

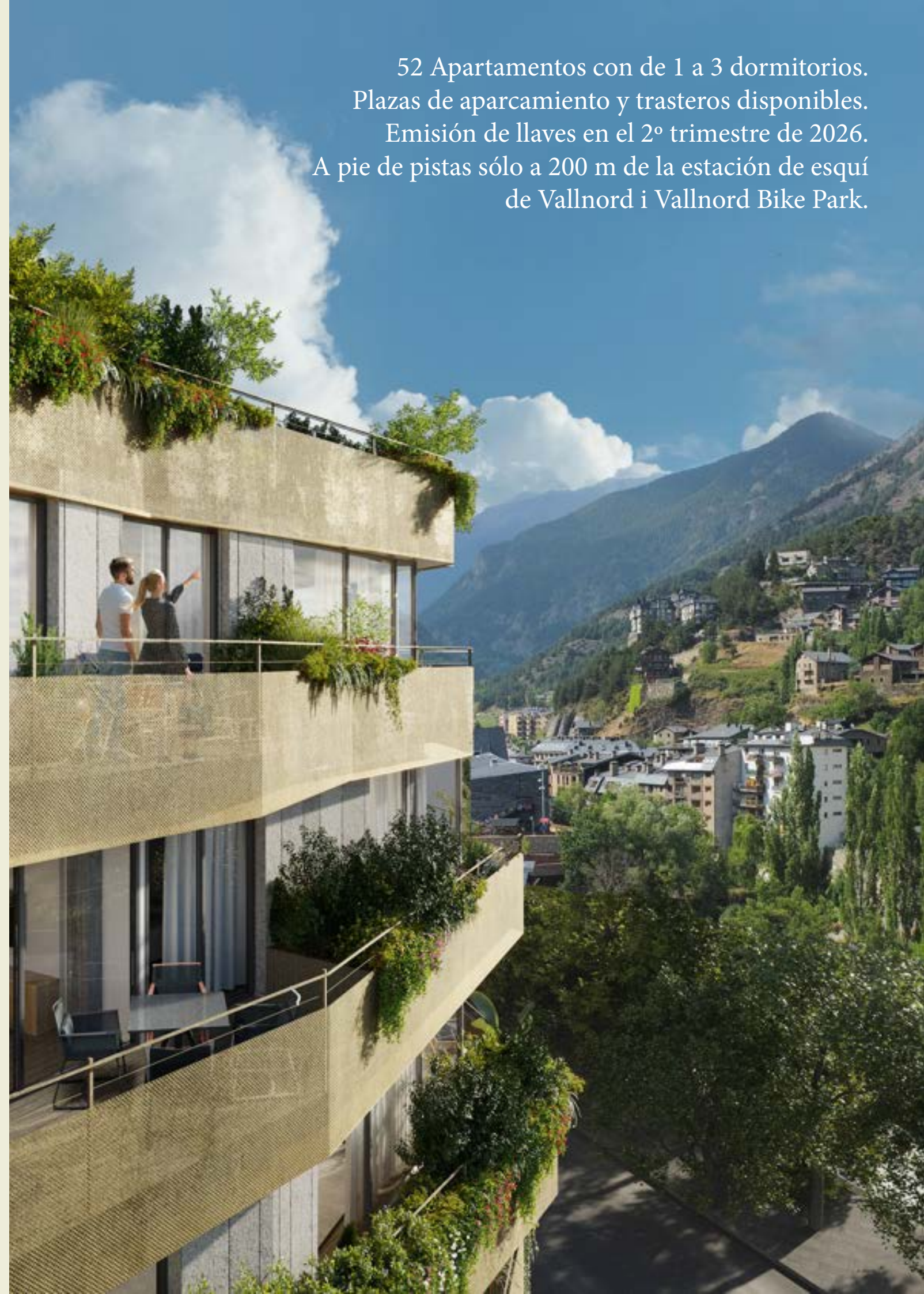


UN PROYECTO EXCLUSIVO
EN UNA UBICACIÓN
EXCEPCIONAL

MASSANA GARDEN es un

proyecto que destaca por su modernidad y frescura. Esas características se ven reflejadas en una memoria de calidades selecta que pretende conseguir una combinación de estilo y funcionalidad.

52 Apartamentos con de 1 a 3 dormitorios.
Plazas de aparcamiento y trasteros disponibles.
Emisión de llaves en el 2º trimestre de 2026.
A pie de pistas sólo a 200 m de la estación de esquí
de Vallnord i Vallnord Bike Park.



ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado con losa de cimentación. Muros de hormigón armado y forjados de losa maciza de hormigón reforzados con acero de alta resistencia.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable en las terrazas de los áticos, compuesta por una placa de poliestireno extruido de alta densidad, una capa de mortero para formación de pendientes, una lámina de impermeabilización de PVC y césped natural.

GARAJE

Los acabados de alta resistencia mecánica garantizan una durabilidad óptima frente al desgaste por el tránsito vehicular. Se delimitarán y numerarán las plazas, asegurando una organización clara y funcional del espacio. Según su tipo de apartamento, dispondrá de trasteros en la planta subterránea o en el semisótano, lo que permite que los propietarios dispongan de un espacio adicional de almacenamiento en función del diseño del proyecto. Pavimento de hormigón con acabado fratasado de cuarzo y recubrimiento final en resinas epoxi. Los paramentos verticales del garaje estarán pintados con pintura lavable, disponible en diferentes colores a elección del promotor. Puerta seccional de aluminio con aislamiento térmico tipo sándwich de aluminio, acabada en el exterior con pintura gris lacada. Incluye mando a distancia y barrera de seguridad por infrarrojos. Marca Hörmann o similar, según elección del promotor.

FACHADA

Disfrute de un edificio incomparable en el corazón de Andorra. Su fachada exterior, racionalista y atractiva, está directamente vinculada con el diseño y lujo que encontraremos en su interior. La construcción está hecha con una fachada ventilada, diseñada para soportar el revestimiento exterior de granito natural. Destaca por su estética moderna y un estilo único en la zona. Asimismo, ésta ofrece un alto nivel de aislamiento térmico y acústico, lo que le asegura tranquilidad y una sensación térmica confortable.

ASCENSOR

La sensación de lujo y amplitud que se percibe al entrar continúa en el ascensor. Con capacidad para 9 personas Marca SCHINDLER, PARK AVENUE o alguna similar, a elección del promotor. Dotado de revestimientos de acero inox, un cepillado oscuro Zúfich que crea un ambiente sofisticado y elegante, dando un toque de distinción.

PORTAL

Al cruzar la puerta de entrada, una vez en el interior, percibirán el lujo y el cuidado por los detalles que reinan en todos nuestros apartamentos. Materiales nobles que incluyen solados cerámicos, revestimientos de listones de madera con acabado en nogal, y techos de composite de aluminio dorado con iluminación integrada. Los vestíbulos de entrada destacan por un espejo amplio y decorativo. Las zonas de ascensores y acceso a los apartamentos están revestidas con madera, mientras que las escaleras presentan acabados en hormigón.





TERRAZAS

Cada piso ofrece espectaculares vistas al Valle de La Massana, enmarcadas por amplios ventanales y terrazas privadas que integran perfectamente los espacios interiores y exteriores. El paisaje se funde con el diseño, desdibujando los límites entre el interior y la naturaleza, permitiendo disfrutar de esta última sin renunciar al confort de la vivienda. El pavimento está compuesto por tarima madera tecnológica, Marca EXTERPARK, Tech Supreme Oak, o similar, a escoger por el promotor. Las divisiones entre vecinos están formadas por vallas vivas con plantas de varias especies. Las barandillas se componen de una estructura metálica con malla decorativa en color latón. Los techos falsos están diseñados con lamas de parqué de aluminio.

CONFORT



LUZ Y ELECTRICIDAD

Durante el día, la luz natural inunda cada rincón del apartamento, asegurando que su hogar siempre esté lleno de alegría y luminosidad. Además, el apartamento está equipado con iluminación LED de bajo consumo en todas sus estancias de la temperatura cálida 3000K y 1500lm de media en función de las necesidades de su uso y ubicación, garantizando eficiencia energética. Marca NEXIA, CELER y LEDS C4 o similar, a escoger por el promotor. Todos los apartamentos contarán con circuitos eléctricos independientes, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los mecanismos eléctricos y embellecedores serán de alta gama, con un diseño moderno. Los mecanismos de la marca JUNG o similar, que podrán ser seleccionados por el promotor, serán completamente compatibles con el sistema de domótica. Cada apartamento dispondrá de tomacorrientes para televisión digital para la conexión satelital, como ASTRA HISPASSAT o similar, también a escoger por el promotor. Además, habrá tomas RTV WIFI en la sala y en los dormitorios, y se instalará fibra óptica en las estancias principales para proporcionar señal de teléfono, televisión y datos.

AIRE ACONDICIONADO

Para los meses más cálidos... aire acondicionado extra. La posibilidad de escapar de las altas temperaturas en los meses de verano se hará realidad gracias a la instalación para la climatización del aire con bomba de calor. Mediante fan coils con, rejillas de impulsión de aire de triple regulación motorizadas y controladas por termostatos en cada estancia. Marca AERMEC o similar de sistema agua-aire a escoger por el promotor.

AISLAMIENTO

AISLAMIENTO TERMICO

Tú eliges a qué temperatura encuentras el mayor confort. Para que puedas tener la temperatura ambiente que tú desees con el mínimo consumo. La sensación térmica de las viviendas es excepcional, gracias a la construcción de su fachada, con doble aislamiento, interior y exterior con lana mineral de alta calidad.

Las divisorias interiores están formadas por una subestructura de acero galvanizado, aislante y doble placa de yeso laminado en cada cara. En las zonas húmedas, estas placas son hidrófugas y especialmente resistentes a la humedad, asegurando mayor durabilidad y confort en todas las estancias. Como resultado de estas características,

el edificio y las viviendas obtienen una clasificación energética de NIVEL A, garantizando máxima eficiencia y sostenibilidad.

VENTILACIÓN

Contamos con la solución perfecta para evitar que el aire contaminado entre en su hogar, incluso a través de los huecos más pequeños: un sistema automático de renovación y distribución de aire fresco filtrado desde el exterior a todas las estancias de la vivienda. Este método se hace posible gracias a un sistema silencioso que, aparte de extraer los olores y la humedad de las estancias, mejora la calidad del aire. El sistema de la marca JAGA o similar a determinar por el promotor, propone dos tipos de ventilación: (i) en los apartamentos de gama estándar se dispondrá de ventilación de simple flujo, esta únicamente se encarga de la extracción de aire. (ii) los apartamentos de gama premium harán uso de ventilación de doble flujo. A diferencia de la opción anterior, esta opción se encarga de extraer aire, impulsar aire nuevo e intercambiar el calor entre el aire entrante y el aire expulsado. Para incrementar la eficiencia energética de su vivienda, el innovador sistema de ventilación incorpora un intercambiador de calor que optimiza el uso de la energía, evitando su pérdida.

TOALLEROS ELÉCTRICOS

En ocasiones, los mayores lujos se encuentran entre los detalles más pequeños. Al salir de la ducha, para intensificar y hacer más agradable la sensación de calidez, hemos incorporado radiadores toalleros. Así, además disfrutar de suelo radiante en el baño, sus toallas siempre estarán libres de humedad. ANTRAX BD25 Eléctrico 152x50x46 cm o similar a escoger por el promotor.

AISLAMIENTO

TRATAMIENTO ACUSTICO

Disfrute de la tranquilidad y el silencio que le brindamos en su nuevo hogar. Por ello, hemos prestado especial atención al aislamiento acústico en las paredes, ventanas y soluciones constructivas de cada estancia, asegurando que la paz y el sosiego sean una constante en su vivienda. Las divisorias entre viviendas están realizadas con material cerámico «GERO», reforzado en ambos lados mediante una subestructura de acero galvanizado con aislante y doble placa de yeso laminado en cada cara. Este cerramiento incorpora además una lámina acústica entre las placas de yeso laminado, mejorando notablemente el aislamiento sonoro.

AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE

Hemos incorporado la última tecnología para que pueda disfrutar de su hogar con total comodidad y a la temperatura que usted prefiera. El innovador sistema de calefacción, conocido como AEROTERMIA, se destaca por ser una fuente de energía altamente eficiente y respetuosa con el medio ambiente, capaz de alcanzar una clasificación energética de nivel A. En invierno, el suelo radiante garantiza una distribución uniforme del calor, proporcionando una sensación de bienestar en cada paso dentro de su apartamento. Además, como cada persona tiene una sensibilidad diferente, las estancias habitables del apartamento tendrán termostatos programables para que cada integrante de la familia pueda estar a su gusto. Una sensación que solo percibe la piel, ya que su instalación oculta y sus rejillas de difusión hacen que sea tanto invisible como inaudible.

CALEFACCIÓN

El sistema de suelo radiante de baja temperatura se instala en todas las estancias de la vivienda, utilizando un tubo multicapa de 17 mm y un panel aislante ALB Acutec de 25 mm de grosor. Cada apartamento cuenta con un conjunto colector modular y un armario de circuitos para una gestión eficiente del sistema. El control de la temperatura es independiente en salón-comedor, cocina, pasillos, habitaciones y baños con ducha, proporcionando un confort personalizado en cada espacio. El aire acondicionado, alimentado por la misma red de aerotermia, estará disponible exclusivamente durante los meses de verano. Marca AERMEC o similar de sistema agua-aire a escoger por el promotor.

FONTANERÍA

El sistema subministra agua y agua caliente sanitaria (ACS) a baños, cocina y lavadero, garantizando eficiencia y funcionalidad. Los desagües están fabricados con tuberías de PVC acústico, mejorando así el confort acústico dentro de las viviendas. La distribución interior de agua se llevará a cabo con tuberías de polipropileno reticulado (PP-R), cuya especificación técnica será detallada en el proyecto ejecutivo. Además, cada apartamento contará con un equipo pre montado que permitirá el conteo individualizado de agua caliente y fría hidrosanitaria, asegurando un control preciso del consumo.

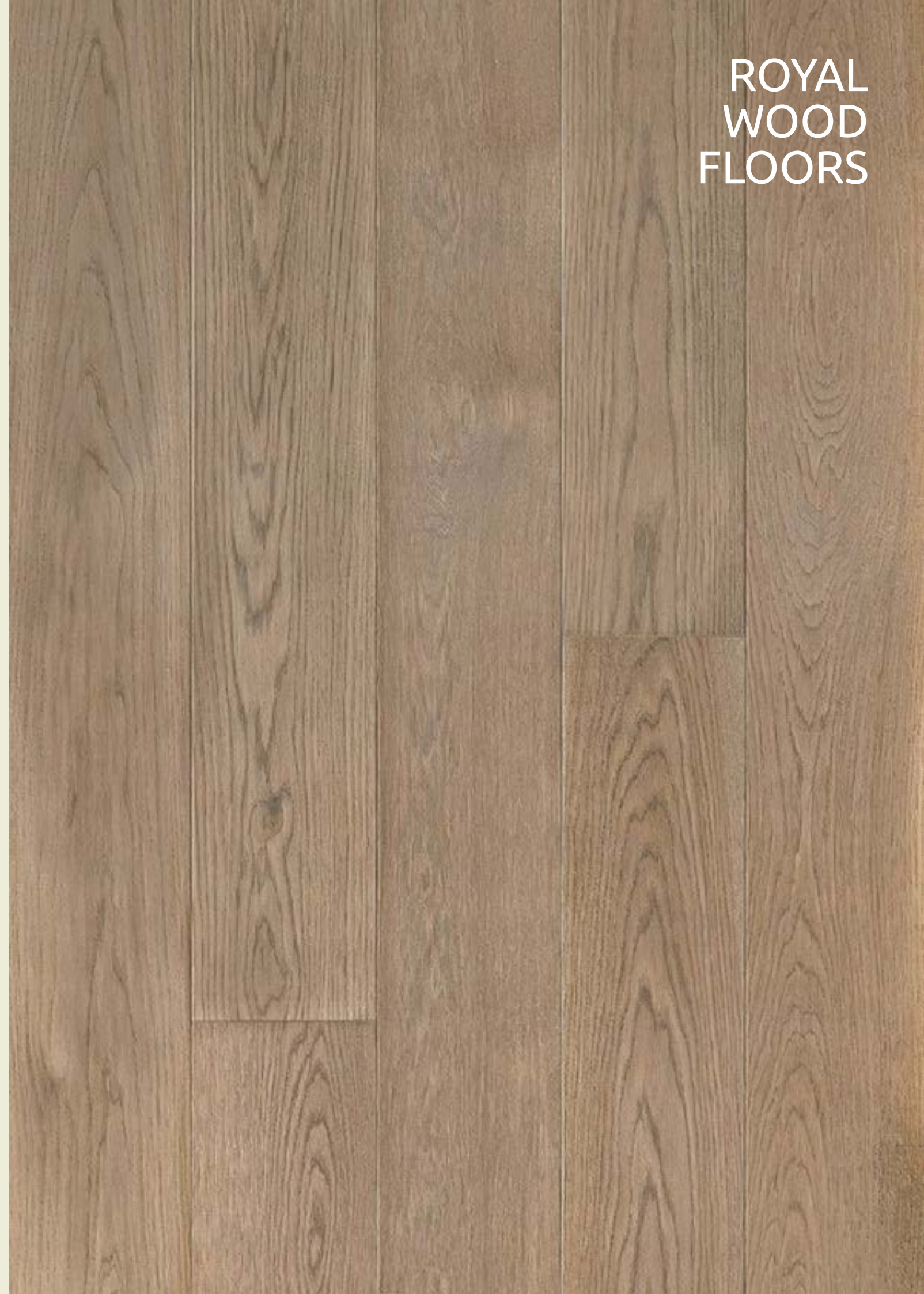
TECHOS ALTOS

Los techos altos crean sensación de luz y amplitud, hacen que el espacio luzca todavía más grandioso y sofisticado. Gracias a la flexibilidad en el diseño de las alturas, se podrán adaptar los espacios para ofrecer mayor confort. Las alturas de los techos se ajustarán a las características de cada ambiente de la siguiente manera: (i) En cocinas, dormitorios y pasillos, la altura libre será de 2.50 m, proporcionando un espacio cómodo y funcional para el uso diario. (ii) En baños principales, secundarios y cuartos de servicio, la altura libre será de 2.40 m, garantizando una adecuada ventilación y luminosidad. (iii) En terrazas y balcones, la altura libre será de 2.50 m, permitiendo disfrutar de un ambiente abierto y agradable. (iv) En las zonas de salón-comedor, se implementará un techo enmarcado con una altura libre de 2.75 m, lo que brindará una sensación de amplitud y confort. (v) En el pasillo y acceso principal a las viviendas, se garantizará una altura libre de 2.60 m, facilitando la circulación y el acceso a los diferentes espacios. En cuanto a los acabados, las viviendas contarán con falso techo de placas de cartón-yeso, con dos capas de pintura plástica en un color a elegir por el promotor.

ACABADOS

PARQUET

Detalles como, el color o la forma, los que permiten que su vivienda transmita sensación de lujo y buen diseño. Para la tarima optamos por el gran formato: tablas macizas de madera de roble natural con 1,90 m de largo, 14 cm de ancho i 4 mm de espesor, compatibles con el suelo radiante. Su tratamiento, con barniz ultra mate, resalta la belleza natural de la madera, que ofrece una estética robusta a la vez que brinda sensación de calidez al hogar. Marca ROYAL WOOD FLOORS, Exclusive Roble Natur, 1 L o similar a escoger por el promotor.



APLACADOS

CERÁMICA

De nuevo, recurrimos al gran formato para hacer de su hogar un espacio único. La porcelánica de primera calidad en los baños, colocada en formato enlistonado horizontal, junto con los pavimentos, crea líneas limpias que aportan la intimidad necesaria en esta estancia. Se han previsto cinco opciones de porcelánica o materiales similares, a seleccionar por el promotor.

FIONRANESE CERAMICA, KINTSUGI MOONLIGHT, ITALIA

FIONRANESE CERAMICA, KINTSUGI MOONLIGHT HIBI, ITALIA

FIONRANESE CERAMICA, KINTSUGI FOG, ITALIA

FIONRANESE CERAMICA, KINTSUGI FOG HIBI, ITALIA

LIVING CERAMICA, BLANC CALACATTA DUCTILE, SPAIN

CARPINTERÍAS INTERIORES

La puerta de acceso principal será de seguridad, diseñada para garantizar la protección. Con un acabado de madera, que combinará a la perfección con el resto de la carpintería. Dentro del apartamento, el acceso a los distintos espacios está realizado por puertas lisas de suelo a techo, con una altura de paso de 2.10 m, y un sistema de enrasado con la pared. Estas puertas tienen un acabado en madera noble de roble en ambos lados y están complementadas con manillas OLIVARI con acabado cromado satinado o similares, a elegir por el promotor. El diseño también incluye armarios empotrados de suelo a techo, con una altura de 2.40 m, que ofrecen una gran capacidad de almacenamiento gracias a sus sistemas de baldas. Además, permiten personalización con cajoneras, barras para colgar, zapateros y maleteros superiores. Los acabados son lacados en color blanco, con el interior en melamina de baja emisión de formaldehído.

EL LUJO ESTÁ EN LOS
DETALLES...



VENTANAS

Disfrute en todo momento de su ubicación incomparable en La Massana. Las maravillosas vistas que rodean la vivienda están enmarcadas por ventanas de gran formato, de suelo a techo, sin partición intermedia. Nos permiten contemplar el paisaje montañoso del valle, en todo su esplendor, sin que el ruido interfiera con esta vista. Ventanas oscilobatientes, abatibles, correderas o fijas, de aluminio K-LINE KLFP, color GRIS TX lacado texturizado, con cristal triple, rotura de puente térmico y doble cámara de aire. Con tiradores en forma rectangular, acabados en del mismo color, o similares a escoger por el promotor.





COCINAS

La elegancia que se respira en toda la vivienda tiene su extensión en una de las zonas más importantes como es la cocina. Pensada para ser útil pero sin perder su atractivo. El diseño moderno del mobiliario es inspirador y da pie a la libertad creativa que se vive en este espacio a la hora de preparar la comida.

COCINAS

Mobiliario de cocina BULTHAUP , se incluyen estanterías para la pared, columnas, paneles y muebles bajos en laminado sintético de dos tipos, o materiales similares, a elegir por el promotor.

La solidez de los materiales de la encimera hace que sea posible cortar y cocinar sobre ella. Encimeras y primer panel en NEOLITH CALATOARO o similar, a escoger por el promotor.

DFK4 17 LAMINAT GRAFITO

DFK4 88 ACRILLA 2

NEOLITH CALATOARO



NEVERA
Congelador
RB 282 306



LAVAPLATOS
DF 211 100



HORNO
BOP 220 102



MICROONDAS
BMP 224 100

ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina está totalmente equipada con electrodomésticos gama premium y llena de detalles estéticos que harán que disfrutes cocinando en un entorno práctico y atractivo. Porque la calidad tiene que estar dentro y fuera del plato. Marca GAGGENAU o similar, a escoger por el promotor.



PLACA Gaggenau CV 282 101/
Bora PURU de inducción total
con extractor de superficie
integrado-recirculación o similar,
a escoger por el promotor.



PICA Inox FOSTER 74
cm o similar, a escoger
por el promotor.



GRIFO Blanco Ambis-S inox
523119 con duch extraíble o
similar, a escoger por el promotor.

BAÑOS

Intimidad, confort y diseño se combinan en los baños, ofreciendo un espacio para disfrutar como se merece. La calidad de los materiales se refleja en cada detalle: sanitarios suspendidos con cisternas empotradas en la pared, lavabos de encimera sobre mueble acabado en roble natural, duchas con mamparas de vidrio templado de 10 mm y bañera de Quaryl, un material extremadamente resistente a golpes, impactos y arañazos. Además, las duchas cuentan con sistema de cascada, transformando cada ducha en una experiencia de relajación y placer. Los platos de ducha son antideslizantes y los inodoros, suspendidos, completan el diseño funcional y elegante del baño.

INTIMIDAD, CONFORT, DISEÑO





VILLEROY & BOCH O SIMILAR, A
ESCOGER POR EL PROMOTOR.

INODORO Suspendido
Subway 2.0



PULSADOR Viconnect E
200 Blanco Doble



LAVABO-ENCIMERA
Subway 3.0
Blanco sin rebosadero
80x47x16,5cm



BAÑERA Squaro
Bañera rectangular, 1800 x 800 mm,
1700 x 750 mm Blanco



DORNBRACHT O SIMILAR, A
ESCOGER POR EL PROMOTOR

MONOMANDO
Mural Meta de lavabo sin valvula



TERMOSTATO META
empotrado con regulación
de caudal de dos vías



JUEGO DE DUCHA
de mano con soporte, teleducha,
flexo y entrada de agua integrado



BATERIA monomando empotrada
con cubierta para WC



ROCIADOR DE DUCHA
efecto lluvia con fijación a techo



GRIFO Spay para WC



BASIC DRAIN STEPS
Easy Drain BD-80-STEPS o
similar a escoger por el promotor

PORQUE LA EFICACIA NO VA REÑIDA
CON LA EFICIENCIA....



SEGURIDAD

Tu casa es tu castillo. Por esa razón, la puerta de entrada es acorazada con cerradura de seguridad antibumping. La protección es una de nuestras prioridades, por lo que ofrecemos una garantía de seguridad opcional. Además, el edificio contará con un videoportero de pantalla táctil para mayor comodidad y control.

PARKING

El aparcamiento está equipado con un sistema de control de ventilación que detecta gases nocivos. Y si eres más ecológico, en estas plazas tendrá la opción de instalar cargadores eléctricos para vehículos, adaptándose así a las necesidades actuales de movilidad sostenible.



PORQUE LA EFICACIA NO VA
REÑIDA CON LA EFICIENCIA....



DOMÓTICA

La tecnología más moderna para que puedas disfrutar de tu vivienda a tu manera. El pack de domótica con KNX permitirá configurar la temperatura, controlar las persianas, iluminación, calefacción e interfono. Y todo ello, será posible hacerlo desde tu Smartphone. Para que la tecnología también llegue a tu casa. Marca ABB o similar, a escoger por el promotor.

