



XALETS DEL
Bosc d'Quinyà



01.

DESCRIPCIÓ I LOCALITZACIÓ

Aquesta promoció de cases unifamiliars, és ideal per a aquells que busquen una llar en un entorn natural i tranquil. Una oportunitat única per adquirir un habitatge en una de les zones més tranquil·les i belles d'Andorra, amb unes vistes immillorables. Auvinyà, amb el seu encant rural, proporciona un entorn ideal per gaudir de la vida a l'aire lliure, mentre que la proximitat a **Sant Julià de Lòria** garanteix tots els serveis i comoditats necessàries.

Les cases d'aquesta promoció destaquen pels seus **acabats de luxe i la meticulosa atenció als detalls**. Les façanes recobertes amb pedra rústica natural aporten una estètica elegant i duradora. A l'interior, els sòls de parquet de fusta en color roure clar creen un ambient càlid i acollidor. A més, el sistema de calefacció per aerotèrmia assegura una eficiència energètica excepcional, proporcionant un confort tèrmic òptim. Cada racó d'aquestes cases reflecteix el compromís amb l'excel·lència i el bon gust.





02.

HABITATGES DISPONIBLES

XALET	PARCEL·LA	HAB.	BANYS	SUPERFÍCIE	PREU
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.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Finestres i balconeres de PVC de la casa DECEUNICK o similar, color gris antracita i amb triple vidre i doble cambra d'aïllament en exteriors. Totes les finestres garantirán un coeficient de transmissió tèrmica U de 0,90 W/m²K. Finestres de dormitoris amb persianes motoritzades d'alumini lacat i lames amb aïllament.

deceuninck



03.

MEMÒRIA DE QUALITATS

En interiors habitatges parquet fusta color roure clar en tot el pis de la marca TAU model Bohars Camel o similar i gres antilliscant en terrasses exteriors del model abans esmentat.

La fusteria interior serà de la casa CARRE o similar de fusta lacada color blanc, porta d'entrada de seguretat, armaris amb prestatges i amb barra per a penjar roba.



TAU
ceràmica

CARRÉ

03.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Als banys, Gres porcel.lànic de la casa TAU model Castrovillari Black a les parets , i al terra de la mateixa casa TAU model Castrovillari White de 60x60 o similar.

TAU
ceràmica

03.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Mobiliari de cuina de la casa PETLASER o similar, de color blanc, amb taulells de cuina de gres porcel·lànic o similar gris fosc.

Placa de cocció en color gris fosc sobre mobles de color blanc o cru clar, 95 cm els baixos i 70 cm els alts, placa vitroceràmica, aigüera d'acer inoxidable, campana, forn i microones.



03.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Moble de bany de la casa ROCA model THE GAP o similar. Inodor suspès de la casa ROCA model THE GAP, o similar. Taulells en color molt clar, sanitaris i aixeteria Imex o similar.

The Roca logo consists of the word "Roca" in a bold, black, sans-serif font. Below the text is a stylized black wave graphic that tapers at both ends.

03.

MEMÒRIA DE QUALITATS

Vídeo porter electrònic, il·luminació de zones comunes leds amb detectors de presència, ascensors automàtics amb servei a totes les plantes, preses de telèfon amb fibra òptica i TV en saló i dormitoris, calefacció i aigua calenta amb aerotermia.

Pre-instal·lació de domòtica, terra radiant a tot l'habitatge i estufa de pellets a la sala d'estar.



03.

MEMÒRIA DE QUALITATS

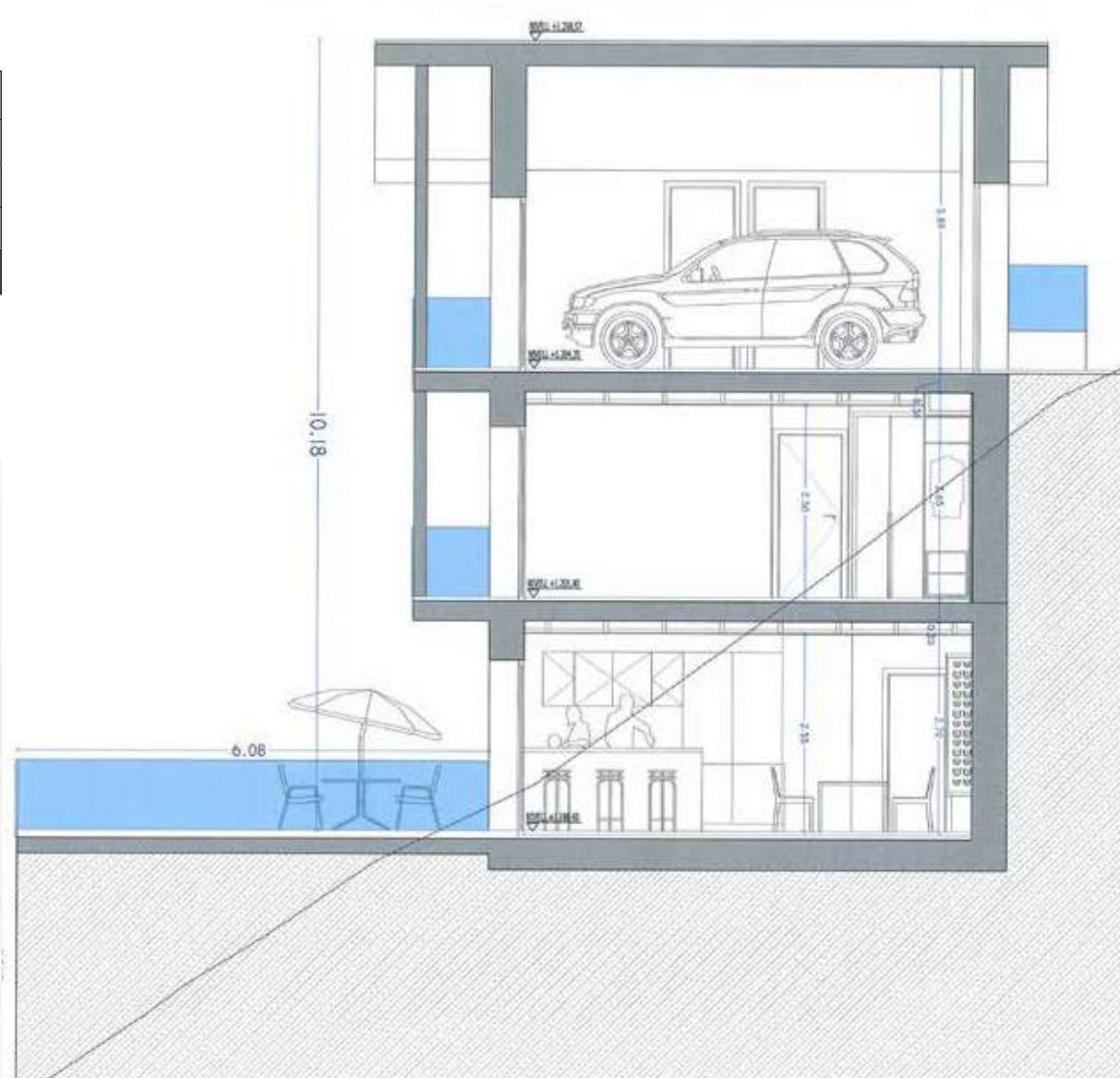
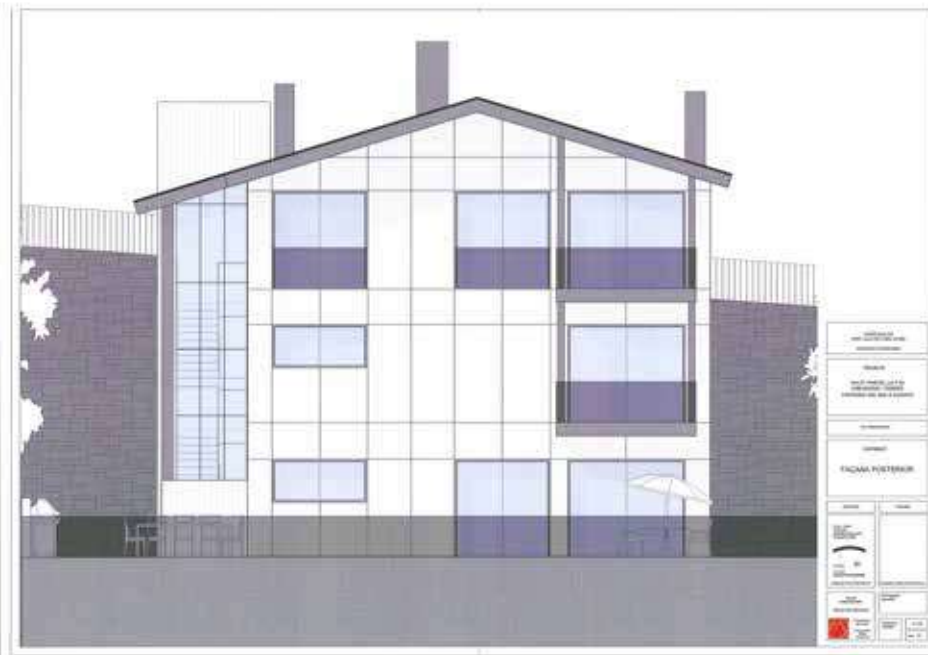
Garatge amb porta seccional electromecànica accionada a distància, il·luminació per detectors de presència amb alguns punts fixos i d'emergència, i equips de ventilació i seguretat.



04.

LA XICOIA

SUPERFÍCIES ÚTILS	
Planta baixa	80,00 m ²
Primera planta	80,00 m ²
Segona planta	80,00 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	240,00 m²



05.

FLOR DE NEU

PLANTA BAIXA

Cuina - Menjador - Sala

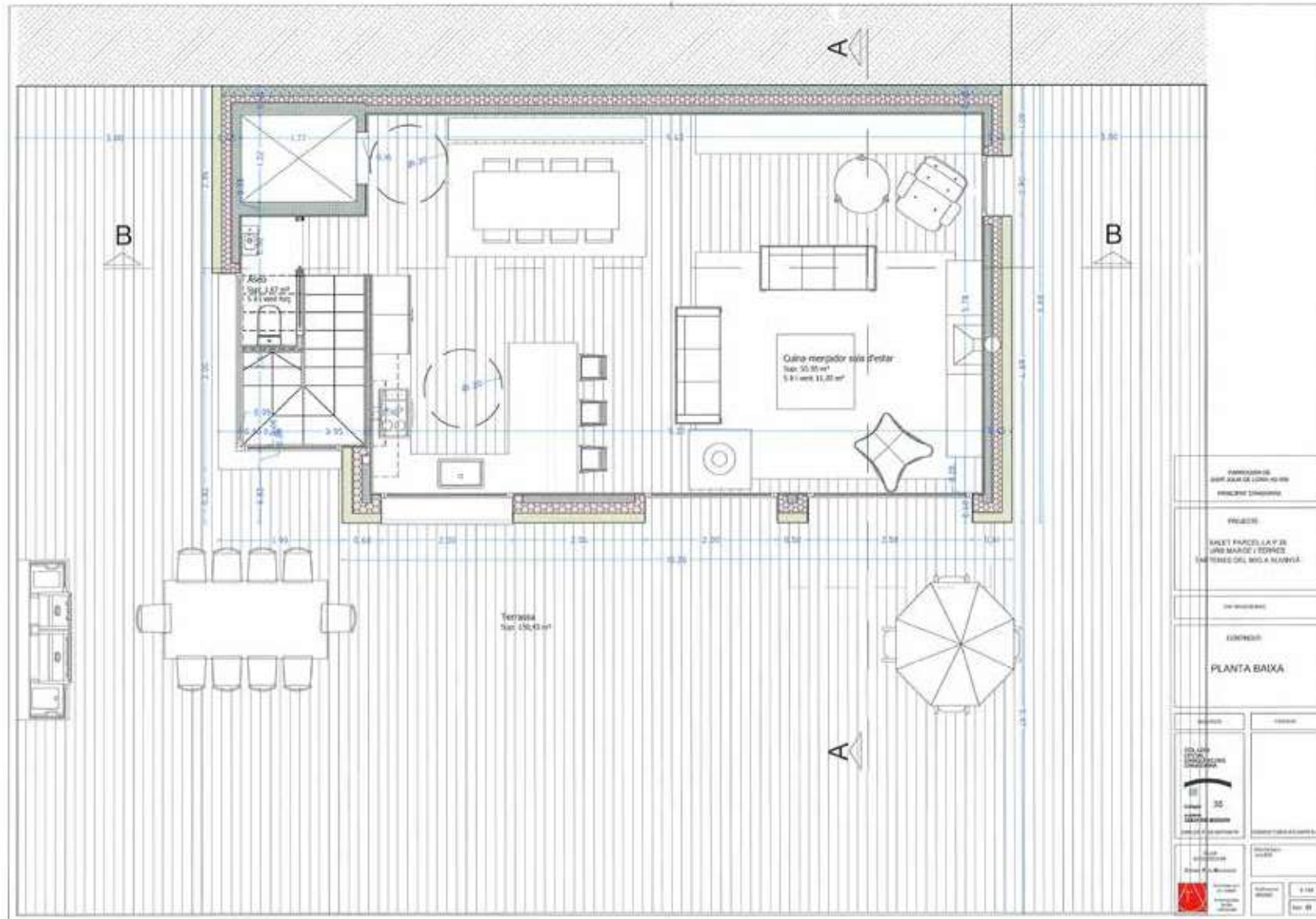
55,95 m²

Bany auxiliar

1,67 m²

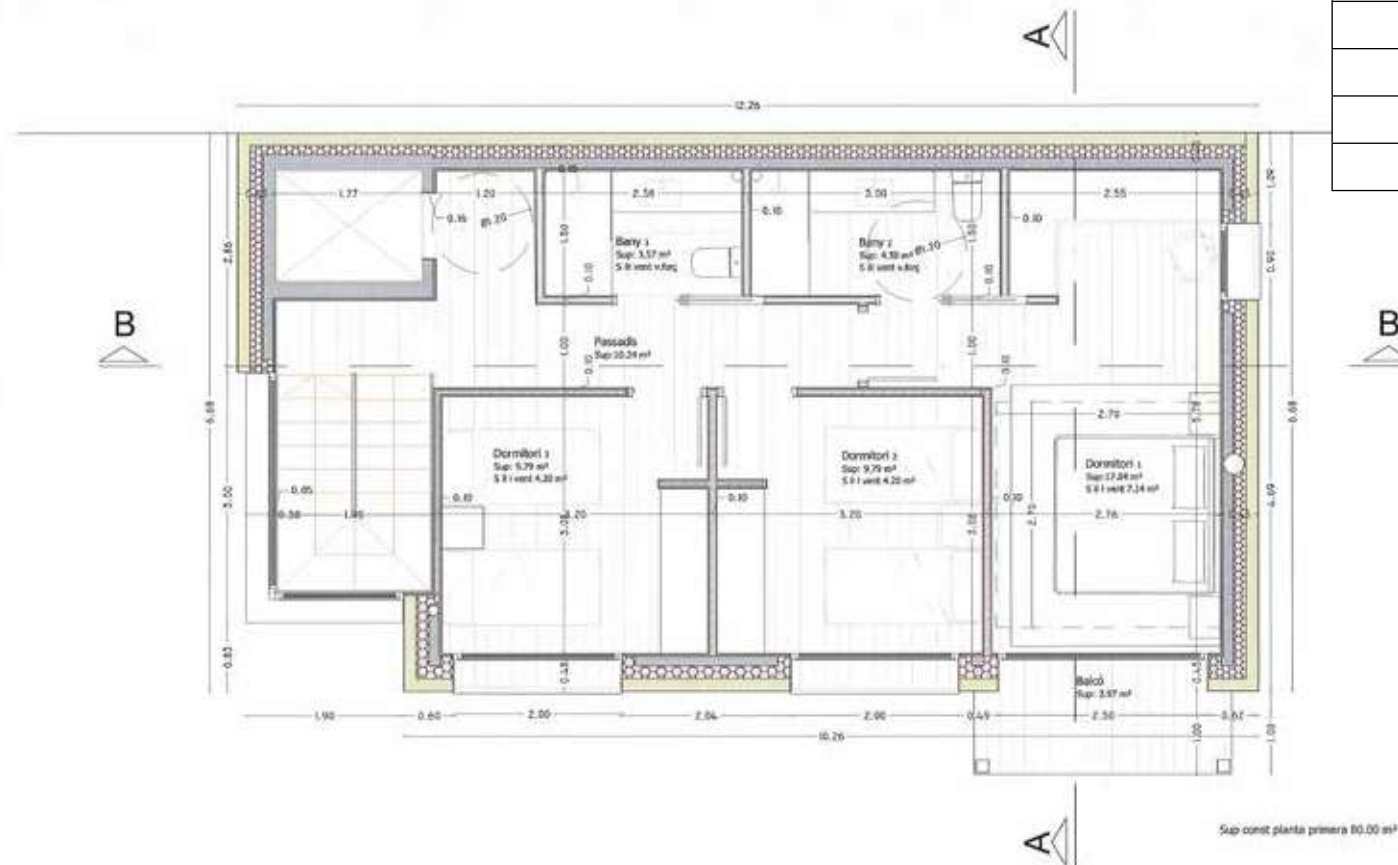
Terrassa i jardí

150,43 m²



06.

LA MADUIXA



PRIMERA PLANTA	
Escala	4,95 m ²
Dormitori 1	17,04 m ²
Dormitori 2	9,79 m ²
Dormitori 3	9,79 m ²
Passadís	10,24 m ²
Bany 1	3,57 m ²
Bany 2	4,50 m ²
Balcó	3,97 m ²

PROJECCIÓ DE
SANT SALVADOR VILA-ROCA DEL MAR
PRINCIPAT DE BARCELONA

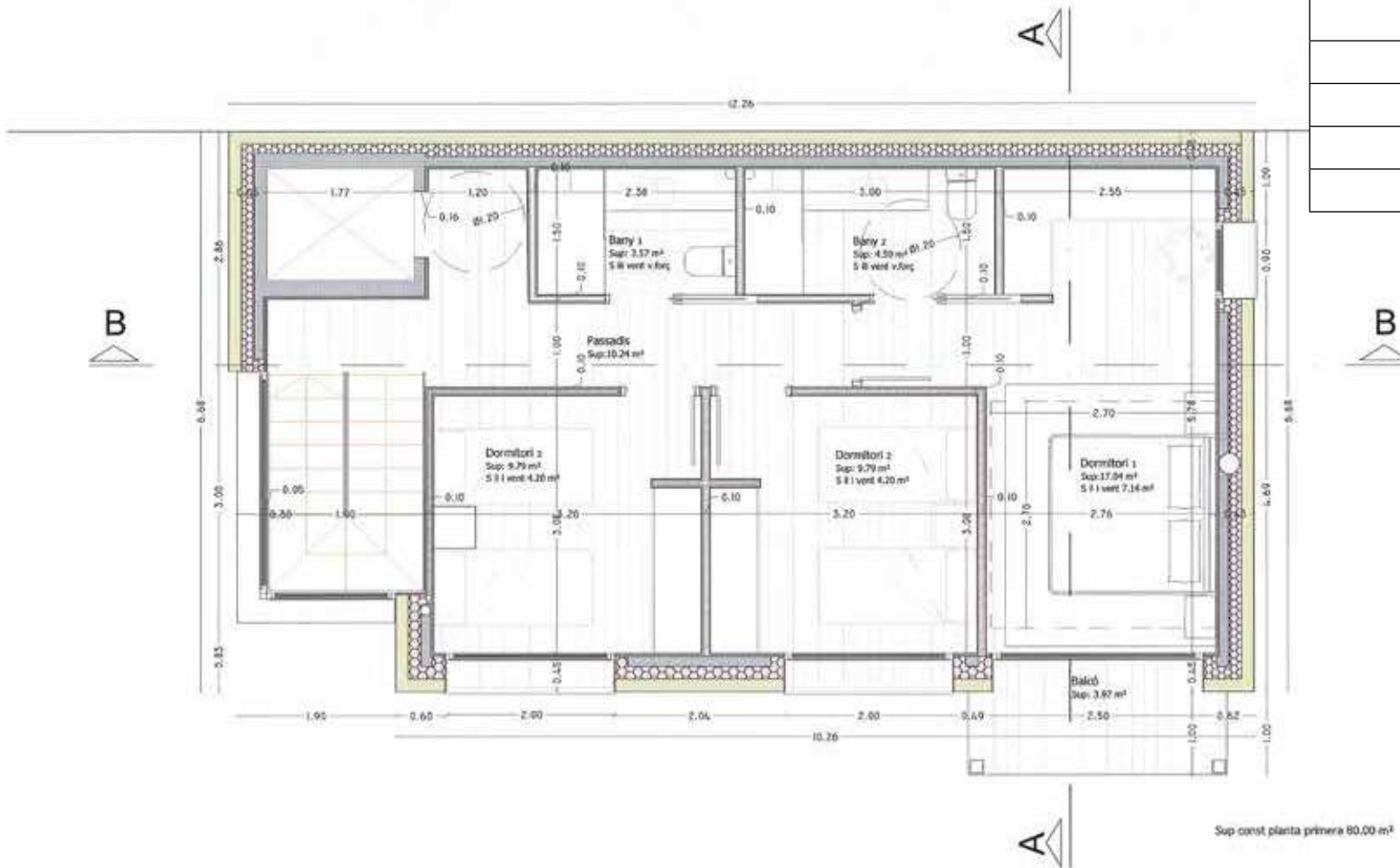
PROJECTE
VILET PARCEL·LA P 27
URB MARCÓ I TERRES
TANTERS DEL MG A MADUIXA

VEU: ARQUITECTE

CONTINGUT:
PLANTA PRIMERA

PROJECCIÓ	PROJECTE
<p>COL·LECCIÓ SINCRONITZADA SINCRONITZADA SINCRONITZADA</p> <p>ESCALA: 1/35</p> <p>DATA: 05/12/2023</p> <p>ORIGEN DE DOTS: 05/12/2023</p>	<p>PROJECCIÓ: 05/12/2023</p>
<p>VEU: ARQUITECTE</p> <p>JOAN RUIZ GARCIA</p>	<p>PROJECCIÓ: 05/12/2023</p>
<p>PROJECCIÓ: 05/12/2023</p>	<p>PROJECCIÓ: 05/12/2023</p>

07. EL CÈRVOL



PLANTA -1	
Dormitori 1	17,04 m ²
Dormitori 2	9,79 m ²
Dormitori 3	9,79 m ²
Passadís	10,24 m ²
Bany 1	3,57 m ²
Bany 2	4,50 m ²
Balcó	3,97 m ²

PROJECCIÓ DE
BANT JULIA DE URRUTIA-NO-000
PROJECCIÓ D'ARQUITECTURA

PROFECTE:
CALLET PARCEL LA P 27
LIMB MARRÓ I TERRENO
TARTERES DEL MIO A NUVVYA

UNE ESCALA 1:500

CONTINGUT:
PLANTA PRIMERA

EMISSOR:
COL·LEGI D'ARQUITECTES D'ENGINYERS D'ARQUITECTURA

REVISOR:
CONSEJO REGULADOR DE LA INGENIERIA DE ARQUITECTURA

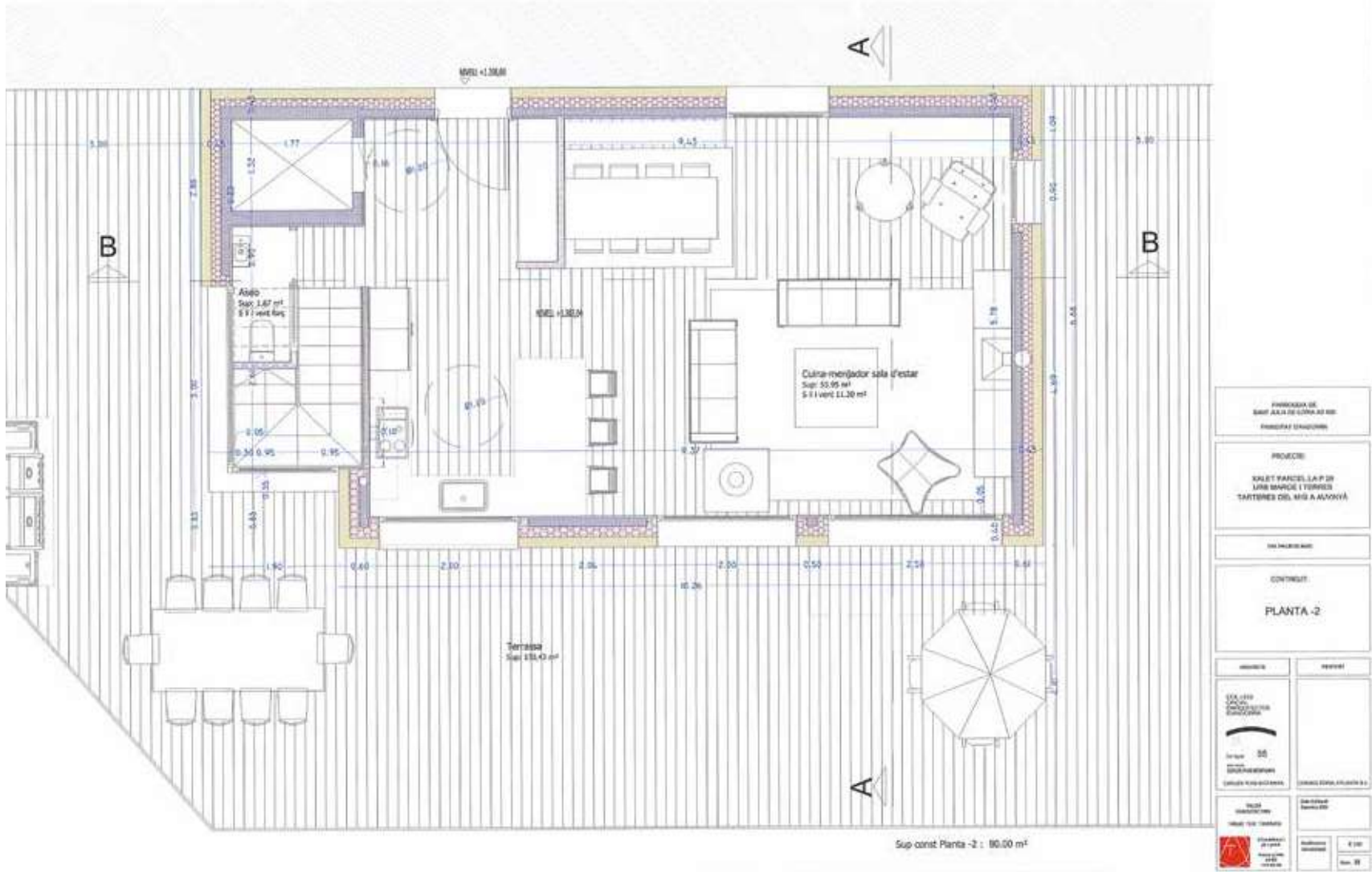
FECHA:
2023

ESCALA:
1:500

HOJA:
01

07. EL CÈRVOL

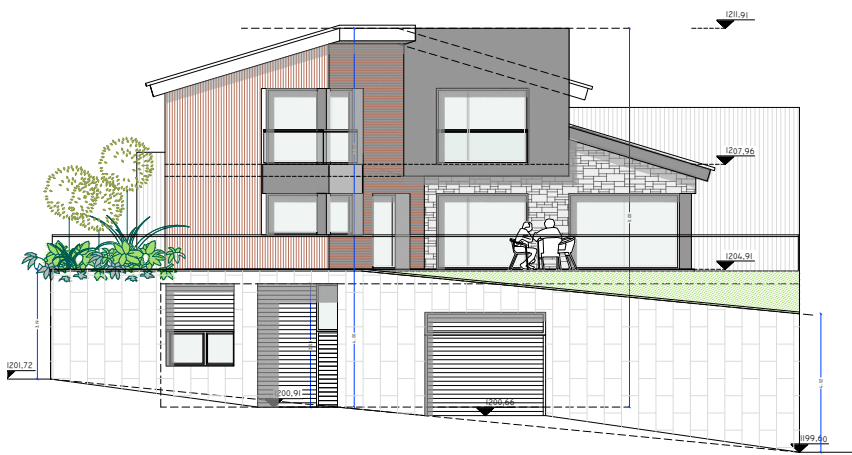
PLANTA -2	
Cuina - Menjador - Sala d'estar	55,95 m ²
Bany auxiliar	1,67 m ²
Terrassa	150,43 m ²



08.

LA VINYA

SUPERFÍCIES ÚTILS	
Planta semisoterrani	157,95 m ²
Planta baixa	95,91 m ²
Primera planta	81,93 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	335,79 m²



PROJECCIÓ DE SUPLENIR LES DUES LLETJES DE LA PART D'ESQUERRA

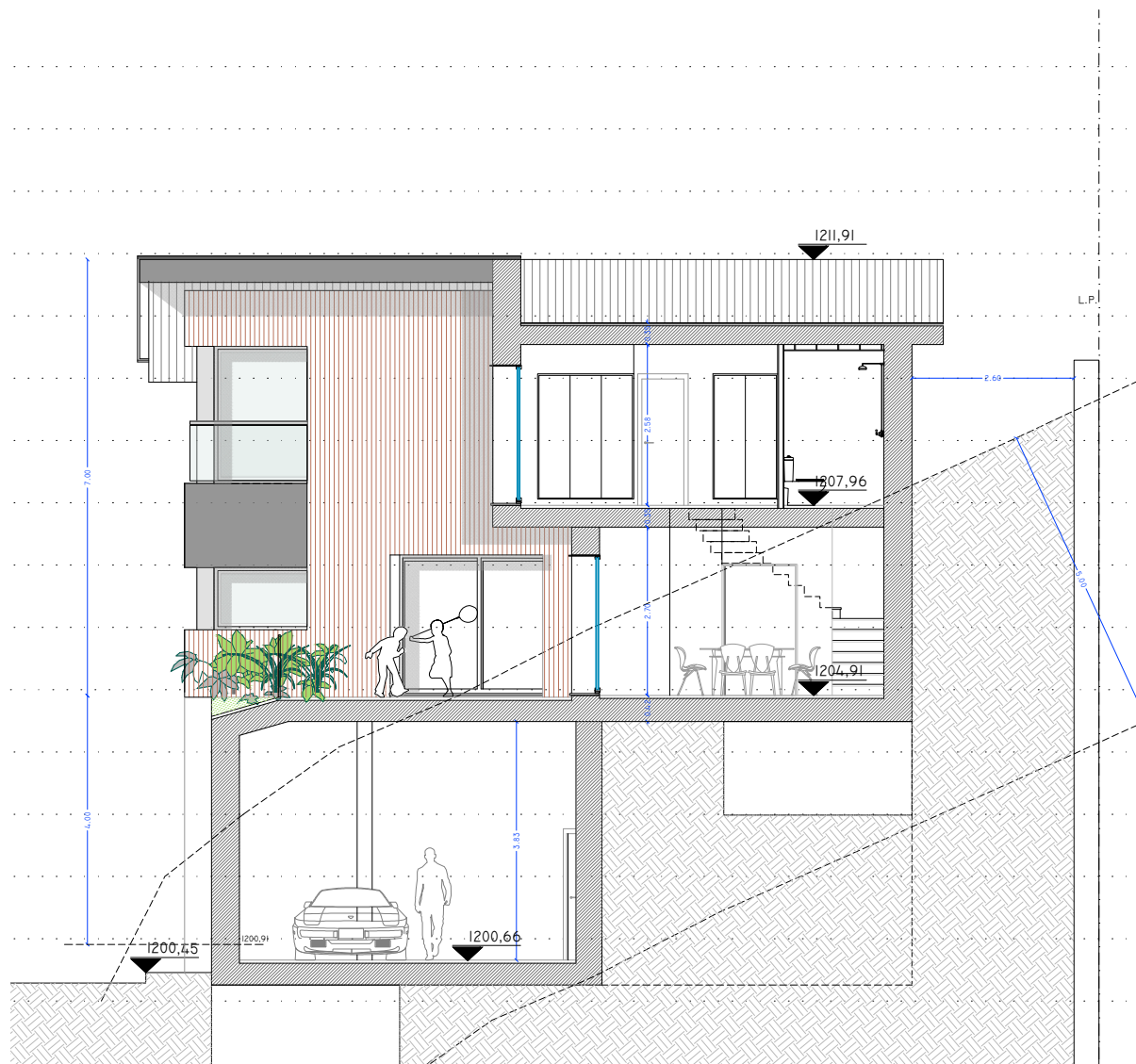
PROJECTE:
HABITATGE UNIFAMILIAR A LA ZONA TERRES TARTERES A ALUVINÀ PARCEL·LA 29 A

DEL PROJECTE:
FAÇANA PRINCIPAL

ESCALA: 1:50

PROJECCIONS:
Escala: 1:50
Escala: 1:50
Escala: 1:50

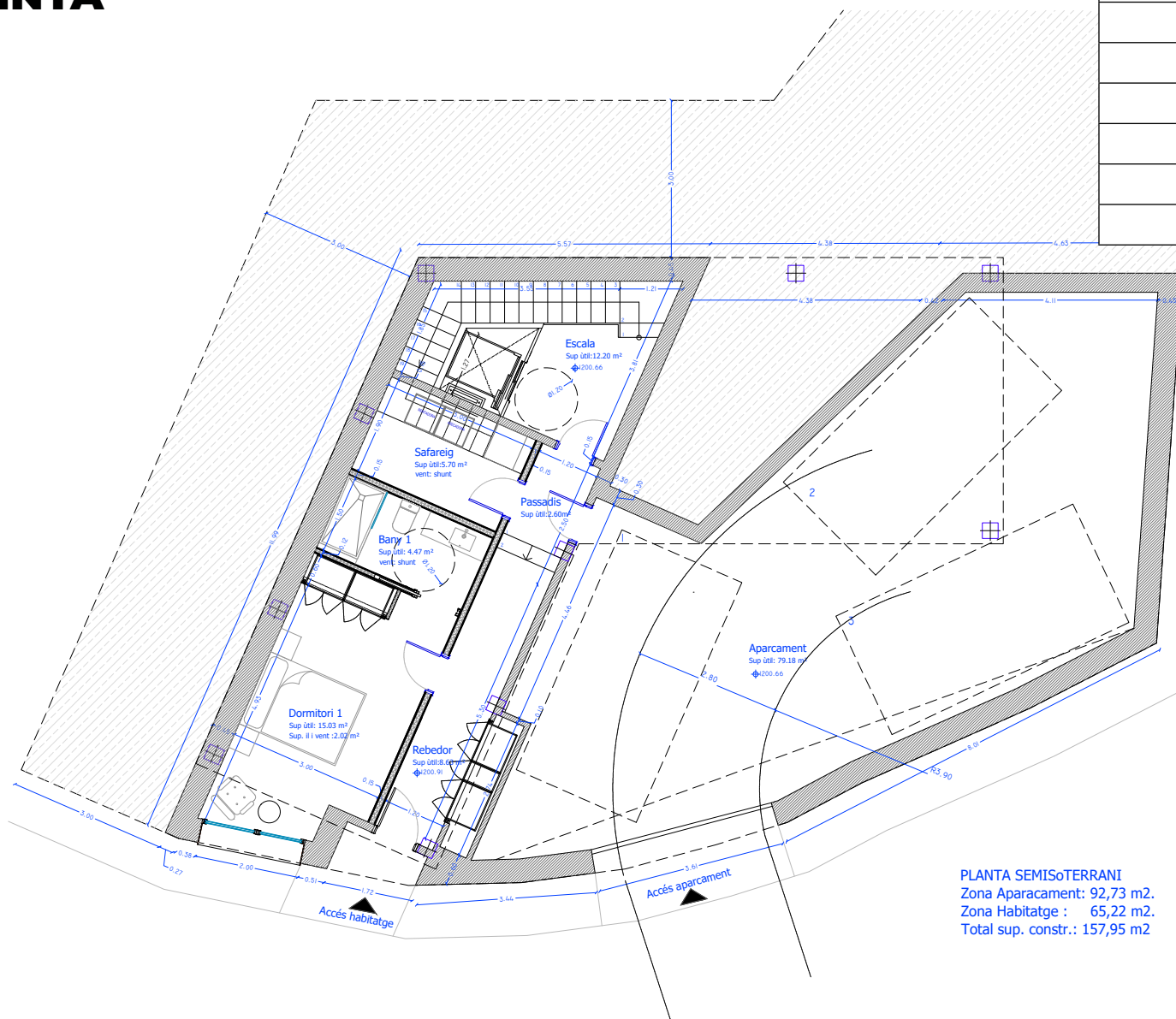
PROJECCIONS:
Escala: 1:50
Escala: 1:50
Escala: 1:50



08.

LA VINYA

PLANTA SEMISOTERRANI	
Rebedor	8,63 m ²
Dormitori 1	15,03 m ²
Bany 1	4,47 m ²
Safareig	5,70 m ²
Escala	12,20 m ²
Passadís	2,60 m ²
Aparcament	79,18 m ²



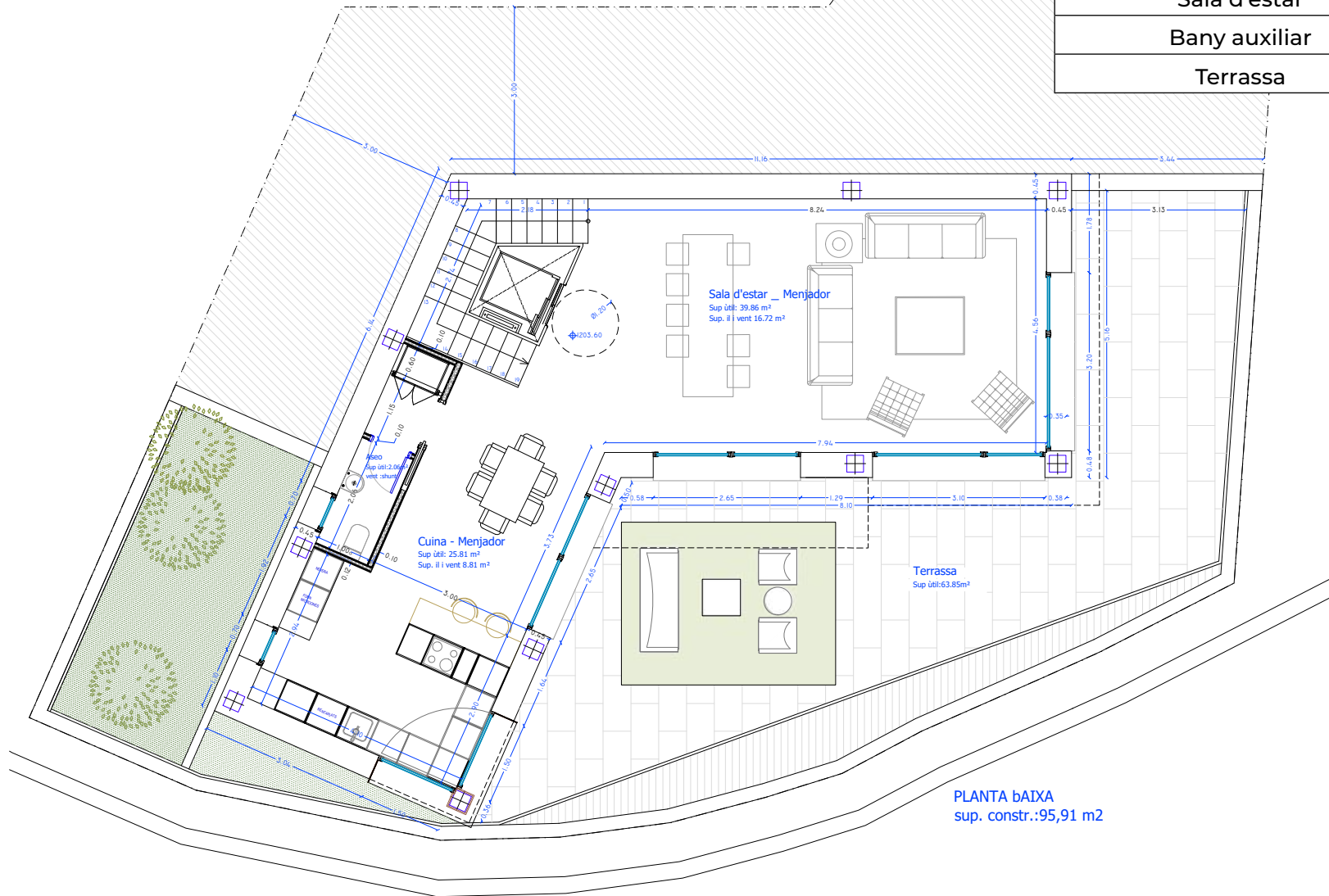
PLANTA SEMISOTERRANI
 Zona Aparcament: 92,73 m².
 Zona Habitatge : 65,22 m².
 Total sup. constr.: 157,95 m²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA LA VELLA AD 600 PREBENI D'ANDORRA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALUVINYÀ PARCEL·LA 29 A	
OPM PROJECTE BASIC	
CONTINGUT: PLANTA SEMI SOTERRANI	
ARQUITECTE	PRODIGI TOR
COL·LEGI D'INGENIERIA D'ARQUITECTES D'ANDORRA	
C/Regat 35	
CARLES PUIG MONTANYA	
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.	
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	Data realització: AGOST 2023
Consultoria 1 de l'any 8	Edificació: 08/2023
Autentificació: AD 02	E 1/75
07/08/2023	Num: 03

08.

LA VINYA

PLANTA BAIXA	
Cuina	25,81 m ²
Sala d'estar	39,86 m ²
Bany auxiliar	2,06 m ²
Terrassa	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 BAIXA

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

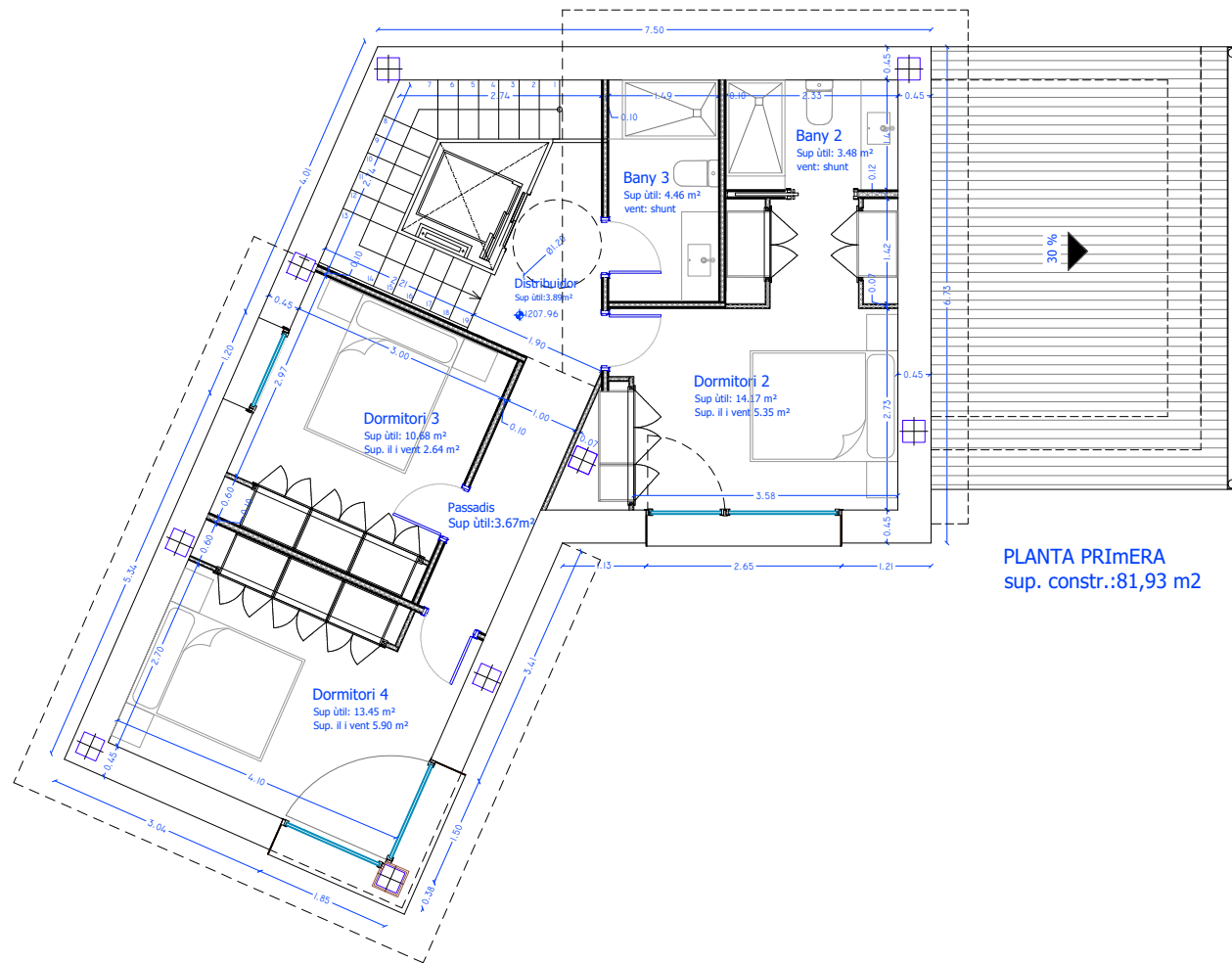
Data realització
AGOST 2023

Modificacions
00000000

E 1/75

Num: 04

08. LA VINYA



PRIMERA PLANTA	
Dormitori 2	9,47 m ²
Dormitori 3	3,45 m ²
Dormitori 4	3,54 m ²
Bany 2	3,48 m ²
Bany 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 Regiat
35
Arquitecte
CARLES PUIG MONTANYA
CARLES PUIG MONTANYA

CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER
D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA

Data realització
AGOST 2023

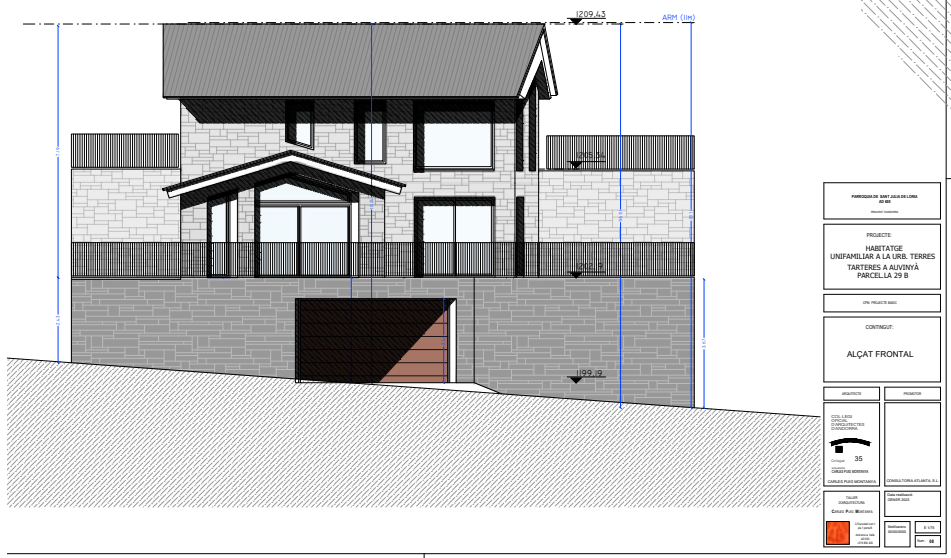
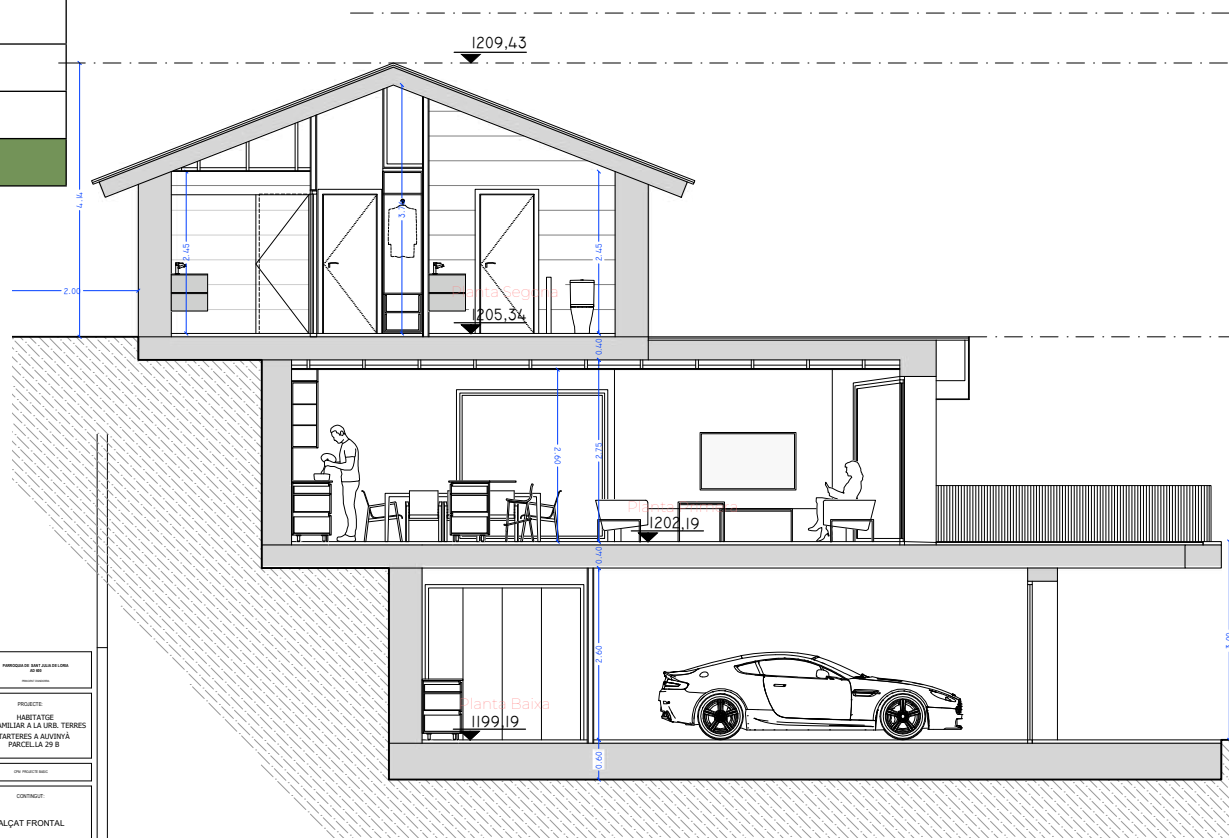
C/Carriall núm 1
08110 La Vella
Andorra La Vella
AD 500
+376 850 420

Modificacions
00/00/0000
E 1/75
Num: **05**

09.

LA GUINGUETA

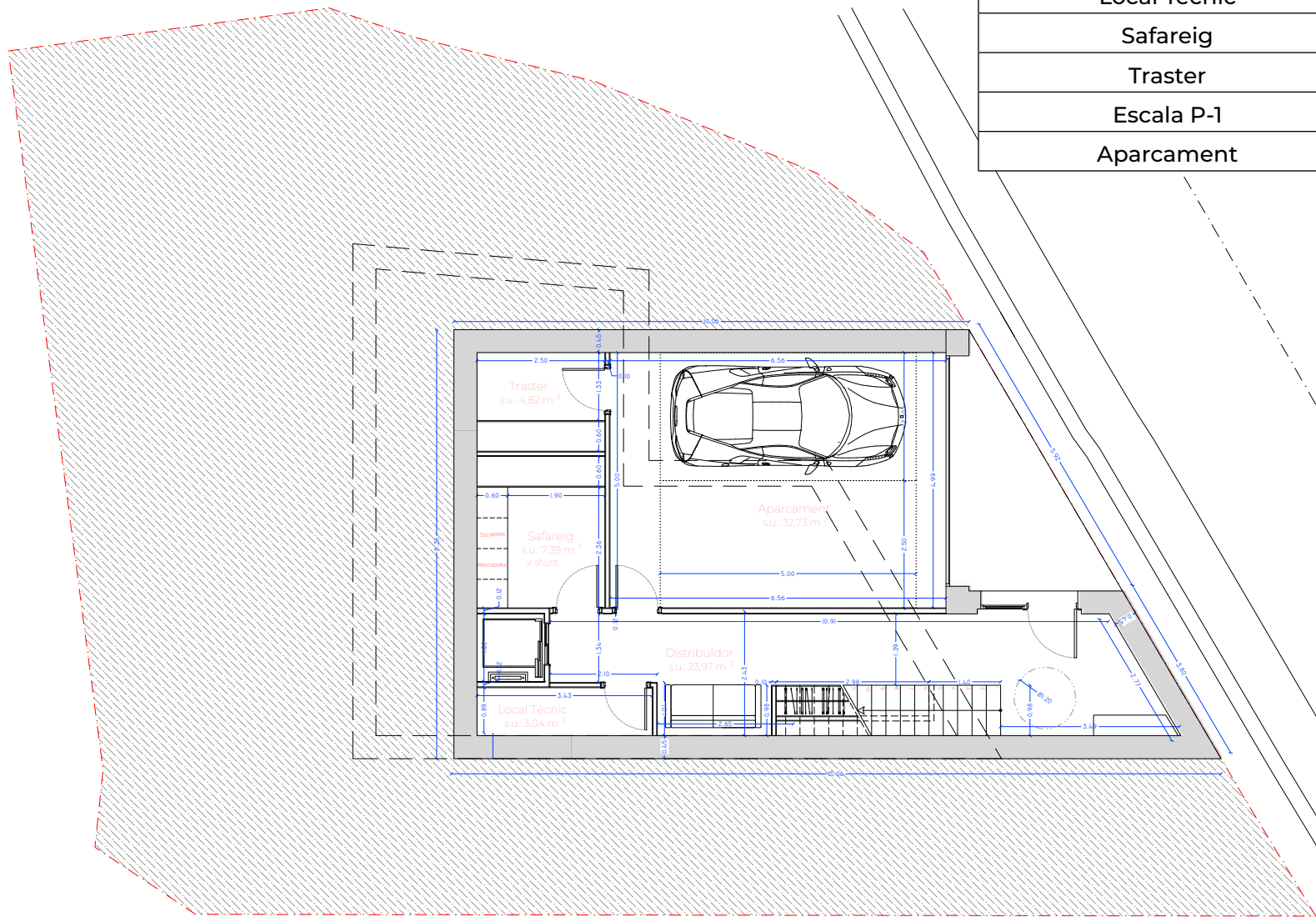
SUPERFÍCIES ÚTILS	
Planta soterrani	97,35 m ²
Planta baixa	86,87 m ²
Primera planta	75,27 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	259,49 m²



PROMOTORA: BARRALIA S.L. (IEN) PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALUVIÀ PARCEL·LA 29 S	
CONTRACTE: ALÇAT FRONTAL	
ESCALA: 1/50 DATA: 30/06/2023	AUTORIA: BARRALIA S.L.
COL·LABORADORS: 35	1/50
1/50	1/50

09.

LA GUINGUETA



PLANTA SOTERRANI	
Distribuidor	23,97 m ²
Local Tècnic	3,04 m ²
Safareig	7,39 m ²
Traster	4,82 m ²
Escala P-1	5,20 m ²
Aparcament	32,73 m ²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA
AD 600
PINCAT 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 OFFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA
C/11 Regat 35
ARQUITECTE CARLES PUIG MONTANYA
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

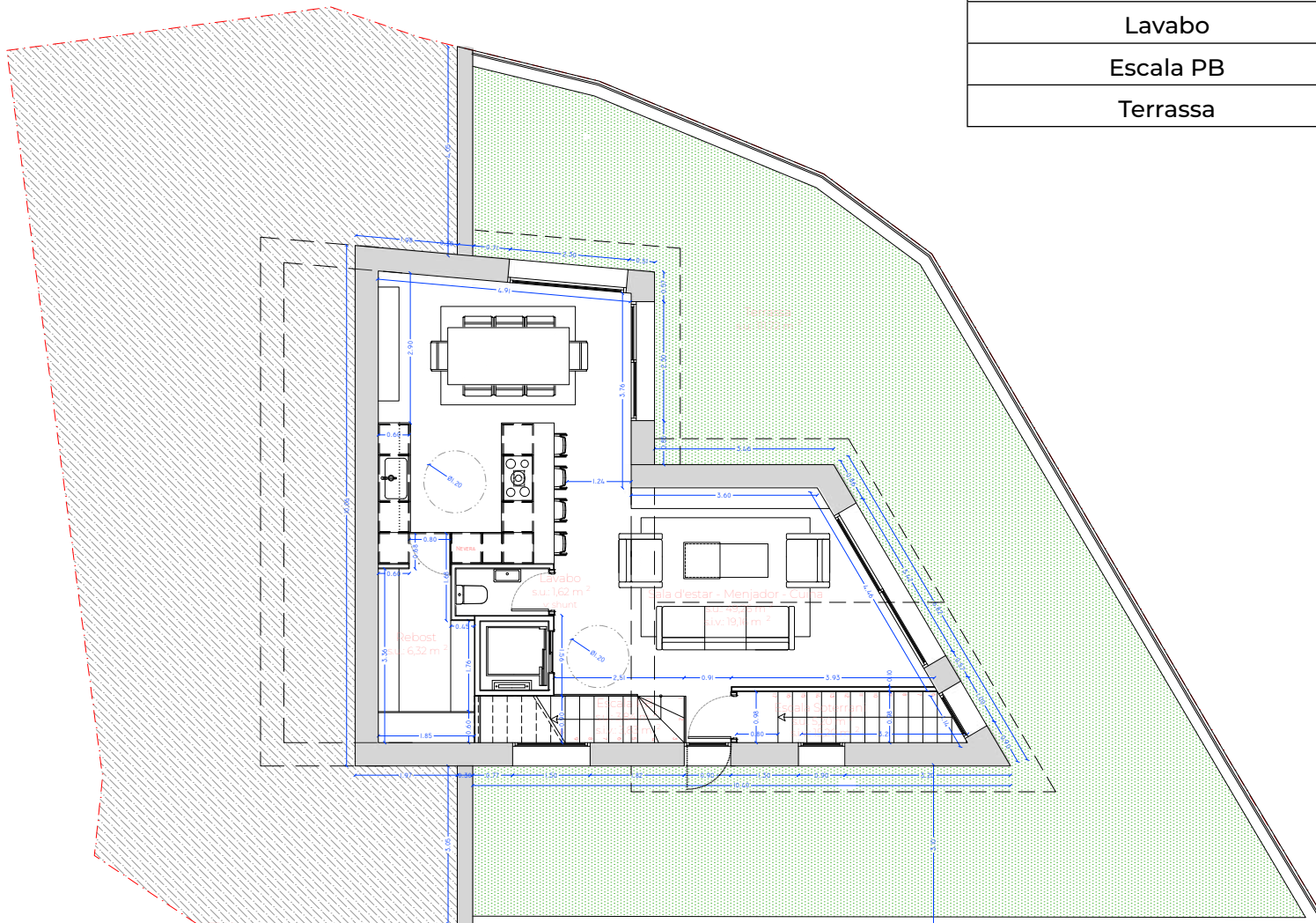
TALLER D'ARQUITECTURA
CARLES PUIG MONTANYA
Data realització
GENER 2023

Modificacions
000/0000
E 1/75
Núm 02

PLANTA SOTERRANI
sup. constr.: 97,35 m²

09.

LA GUINGUETA



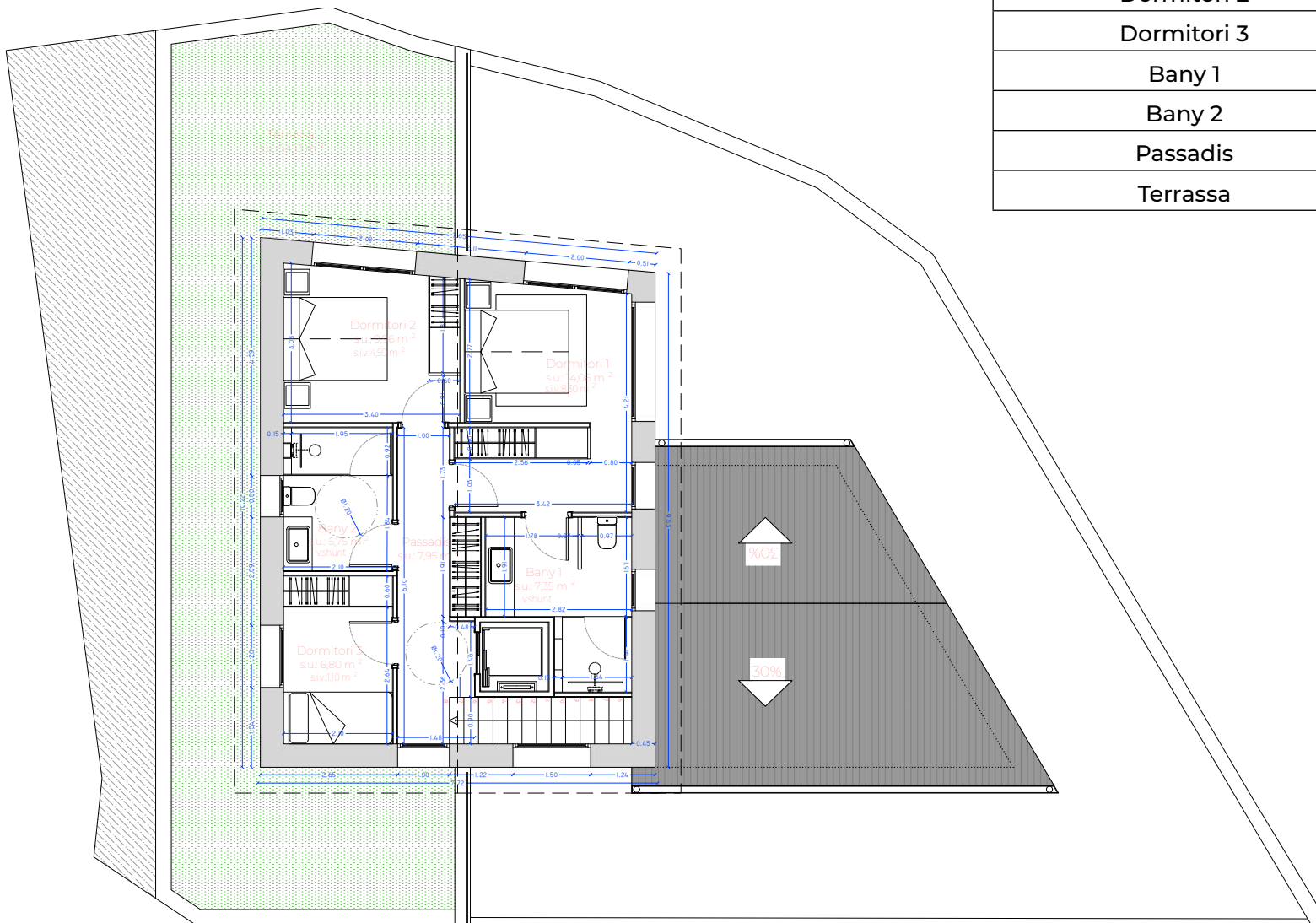
PLANTA BAIXA	
Cuina - Menjador - Sala d'estar	49,26 m ²
Rebost	6,32 m ²
Lavabo	1,62 m ²
Escala PB	3,84 m ²
Terrassa	111,72 m ²

PLANTA BAIXA
sup. constr.: 86,87 m²

PARRÒQUIA DE SANT JULIA DE LORNA AD 609 PROMPT D'ENCORRA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A AUVINYÀ PARCEL·LA 29 B	
CPW PROJECTE BASIC	
CONTINGUT: PLANTA BAIXA	
ARQUITECTE	PROMOTOR
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA 35 CARLES PUIG MONTANYA CARLES PUIG MONTANYA	CONSULTORIA ATLANTA, S.L.
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	Data realització GENYER 2023
 Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra AD 609 2018-2023	Modificació: 00000000 E: 1/75 Num: 03

09.

LA GUINGUETA



PRIMERA PLANTA	
Dormitori 1	25,81 m ²
Dormitori 2	39,86 m ²
Dormitori 3	2,06 m ²
Bany 1	7,35 m ²
Bany 2	5,75 m ²
Passadis	8,39 m ²
Terrassa	54,13 m ²

PLANTA PRIMERA
sup. constr.: 75,27 m²

PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA AD 800 PINSCHT 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	
 Car reg. 35 arquitecte CARLES PUJOL MONTANYA	
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.	
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUJOL MONTANYA	
Data realitzada: GENER 2023	
 02/04/2023 per l'obra B Andorra la Vella ANDORRA -178 801 01	Modificacions 00/00/0000 E 1/75 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

