

PLETA

Els Vilars

Luxury villas

ANDORRA

BLACK HORSE PARTNERS

2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 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 ».



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 Villas

2.5 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

Vestíbuls i escales

Cada habitatge disposa d'un vestíbul privatiu. Els vestíbuls i l'escala seran amb acabat de fusta o similar de la mateixa qualitat que la resta de paviments de l'habitatge.

Halls d'entrada et escaliers

Chaque logement dispose de son propre hall d'entrée. 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 i miralls.

Ascenseurs

Chaque logement dispose d'un ascenseur intérieur qui relie les 4 étages, de la marque Thyssen ou similaire, avec des finitions de haute qualité et des miroirs.

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.



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 encastats de fulles batents amb tirador integrat, lacades en blanc o amb acabat en fusta segons memòria d'acabats i estils. Estan revestits interiorment i equipats amb barra de penjar d'acer inoxidable, lleixes i calaixeres.

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 pièces sont équipées d'armoires encastées à battants avec poignée intégrée, laquées en blanc ou avec une finition en bois selon la mémoire des finitions et des styles. Elles sont revêtues à l'intérieur et équipées de barres de suspension en acier inoxydable, d'étagères et de tiroirs.



2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 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 hidròfuges 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

A la sala d'estar, el sostre i les parets aniran revestides de fusta laminada, segons tipologia d'acabats i d'estils.

A la resta de l'habitatge es disposa de fals sostre format per una placa de guix laminat llis, col·locada sobre una estructura oculta d'acer galvanitzat. La placa de guix laminat és hidròfuga en banys, lavabos, safareigs i sala polivalent. Es preveuen cortiners per ocultar els estors i posar la il·luminació indirecta.

Plafond

Dans le salon, le plafond et les murs seront revêtus de bois laminé, selon la typologie des finitions et des styles.

Dans le reste du chalet, les faux-plafonds seront réalisés en plaques de plâtre lisse, vissées sur une structure occulte en acier galvanisé. La plaque de plâtre sera hydrofuge dans les salles de bains, les toilettes, la buanderie et la salle polyvalente. Des rideaux sont prévus pour dissimuler les stores et pour l'éclairage indirect.





2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 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, tovalloler calefactat i mirall. Mampares divisòries en vidre transparent o translúcid.

Safareig

L'habitatge compta amb un safareig interior amb terra de gres porcellànic equipat amb aigüera, rentadora i assecadora de la marca Miele o similar.

Xemeneia

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

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 ou similaire, porte-serviettes chauffant et miroir. Parois de douche en verre transparent ou translucide.

Buanderie

Le chalet dispose d'une buanderie intérieure avec un sol en grès cérame équipée d'un évier, d'un lave-linge et d'un sèche-linge de la marque Miele ou similaire.

Cheminée

Le salon est équipé 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 Villas

2.5 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.

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 Villas

2.5 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 équippa 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 treballant 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 ouïllant effectués 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