



GRUPO  
VORARIU

Vora Riu



# Lujo alpino en Baqueira 1500

# Ubicación privilegiada

## **Baqueira 1500**

---

Descubre Baqueira 1500, una promoción singular de dos chalets que combina arquitectura de montaña, diseño contemporáneo y materiales nobles.



PROYECTO

# “Baqueira 1500”



## Localización

Baqueira 1500,  
Naut Aran



## Edificio

2 chalets  
unifamiliares



## Arquitecto


Oficina Locau  
d'Arquitectura



**Promotor**  
Grupo VORARIU



**Comercializadora**  
Edelweiss Inmobiliaria

A photograph of a modern chalet interior. The space features a wooden balcony with a glass railing on the upper level. Below, a dining table is set with white chairs. In the foreground, two armchairs with patterned cushions and a low coffee table with books and a vase are visible. The room is bright and airy, with large windows and a light-colored wooden floor.

*Descubre esta promoción  
singular de dos chalets que combina  
arquitectura de montaña, diseño  
contemporáneo y materiales nobles.*

01

## **DATOS DE LA PROMOCIÓN**

---

Desarrollo | Equipamientos | Precio y método de pago

02

## **VIVIENDAS**

---

Dos chalets. Parcelas P8 y P9. Distribución

03

## **MEMORIA DE CALIDADES**

---

Fachadas. Cubiertas. Interiorismo. Instalaciones.

04

## **ENTORNO**

---

Baqueira 1500. Vistas., entorno y accesos.





## Datos de la promoción

---

01

# Desarrollo

---

## Elegancia alpina, privacidad y paisaje

Espectaculares vistas, arquitectura de montaña y una ubicación privilegiada en Baqueira 1500. Bienvenido a una promoción exclusiva formada por dos viviendas unifamiliares, concebidas para quienes buscan vivir la montaña con intimidad, confort y carácter propio.

*Tradicción, diseño y confort, protagonistas del proyecto.*

Exteriores con cubiertas inclinadas, grandes aperturas acristaladas y una cuidada combinación de piedra natural, madera y pizarra tradicional, que integran las viviendas en el paisaje del Valle de Arán.

Interiores cálidos y luminosos que reinterpretan la esencia alpina desde una mirada contemporánea: salones amplios con chimenea, cocinas elegantes, espacios wellness y materiales nobles pensados para disfrutar de la nieve, el descanso y la vida familiar con el máximo confort.



# Eficiencia

- **Calefacción por suelo radiante** con caldera y con regulación termoestática.
- **Sistema de renovación de aire de doble flujo** para purificar el aire interior y disfrutar de espacios saludables que favorecen el descanso.
- **Cubiertas inclinadas al 45%**, coherentes con el lenguaje alpino y la nieve.
- Carpinterías exteriores de alta gama con rotura de puente térmico y **vidrio de triple hoja de alta eficiencia energética** y baja emisividad solar, con doble cámara con gas argón. (Composición estimativa 5+5/16/6/16/4+4).
- **Domótica integrada** para control de calefacción, iluminación y ventilación.
- **Iluminación LED de bajo consumo** en interiores, fachada, balcones, escaleras y zonas exteriores.
- **Volumetría optimizada para maximizar superficie útil y luminosidad.**

# Equipamiento

---

- **Ascensor de alta gama** para 4 personas, con acabados en aluminio y vidrio bronce o fumé.
- **Garaje con portón automático**, pavimento de resina epoxi antideslizante, zona para bicicletas eléctricas y punto de agua
- **Preinstalación para carga de coche eléctrico.**
- **Ski-room privado** con taquillas de madera por habitaciones, bancos calefactados y armario secador de botas y guantes.
- **Planta polivalente Wellness | Recreación:**
  - **sala wellness** con bañera de hidromasaje tipo jacuzzi, sauna compacta privada y cuarto de baño con ducha.
  - **sala juvenil** de recreación con posible *home cinema*, *sala de juegos*, etc. y cuarto de lavandería.







## Confort Premium:

- **Cocinas integradas en el salón con mobiliario de primeras marcas,** electrodomésticos Gaggenau o similar y encimera de piedra natural tratada.
- **Baños con microcemento continuo, grifería brushed copper,** ducha integrada en pavimento, mueble de roble natural, espejo antivaho LED y seca-toallas eléctrico.
- **Dormitorios con pavimento de roble natural de alta gama y revestimientos textiles de lana** en paredes seleccionadas.
- **Vestíbulos y recorridos con madera natural,** falsos techos fonoabsorbentes y soluciones de iluminación cálida.
- **Chimenea cassette** de combustión en salón con mueble integrado y diseño contemporáneo.
- **Balcones con tarima de madera tratada,** barandilla metálica con pasamanos de madera e iluminación LED.





## Precio

---

- El precio individual por chalet es de:

**3.850.000€** sin impuesto

## Método de pago

---

- **30.000€** a la firma del contrato de reserva.
- **30%** a la firma del contrato de compraventa.
- **30 %** cuando la cubierta esté finalizada.
- **40%** a la firma de la escritura pública ante notario.





## Viviendas

---

02

# Tipologías de viviendas

---

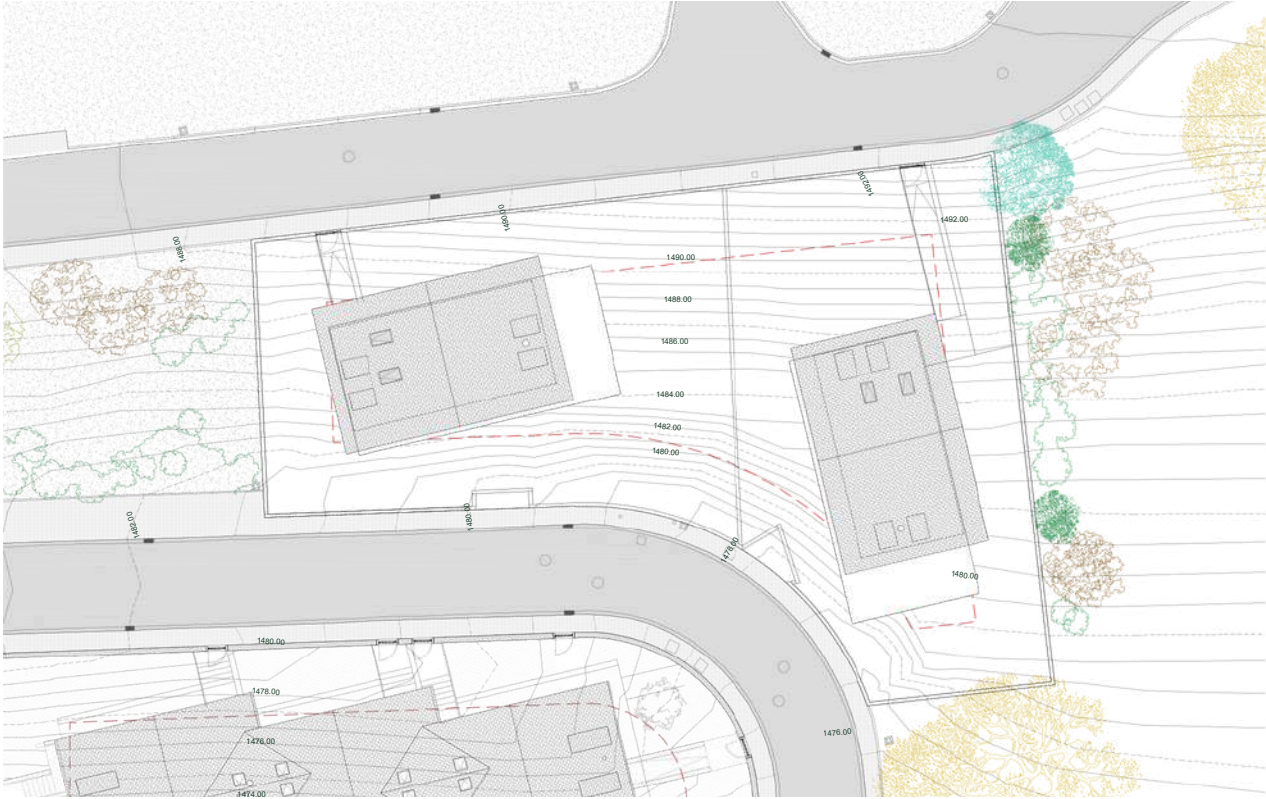
- 2 viviendas unifamiliares.
- Parcela P8: 423 m<sup>2</sup> construidos.
- Parcela P9: 423 m<sup>2</sup> construidos.





# Conjunto de viviendas

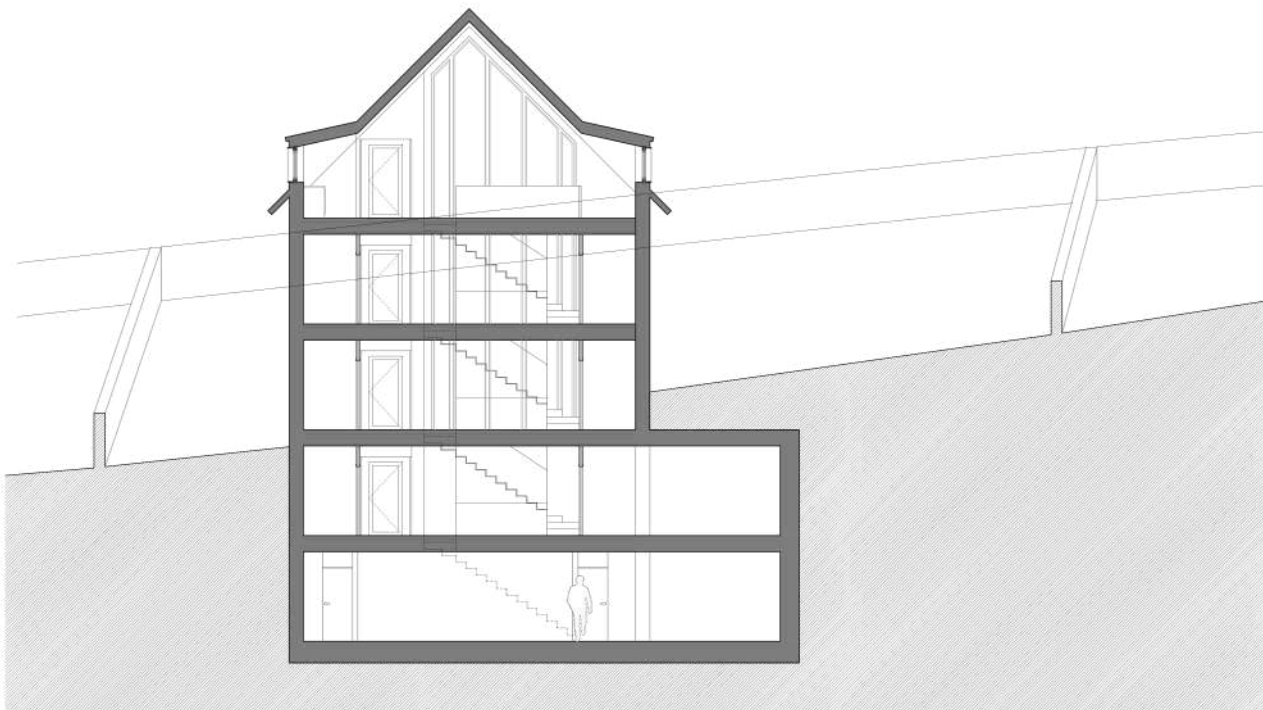
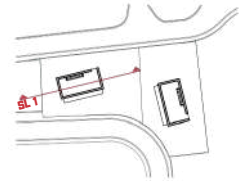
---

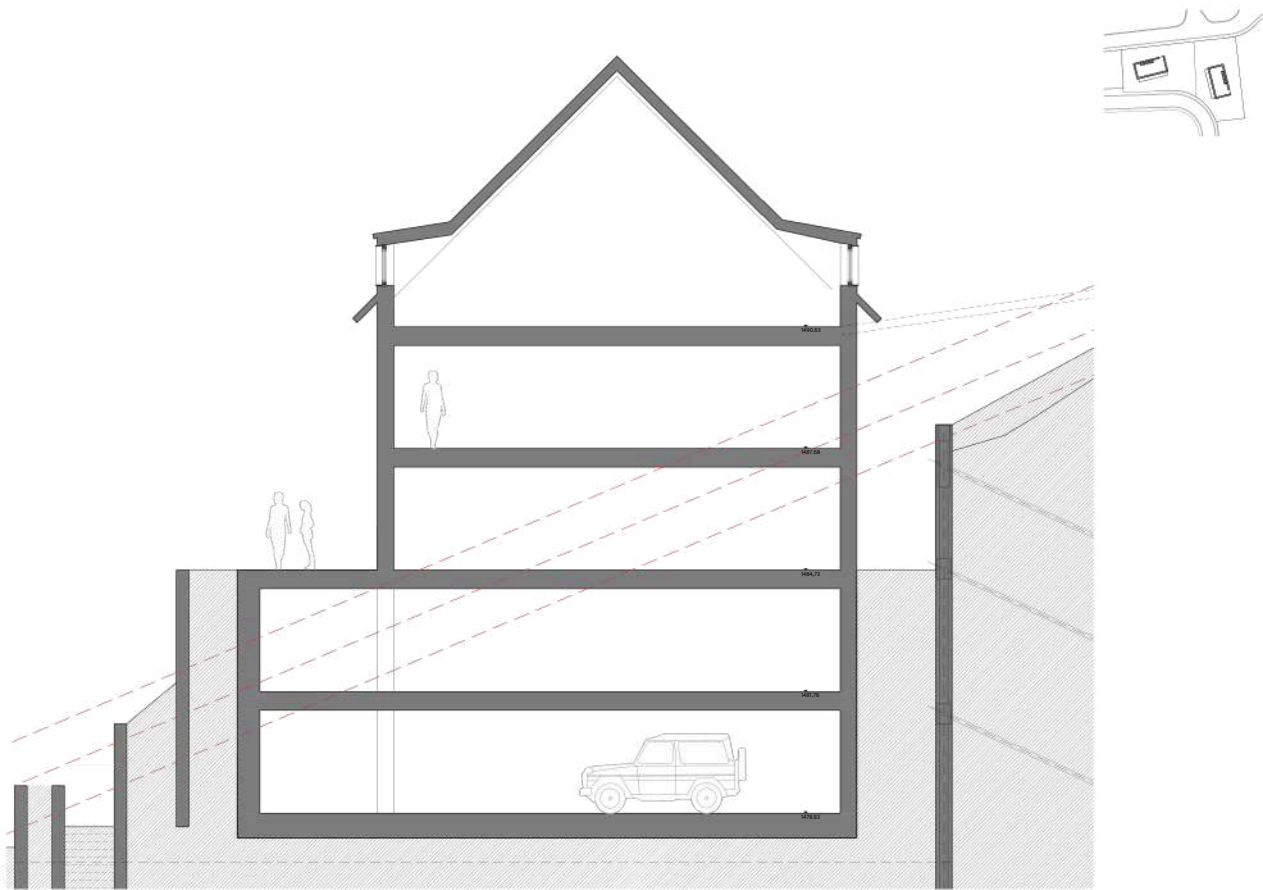


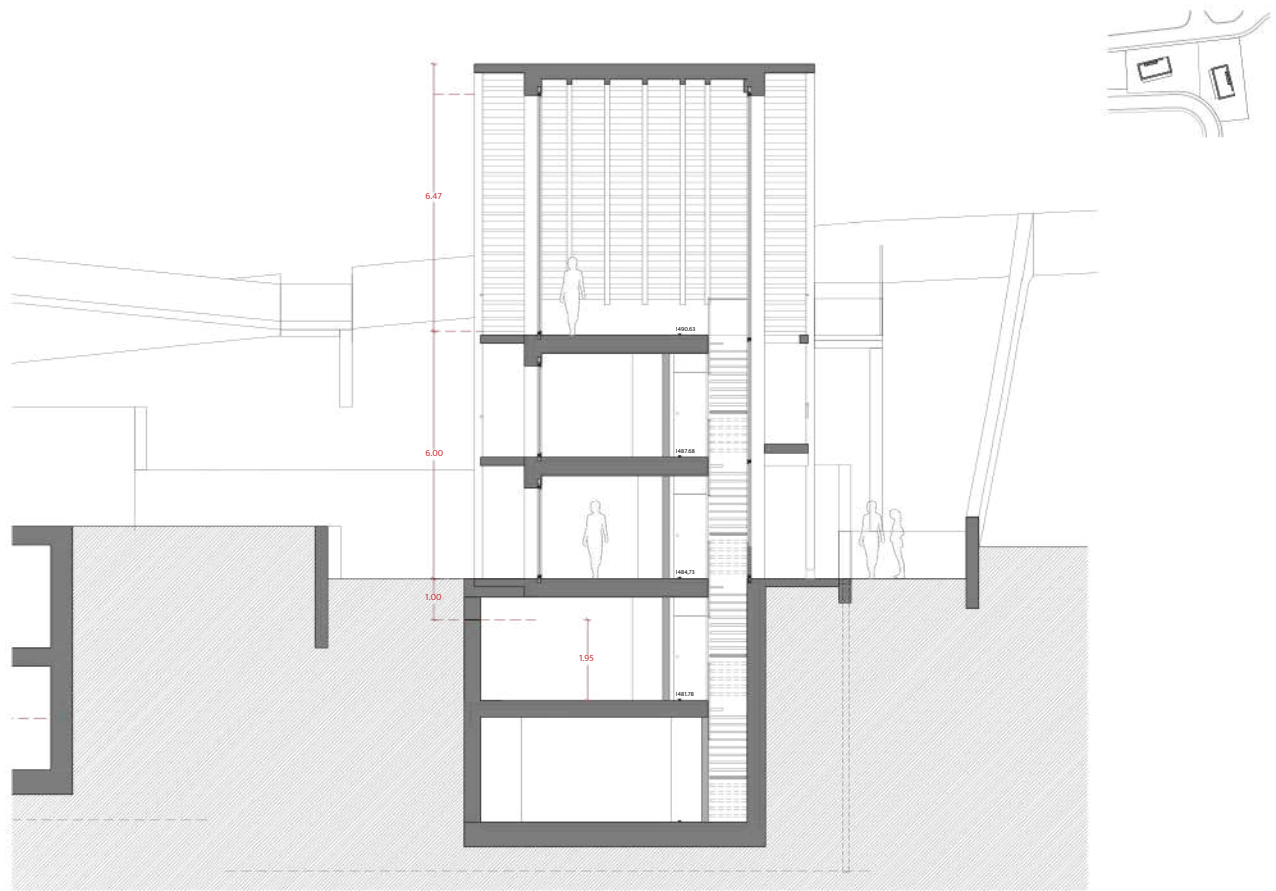


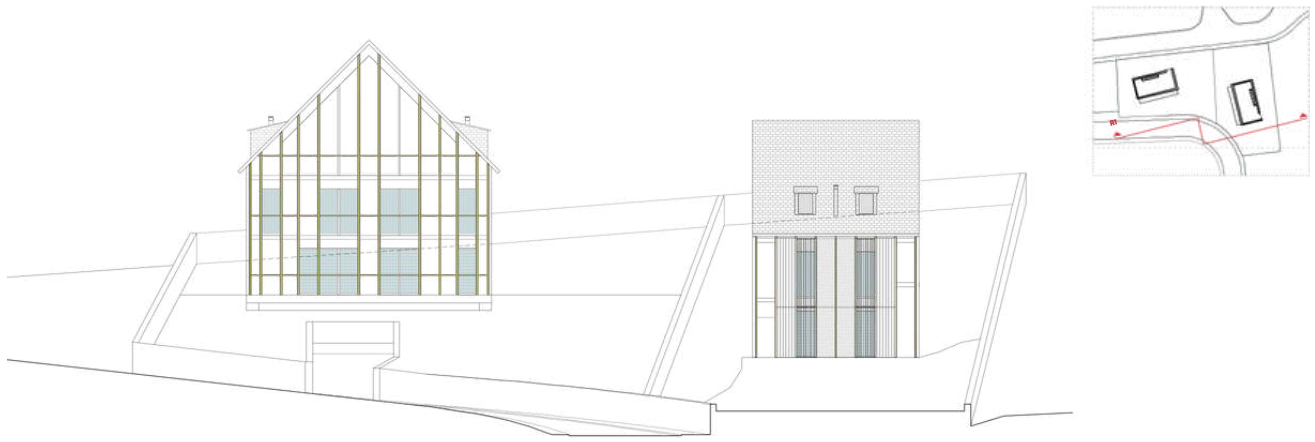
# Sección longitudinal y alzados

---





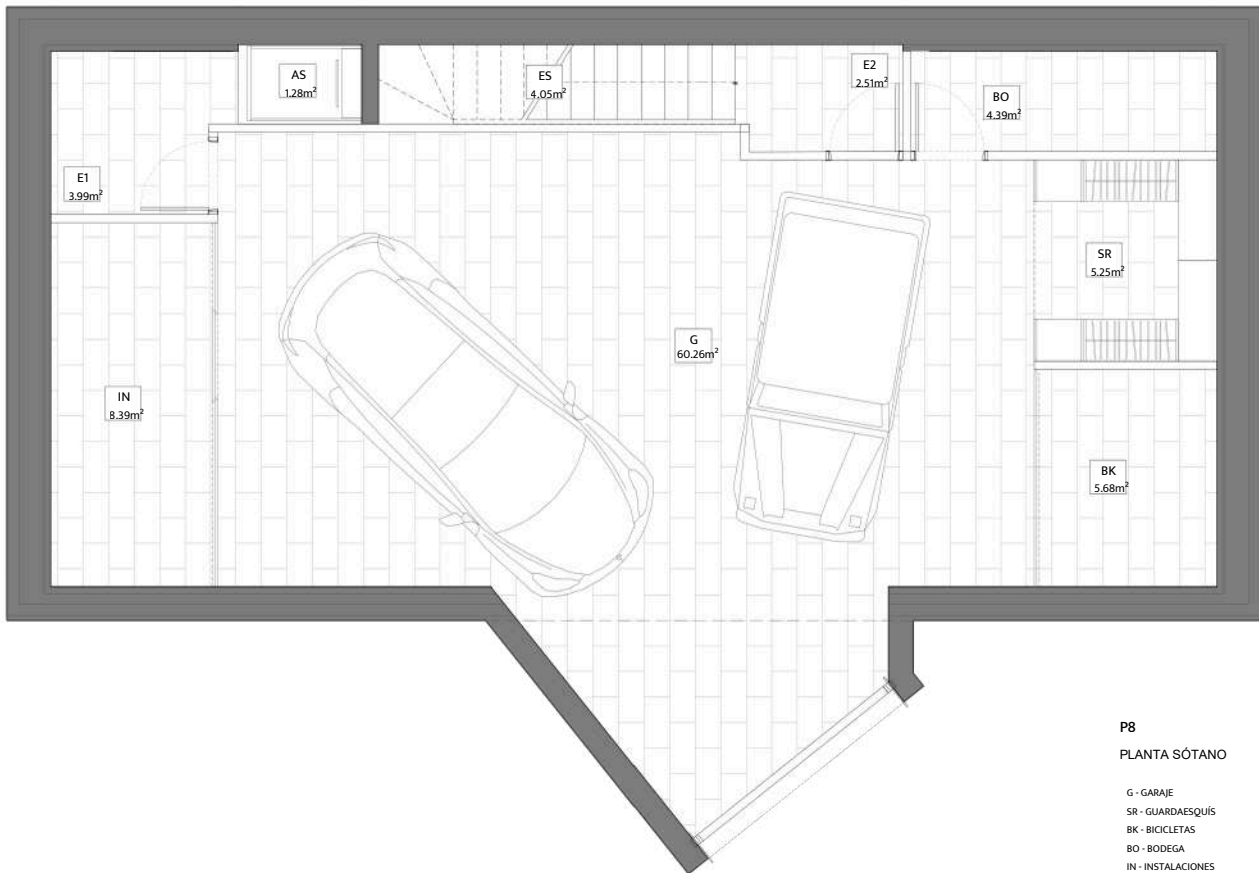






## Planta sótano

Superficie construida - 109,76 m<sup>2</sup>



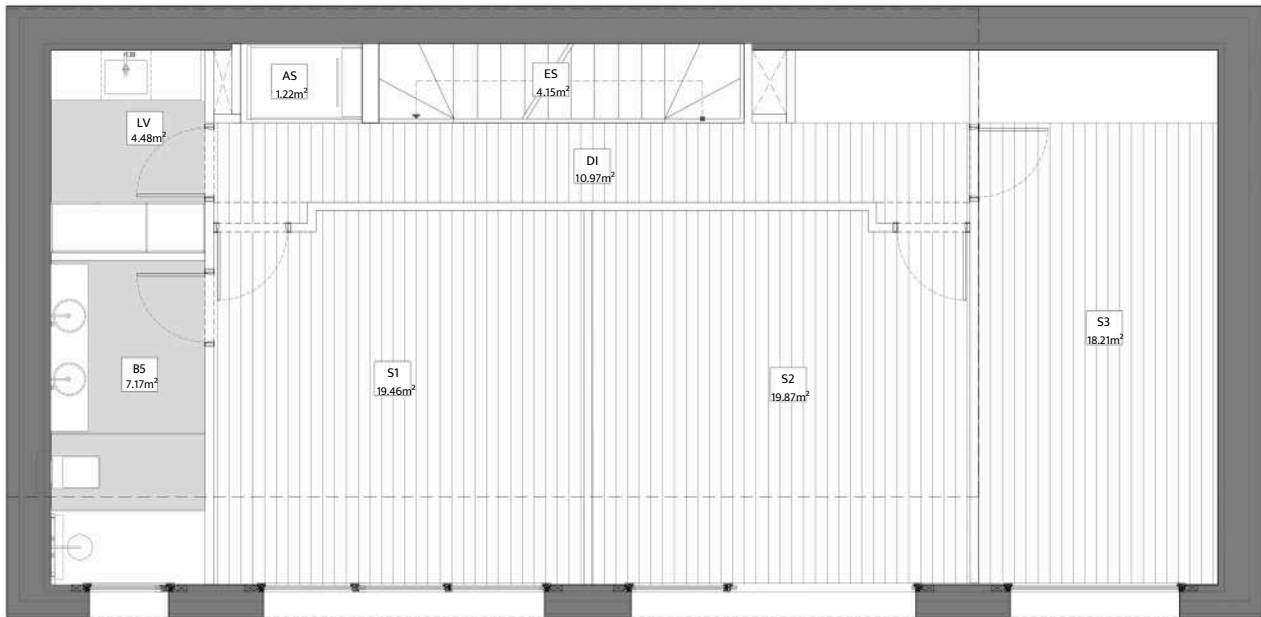
**P8**

**PLANTA SÓTANO**

G - GARAJE  
SR - GUARDAESQUÍES  
BK - BICICLETAS  
BO - BODEGA  
IN - INSTALACIONES  
E2 - ENTRADA ESCALERA  
ES - ESCALERA  
E1 - ENTRADA ASCENSOR  
AS - ASCENSOR  
TOTAL

# Planta semisótano

Superfície construída - 109,76 m<sup>2</sup>



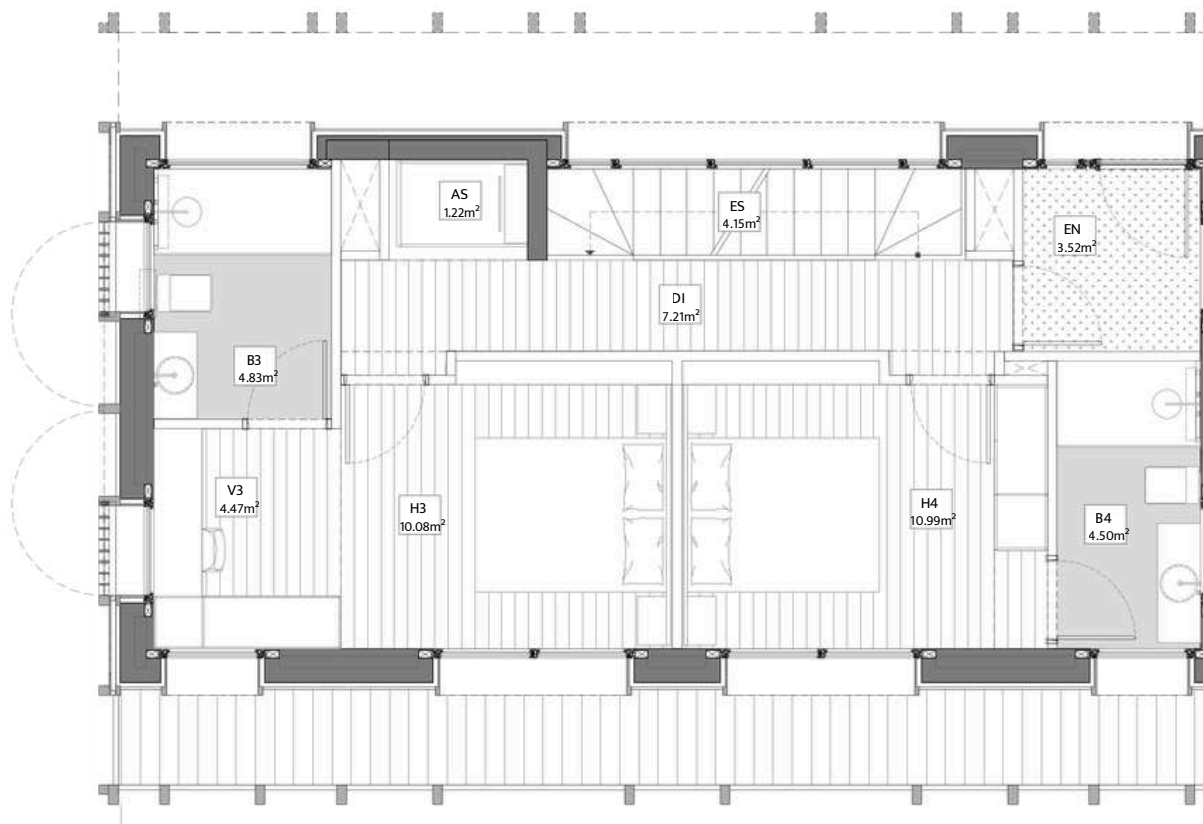
P8

PLANTA SEMISÓTANO

ES - ESCALERA  
DI - DISTRIBUIDOR  
AS - ASCENSOR LV -  
LAVADERO  
B5 - BAÑO 5  
S1 - SALA 1  
S2 - SALA 2  
S3 - SALA 3  
TOTAL

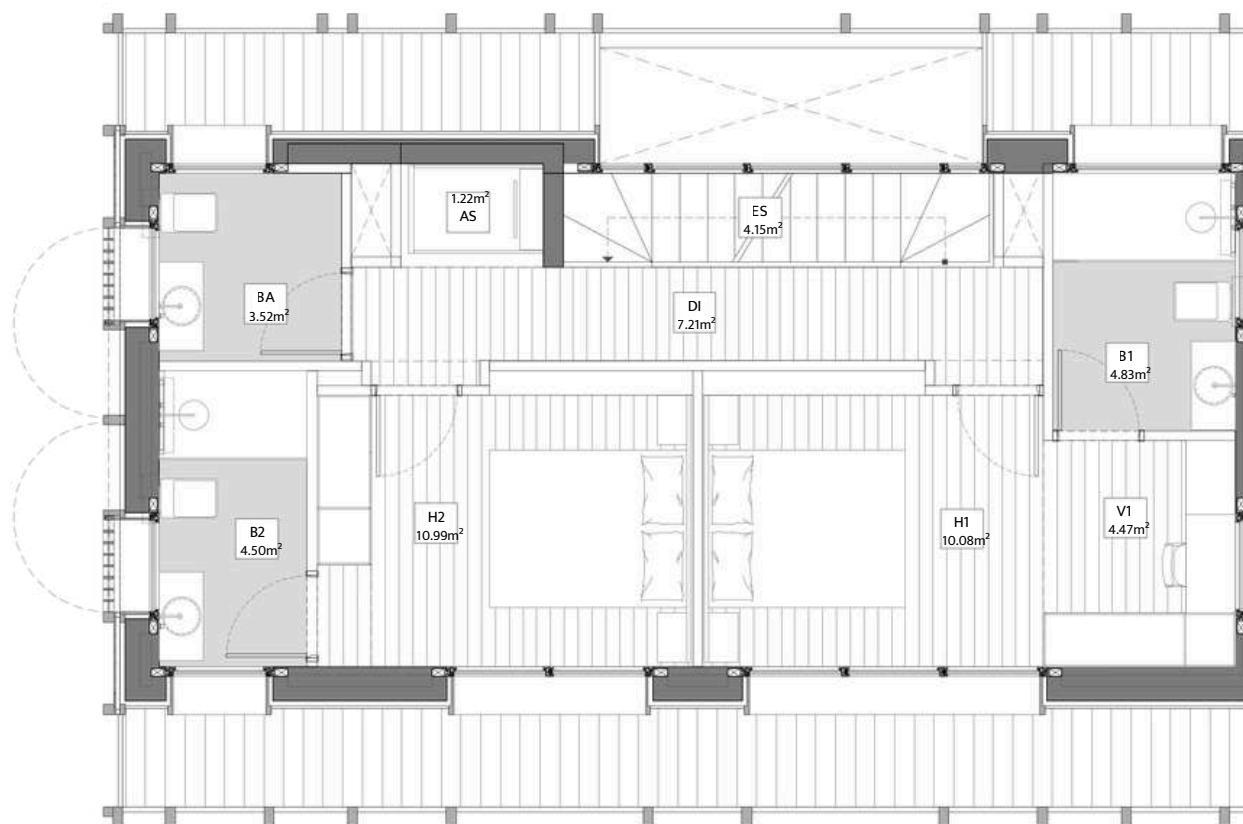
## Planta baja

Superfície construïda - 67,97m<sup>2</sup>



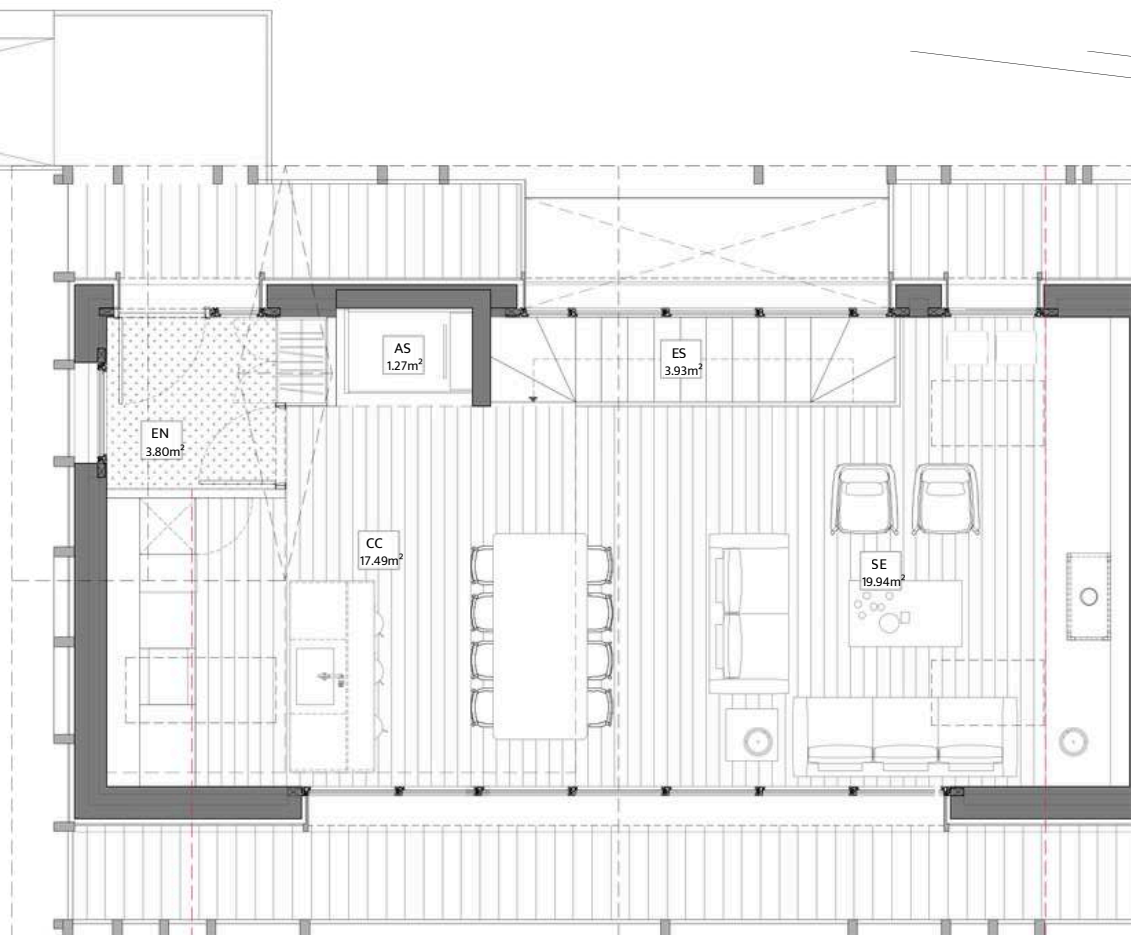
## Planta piso

Superfície construída - 67,97 m<sup>2</sup>

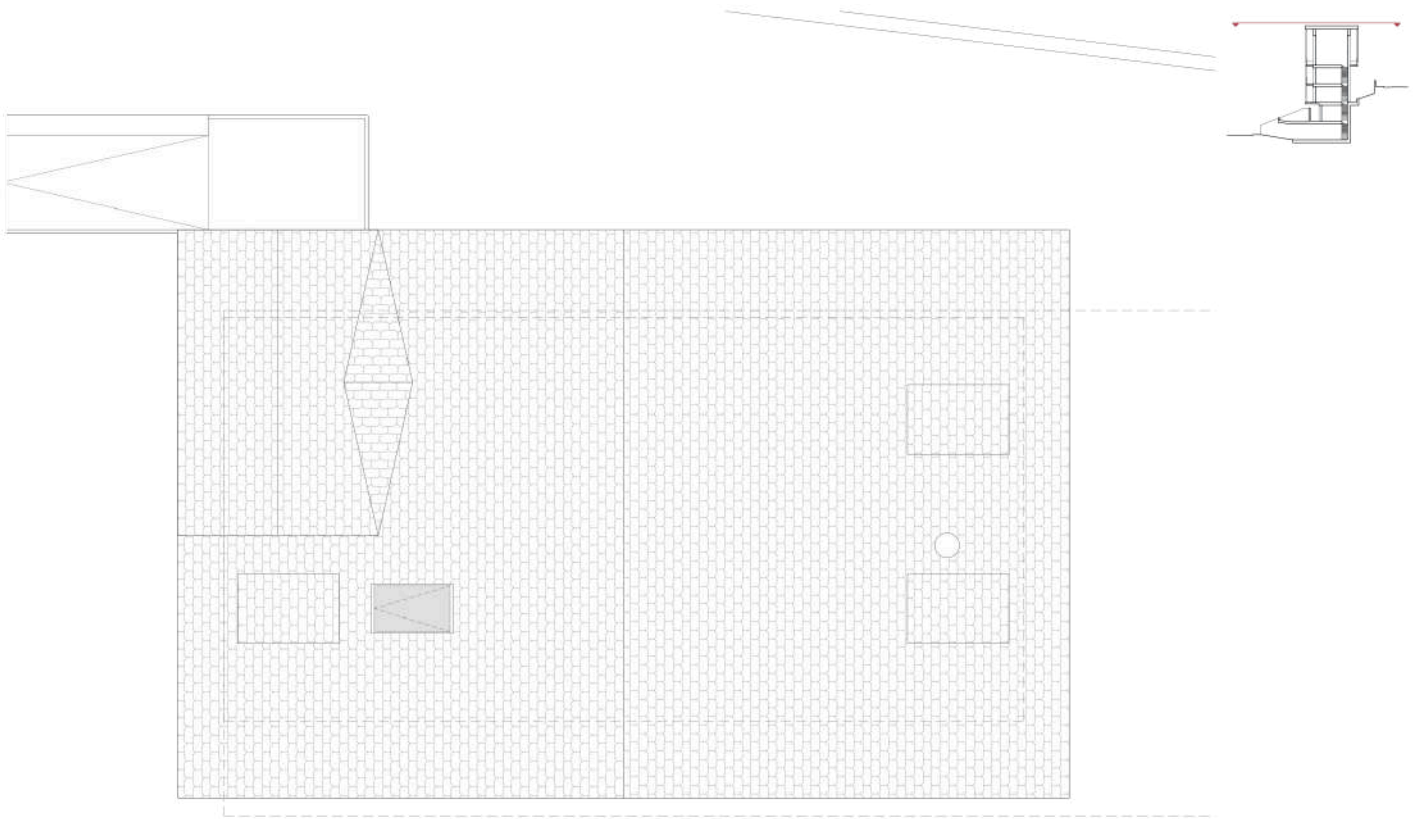


## Planta bajocubierta

Superficie construida - 67,97 m<sup>2</sup>



# Planta cubierta

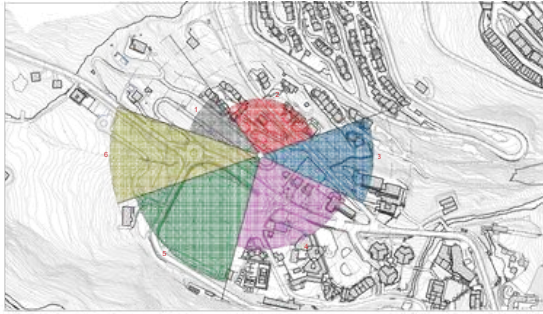




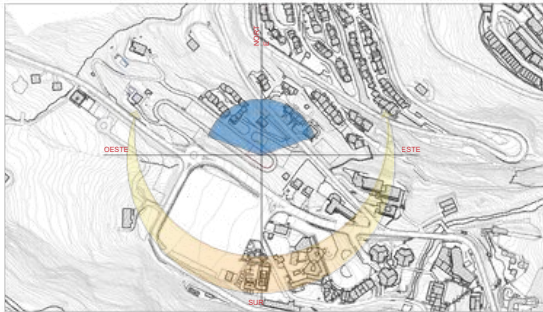
# Vistas y soleamiento

El estudio de implantación identifica vistas hacia el bosque, la Val d'Aran, Baqueira Beret, la calle superior y el núcleo de Baqueira 1500. La orientación y la alineación se trabajan para equilibrar vistas, intimidad y exposición solar.

ESTUDIO DE VISTAS



ESTUDIO DE SOLEAMIENTO



ESTUDIO DE ALINEACIONES



1. Vistas a VECINO



2. Vistas a CALLE SUPERIOR



3. Vista a BAQUEIRA BERET



4. Vistas a NUCLEO BAQUEIRA 1500



5. Vistas a BOSQUE



6. Vistas a VAL D'ARAN





## Memoria de calidades

---

03

# EDIFICIO



## Cimentación y estructura

- Micropilotes y muros pantalla perimetrales de contención del terreno.
- Cimentación del edificio mediante losa de hormigón armado.
- Estructura de pilares y muros de hormigón armado, forjados tipo losa bidireccional de hormigón armado en plantas subterráneas y planta baja.
- Estructura de paredes portantes y forjados unidireccionales de paneles de CLT (madera maciza contralaminada).



## Fachadas

- Fachada compuesta por panel estructural de madera CLT, hojas de aislamiento térmico e hidrófugo por el exterior anulando puentes térmicos y acabado con trasdosado de yeso interiormente.
- Revestimiento exterior con piedra natural y madera tratada para exteriores.
- Iluminación de fachada..



## Cubiertas

- Cubierta inclinada a 45° formada por pórticos de madera laminada con recubrimiento de panel de madera, y hojas de aislamiento térmico e hidrófugo por el exterior anulando puentes térmicos y acabado con trasdosado de madera natural interiormente.
- Acabado en pizarra tradicional.



## Carpintería exterior

- Ventanas balconeras oscilobatientes con carpintería de alta gama con rotura de puente térmico.
- Vidrio de triple hoja de alta eficiencia energética y baja emisividad solar, con doble cámara con gas argón. (Composición estimativa 5+5/16/6/16/4+4).



## | Cerramientos interiores

- Paredes interiores con sistema autoportante de perfilería de aluminio y doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en el interior. Cuando haya revestimiento interior, se sustituirá una placa por este material.



## | Escaleras

- Escalera abierta con peldaños de madera laminada de roble natural de 4 cm de grosor, con estructura de acero esmaltado y madera de roble.
- Barandilla metálica con acabado brushed copper.
- Luces LED en el recorrido.



## | Acceso al estacionamiento y garaje

- Rampa exterior. Pavimento de hormigón con acabado cepillado antideslizante.
- Sistema de iluminación exterior con luminarias LED de bajo consumo y automáticas.
- Puertas grandes de cierre automático con apertura a distancia y sensor de seguridad anticierre.
- Rampa de acceso al garaje de hormigón armado antideslizante.
- Preinstalación de carga de coches eléctricos.



## | Ascensores

- Ascensor eléctrico de alta gama de 4 personas por cabina.
- Acabados en aluminio y vidrio bronce o ahumado.
- Iluminación de alto rendimiento y bajo consumo tipo LED

## VIVIENDAS



### | Pasillos y zonas comunes

- Falso techo fonoabsorbente con lamas de madera natural y placa de espuma negra.
- Revestimiento de madera natural de roble rústico en paredes seleccionadas.
- Paredes con pintura plástica lisa de color.
- Pavimento de madera natural de roble en acabado barniz mate de selección rústica de alta gama.
- Falsos techos de yeso laminado pintado en baños y zonas de paso.



### | Carpinterías interiores

- Puerta de entrada blindada con cierre de seguridad y acabado en madera.
- Pomo exterior de color negro mate con acabados de alta gama.
- Puertas de paso interiores lisas de madera laminar con bisagras ocultas y manillas negras satinadas de diseño.
- Armarios diseñados a medida con puertas correderas o batientes, mismo acabado exterior que puertas de paso y acabado interior de melamina texturizada de alta calidad con tiradores negros satinados.



### | Vestíbulo de acceso

- Puerta de seguridad de entrada con acabado de madera de roble.
- Pavimento de alfombra de coco sintético de alta durabilidad.
- Paredes con revestimiento de madera de roble natural.
- Falso techo fonoabsorbente con lamas de madera natural y placa de espuma negra.
- Puerta cortavientos hacia el interior de la vivienda.



## | Dormitorios

- Pavimento de madera natural de roble en acabado barniz mate de selección rústica de alta gama.
- Revestimiento de tapizados de lana, según imágenes renders, en paredes seleccionadas.
- Paredes con pintura plástica lisa de color.
- Falsos techos de yeso laminado pintado.



## | Cocina

- Cocinas integradas en salón con mobiliario de diseño actual de primeras marcas dotadas de muebles altos y bajos según diseño.
- Electrodomésticos de primera calidad, de la marca Gaggenau o similar y de alta eficiencia energética e integrados en cocina: placa de inducción, frigorífico, horno con vaporizador, microondas, lavavajillas y campana extractora de alta gama.
- Encimera de cocina de piedra natural tratada.



## | Baños

- Pavimento y revestimiento continuo de microcemento.
- Grifería en duchas y lavabos de alta gama. Grifería de duchas termostática.
- Plato de ducha integrado en el pavimento y mampara de vidrio.
- Inodoro suspendido con tapa amortiguada con cisterna encastrada oculta, ducha higiénica o bidé.
- Lavabo integrado con muebles de acabado de madera de roble natural, incluyendo espejo antivaho con LED integrado.
- Radiador eléctrico seca-toallas.



### **| Balcones**

- Pavimento de tablas de madera tratada.
- Barandilla metálica con pasamanos de madera natural según diseño de proyecto.
- Iluminación de alto rendimiento y bajo consumo tipo LED, directa o indirecta según proyecto de iluminación.



### **| Iluminación**

- Iluminación de alto rendimiento y bajo consumo tipo LED, directa o indirecta según proyecto de iluminación.



### **| Mecanismos de electricidad**

- Mecanismos, pulsadores y embellecedores de color mate de diseño contemporáneo de alta gama.



### **| Climatización y renovación de aire**

- Sistema de renovación de aire de doble flujo aportando gran calidad del aire interior a la vivienda.
- Calefacción mediante suelo radiante con caldera y regulación termostática.
- ACS Agua caliente sanitaria generada por sistema de aerotermia con acumulador.
- Chimenea cassette de combustión en salón, con mueble integrado y diseño contemporáneo según proyecto.



### **| Domótica y seguridad**

- Instalación domótica para control de calefacción, iluminación y ventilación.



## | Ski-room

- Taquillas de madera individualizadas por habitaciones tanto para material duro (esquí, casco, botas, palos) como blando (anoraks, guantes).
- Bancos de madera calefactados.
- Armario secador de botas de esquí y guantes con emisión de aire caliente.
- Pavimento de alfombra de coco sintético de alta durabilidad.
- Paredes con revestimiento de madera de roble natural.
- Falso techo fonoabsorbente con lamas de madera natural y placa de espuma negra.

## Espacio Polivalente Wellness | Recreación

Planta concebida como un espacio polivalente y configurable según las características finales del proyecto, con posibilidad de destinarse total o parcialmente a zona wellness o bien a espacio lúdico y de recreación.



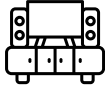
## | Sala Wellness

- Bañera de hidromasaje tipo jacuzzi para hasta 3 usuarios.
- Sauna compacta privada.
- Cuarto de baño con ducha.
- Iluminación ambiental decorativa.
- Posibilidad de integración de elementos decorativos naturales, como jardín interior deshidratado o similares.



## | Zona Recreativa / Home Leisure

- Previsión de zona pantalla de TV de gran formato.
- Instalaciones en previsión de sala de juegos, billar o ping-pong, etc.
- Pavimento y revestimiento enmoquetado.
- Falso techo fonoabsorbente.
- Iluminación perimetral decorativa LED.



### | Trastero / Bodega

- Puerta metálica con rejilla de ventilación con cierre de seguridad.
- Muros de fábrica de bloque con acabado de pintura plástica.

## TRASTEROS



### | Trasteros

- Puerta metálica con rejilla de ventilación con cierre de seguridad.
- Muros de fábrica de bloque con acabado de pintura plástica.



### | Otros servicios

- Hogar de fuego con cabina de vidrio.
- Saneamiento con bajantes y colectores de PVC insonorizado.
- Videoportero automático.
- Sala técnica con suelo de mortero acabado con resina epoxi, paredes de ladrillo enlucidas de yeso.
- Incorporación de aislamiento acústico en los casos necesarios.
- Cuarto de lavandería y ropa blanca. Equipada con lavabo, lavadora y secadora, armarios y espacio para mesa de plancha.

nota: la planta semisoterrada, normativamente tiene la consideración de uso para garaje, almacén, trastero o similar



## Entorno y proximidad

---

04

## EL VALLE D'ARAN

---

Se encuentra en el corazón de los Pirineos. Es el único valle atlántico de la cordillera española, lo cual le otorga una singularidad que lo hace especial.

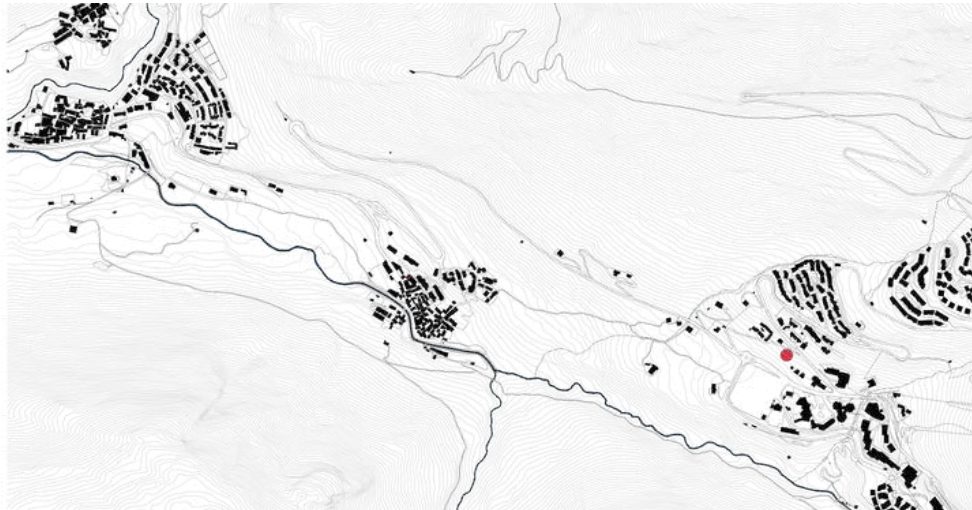
Su orografía, con valles colgados, cimas superiores a los 2000 metros y nieves perpetuas, espectaculares lagos y saltos de agua, su gastronomía, su riqueza cultural, su singularidad idiomática y una oferta turística de alta calidad, hacen de este rincón del Pirineo un lugar excepcional.

## EL NUCLEO DE BAQUEIRA 1500

---

El Núcleo de Baqueira 1500 es el corazón histórico y comercial de la estación de esquí de Baqueira Beret.

Esta cota representa la zona original de alojamiento y servicios nacida a raíz de la inauguración de la estación, y es donde se encuentran los mejores restaurantes y boutiques. Su gran valor radica en su acceso inmediato a los remontes y su alta concentración de comodidades a pie de pista.



## LA ESTACIÓN DE ESQUÍ DE BAQUEIRA BERET

---

Inaugurada en 1964 y situada entre la Val d'Aran, Baqueira Beret es la estación más emblemática del esquí español. Su orientación norte y clima atlántico garantizan una nieve de calidad excepcional durante toda la temporada, mientras que sus más de 170 km esquiables ofrecen terreno para todos los niveles, desde debutantes hasta expertos.

Con vistas espectaculares al Aneto y la Maladeta, Baqueira combina paisajes de alta montaña, servicios premium y una cuidada oferta de alojamiento, gastronomía y après-ski. Elegida año tras año por esquiadores exigentes, familias y figuras del deporte y la cultura, la estación continúa creciendo sin perder su esencia: ofrecer una experiencia alpina auténtica, elegante y 100 % pirenaica.



## LOS CHALETS

---

Dos viviendas unifamiliares, dos piezas tratadas con mimo en el detalle, en un entorno especial que las hacen del todo singulares y únicas.



## CONECTANDO DESTINOS, CREANDO OPORTUNIDADES

Ubicaciones estratégicas que conectan personas, experiencias y oportunidades en el corazón de Europa.



○ **Desde Madrid (centro)**  
Ave+taxi/autocar 3+2h

● **Desde Barcelona**  
A2 y Port de la Bonaigüa. 3,45h

● **Desde San Sebastián (norte)**  
A32, Francia y Les. 3,30h

● **Desde Bordeaux (sur)**  
A65, A64 y Les. 4,00h

**Internacional:** Vuelos Comerciales.

Aeroport de Toulouse Blagnac +Taxi. 2,00h

**Vuelos Privados.** Aeroport de Tarbes +Taxi.  
1,45h



**Observaciones:**

\* Las imágenes, perspectivas, planos y selecciones de materiales son orientativas.  
El resultado final puede presentar variaciones derivadas del desarrollo del proyecto,  
licencias, dirección facultativa y decisiones de comercialización.



## Contacto

---

[www.grupovorariu.com](http://www.grupovorariu.com)

[info@grupovorariu.com](mailto:info@grupovorariu.com)