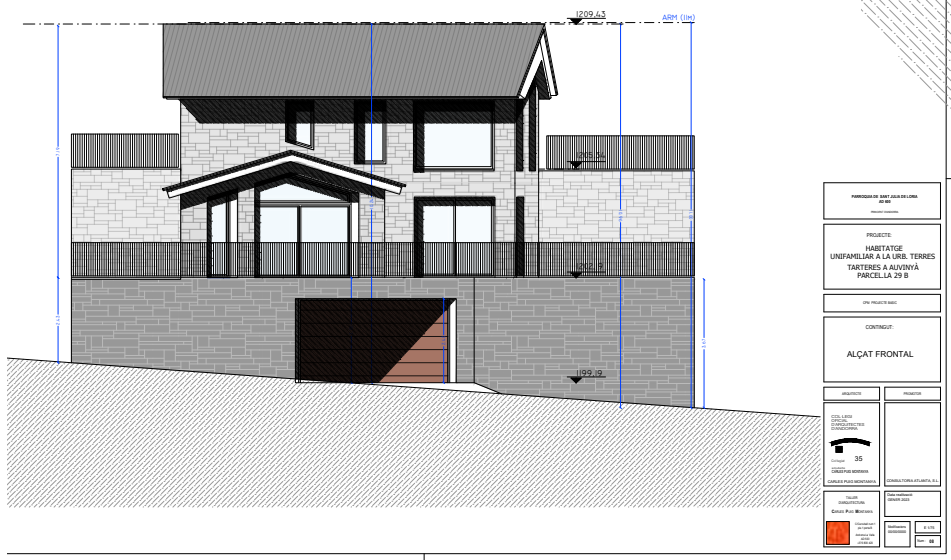
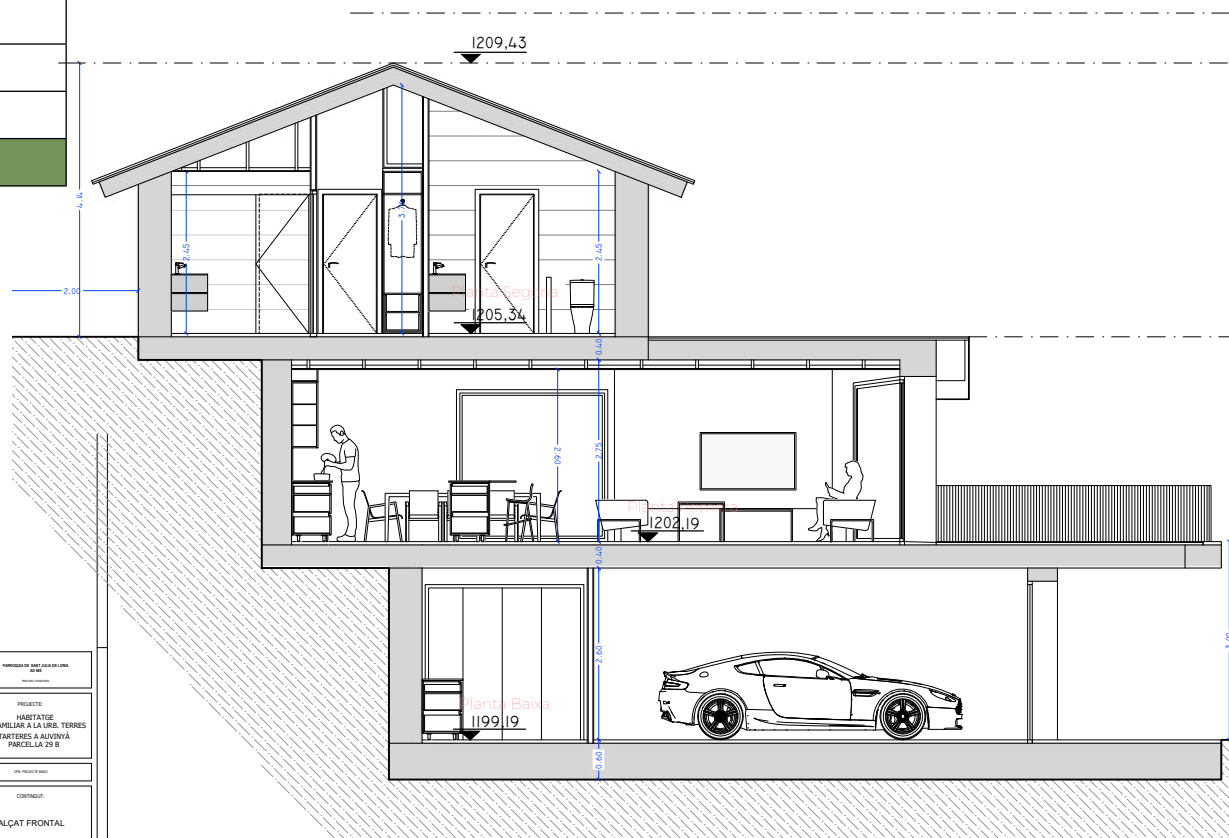
E 1/75

Num: **05**

09.

LA GUINGUETA

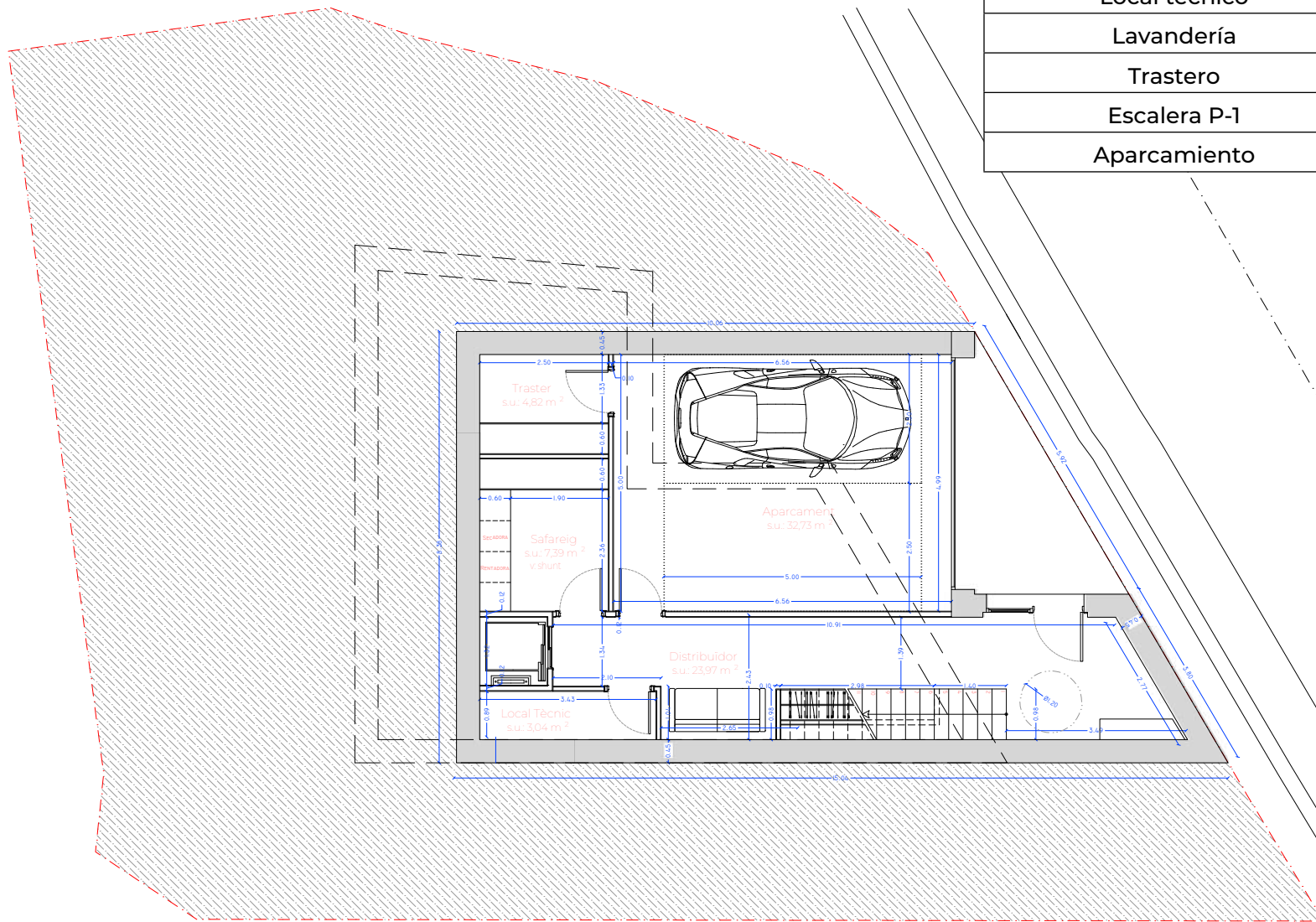
SUPERFICIES ÚTILES	
Planta semisótano	97,35 m ²
Planta baja	86,87 m ²
Primera planta	75,27 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	259,49 m²



PROYECTE DE BASTANT VELOCITAT 2018	
PROYECTE HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALUVIÀ PARCEL·LA 29 S	
ON PROJECCIO: 2018	
CONTINGUT: ALÇAT FRONTAL	
PROYECTE	PROYECTE
COL·LABORADORS D'ARQUITECTURA URBANA 35	CONSEJEROS URBANA 35
CONSEJEROS URBANA 35	CONSEJEROS URBANA 35
CONSEJEROS URBANA 35	CONSEJEROS URBANA 35

09.

LA GUINGUETA



PLANTA SEMISÓTANO	
Distribuidor	23,97 m ²
Local tècnic	3,04 m ²
Lavandería	7,39 m ²
Trastero	4,82 m ²
Escalera P-1	5,20 m ²
Aparcament	32,73 m ²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
AD 600
PRINCIPAT D'ANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AUVINYÀ
PARCEL·LA 29 B

OPM PROJECTE BASIC

CONTINGUT:
PLANTA SOTERRANI

ARQUITECTE PROMOTOR

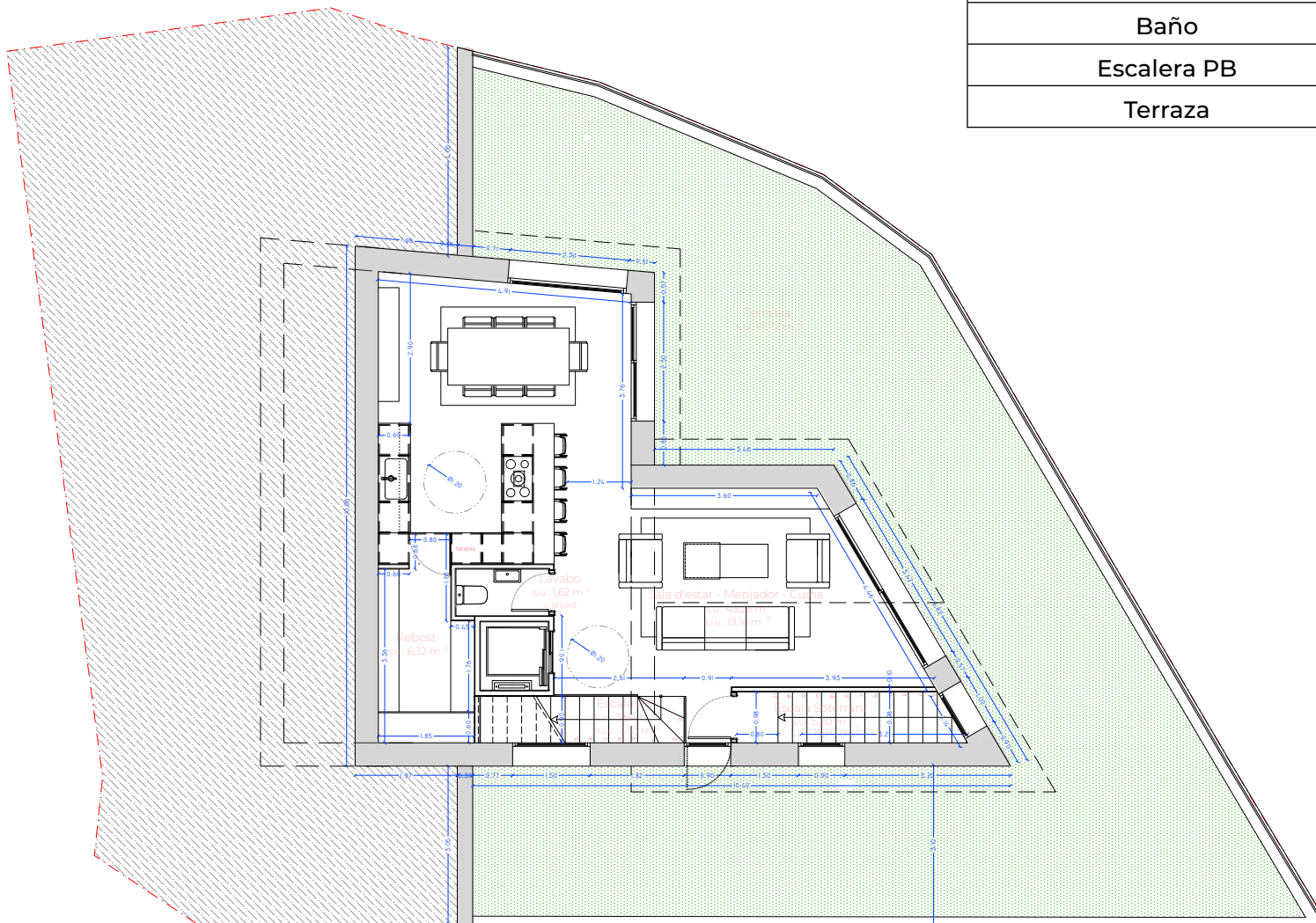
COL·LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA
C/11 Regat
35
ARQUITECTE
CARLES PUIG MONTANYA
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA
Data realització
GENER 2023
Modificacions
000/0000
E 1/75
Núm 02

PLANTA SOTERRANI
sup. constr.: 97,35 m²

09.

LA GUINGUETA



PLANTA BAJA	
Cocina - Comedor - Sala	49,26 m ²
Despensa	6,32 m ²
Baño	1,62 m ²
Escalera PB	3,84 m ²
Terraza	111,72 m ²

PLANTA BAJA
sup. constr.: 86,87 m²

PARRÒQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
AD 609
PROMOT DANDORRA

PROJECTE:
HABITATGE
UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES
TARTERES A AUVINYÀ
PARCEL·LA 29 B

CPW PROJECTE BASIC

CONTINGUT:

PLANTA BAJA

ARQUITECTE: PROMOTDOR:

COL·LEGI
OFICIAL
D'ARQUITECTES
D'ANDORRA

35

COLEGIAT
CARLES PUIG MONTANYA

CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA

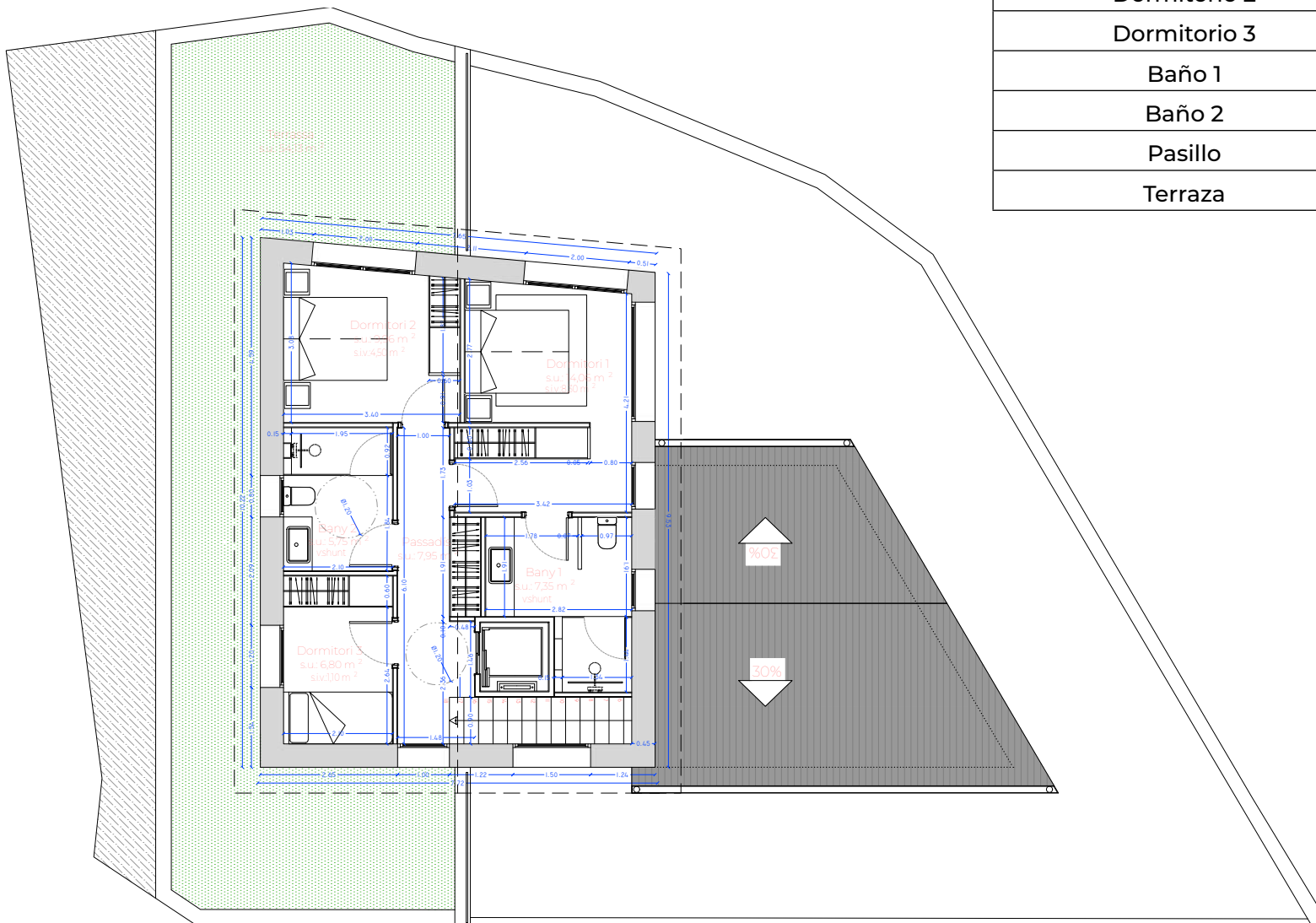
Data realització:
GENYER 2023

00000000

03



09.

LA GUINGUETA



PRIMERA PLANTA	
Dormitorio 1	25,81 m ²
Dormitorio 2	39,86 m ²
Dormitorio 3	2,06 m ²
Baño 1	7,35 m ²
Baño 2	5,75 m ²
Pasillo	8,39 m ²
Terraza	54,13 m ²

PLANTA PRIMERA
sup. constr.: 75,27 m²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA AD 800 PINCIPAT D'ANDORRA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A AUVINYÀ PARCEL·LA 29 B	
CIV. PROJECTE BASIC	
CONTINGUT: PLANTA PRIMERA	
ARQUITECTE	PROMOTOR
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA	
 Col·legiat 35 arquitecte CARLES PUJOL MONTANYA	
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.	
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUJOL MONTANYA	
Data realitzada: GENER 2023	
 Consultoria en Arxitectura i Urbanisme -198 801 02	Modificacions 000000000 E 175 Num: 04

ANDORGEST

ADMINISTRACIÓ DE FINQUES
IMMOBILIÀRIA

(+376) 74 14 86 | (+376) 61 80 80

comercial@andorgest | www.andorgest.com

C/ de les Escoles 25/27 - Local 1, AD600, Sant Julià de Lòria, Principat d'Andorra

