

**CLOS LA SEU**  
RESIDENCIAL

*Viu la  
inspiració*

MEMÒRIA ACABATS I QUALITATS

 **ALTERRA HOMES**<sup>®</sup>  
PRIME LIVING

Des del primer traç de cada projecte fins l'últim detall en l'interiorisme, la nostra il·lusió es crear espais perquè les persones que els habiten els omplin de grans moments.

Clos és una vinya exclusiva que produeix alguns dels vins més cars i desitjats del món.

**CLOS LA SEU**, un residencial exclusiu a la Seu d'Urgell per viure amb tot el confort.

**Inspira't i fes que casa teva sigui única com tu.**

*Viu la  
inspiració*

## Índex

### 1. CLOS LA SEU RESIDENCIAL - ESPAIS COMUNS

- 1.1 FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA
- 1.2 FAÇANES I COBERTA
- 1.3 VESTÍBULS I NUCLIS DE COMUNICACIÓ
- 1.4 ESPAIS COMUNS
- 1.5 GARATGE

### 2. CLOS LA SEU RESIDENCIAL - HABITATGES

- 2.1 PAVIMENTS I REVESTIMENTS
- 2.2 BANYS
- 2.3 SANITARIS, AIXETES I COMPLEMENTS
- 2.4 CUINES

- 2.5 ENVANS, SOSTRES I AÏLLAMENTS
- 2.6 FUSTERIA INTERIOR
- 2.7 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR
- 2.8 FUSTERIA EXTERIOR
- 2.9 CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)
- 2.10 DOMÒTICA / SMART LIVING
- 2.11 INSTAL·LACIONS I ELECTRICITAT
- 2.12 QUALITAT DE L'AIGUA
- 2.13 DISSENY BIOCLIMÀTIC
- 2.14 CERTIFICACIÓ EFICIÈNCIA ENERGÈTICA
- 2.15 CASA PASSIVA



## Viure a la Seu d'Urgell

**La Seu d'Urgell** és la capital de la comarca de l'Alt Urgell, situada als Pirineus lleidatans.

**Escollir la Seu per viure es converteix en una opció summent atractiva.**

En primer lloc, la seva **ubicació geogràfica estratègica és immillorable** degut al seu emplaçament entre el Parc Natural del Cadí-Moixeró i el Parc Natural de l'Alt Urgell, que ofereix un entorn natural de gran bellesa que convida a gaudir de la tranquil·litat i la vida a l'aire lliure.

A més, **la Seu d'Urgell compta amb una àmplia oferta de serveis que garanteixen una alta qualitat de vida.** Des de centres educatius fins

a una variada oferta cultural i d'oci, passant per un sistema sanitari consolidat, àmplia zona comercial i una xarxa de transport públic que facilita la mobilitat tant dins com a fora del municipi.

**Amb destacades comunicacions que la connecten per carretera amb Andorra, Lleida, Puigcerdà i el Túnel del Cadí, entre d'altres. A més, el municipi gaudeix de l'Aeroport Andorra - la Seu d'Urgell.**

**La Seu d'Urgell** ofereix una qualitat de vida envejable amb un ritme de vida tranquil que el converteix en un lloc per viure i gaudir amb tot el confort.



# CLOS LA SEU

## RESIDENCIAL

### EXCLUSIVITAT I TRANSPARÈNCIA

**CLOS LA SEU, un residencial exclusiu de disseny i arquitectura distintiva.**

**40 habitatges amb una selecció d'acabats i qualitats d'alta gamma** de marques com Porcelanosa Grupo, Grato i Hönnun. Gaudiran de comoditats personalitzades i d'una qualitat excepcional en la construcció. L'eficiència energètica i la integració de sistemes de tecnologia domòtica avançada Smart Living complementen el seu atractiu.

**Situat a l'Avinguda Guillem Graell, 28-30 de la Seu d'Urgell**, just a cinc minuts caminant del centre del municipi, on es combina història i modernitat. La vida al centre és vibrant i plena d'activitat, convertint-la en una opció excel·lent per a aquells que gaudeixen d'un estil de vida dinàmic i urbà.

### ESPAIS OBERTS I FLEXIBLES

Habitatges amb 1, 2, 3 i 4 dormitoris dissenyats per a la manera de viure de cada família.

**Àtics Dúplex** que es despleguen estratègicament per captar cada raig de sol. Amb àmplies terrasses, opció de llar de foc i **coberta inclinada interior de fusta seguint l'estètica d'una autèntica casa de muntanya.**

Places d'aparcament i trasters al mateix edifici.

**Inspira't i fes que casa teva sigui única com tu.** Posem a la teva disposició el programa de personalització d'acabats, perquè facis realitat els teus somnis dissenyant junts casa teva des del principi.

### CONFORT I BENESTAR

**A l'avantguarda en disseny sostenible i eficiència energètica amb classificació energètica A de la mà del destacat estudi ALP Arquitectura.**

**ALP Arquitectura** complementa disseny, funcionalitat i versatilitat convertint-los en elements claus en els seus dissenys. La sostenibilitat econòmica, ecològica i la qualitat de vida és present en tots els seus projectes.

CLOS LA SEU casa teva mereix el màxim confort. **Viu la inspiració!**

AL&P

PORCELANOSA Grupo

GRATO

hönnun

PEP | Plataforma de Edificació Passivhaus



**ALTERRA HOMES**<sup>®</sup>  
PRIME LIVING

**ALTERRA HOMES**, una promotora immobiliària residencial innovadora amb un equip de professionals apassionats per **l'arquitectura distintiva, inclusiva i minimalista**. Ens avala una trajectòria immobiliària amb més de vint-i-cinc anys d'experiència al sector.

**Seleccionem les millors ubicacions per als nostres residencials exclusius** que dissenyem, projectem i construïm amb criteris sostenibles mantenint el nostre **compromís amb el medi ambient**, sota els estàndards més exigents en matèria d'estalvi i eficiència energètica basant-nos en tècniques de la Casa Passiva (Passivhaus) com a membres de la Plataforma de Edificación Passivhaus (PEP).

**La nostra arquitectura és més del que pots veure.**

**Aportem valor a l'estètica dels nostres residencials exclusius** amb acabats i detalls personalitzats a tots els espais, aplicant tècniques innovadores i **tecnologia domòtica Smart Living**.

**L'excel·lència es crea cuidant els detalls.**

**I el més important, sabem que hi ha decisions que marquen tota una vida.** Et trobes davant de l'oportunitat de decidir on viuràs els pròxims anys compartint grans moments amb la teva família i les persones que més estimes.

**ALTERRA HOMES, casa teva es mereix el màxim confort.**

*La teva  
il·lusió  
és el nostre  
compromís*

# CLOS LA SEU

RESIDENCIAL

## 1. *Espais comuns*



### 1.1 FONAMENTACIÓ I ESTRUCTURA

Dimensionada i dissenyada a base de formigó armat i pilars metàl·lics en plantes d'habitatges.

*Arquitectura  
de primer nivell*

### 1.2 FAÇANES I COBERTA

Façanes d'avantguarda i disseny bioclimàtic.

**Qualitat en la construcció**, que garanteix la continuïtat de l'aïllament en tots els punts de l'embolcall de l'edifici, evitant així la pèrdua de climatització generant una disminució de la inèrcia tèrmica interior.

**Un disseny constructiu interior de façana cuidat** amb aïllament tèrmic i acústic a base de panells de llana mineral respectuosos amb els segells més exigents.

Els panells de llana mineral fabricats a partir de materials d'origen vegetal, coneguts com a **ETechnolgy** i compostos en un **85%** per materials renovables, **sense fenols ni formaldehids afegits**. Panells incombustibles en la seva reacció davant del foc ideals per aïllar façanes per l'interior gràcies a les seves propietats hidrorepel·lents.

Coberta amb sistema **TECTUM CLIMA PRO**.



*Disseny bioclimàtic*

### 1.3 VESTÍBULS I NUCLIS DE COMUNICACIÓ

Vestíbuls de disseny amb paviment porcellànic en accessos i escales.

Il·luminació LED amb detectors de presència per un òptim consum energètic.

**GUIXETES INTEL·LIGENTS - SMART LOCKERS una missatgeria sense preocupacions.** Integra un sistema de gestió que permet la recepció de paqueteria de forma segura, còmoda i fàcil.

**OBERTURA AMB EL MÒBIL O CODI ELECTRÒNIC.** Gestiona la recollida a través d'una App.

*Detalls de qualitat*





#### 1.4 ESPAIS COMUNS

Residencial que disposa de gimnàs equipat, el teu espai per l'esport.

Accessos restringits al residencial mitjançant sistema de claus mestrejades.

*Marcant tendències*

## *Espais complementaris*



#### 1.5 GARATGE

Porta d'accés motoritzada amb accionament mitjançant comandament a distància.

Places d'aparcament i trasters amb accessos directes als ascensors.

Preinstal·lació comunitària de sistema per a la recàrrega de vehicles elèctrics. Cada plaça d'aparcament es pot equipar opcionalment amb un punt de càrrega elèctrica individual.



# CLOS LA SEU

## RESIDENCIAL

## 2. Habitatges

### 2.1 PAVIMENTS I REVESTIMENTS

Amplia sensacions amb un paviment únic a casa teva.

Laminat d'alta gamma Techstep by GRATO a la sala d'estar menjador, les habitacions, distribuïdors i la cuina.

Format XL 1.800 x 2.300 mm. Waterproof Resistant, tractament antibacterià amb certificat FloorScore, AntiSlip i reacció al foc Bfi-sl. Paviment 100% reciclable que redueix la presència de juntes, col·locat sobre solera tipus "Prosilence", un acabat ecològic que aporta doble aïllament tèrmic i acústic.

Terrasses amb paviment porcellànic AntiSlip.

Parets i sostres amb acabats a base de pintura ecològica certificada Ecolabel, un producte biodegradable d'origen natural sense olor que no emet substàncies tòxiques.

*Equilibri i estil  
ampliant sensacions*





## 2.2 BANYS

Paviments i revestiments de gres porcellànic de disseny marca PORCELANOSA Grupo.

*Espais per viure'ls*

## Qualitats d'alt nivell



## 2.3 SANITARIS, AIXETES I COMPLEMENTS

Lavabo integrat en moble marca GRATO o similar, aixeta monocomandament marca STILLÖ o similar amb tecnologia alemanya, obertura en fred i sistema d'estalvi d'aigua. Mirall retroil·luminat LED.

Sanitaris marca PORCELANOSA Grupo.

Plat de dutxa de resina AntiSlip.

Bany principal amb columna i aixeta termostàtica marca STILLÖ o similar.

Radiador tovalloler elèctric en bany principal.



*Viu amb  
els 5 Sentits*

## 2.4 CUINES

**Mobiliari de disseny hönnun que podràs personalitzar al teu estil.**

Mobles alts i baixos amb gran capacitat i la possibilitat d'escollir entre diferents acabats.

**Encimera i frontal porcellànic d'alta gamma.**

Diferents acabats de porcellànic i colors a escollir.

Placa d'inducció, equip filtrant amb sistema ocult integrat, aigüera sota taulell amb aixeta monocomandament de disseny, forn elèctric multifunció, microones i rentavaixelles integrat.

**Electrodomèstics Whirlpool o similar amb les funcions d'estalvi energètic més avançades.**

**Un espai que  
combina un  
disseny modern  
i elegant que  
desperta els 5  
sentits, una cuina  
per gaudir-la.**

*Qualitat de  
construcció*

## 2.5 ENVANS, SOSTRES I AÏLLAMENTS

Es projecten envans interiors secs, identificant dues tipologies diferenciades pel seu nivell d'acabats, versatilitat i elevades prestacions.

**La distribució interior** de cada habitatge es configura mitjançant una estructura d'acer galvanitzat, amb ànima interior d'aïllament tèrmic i acústic, acabat amb plaques de guix laminat en ambdues cares. Els falsos sostres en zones de circulació, cuina i banys es realitzaran amb plaques de guix laminat.

**La separació entre habitatges** i elements comuns es configura mitjançant obra ceràmica amb col·locació d'aïllament tèrmic i acústic acabada amb plaques de guix laminat.

**Àtics Dúplex amb coberta inclinada interior de fusta seguint l'estètica d'una autèntica casa de muntanya.**



## 2.6 FUSTERIA INTERIOR

**De cara a garantir el confort a casa teva**, la porta d'accés a l'habitatge, en acabat de fusta lacada, serà blindada amb pany de **seguretat anti-bumping i clau mestrejada** conjuntament amb la porta d'accés al residencial.

**Portes interiors lacades i manetes de disseny.**

## 2.7 QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

Sistema integrat de ventilació per a renovació de l'aire interior segons Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

La ventilació mecànica constant generarà ambients més sans gràcies a la filtració de l'aire que depura i renova l'aire viciat interior.

## 2.8 FUSTERIA EXTERIOR

**Fusteria exterior d'alumini d'altres prestacions** amb trencament de pont tèrmic que garanteix insonorització i aïllament tèrmic. Les obertures seran corredisses, practicables i oscil·lobatents segons el disseny del projecte i **ocupant el màxim espai disponible a les façanes.**

**Vidre doble baix emissiu amb cambra d'aire de GUARDIAN SUN amb trencament de pont tèrmic.**

**GUARDIAN SUN és un vidre intel·ligent d'alta tecnologia baix emissiu, idoni per protegir de la calor i del fred amb propietats d'aïllament tèrmic i control solar.**

Sistema de persianes motoritzades de lames en alumini.

*Un toc més*



## 2.9 CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)

**Sistema de climatització eficient amb bomba de calor d'alt rendiment per a calefacció i aire condicionat**, una opció sostenible per a un major confort amb sistema ocult mitjançant conductes i complements adaptats a l'estètica de cada estança.

**Sistema eficient d'alt rendiment per a la producció exclusiva d'aigua calenta sanitària (ACS), amb bomba de calor aerotèrmica.**

Els àtics dúplex incorporen splits a la segona planta en substitució del sistema de conductes ocults.

**Amb la possibilitat opcional de connectar ambdós sistemes amb el teu Smartphone.**

*Confort a totes les estacions de l'any*



# Domòtica

## 2.10 DOMÒTICA / SMART LIVING

Sistema de tecnologia domòtica controlada amb pantalla tàctil i Smartphone.

### VIDEOPORTERIA

Gestiona l'accés d'entrada al residencial des de qualsevol indret.

### SEGURETAT

Control d'obertura i tancament de la porta d'accés principal de casa teva mitjançant avís al teu Smartphone.

### CLIMATITZACIÓ

Termòstat digital per a la regulació de la climatització.

### IL·LUMINACIÓ

Control del sistema d'il·luminació On-Off.

### ALARMES TÈCNiques

Detector de fums a cuina i sensors d'inundació a cuina i banys.

### OMBREJATS

Control d'obertura i tancament de la persiana de la sala d'estar-menjador.

**La seguretat i el control de casa teva a les teves mans, amb la possibilitat d'ampliar el sistema en qualsevol moment amb noves aplicacions.**

## 2.11 INSTAL·LACIONS I ELECTRICITAT

Instal·lació elèctrica segons normativa vigent.

Mecanismes, endolls i interruptors en color antracita.

**Per a la teva seguretat i la dels teus, enllumenat d'emergència LED al rebedor de casa teva.**

*Smart Living,  
una Casa Intel·ligent*

## 2.12 QUALITAT DE L'AIGUA

**OneFlow®**, preinstal·lació de sistema de prevenció eficient de la calç de l'aigua sense necessitat d'afegir sal o productes químics. A més, no requereix consum elèctric, ni vàlvula de control. Tots els minerals vitals com el sodi i el magnesi es conserven a l'aigua. (<https://wattwater.es>)

- Sense sal ni productes químics.
- Sense electricitat. Funciona de forma autònoma.

- Tecnologia innovadora que millora i respecte el medi ambient.
- Instal·lació simple i compacta.
- Eliminació de la calç. Segur per les canonades i els electrodomèstics.
- Mínim manteniment. No requereix contracte de manteniment periòdic.
- Estalvi energètic i econòmic.
- Qualitat de l'aigua preservada. Totes les sals minerals essencials es conserven a l'aigua.

## 2.13 DISSENY BIOCLIMÀTIC

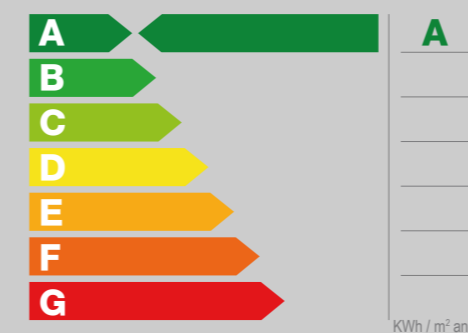
**CLOS LA SEU**, residencial dissenyat tenint en compte factors bioclimàtics per al consum eficient de l'energia, baixes emissions de CO<sup>2</sup> i estalvi energètic preservant la sostenibilitat mediambiental.

Segons la Directiva 2002/91/CE del Parlament Europeu i del Consell de 16 de desembre de 2002, relativa a l'eficàcia energètica dels edificis, es troba a la disposició dels compradors de l'edifici residencial el preceptiu **certificat d'eficiència energètica en construcció**. Aquest certificat inclou informació objectiva sobre les característiques de l'edifici de manera que se'n pugui valorar l'eficiència energètica.

## 2.14 CERTIFICACIÓ EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Classificació energètica A.

CONSUM D'ENERGIA PRIMÀRIA NO RENOVABLE



## 2.15 CASA PASSIVA

**Casa Passiva (Passivhaus)** és un tipus d'edificació dissenyada per estalviar fins a un 75% de les necessitats de climatització. Aquest estàndard no suposa l'ús d'un tipus de producte, material o estil arquitectònic específic ni la seva certificació, sinó l'optimització dels recursos existents de tècniques passives com són;

- Disseny bioclimàtic
- Aïllament tèrmic
- Absència de ponts tèrmics
- Finestres d'altres prestacions
- Sistemes de ventilació
- Protecció solar



Aquest catàleg incorpora una memòria d'acabats i qualitats, en cap cas és un document contractual. ALTERRA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. i la Direcció Facultativa es reserven el dret de dur a terme les modificacions necessàries per exigències tècniques, jurídiques i/o administratives derivades per a l'obtenció de tots els permisos i llicències reglamentàries així com per necessitats constructives, o bé, davant la manca de subministrament de materials durant el desenvolupament del projecte i l'execució de les obres de construcció del residencial.



*Disponibilitat en qualitat de vida*



[www.alterrahomes.es](http://www.alterrahomes.es)

(+34) 683 290 553

**BARCELONA**

Passeig de Gràcia 21  
08007 · Barcelona

**LA SEU D'URGELL**

Plaça Joan Sansa 10  
25700 · La Seu d'Urgell

**ANDORRA**

Av. Consell d'Europa 12, 4<sup>a</sup>  
AD500 · Andorra la Vella

