



XALETS DEL  
*Bosc d'Quinyà*





# 01.

## DESCRIPTION ET LOCALISATION

Cette promotion de maisons individuelles est idéale pour ceux qui recherchent une maison dans un environnement naturel et tranquille. Une occasion unique d'acquérir une maison dans l'une des zones les plus paisibles et belles d'Andorre, avec des vues imprenables. Auvinyà, avec son charme rural, offre un cadre idéal pour profiter de la vie en plein air, tandis que la proximité de **Sant Julià de Lòria** garantit tous les services et commodités nécessaires.

Les maisons de cette promotion se distinguent par leurs **finitions de luxe et leur attention méticuleuse aux détails**. Les façades recouvertes de pierre rustique naturelle apportent une esthétique élégante et durable. À l'intérieur, les sols en parquet de bois de chêne clair créent une ambiance chaleureuse et accueillante. De plus, le système de chauffage par aérothermie assure une efficacité énergétique exceptionnelle, offrant un confort thermique optimal. Chaque coin de ces maisons reflète l'engagement envers l'excellence et le bon goût.





# 02.

## LOGEMENTS DISPONIBLES

CHALET	PARCELLE	CHAMBRES	SALLES DE BAIN	SURFACE	PRIX
La Xicoia	25	3	3	240m <sup>2</sup>	1.330.900 €
Flor de Neu	26	3	3	240m <sup>2</sup>	1.341.600 €
La Maduixa	27	3	3	240m <sup>2</sup>	1.336.300 €
El Cérvol	28	3	3	240m <sup>2</sup>	1.353.200 €
La Guatlla	43	4	4	478,74m <sup>2</sup>	2.593.800 €
La Vinya	29A	4	3	335,79m <sup>2</sup>	1.544.100 €
La Guingueta	29B	3	3	259,49m <sup>2</sup>	1.342.400 €





# 03.

## MÉMOIRE DES QUALITÉS

Fenêtres et balcons en PVC de la marque DECEUNICK ou similaire, couleur gris anthracite et avec triple vitrage et double chambre d'isolation à l'extérieur. Toutes les fenêtres garantiront un coefficient de transmission thermique U de 0,90 W/m<sup>2</sup>K. Fenêtres des chambres avec volets motorisés en aluminium laqué et lames avec isolation.

**deceuninck**



## 03.

### MÉMOIRE DES QUALITÉS

À l'intérieur des logements, parquet en bois de couleur chêne clair dans tout l'appartement de la marque TAU modèle Bohars Camel ou similaire, et carrelage antidérapant sur les terrasses extérieures du modèle précédemment mentionné.

La menuiserie intérieure sera de la marque CARRE ou similaire, en bois laqué blanc, porte d'entrée sécurisée, armoires avec étagères et avec barre pour suspendre les vêtements.



**TAU**  
*cerámica*

**CARRÉ**

# 03.

## MÉMOIRE DES QUALITÉS

Dans les salles de bains, du grès cérame de la marque TAU modèle Castrovillari Black sur les murs, et au sol du même modèle de la marque TAU, Castrovillari White en format 60x60 ou similaire.

**TAU**  
*cerámica*



# 03.

## MÉMOIRE DES QUALITÉS

Mobilier de cuisine de la marque PETLASER ou similaire, de couleur blanche, avec des plans de travail en grès cérame ou similaire de couleur gris foncé.

Plaque de cuisson de couleur gris foncé sur des meubles blancs ou clairs, 95 cm pour les bas et 70 cm pour les hauts, plaque vitrocéramique, évier en acier inoxydable, hotte, four et micro-ondes.





# 03.

## MÉMOIRE DES QUALITÉS

Meuble de salle de bain de la marque ROCA modèle THE GAP ou similaire. Toilette suspendue de la marque ROCA modèle THE GAP ou similaire. Plans de travail de couleur très claire, sanitaires et robinetterie Imex ou similaire.

The Roca logo is displayed in a bold, black, sans-serif font. The word "Roca" is positioned above a stylized, wavy horizontal line that represents water.

# 03.

## MÉMOIRE DES QUALITÉS

Vidéophone électronique, éclairage des zones communes par LED avec détecteurs de présence, ascenseurs automatiques desservant tous les étages, prises téléphoniques avec fibre optique et télévision dans le salon et les chambres, chauffage et eau chaude par aérothermie.

Pré-installation de domotique, chauffage par le sol dans tout le logement et poêle à granulés dans le salon.





# 03.

## MÉMOIRE DES QUALITÉS

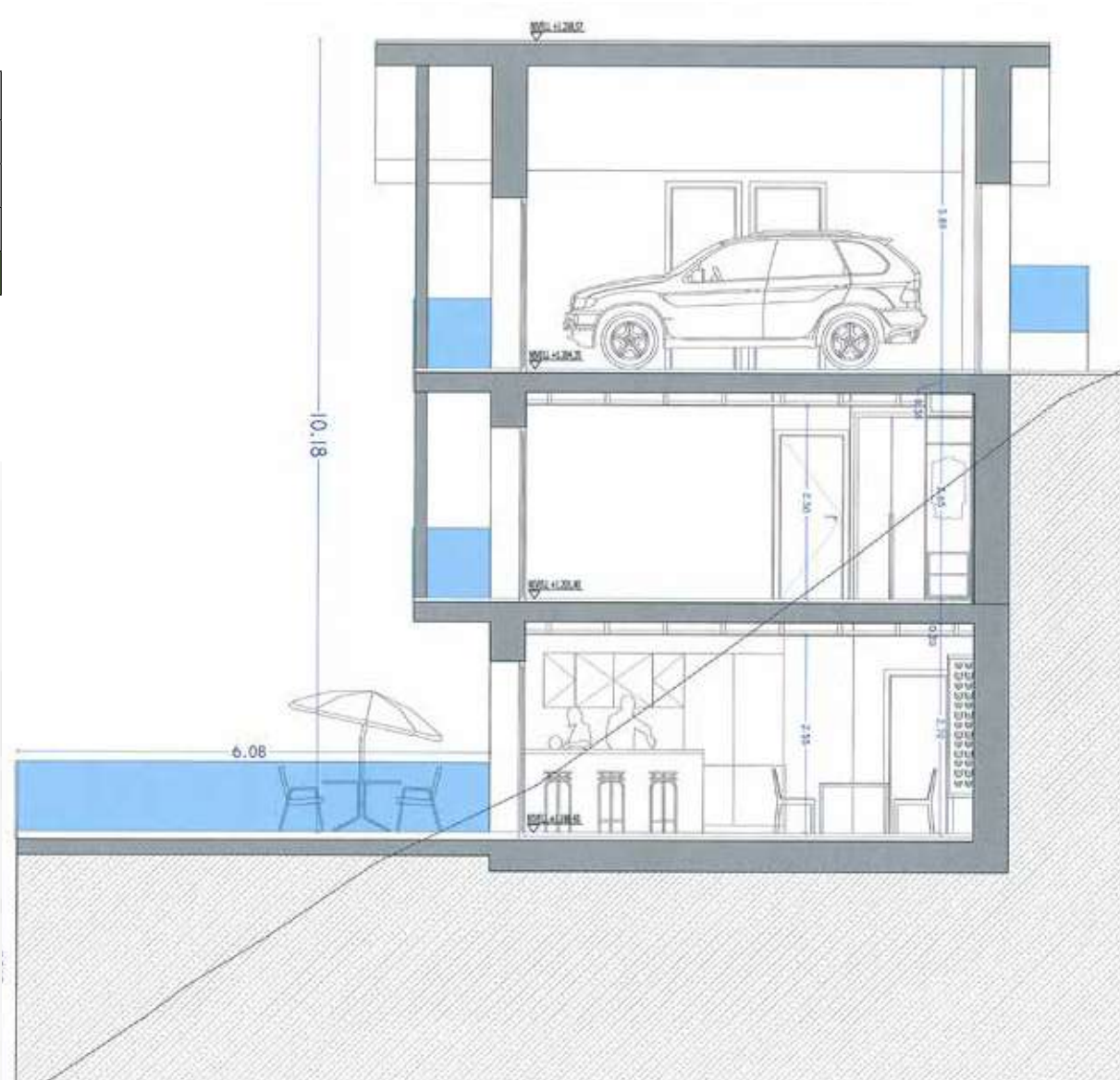
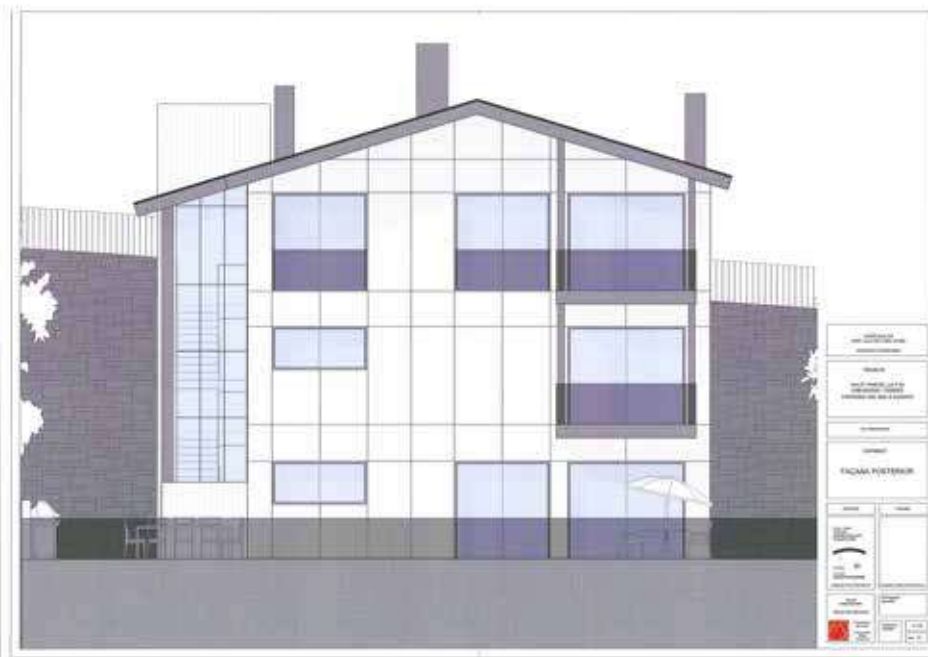
Garage avec porte sectionnelle électromécanique actionnée à distance, éclairage par détecteurs de présence avec quelques points fixes et d'urgence, ainsi que des équipements de ventilation et sécurité.



# 04.

## LA XICOIA

SURFACES UTILES	
Rez-de-chaussée	80,00 m <sup>2</sup>
Premier étage	80,00 m <sup>2</sup>
Deuxième étage	80,00 m <sup>2</sup>
<b>SUR. TOTALE CONSTRUITE</b>	<b>240,00 m<sup>2</sup></b>





# 04.

## LA XICOIA

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Salle et cuisine	55,95 m <sup>2</sup>
Salle de bain auxiliaire	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse et jardin	150,43 m <sup>2</sup>



PROYECTE DE  
PLANTA BAIXA

PROYECTE  
SALA ET PARCEL·LA P·01  
SALA MARQUES I TORREDO  
SALA TORREDO, S·L·A·A·N·O·V·E·R·E

CONTRACT  
PLANTA BAIXA

ESCALA  
1:50

PROYECTE  
SALA ET PARCEL·LA P·01  
SALA MARQUES I TORREDO  
SALA TORREDO, S·L·A·A·N·O·V·E·R·E

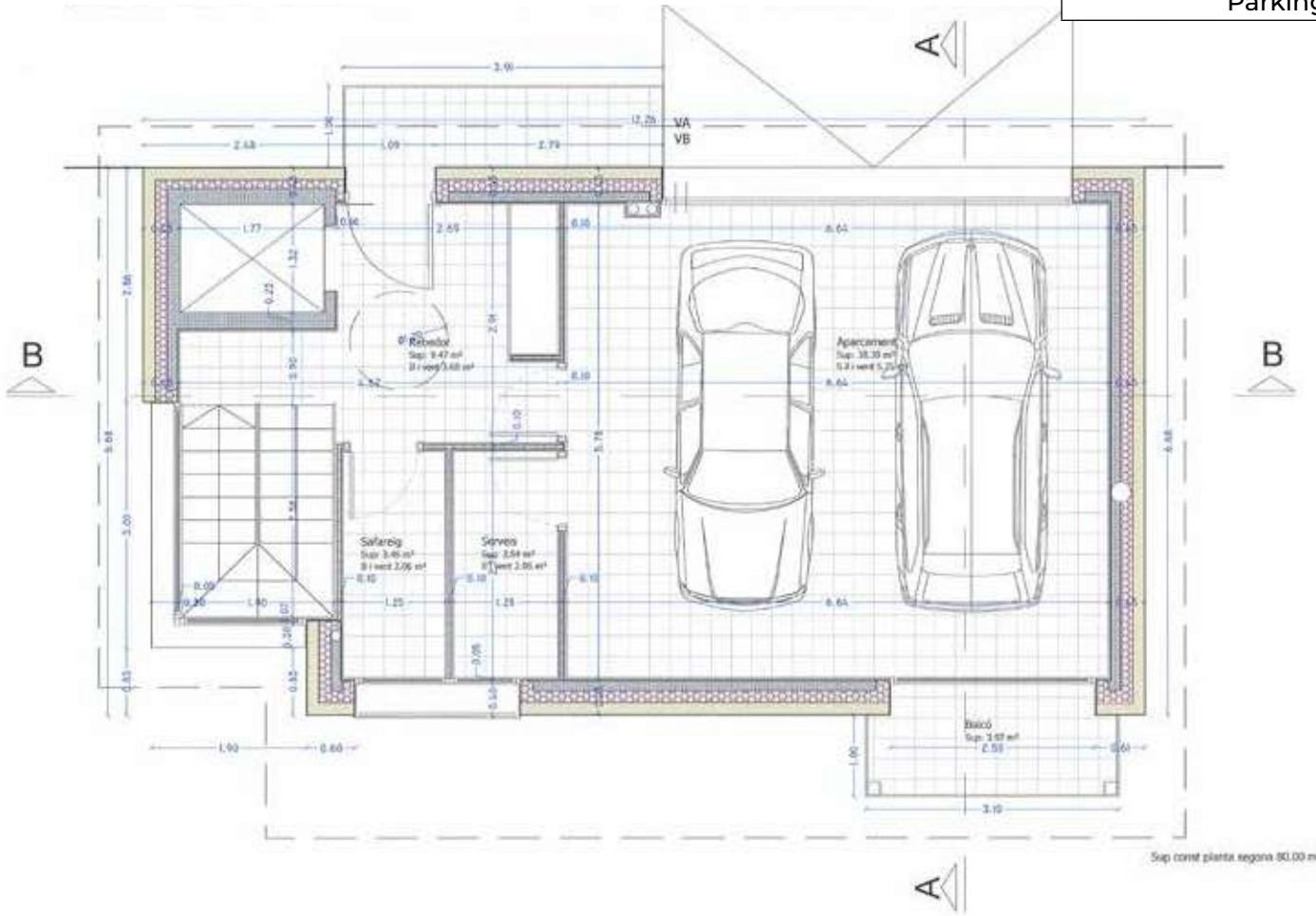
PROYECTE  
SALA ET PARCEL·LA P·01  
SALA MARQUES I TORREDO  
SALA TORREDO, S·L·A·A·N·O·V·E·R·E





# 04. LA XICOIA

DEUXIÈME ÉTAGE	
Destinataire	9,47 m <sup>2</sup>
Buanderie	3,45 m <sup>2</sup>
Services	3,54 m <sup>2</sup>
Parking	38,30 m <sup>2</sup>



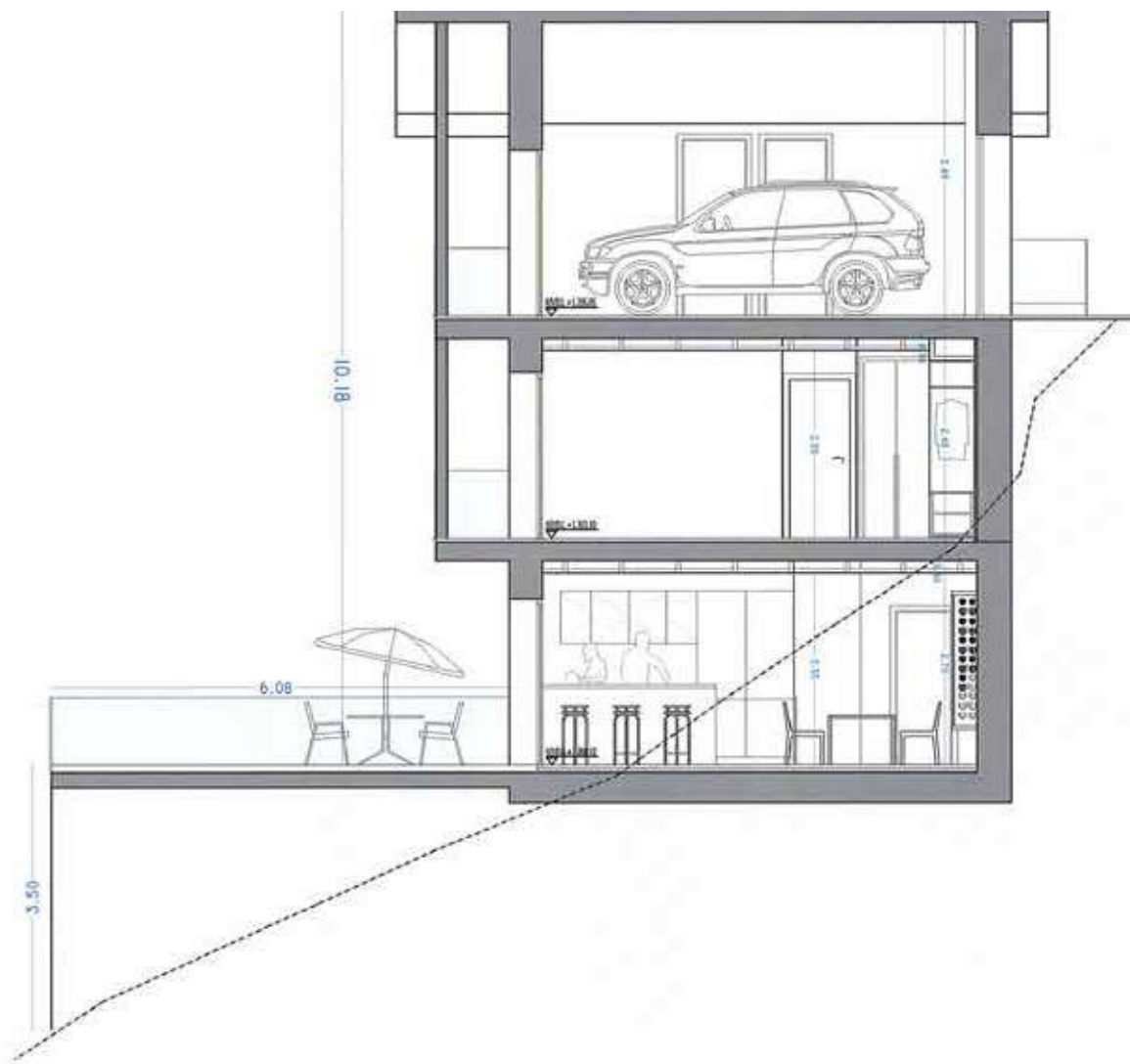
Sup. comt planta segona 80,00 m<sup>2</sup>

PROPOSICIÓN DE SUPERFICIE DE OBRAS NUEVAS PROYECTADA (m <sup>2</sup> )	
PROYECTO: XALIST PARCEL·LA P·25 1894 MANCE·I TERRENO SANTERNS DEL MQ·A ALAVI·S	
OBRAS PROYECTADAS	
CONTENIDO: PLANTA SEGONA	
FECHA: 15/05/2018	PROYECTISTA: E. GARCIA
COL·LABORADOR: E. GARCIA	PROYECTISTA: E. GARCIA
ESCALA: 1:100	PROYECTISTA: E. GARCIA
FECHA: 15/05/2018	PROYECTISTA: E. GARCIA
FECHA: 15/05/2018	PROYECTISTA: E. GARCIA

# 05.

## FLOR DE NEU

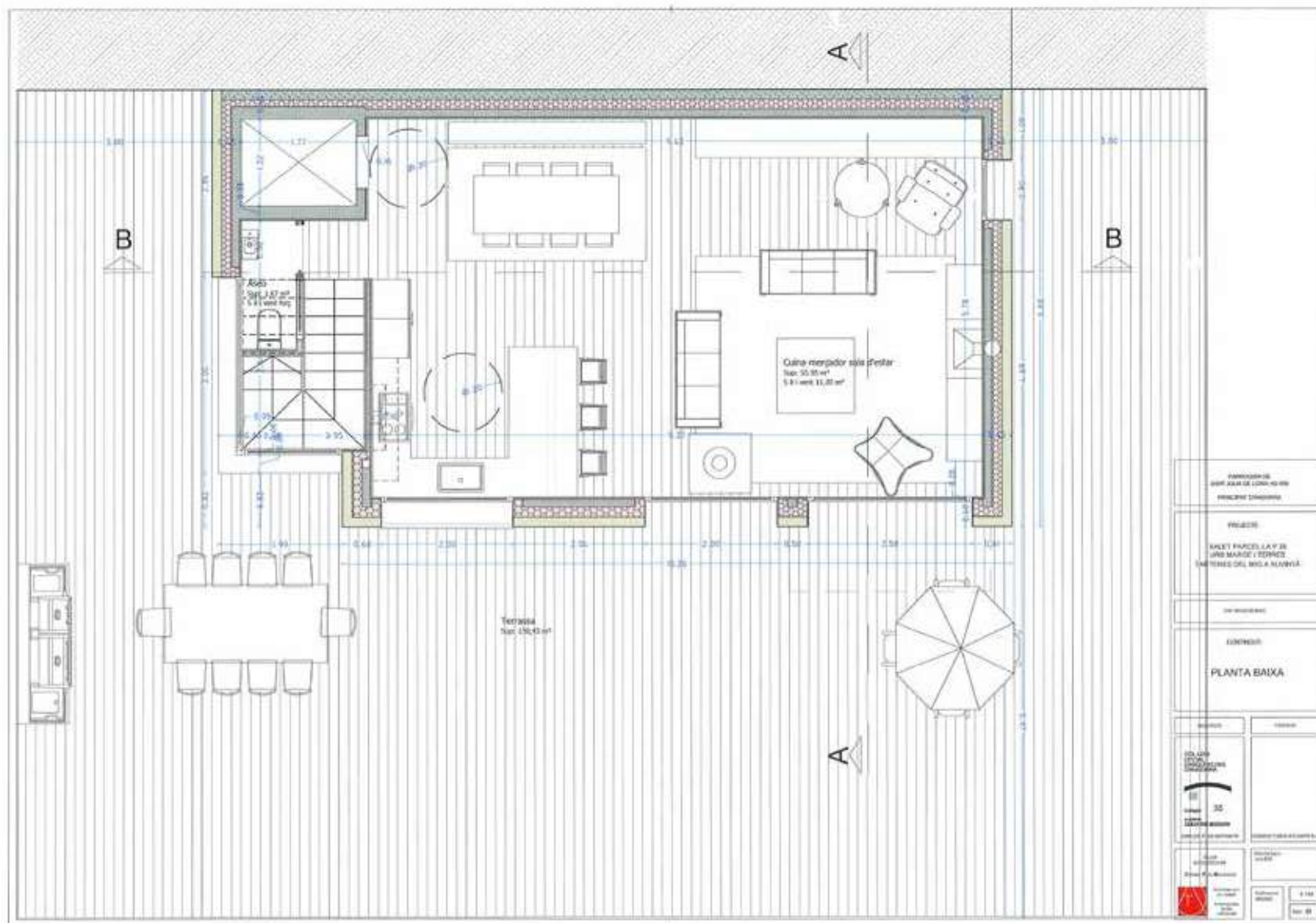
SURFACES UTILES	
Rez-de-chaussée	80,00 m <sup>2</sup>
Premier étage	80,00 m <sup>2</sup>
Deuxième étage	80,00 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE CONSTRUITE</b>	<b>240,00 m<sup>2</sup></b>



# 05.

## FLOR DE NEU

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Salle et cuisine	55,95 m <sup>2</sup>
Salle de bain auxiliaire	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse et jardin	150,43 m <sup>2</sup>





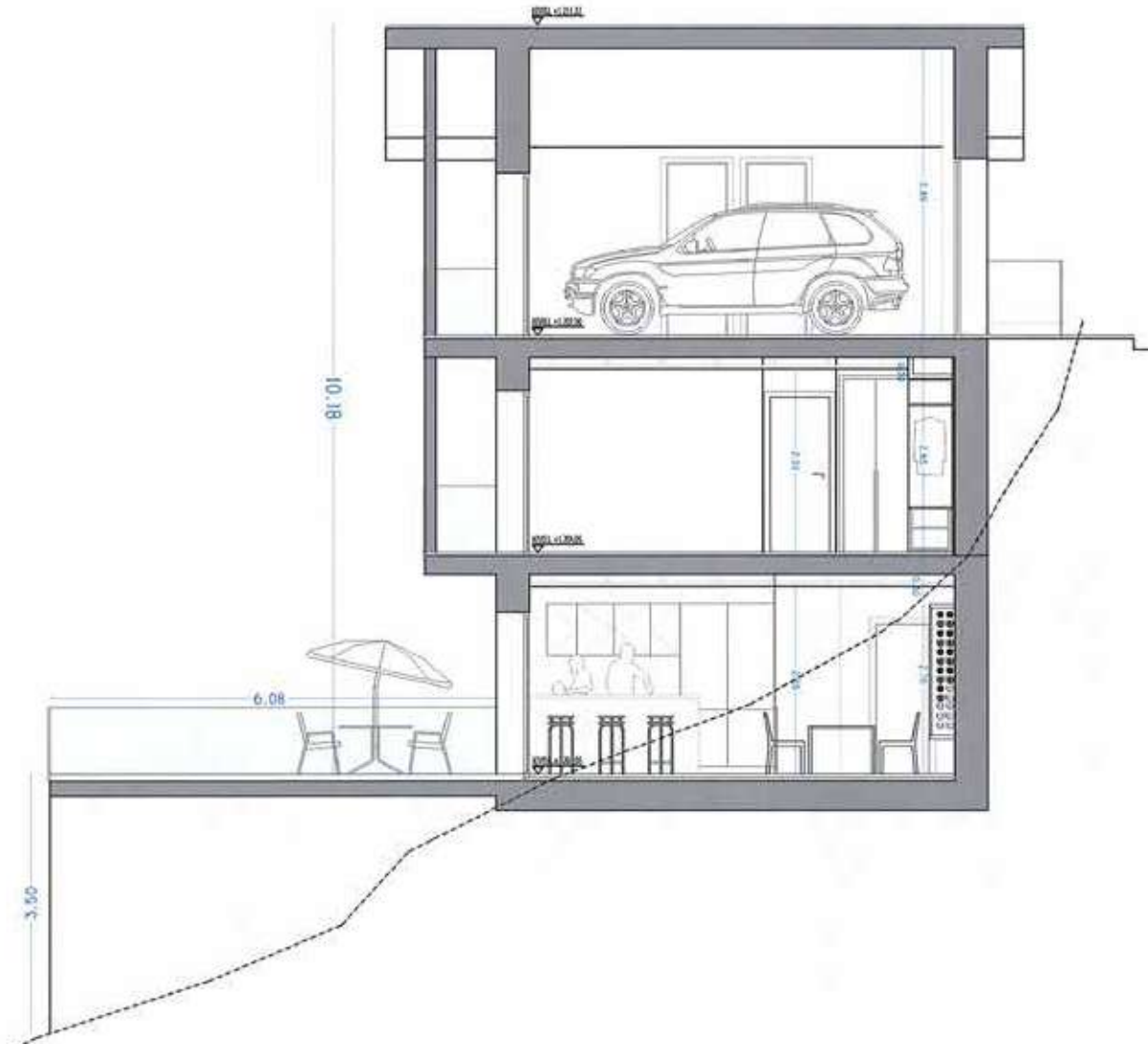




# 06.

## LA MADUIXA

SURFACES UTILES	
Rez-de-chaussée	80,00 m <sup>2</sup>
Premier étage	80,00 m <sup>2</sup>
Deuxième étage	80,00 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE CONSTRUITE</b>	<b>240,00 m<sup>2</sup></b>





# 06.

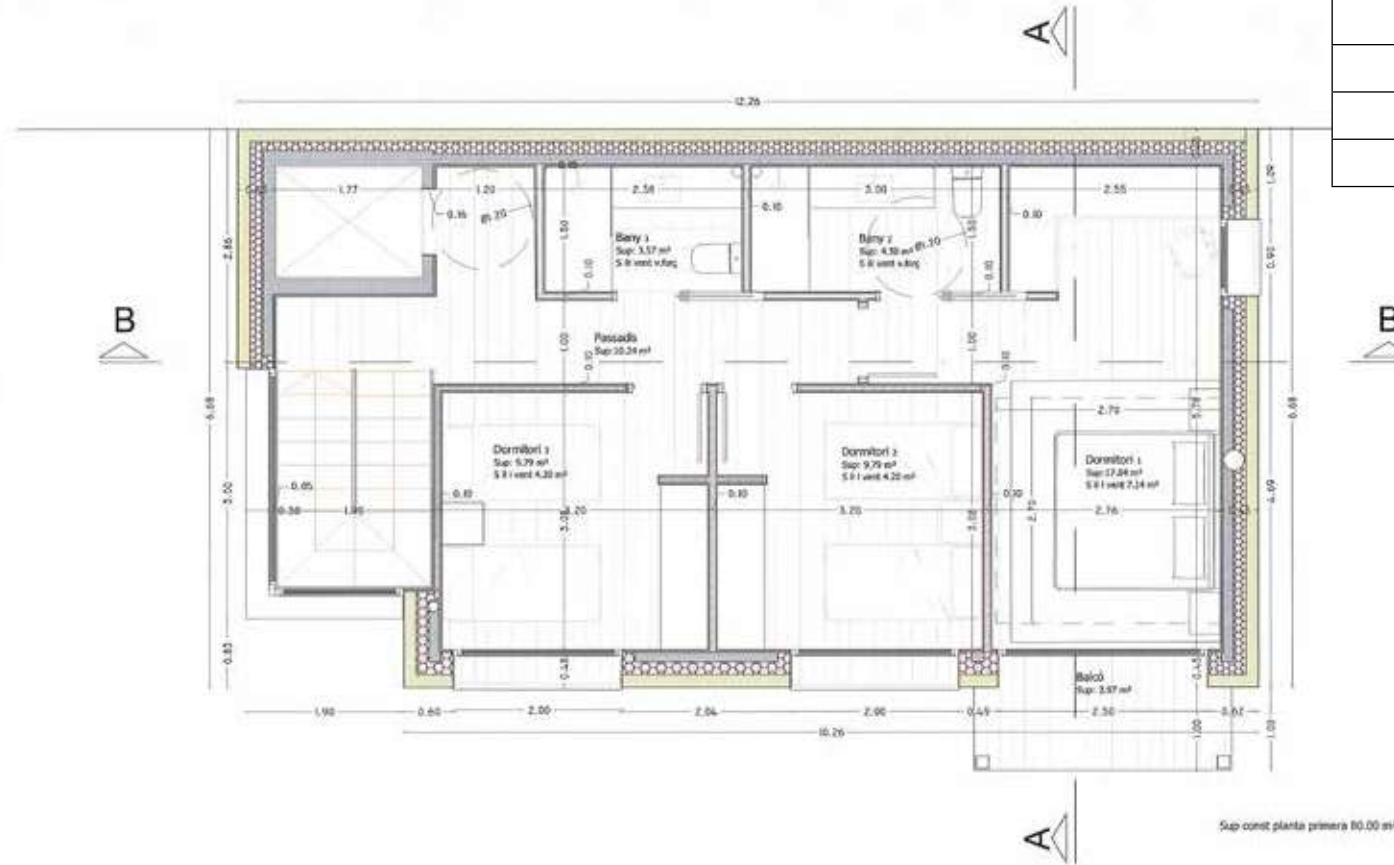
## LA MADUIXA

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Salle et cuisine	55,95 m <sup>2</sup>
Salle de bain auxiliaire	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse et jardin	150,43 m <sup>2</sup>



# 06.

## LA MADUIXA



PREMIER ÉTAGE	
Échelle	4,95 m <sup>2</sup>
Chambre 1	17,04 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9,79 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9,79 m <sup>2</sup>
Couloir	10,24 m <sup>2</sup>
Bain 1	3,57 m <sup>2</sup>
Bain 2	4,50 m <sup>2</sup>
Balco	3,97 m <sup>2</sup>

PROIECȚIA DE  
SUNT BĂLCUȘI VOȘTAȘII BAI  
PRINCIPAL ȘI ANEXE

PROIECTE  
SALET PARCELĂ P 27  
LIMB MĂDĂȘI TERREȘ  
TĂRIȘTERI DOL. MĂDĂȘI

SCALA 1:50

CONTINUT:  
PLANTA PRIMERA

PROIECTANT	PROIECT
COL. LINA ȘIȘTEA ȘIȘTEA ȘIȘTEA ȘIȘTEA	
Scara: 1:50 Data: 2023/05/05 Loc: ȘIȘTEA	ȘIȘTEA ȘIȘTEA
Nume: ȘIȘTEA ȘIȘTEA	ȘIȘTEA ȘIȘTEA
	ȘIȘTEA ȘIȘTEA

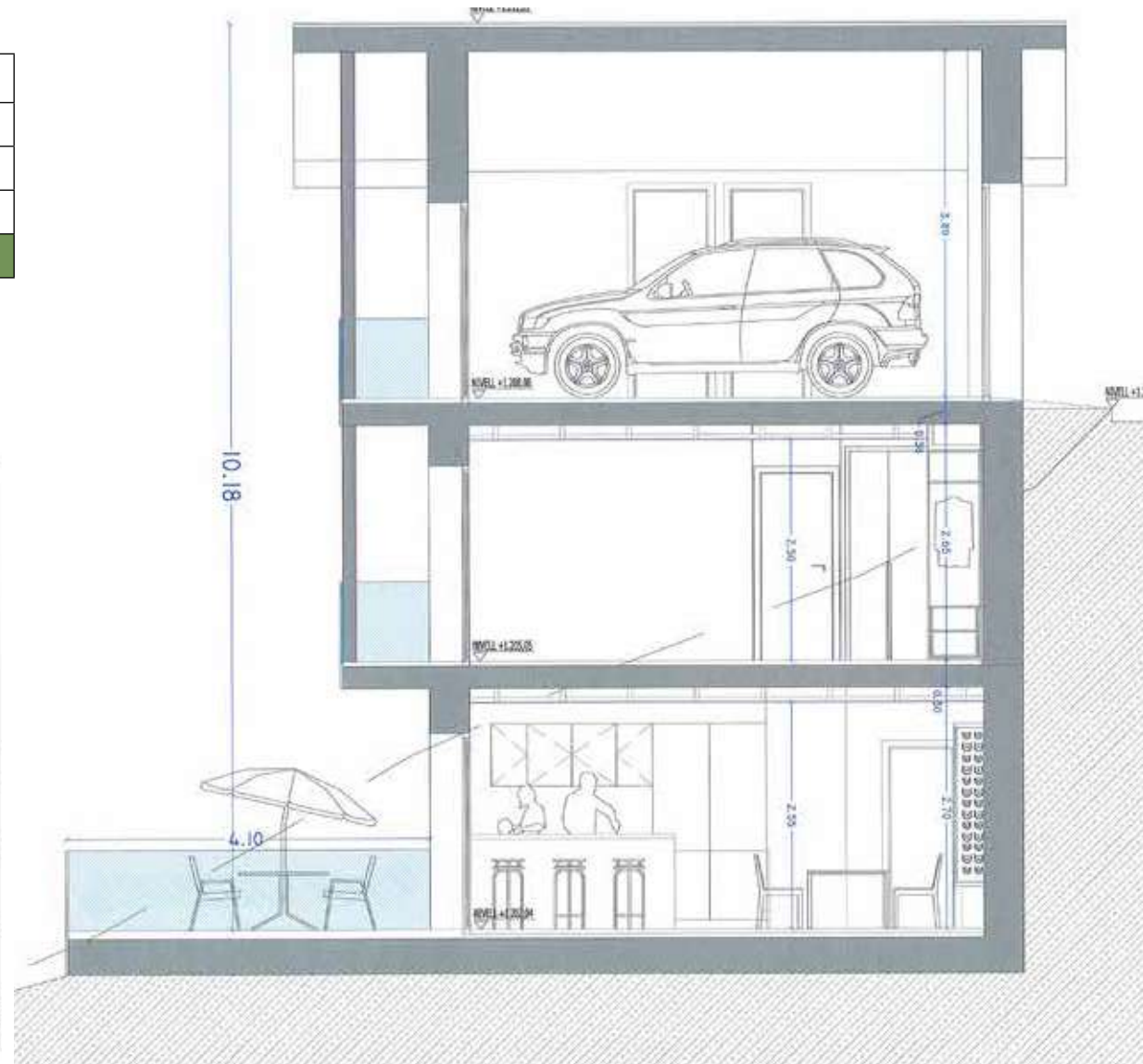




# 07.

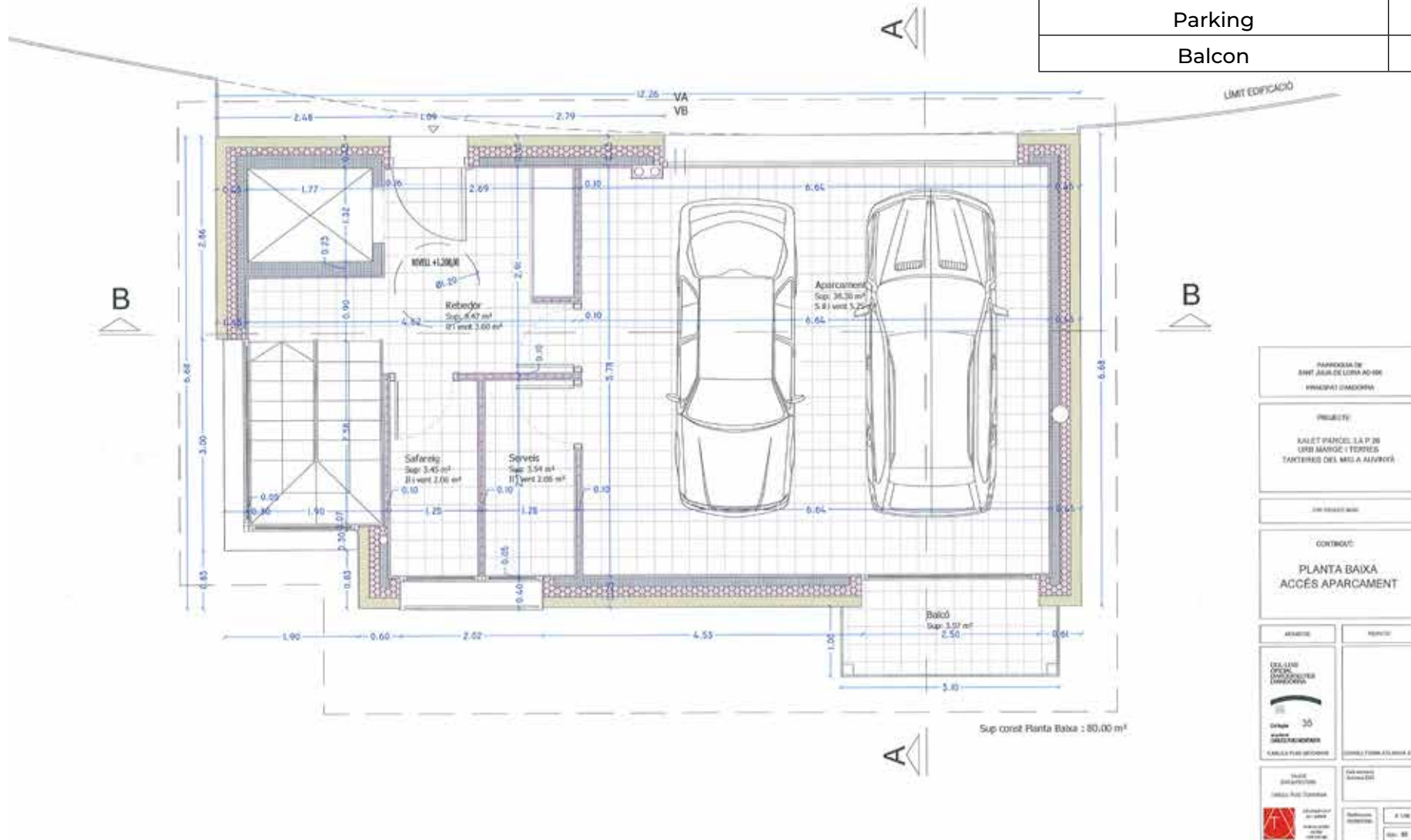
## EL CÈRVOL

SURFACES UTILES	
Rez-de-chaussée	80,00 m <sup>2</sup>
Étage -1	80,00 m <sup>2</sup>
Étage -2	80,00 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE CONSTRUITE</b>	<b>240,00 m<sup>2</sup></b>



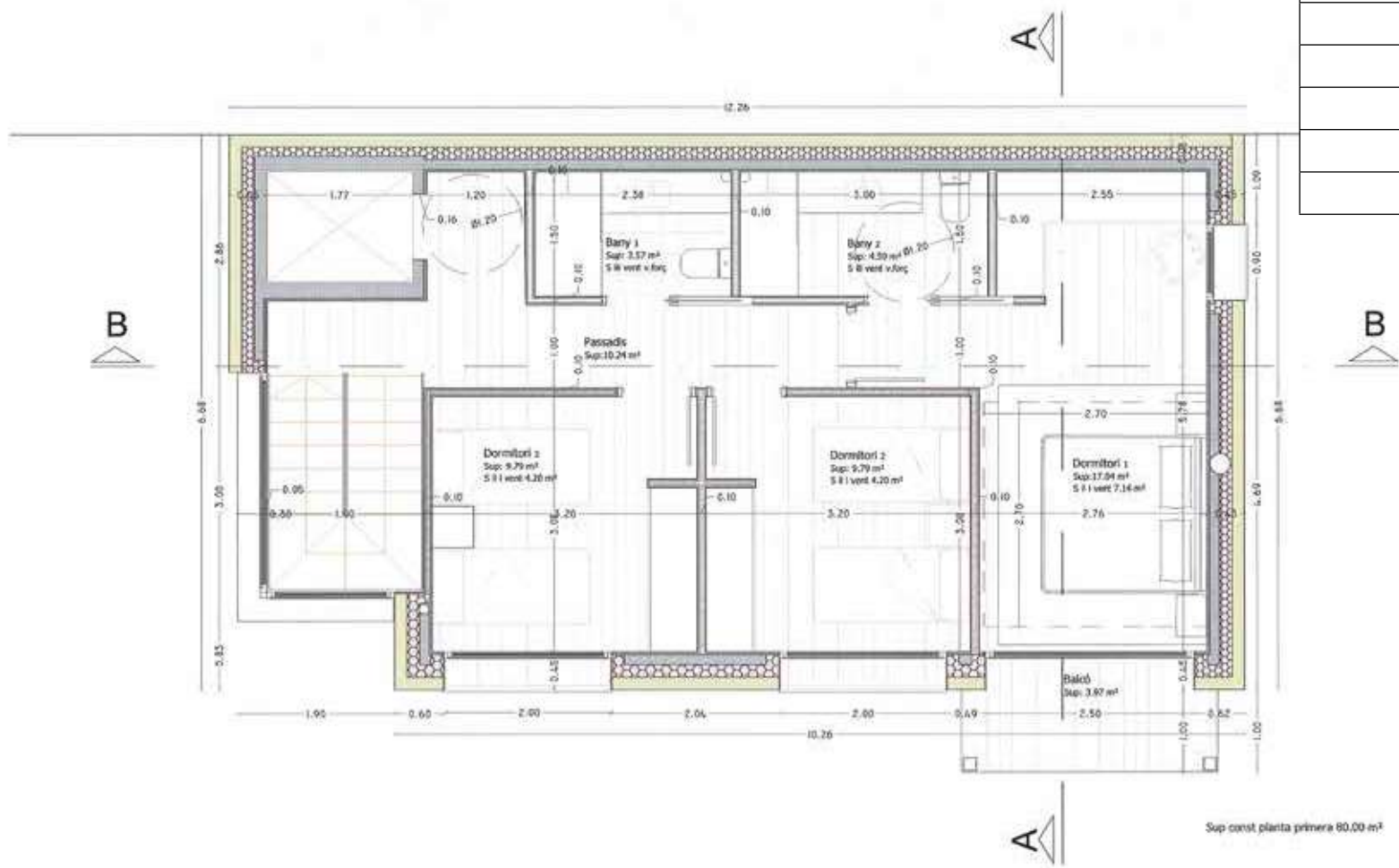
# 07. EL CÈRVOL

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Destinataire	9,47 m <sup>2</sup>
Échelle	4,95 m <sup>2</sup>
Buanderie	3,45 m <sup>2</sup>
Services	3,54 m <sup>2</sup>
Parking	38,30 m <sup>2</sup>
Balcon	3,97 m <sup>2</sup>



PARROQUIA DE SANT JAUME DE LORJA AD-486 PRINCIPAL D'AMORNA	
PROJECTE: KALLET PARCEL·LA P 38 URB· JARDINS I TERRES TANQUERS DEL MAS A ALFORÇA	
DIP· FERRAN MARI	
CONTINGUT: PLANTA BAIXA ACCÉS APARCAMENT	
REVISOR:	PROJECCION:
DISEÑADOR: OFICINA D'ARQUITECTURA I DISEÑO: LLORENA GARCIA	
ESCALA: 1/30 0 30 60 90 120 150 180 210 240 270 300	
CARTEL·LA FUND·SOCIETAT DE DISEÑO I ARQUITECTURA S.L.	
TITULAR: JARDINS I TERRES	
FOL·L·LA DE L'OBRA: 1/1	
FOL·L·LA DE L'OBRA: 1/1	
FOL·L·LA DE L'OBRA: 1/1	

# 07. EL CÈRVOL



ÉTAGE -1	
Chambre 1	17,04 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9,79 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9,79 m <sup>2</sup>
Couloir	10,24 m <sup>2</sup>
Bain 1	3,57 m <sup>2</sup>
Bain 2	4,50 m <sup>2</sup>
Balcon	3,97 m <sup>2</sup>

PRODIGEJA DE SANT JULIA DE ORDAL Nº 100  
PRODIGEJA D'ORDAL

PROJECTE:  
CÀLEF PÀRCEL LA P 27  
LIMB MARRÓ I TERREIS  
TARTERES DEL MO A NUVVÀ

UN HABITANT

CONTINGUT:  
PLANTA PRIMERA

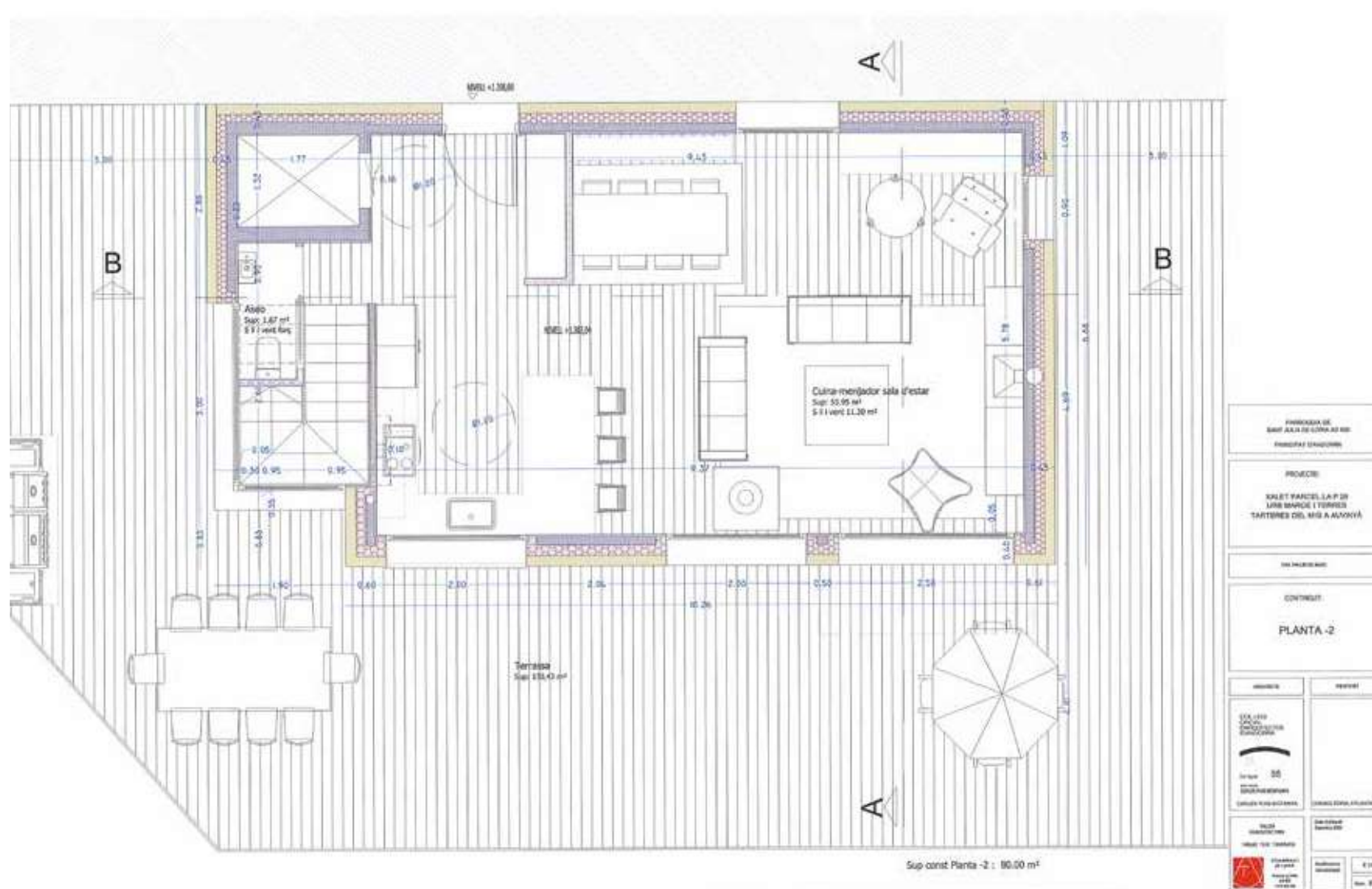
EMISSOR:	REVISOR:
COL·LEGI D'ENGINYERS D'ARQUITECTURA D'ORDAL	
CLASSE: 35	
PLANTA: PLANTA PRIMERA	
DATA DE ELABORACIÓ:	CONTINGUT: PLANTA PRIMERA
PLANTA PRIMERA	
PRODIGEJA DE SANT JULIA DE ORDAL	
PRODIGEJA DE SANT JULIA DE ORDAL	
PRODIGEJA DE SANT JULIA DE ORDAL	



# 07.

## EL CÈRVOL

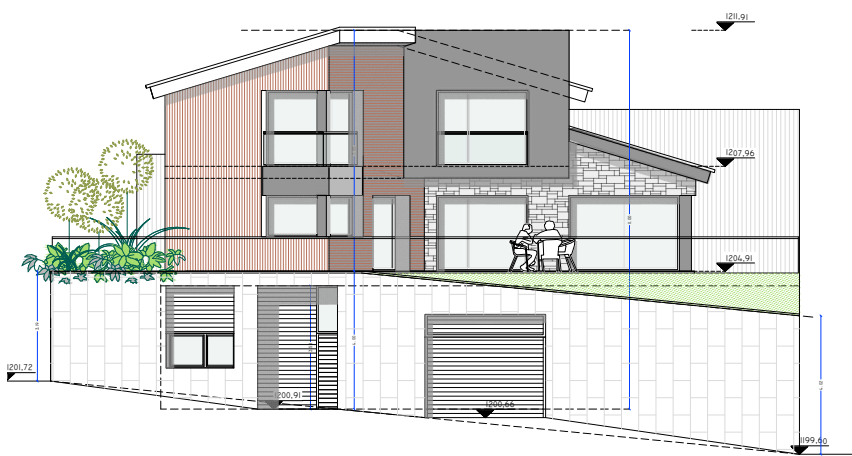
ÉTAGE -2	
Cuisine - Salle à manger - Salon	55,95 m <sup>2</sup>
Salle de bain auxiliaire	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	150,43 m <sup>2</sup>



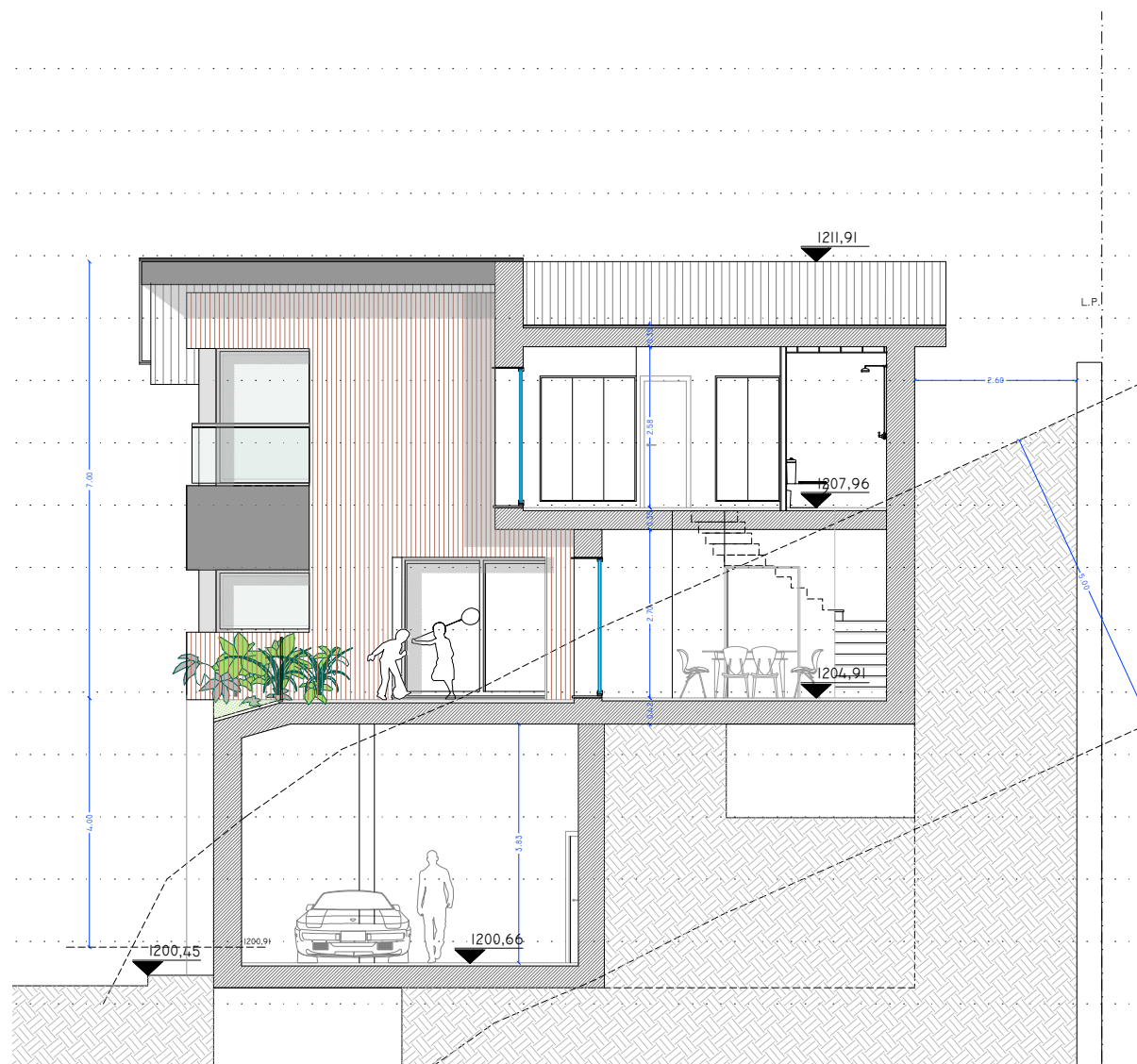
# 08.

## LA VINYA

SURFACES UTILES	
Sous-sol	157,95 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	95,91 m <sup>2</sup>
Premier étage	81,93 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE CONSTRUITE</b>	<b>335,79 m<sup>2</sup></b>

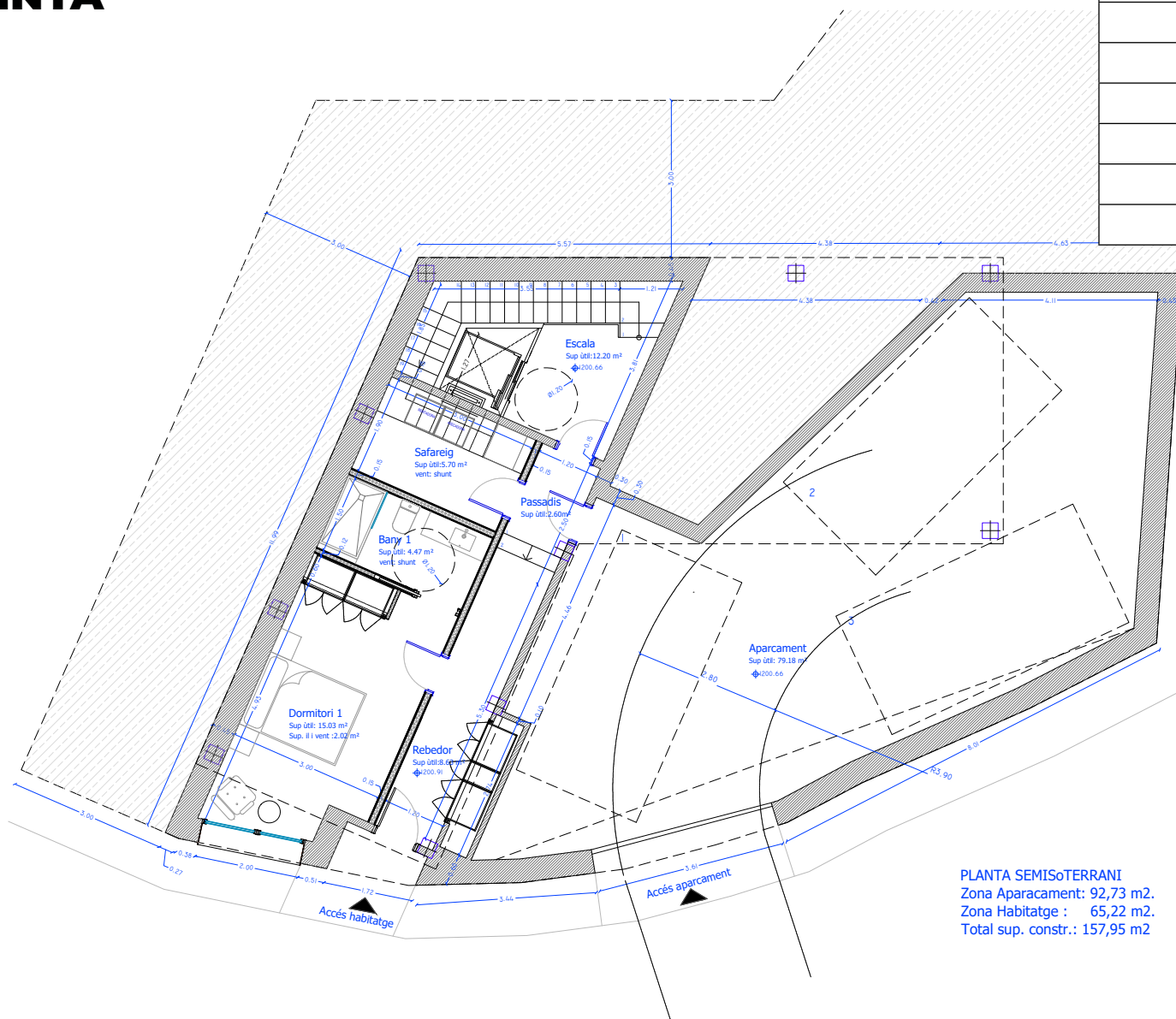


PROIECT DE SUPRAINTENDENŢA LUCRĂRII	
PROIECTE	
HABITATŢIE UNIFAMILIARĂ LA UNDE TERRES TARTERES A ALVINNÀ PARCEL·LÀ 29 A	
CĂI REALIZATE	
CONTEINUT:	
FAÇANA PRINCIPAL	
<b>ANEXE</b>	<b>PROIECTE</b>
<p>1. PLAN DE ÎNCLINARE</p> <p>2. PLAN DE ÎNCLINARE</p> <p>3. PLAN DE ÎNCLINARE</p> <p>4. PLAN DE ÎNCLINARE</p>	<p>1. PLAN DE ÎNCLINARE</p> <p>2. PLAN DE ÎNCLINARE</p> <p>3. PLAN DE ÎNCLINARE</p> <p>4. PLAN DE ÎNCLINARE</p>



# 08. LA VINYA

SOUS-SOL	
Destinataire	8,63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	15,03 m <sup>2</sup>
Bain 1	4,47 m <sup>2</sup>
Buanderie	5,70 m <sup>2</sup>
Échelle	12,20 m <sup>2</sup>
Couloir	2,60 m <sup>2</sup>
Parking	79,18 m <sup>2</sup>



PLANTA SEMISOTERRANI  
 Zona Aparcament: 92,73 m<sup>2</sup>.  
 Zona Habitatge : 65,22 m<sup>2</sup>.  
 Total sup. constr.: 157,95 m<sup>2</sup>

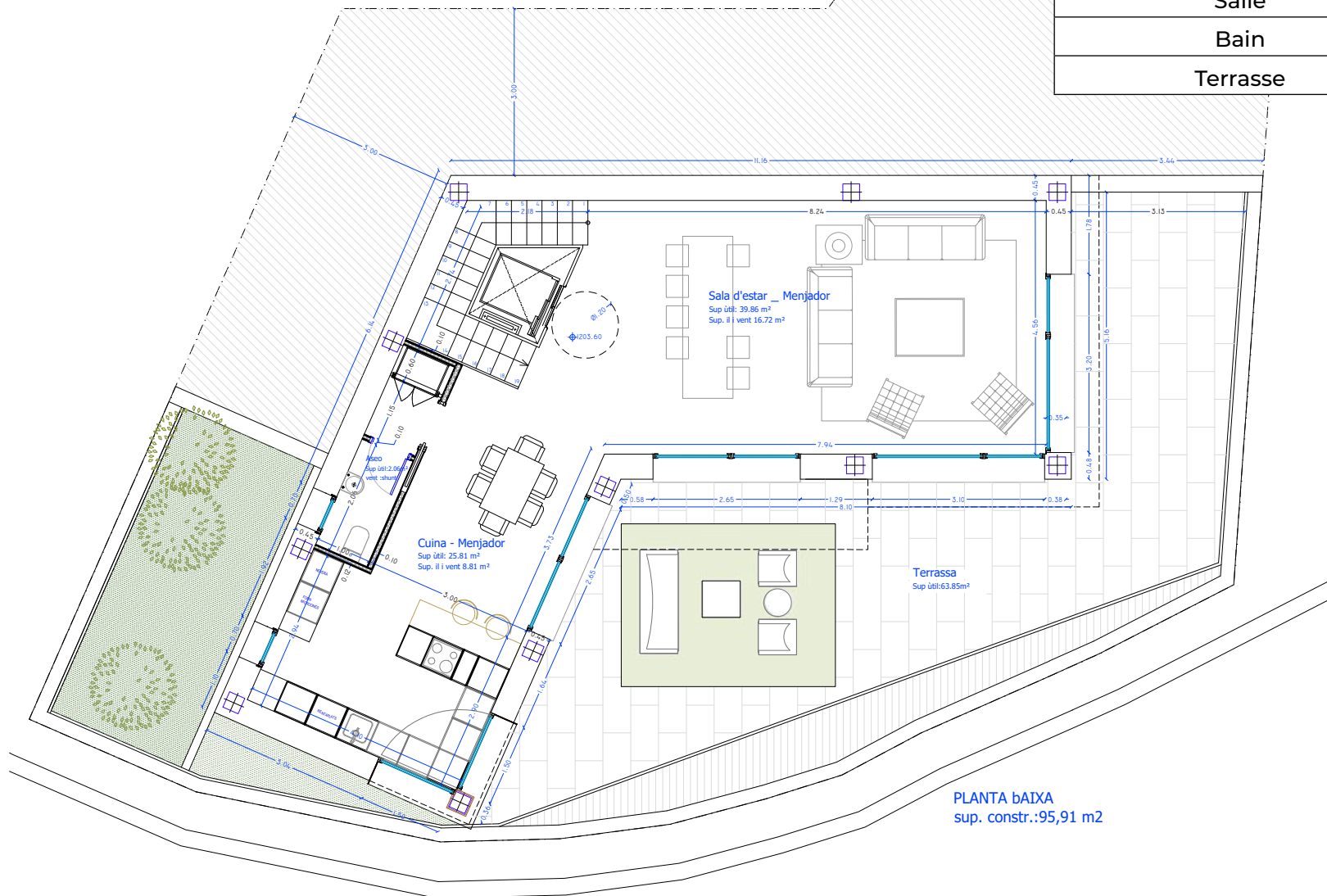
PARROQUIA DE SANT JULIA DE LORIA LA VELLA AD 600 PRECAT D'ANFORA	
PROJECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALUVINYÀ PARCEL·LA 29 A	
OPM PROJECTE BASIC	
CONTINGUT:  PLANTA SEMI SOTERRANI	
ARQUITECTE	PRODIGTOR
COL·LEGI D'INGENYERS D'ARQUITECTES D'ANFORA	
C/Regat 35	
CARLES PUIG MONTANYA	
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.	
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUIG MONTANYA	Data realització: AGOST 2023
Consultoria 1 se 1994 8	Edificació: 08/2023
Autoria: CARLES PUIG MONTANYA	E: 1/75
	Num: 03



# 08.

## LA VINYA

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Cuisine	25,81 m <sup>2</sup>
Salle	39,86 m <sup>2</sup>
Bain	2,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	63,85 m <sup>2</sup>



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

assessor:  
CARLES PUIG MONTANYA

CARLES PUIG MONTANYA

CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER  
D'ARQUITECTURA  
CARLES PUIG MONTANYA

Data realització:  
AGOST 2023

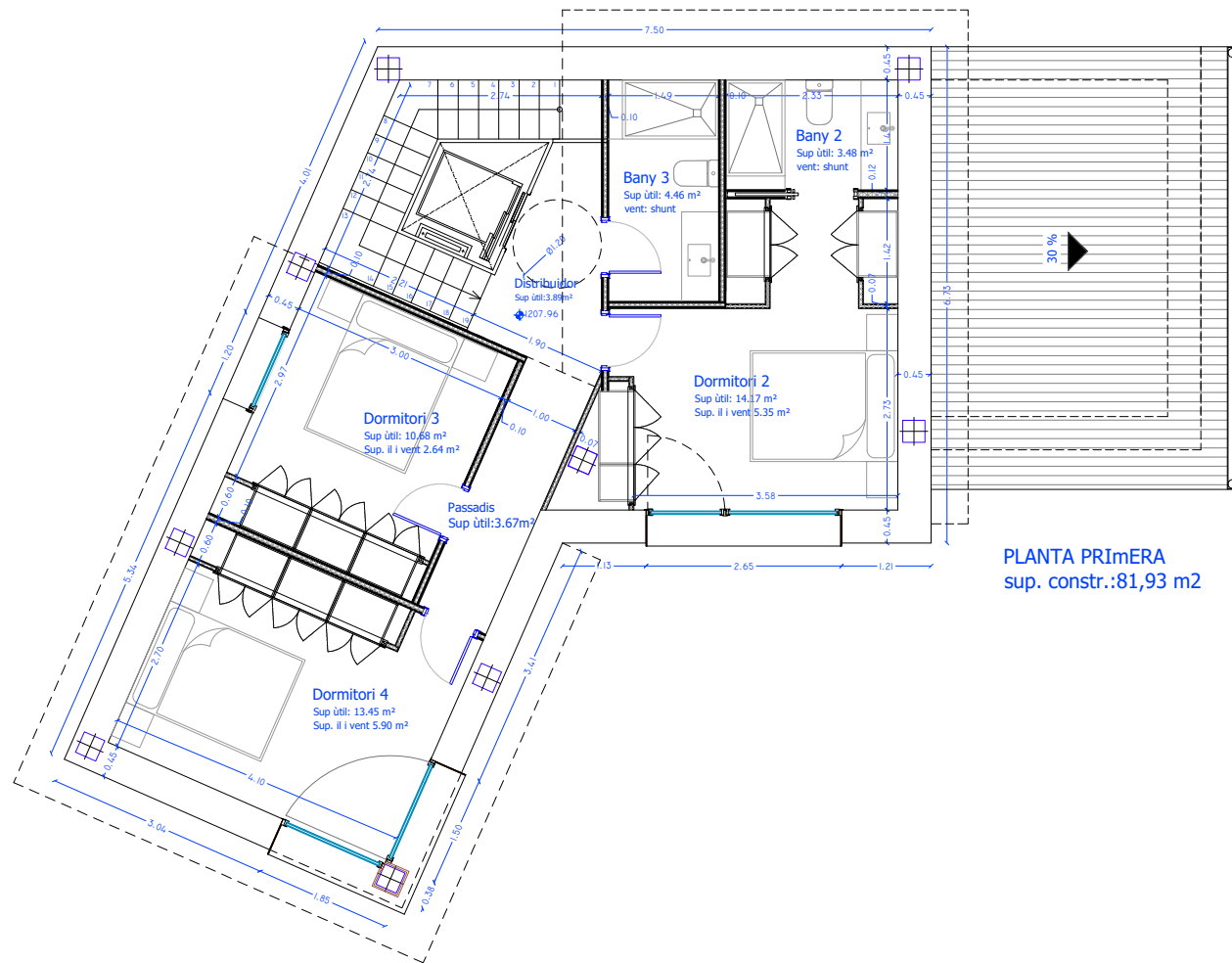
Modificacions:  
00/00/0000

E 1/75

Num.: 04

# 08.

## LA VINYA



PREMIER ÉTAGE	
Chambre 2	9,47 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3,45 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3,54 m <sup>2</sup>
Bain 2	3,48 m <sup>2</sup>
Bain 3	4,46 m <sup>2</sup>
Distributeur	7,56 m <sup>2</sup>

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

©Carullé i cols  
69.1 i cols II  
Andorra La Vella  
AD 500  
+376 850 420

Modificacions  
00/00/0000

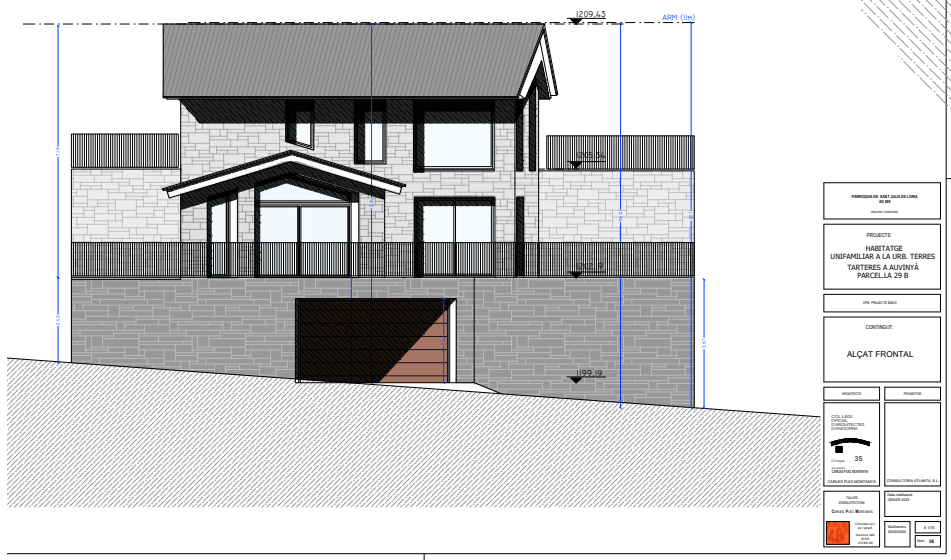
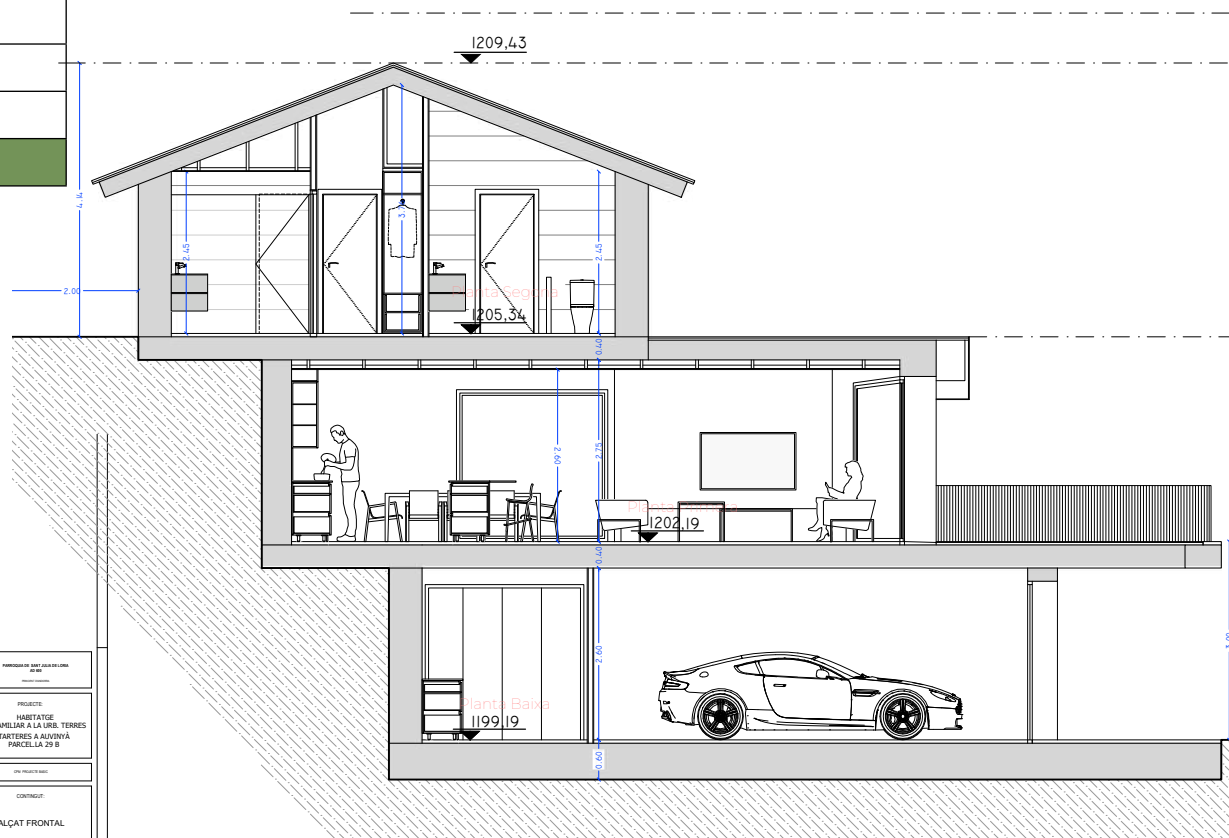
E 1/75

Num: **05**

# 09.

## LA GUINGUETA

SURFACES UTILES	
Sous-sol	97,35 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	86,87 m <sup>2</sup>
Premier étage	75,27 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TOTALE CONSTRUITE</b>	<b>259,49 m<sup>2</sup></b>

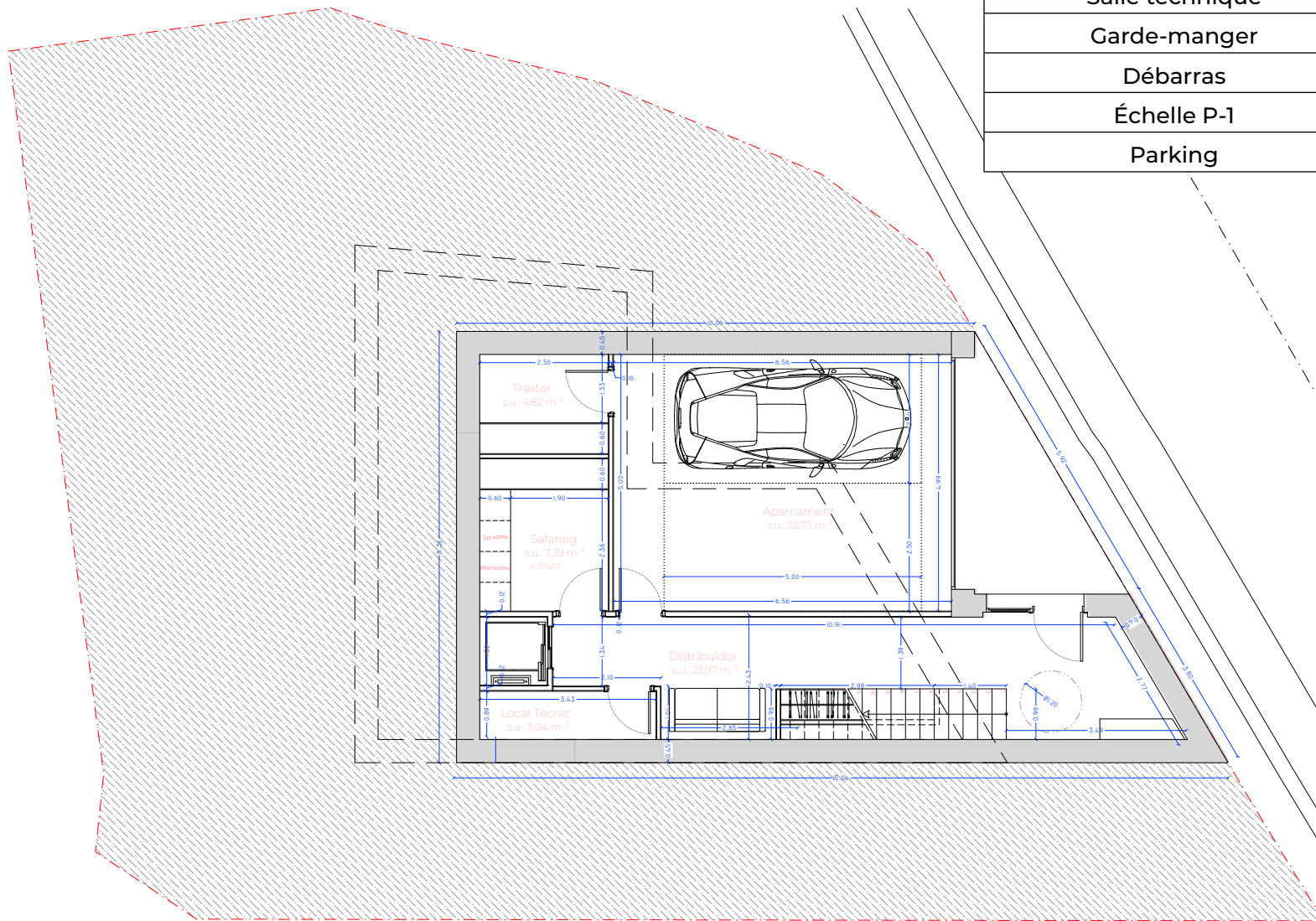


PROYECTE: HABITATGE UNIFAMILIAR A LA URB. TERRES TARTERES A ALUVINYÀ PARCEL·LA 29 S	
CONTRACTE: ALÇAT FRONTAL	
PROJECTE: 35	DATA: 2023
DISENYADOR:	COL·LABORADORS:



# 09.

## LA GUINGUETA



SOUS-SOL	
Distributeur	23,97 m <sup>2</sup>
Salle technique	3,04 m <sup>2</sup>
Garde-manger	7,39 m <sup>2</sup>
Débarras	4,82 m <sup>2</sup>
Échelle P-1	5,20 m <sup>2</sup>
Parking	32,73 m <sup>2</sup>

PARRÒQUIA 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

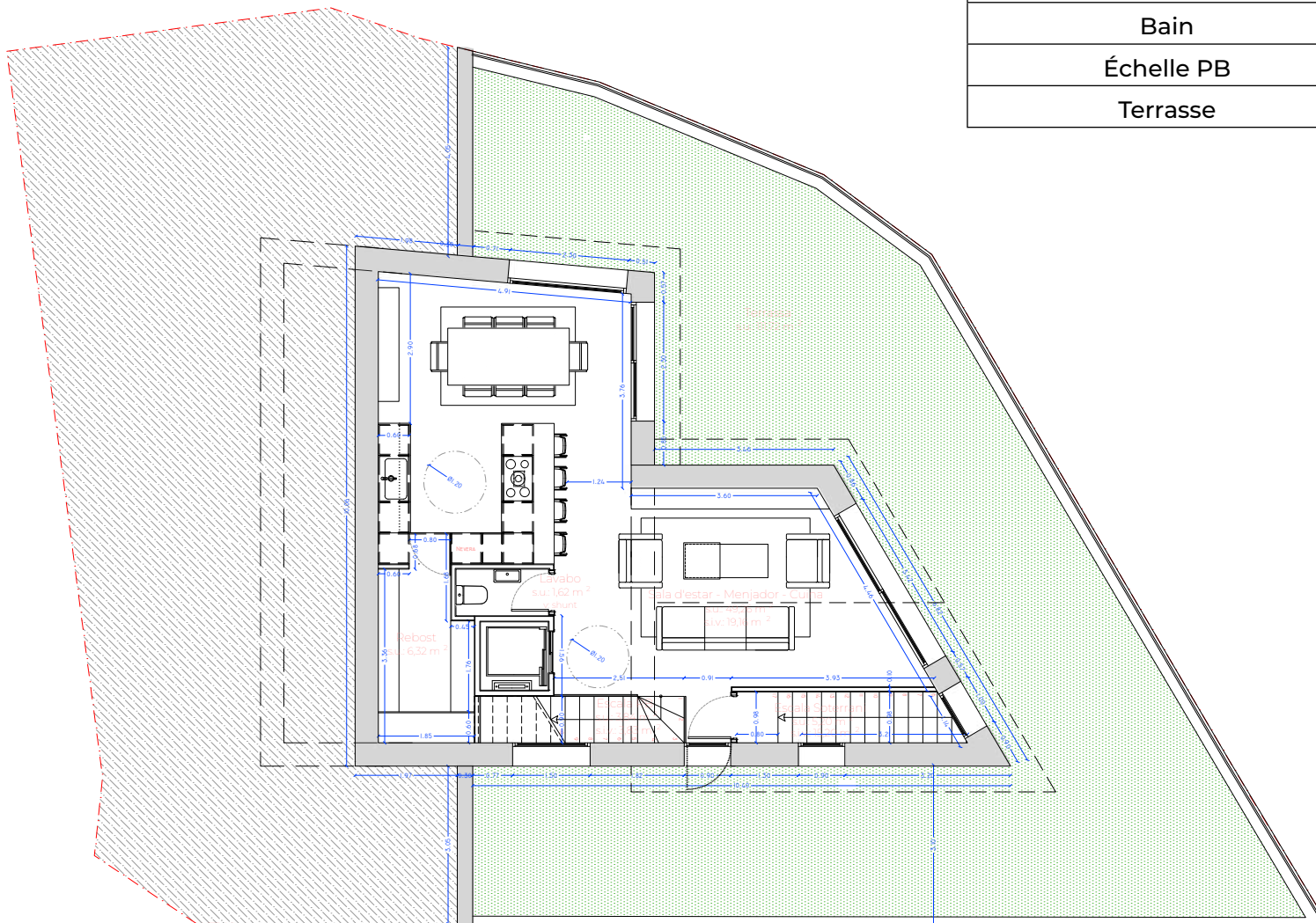
COL·LEGI OFFICIAL D'ARQUITECTES D'ANDORRA  
C/11 Regat 35  
ARQUITECTE CARLES PUIG MONTANYA  
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

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

PLANTA SOTERRANI  
sup. constr.: 97,35 m<sup>2</sup>

# 09.

## LA GUINGUETA



REZ-DE-CHAUSSÉE	
Cuisine - Salle - Salon	49,26 m <sup>2</sup>
Garde-manger	6,32 m <sup>2</sup>
Bain	1,62 m <sup>2</sup>
Échelle PB	3,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	111,72 m <sup>2</sup>

PLANTA BAIXA  
sup. constr.: 86,87 m<sup>2</sup>

PARRÒQUIA DE SANT JULIA DE LORJA  
AD 609  
PROMPT DANDORRA

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

CPW PROJECTE BASIC

CONTINGUT:

PLANTA BAIXA

ARQUITECTE: PROMOTOR:

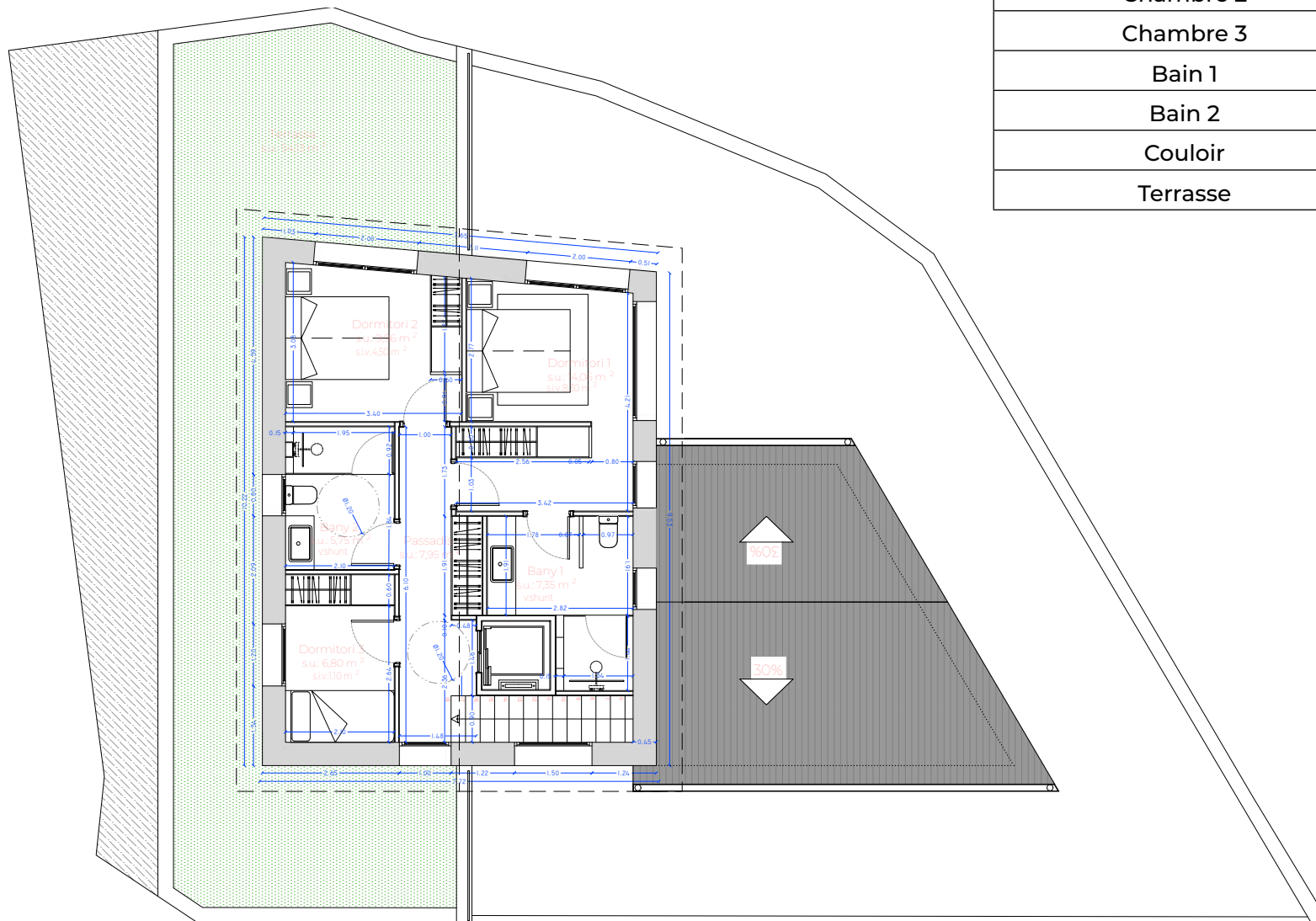
COL·LEGI  
OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
D'ANDORRA  
35  
CARLES PUIG MONTANYA  
CONSULTORIA ATLANTA, S.L.

TALLER  
D'ARQUITECTURA  
CARLES PUIG MONTANYA  
Data realització:  
GENYER 2023

00000000  
E: 1/75  
Num: 03

# 09.

## LA GUINGUETA



PREMIER ÉTAGE	
Chambre 1	25,81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	39,86 m <sup>2</sup>
Chambre 3	2,06 m <sup>2</sup>
Bain 1	7,35 m <sup>2</sup>
Bain 2	5,75 m <sup>2</sup>
Couloir	8,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	54,13 m <sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA  
sup. constr.: 75,27 m<sup>2</sup>

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  Codi regitral 35 arquitecte CARLES PUG MONTANYA	CONSULTORIA ATLANTA, S.L.
TALLER D'ARQUITECTURA CARLES PUG MONTANYA	Data realitzada GENER 2023
02/2023/01/01 per l'obra B Andorra la Vella AD 800 -108 800 02	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](http://www.andorgest.com)

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

