

PLETA

Els Vilars

Luxury apartments

ANDORRA

BLACK HORSE PARTNERS

2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Fonaments i estructura

La fonamentació, la contenció de terres i l'estructura principal de l'edifici es resolen en formigó armat i elements de micropilotatge.

A les plantes superiors, les cobertes inclinades i els suports es resolen mitjançant una estructura mixta de formigó armat i acer.

Fondation et structure

Les fondations, les soutènements et la structure principale du bâtiment sont réalisés à l'aide de béton armé et de micropieux.

Les étages supérieurs et les toitures inclinées sont constitués d'une structure mixte « béton armé acier ».





2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Façana Principal

La façana principal de cada bloc, que compon el projecte, disposa de grans superfícies envidrades de terra a sostre, formats per vidres fixos i mòbils.

Les façanes es resolen mitjançant un perfil d'alumini de gran qualitat de la marca Schuco o similar, amb trencament de pont tèrmic. Aquests envidraments seran corredissos i/o batents, amb vidres triples per garantir una màxima transparència, capa baixa d'emissió i doble cambra aïllant per millorar les seves qualitats tèrmiques.

La façana de la planta d'habitacions dels dúplex es revesteix d'un acabat de llistons verticals exteriors d'alumini o fusta, per davant de la perfilaria d'alumini, que prote-

geixen de l'assolellament i doten de privacitat les estances.

El sistema ofereix el màxim rendiment, pel que fa l'aïllament tèrmic i estanquitat de l'aire i de l'aigua. Aquesta nova generació de solucions innovadores per a finestres i portes reflecteix la tendència arquitectònica actual de permetre la màxima entrada de llum natural i, alhora, oferir nivells d'aïllament òptims.

Les parts opaques seran a base de fàbrica de maó amb aplacats exterior de pedra, amb aïllament tèrmic i trasdossats amb envans de Pladur, panelats amb diferents tipus de fusta, i pintures segons tipologia d'acabats i d'estils.

Façade principale

La façade principale de chaque bâtiment, composant le projet, est constituée de grandes surfaces vitrées du sol au plafond, composées de verres fixes et mobiles.

Les façades sont constituées de profils en aluminium de haute qualité, de la marque Schuco ou similaire, avec rupture de pont thermique. Les ouvertures seront coulissantes et/ou battantes, avec un triple vitrage afin de garantir une transparence maximale et une surface à faible émission pour améliorer ses qualités thermiques.

La façade de l'étage des chambres à coucher est équipée de lames extérieures verticales en aluminium ou en bois, devant la menuiserie, protégeant ainsi les cham-

bres du soleil tout en garantissant une plus grande intimité.

Le système choisi offre des performances maximales en termes d'isolation thermique et d'étanchéité à l'air et à l'eau. Il s'inscrit dans la tendance architecturale actuelle qui consiste à laisser entrer un maximum de lumière naturelle tout en offrant des niveaux d'isolation optimaux.

Les murs périmétraux seront réalisés avec un revêtement extérieur en pierre, une isolation thermique et doublés de cloisons Pladur, revêtues de différents types de bois et de peintures, selon le type de finition pour ce qui est du revêtement intérieur.

Cobertes

Es dissenyen unes cobertes, que posen en simbiosis l'arquitectura del projecte amb la tradicional del paisatge de muntanya típicament andorrà, dotant d'un caràcter exclusiu i diferencial al projecte. El disseny arquitectònic de les cobertes i les façanes fan que s'aconsegueixi una privacitat entre els diferents habitatges de la promoció. Es tracta d'una coberta a dues aigües, realitzada amb una estructura de formigó.

Tant el faldó de la coberta, com la seva extensió a les façanes laterals, es revesteixen per la seva part interior de fusta i xapa d'alumini.

Per la seva cara exterior, la coberta està revestida amb peces de pissarra certificada de qualitat. El perímetre de la coberta es resol amb un remat de xapes lacades o fusta, segons disseny de projecte.

Toitures

Les toitures sont conçues pour créer une symbiose entre l'architecture du projet et le paysage traditionnel des montagnes andorranes, conférant au projet un caractère exclusif et différent. La conception architecturale des toitures et des façades permet d'assurer une intimité entre chaque chalet. Il s'agit d'un toit à double pentes, réalisé avec une structure en béton armé.

Les retombées et latéraux de toiture seront revêtues, en leur partie intérieure, de bois et d'aluminium.

La toiture sera réalisée à l'aide de plaque d'ardoise de haute qualité, et son contour périmétrale sera fini en tôle laquée ou du bois, selon le design du projet.

2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Vestíbuls i escales

Els blocs d'habitatges plurifamiliars es comuniquen per un vestíbul d'accés des de planta aparcament B. Els vestíbuls i l'escala interiors seran de la mateixa qualitat que la resta de paviments de l'habitatge.

Halls d'entrada et escaliers

Los blocs d'appartements sont reliés par un vestibule d'accès depuis l'étage de stationnement B. Les couloirs et les escaliers intérieurs posséderont la même qualité que le reste des sols du chalet.

Ascensors

Cada habitatge disposa d'un ascensor interior que connecta les 4 plantes, de la casa Thyssen o similar amb acabats d'alta qualitat.

Ascenseurs

Les halls communs des appartements sont équipés d'un ascenseur (de type Thyssen ou similaire) qui relie tous les accès aux différents logements avec des finitions de haute qualité.

Sistema d'enfosquiment i protecció solar

A les habitacions hi ha un estor d'enfosquiment i un de control solar. En tots els casos són de teixit de fibra de vidre, queden ocults en un cortiner realitzat en el fals sostre.

Stores et stores occultants

Les chambres à coucher seront équipées d'un store de contrôle solaire ainsi que d'un store occultant. Ces stores, en fibre de verre, seront dissimulés dans le faux plafond.



2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és cuirassada. Disposa de tancament centralitzat amb 4 tancaments i pestell. Joc complet de farratges vistos en acer inoxidable. Acabat exterior de fusta i interior llis lacat.

Les portes interiors són de tauler aglomerat, d'acabat llis lacat i tenen farratges vistos en acer inoxidable.

Les estances estan equipades amb armaris encastrats de fulles batents amb tirador integrat, lacades en blanc o amb acabat en fusta segons memòria d'acabats i estils i revestits interiorment.

Menuiserie intérieure

La porte d'accès à la maison est blindée. Elle dispose d'un système de verrouillage centralisé avec un serrure à 4 points latéraux, d'un jeu complet de paumelles apparentes en acier inoxydable, et d'une finition extérieure en bois et intérieure laquée.

Les portes intérieures sont en panneaux agglomérés avec une finition laquée lisse et équipées de paumelles apparentes en acier inoxydable.

Les chambres sont équipées d'armoires encastrées à portes battantes avec poignée intégrée, laquées en blanc ou en finition bois, selon la mémoire des finitions et des styles, et revêtus à l'intérieur.





2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Particions

Les divisions interiors es resolen mitjançant subestructura d'acer galvanitzat, amb aïllament i doble placa de guix laminat a banda i banda. En zones humides, aquestes plaques de guix laminat són hidròfugues i resistents a la humitat. Es revesteixen amb pintura plàstica llisa de màxima qualitat.

Totes les divisions comptaran amb aïllament tèrmic de panells semi rígids de llana de roca, donant confort i aïllament acústic a les estances.

Cloisons

Les cloisons intérieures sont constituées d'une structure en acier galvanisé, d'une isolation et de plaques de plâtre doublées de chaque côté. Dans les zones humides, ces plaques de plâtre sont hydrofuges et résistantes à l'humidité. Elles seront ensuite peintes à l'aide d'une peinture plastique lisse d'haute qualité.

Toutes les cloisons bénéficieront d'une isolation acoustique grâce à des panneaux semi-rigides en laine de roche, apportant un confort acoustique et thermique maximale.

Sostres

Els sostres de totes les estances es revesteixen amb placa de guix laminat i pintura plàstica llisa, col·locada sobre una estructura oculta d'acer galvanitzat. La placa de guix laminat és hidròfuga en banys, lavabos i safareigs. Es preveuen cortiners per ocultar els estors i posar la il·luminació indirecta.

Plafond

Les plafonds de toutes les pièces sont revêtus de plaques de plâtre laminé et de peinture plastique lisse, posés sur une structure cachée en acier galvanisé. Les plaques de plâtre laminé sont hydrofuges dans les salles de bains, les toilettes et les buanderies. Des rideaux sont prévus pour dissimuler les stores et pour l'éclairage indirect.



2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Paviments

Parquet multicapa de fusta apte per a terra radiant, constituït per tres capes encolades entre si, una capa superior de fusta de roure o segons tipologia d'acabats i d'estils, tauler marí fenòlic i tauler enllistonat. Aïllament acústic a sorolls d'impacte d'altres prestacions mitjançant làmina acústica.

A les zones humides de l'habitatge i banys, els paviments seran de gres porcellànic o microciment segons acabats i estils.

Els paviments exteriors són de gres porcellànic imitació fusta. Estarà col·locat sobre plots amb un sistema de junta oberta.

Parquet

Le parquet en bois sera adapté au chauffage par le sol. Il sera composé de trois couches collées entre elles, dont la couche supérieure sera en bois naturel (variant selon le style choisi). Une isolation acoustique performante contre les bruits d'impact sera garantie grâce à une toile acoustique.

Dans les zones « humides » du logement dont les salles de bains, le revêtement de sol sera en carrelage ou en microciment, selon les finitions et les styles.

Le revêtement de sol extérieur sera en carrelage imitant le bois. Il sera posé sur des plots réglables avec un système de joints ouverts.

Cuina

Les cuisines des habitages plurifamiliairs disposent de plaque d'induction, four, microones, frigorífic, congelador i rentavaixelles de marca SIEMENS o similar. Aigüera integrada sota taulell de Neolith i aixetes amb mànec extensible.

Mobles de cuina marca Leicht o similar, amb acabat amb fusta o segons tipologia d'acabats i d'estils. Els mobles disposen de gola superior i sistema push d'obertura per calaixos. Taulell de NEOLITH o similar.

Cuisine

Les cuisines des appartements disposent d'une plaque à induction, d'un four, d'un four à micro-ondes, d'un réfrigérateur, d'un congélateur et d'un lave-vaisselle de la marque SIEMENS ou similaire. L'évier est intégré sous le plan de travail en Neolith et robinets avec manche extensible.

Les meubles de cuisine sont de la marque Leicht ou similaire, avec une finition bois (selon le style choisi). Les meubles sont équipés d'une rainure supérieure et d'un système d'ouverture à poussoir pour les tiroirs.



2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Banys

Els banys estan equipats amb sanitaris de la marca Villeroy & Boch o similar, que inclouen plat de dutxa amb aixetes cromades termostàtiques fixes i barra telescòpica amb flexo de la marca Grohe o similar, inodor suspès, lavabo sobre taulell o moble prefabricat de la marca Villeroy & Boch o similar, i aixetes cromades de la marca Grohe o similar. Mampares divisòries en vidre transparent o translúcid.

Salles de bains

Les salles de bains sont équipées d'éléments de marque Villeroy & Boch ou similaire, comprenant un receveur de douche avec robinets thermostatiques chromés fixes et barre télescopique avec flexible de la marque Grohe ou similaire, de toilettes suspendues, d'un lavabo sur plan ou sur meuble préfabriqué de marque Villeroy & Boch ou similaire, ainsi que de robinets chromés de la marque Grohe.

Safareig

L'habitatge compta amb un safareig interior amb terra de gres porcellànic amb previsió d'espai per a rentadora i asseccadora.

Buanderie

Le chalet dispose d'une buanderie avec sol en carrelage avec provision d'espace pour la machine à laver et le sèche-linge.

Xemeneia

La sala està equipada amb una exclusiva llar de foc que separa els dos ambients. És d'etanol.

Cheminée

Le salon et la cuisine sont équipés d'une cheminée exclusive qui sépare les deux pièces. Elle est alimentée à l'éthanol.

Electricitat, il·luminació i domòtica

Pack de domòtica bàsica, escalable i personalitzable, que inclou: encès i apagat general de llums, incloent simulador de presència; gestió automatitzada del terra radiant; control d'estors i funció "bon dia"; alarmes tècniques que inclouen sensors d'inundació, contacte de porta principal; control d'accessos amb videoporter.

Mecanismes marca JUNG o similar, compatibles amb el sistema de domòtica.

Il·luminació tipus LED de baix consum en totes les estances de l'habitatge.

Preses de televisió digital per connexió via satèl·lit. Preses de RTV i wifi en sala, cuina i habitacions. Instal·lació de fibra òptica en les estances principals per donar senyal de telèfon, TV i dades.

Électricité, éclairage et domotique

Le chalet dispose d'un pack domotique de base, évolutif et personnalisable, comprenant : l'allumage et l'extinction générale des lumières, détecteurs, la gestion automatisée du chauffage par le sol, la commande des stores et la fonction " bonjour ", les alarmes techniques, comprenant les capteurs d'inondation, l'état d'ouverture de la porte principale, et le contrôle d'accès avec vidéophone.

Les mécanismes seront de la marque JUNG ou similaire, compatibles avec le système domotique.

Un éclairage LED à faible consommation équipera toutes les pièces.

Une prise de télévision numérique avec connexion satellite équipera les pièces principales. La fibre optique sera présente dans les pièces principales afin de fournir le téléphone, la TV et les données.

2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Calefacció i aigua calenta sanitària

Calefacció per terra radiant en totes les plantes de l'habitatge, panell aïllant termofusionat, conjunt col·lector modular per cada una de les plantes i armari de circuits per planta. Un termòstat Siemens per planta.

Instal·lació d'aerotèrmica amb bomba de calor d'aigua calenta sanitària (ACS)

Aire condicionat en sala d'estar, dormitoris i cuina.

Chauffage et eau chaude sanitaire

Le chauffage au sol équipera l'ensemble du chalet. Chaque zone de chauffage disposera de son thermostat et de son collecteur.

Le chauffage ainsi que l'eau chaude sanitaire seront alimentés par une pompe à chaleur elle-même alimentée par aérotherme.

Le chalet disposera d'une climatisation dans le salon, les chambres et la cuisine.

Fontaneria i Sanejament

Subministrament d'aigua i aigua calenta sanitària (ACS) a safareig, banys i cuines.

Desaigües amb canonada de PVC acústic. Diàmetres a definir en projecte executiu.

Distribució interior d'aigua amb tubs de polietilè encastats. Diàmetres a definir en projecte executiu.

Plomberie et assainissement

Le chalet disposera d'eau chaude sanitaire (ECS) dans la buanderie, les salles de bains et cuisines.

Les évacuations d'eau se feront grâce à des canalisations acoustiques en PVC. Diamètres à définir dans le projet exécutif.

La distribution d'eau intérieure sera réalisée à l'aide de tuyaux en polyéthylène. Diamètres à définir dans le projet exécutif.





2. Pleta Els Vilars Luxury Apartments

2.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Ventilació mecànica controlada

S'instal·laran equips entàlpics de recuperació de calor de la casa JAGA o similar amb bateria de preescalfament de l'aire.

Aparcament

Porta motoritzada amb accionament per comandament a distància i cèl·lula fotoelèctrica.

Paviment de formigó remolinat en garatges i trasters.

Ventilation mécanique contrôlée

Le chalet dispose d'un système de ventilation et rénovation d'air mécanique.

Parking

Une porte motorisée avec télécommande et cellule photoélectrique équipera le parking fermé de chaque chalet.

Le sol des parkings sera en béton balayé dans les garages et les débarras.

Nota Important :

(*) L'empresa promotora es reserva el dret de variar, per necessitats del projecte executiu o de l'obra, algun dels materials o acabats continguts en la present memòria.

El mobiliari, tèxtil o barbacoa exterior dibuixats en el plànol comercial, en els renders ensenyats al client, ni en el vídeo explicatiu del projecte, són part del contingut de venda del projecte. Només són una representació o idea de com es pot moblar i distribuir la casa.

El dia de l'entrega de claus de l'habitatge, es farà entrega d'una memòria real de l'habitatge, el llistat dels industrials que han treballat en la mateixa amb les dades de contacte i un conjunt de plànols as-built amb el detall de les instal·lacions.

Note importante :

(*) Le promoteur se réserve le droit de modifier les matériaux ou les finitions contenus dans ce rapport en raison des besoins du projet exécutif ou des travaux de construction.

Ni les meubles, ni les textiles, ni le barbecue extérieur présentés dans le plan commercial, ni les rendus montrés au client, ni la vidéo explicative du projet ne font partie du contenu commercial du projet. Ils ne sont qu'une représentation de la manière de meubler et de distribuer la maison.

Le jour de la remise des clés de la maison, un dossier complet des matériaux utilisés, une liste des entreprises ayant effectué les travaux avec leurs coordonnées ainsi qu'un jeu de plans as-built avec le détail des installations seront remis.

BH

BLACK HORSE
PARTNERS

blackhorse-partners.com

2023