

PLETA

Els Vilars

Luxury villas

ANDORRA

BLACK HORSE PARTNERS

2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Fundamentos y estructura

La cimentación, la contención de tierras y la estructura principal del edificio se resuelven en hormigón armado y elementos de micropilotaje.

En las plantas superiores, las cubiertas inclinadas y los soportes se resuelven mediante una estructura mixta de hormigón armado y acero.

Foundations and structure

The foundations, earth containments and main structure of the building are made of reinforced concrete and micro-pilling elements.

On the upper floors, the inclined roofs and supports have been designed with a mixed structure of reinforced concrete and steel.





2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Fachada Principal

La fachada principal de cada bloque, que compone el proyecto, dispone de grandes superficies acristaladas de suelo a techo, formadas por cristales fijos y móviles.

Las fachadas se resuelven mediante perfiles de aluminio de gran calidad de la marca Schuco o similar, con rotura de puente térmico. Estos acristalamientos serán correderos y/o batientes, con cristales triples para garantizar una máxima transparencia, capa baja emisión y doble cámara aislante para mejorar sus cualidades térmicas.

La fachada de la planta de habitaciones se reviste de un acabado de listones verticales de aluminio o madera, por delante de la perfilaría de aluminio, que protegen del

soleamiento y dotan de privacidad a las estancias.

El sistema ofrece el máximo rendimiento, en cuanto a aislamiento térmico y estanqueidad del aire y del agua. Esta nueva generación de soluciones innovadoras para ventanas y puertas refleja la tendencia arquitectónica actual de permitir la máxima entrada de luz natural y, al mismo tiempo, ofrecer óptimos niveles de aislamiento.

Las partes opacas serán a base de fábrica de ladrillo con aplacados exteriores de piedra, con aislamiento térmico y trasdosados con tabiques de Pladur, panelados con diferentes tipos de madera, según tipología de acabados y estilos.

Main facade

The main facade of each block, which make up the project, is made of large floor-to-ceiling glass surfaces, created with fixed and movable windowpanes.

On the ground floor, where the multipurpose rooms are located, the facades are made of high-quality aluminum frames by Schuco or a similar brand, with a thermal break. These windows are sliding and/or hinged, with triple glazing to guarantee maximum transparency, a low emissivity layer and a double insulating chamber to improve their thermal qualities.

The facade of the bedroom floor includes copper-coloured exterior vertical aluminum slats, in front of the carpentry, which

protect from the sun and provide privacy to the rooms.

The system offers maximum efficiency, in terms of thermal insulation and air and water tightness. This new generation of innovative solutions for windows and doors reflects the current architectural trend of welcoming maximum natural light while offering optimal levels of insulation.

The opaque parts are made of brickwork with external stone cladding, thermal insulation and lined with pladur, panelled with different types of wood, in line with the design and style of the property.

Cubiertas

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.

Roofing

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 Memoria de acabados / Finishing memory

Vestíbulos y escaleras

Cada vivienda dispone de un vestíbulo privativo. Los vestíbulos y las escaleras serán con acabado de madera o similar de la misma calidad que el resto de pavimentos de la vivienda.

Halls and stairs

Each house has its own private hall. The halls and stairs have a wood finish or similar of the same quality as the rest of the flooring.

Ascensores

Cada vivienda dispone de un ascensor interior que conecta las 4 plantas, de la casa Thyssen o similar con acabados de alta calidad y espejos.

Elevators

Each house has an interior elevator that connects the 4 floors, a Thyssen or similar model with high-quality finishes and mirrors.

Sistema de oscurecimiento y protección solar

En las habitaciones hay un estor de oscurecimiento y uno de control solar. En todos los casos son de tejido de fibra de vidrio, quedan ocultos en un cortinero realizado en el falso techo.

Light reduction and sun protection system

In the bedrooms there is a blackout blind and a solar control blind. The blinds are made of a fiberglass fabric and are concealed in a curtain panel in the false ceiling.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada. Dispone de cierre centralizado con 4 cierres y pestillo. Juego completo de herrajes vistos en acero inoxidable. Acabado exterior de madera e interior liso lacado.

Las puertas interiores son de tablero aglomerado, de acabado liso lacado y tienen herrajes vistos en acero inoxidable.

Las estancias están equipadas con armarios empotrados de hojas batientes con tirador integrado, lacadas en blanco o acabado en madera según memoria de acabados y estilos. Están revestidos interiormente y equipados con barra de colgar de acero inoxidable, baldas y cajoneras.

Interior carpentry

The front door to the house is reinforced. It has a central locking system with 4 bolts and a security lock. Complete set of fittings in stainless steel. Wooden exterior finish and plain lacquered interior.

The interior doors are made of lacquered wood veneer and have fittings in stainless steel.

The rooms are equipped with built-in wardrobes with hinged swing doors and an integrated handle, lacquered in white or wood according to finishing memory and style. They are fitted with a stainless-steel hanging rail, shelves, and drawers.



2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Particiones

Las divisiones interiores se resuelven mediante subestructura de acero galvanizado, con aislamiento y doble placa de yeso laminado a ambos lados. En zonas húmedas, estas placas de yeso laminado son hidrófugas y resistentes a la humedad. Se revisten con pintura plástica lisa de máxima calidad.

Todas las divisiones estarán dotadas con aislamiento térmico de paneles semirrígidos de lana de roca, dando confort y aislamiento acústico a las estancias.

Partitions

The interior divisions are made of a galvanized steel substructure, with insulation and double laminated plasterboard on both sides. In wet areas, these laminated plasterboards are waterproof and resistant to humidity. They are coated with top-quality acrylic paint.

All divisions have thermal insulation from semi-rigid rockwool panels, providing comfort and acoustic soundproofing to the rooms.

Techos

El salón, el techo y las paredes irán revestidas de madera laminada, según tipología de acabados y estilos.

El resto de la vivienda dispone de falso techo formado por una placa de yeso laminado liso, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado. La placa de yeso laminado es hidrófuga en baños, aseos, lavaderos y sala polivalente. Se prevén cortineros para ocultar los estores y poner la iluminación indirecta.

Ceilings

In the living room, the ceiling and walls are covered with laminated wood, according to the finishing typology and styles.

The rest of the house has a false ceiling consisting of a smooth laminated plasterboard, placed on a hidden structure of galvanized steel. The laminated plasterboard is waterproof in bathrooms, toilets, laundry rooms and multipurpose rooms. Curtains are planned to hide the blinds and obtain indirect lighting.



2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Pavimentos

Parqué multicapa de madera apto para suelo radiante, constituido por tres capas encoladas entre sí, una capa superior de madera de roble o según tipología de acabados y estilos, tablero marino fenólico y tablero listón. Aislamiento acústico a ruidos de impacto de altas prestaciones mediante lámina acústica.

En los humedales de la vivienda, baños y sala polivalente, los pavimentos serán de gres porcelánico o microcemento según acabados y estilos.

Los pavimentos exteriores son de gres porcelánico imitación madera. Estará colocado sobre soportes regulables con un sistema de junta abierta.

Flooring

Multi-layer wooden parquet suitable for underfloor heating, consisting of three layers glued together, a top layer of oak wood or other in line with the design and style of the house, phenolic marine board and slatted board. Acoustic insulation for high-performance impact noises with acoustic barrier.

In the wet areas of the property, bathrooms and multipurpose room, the flooring is made of porcelain stoneware or microcement according to finishing typology and styles.

The exterior floors are porcelain stoneware wood imitation. The floor is installed on plots with an open joint system.



Cocina

Las cocinas disponen de dos zonas diferenciadas, la principal directo al comedor, equipada con fuegos de placa inducción, fregadero de grandes dimensiones y neveras. Una segunda zona de producción cerrada para el servicio, con fregadero y equipada con el resto de los electrodomésticos.

Muebles de cocina marca Leicht o similar, con acabados de madera o según tipología de acabados y estilos. Los muebles disponen de garganta superior y sistema push de apertura para cajones. Encimera de NEOLITH o similar.

Cocina equipada con horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, congelador, lavavajillas de la marca MIELE o similar. Campana de extracción empotrada de la marca MIELE o similar. Fregadero integrado bajo encimera de Neolith y grifos con mango extensible.

Kitchen

The kitchens have two distinct areas, the main area that gives directly onto the dining room, equipped with induction hobs, a large sink and refrigerators. A second working area closed off for the use of domestic service, with a sink and equipped with other household appliances.

The kitchen furniture is made by Leicht or a similar brand, with wood finishes or others according to the design and style of the house. The furniture includes the Gola system and a push-opening system for draws and cupboards. NEOLITH table or similar.

Kitchen equipped with oven, microwave, induction hob, fridge, freezer and dishwasher by MIELE or a similar brand. Built-in extractor fan by MIELE or a similar brand. Integrated under-counter Neolith sink and taps with extendable handles.





2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Baños

Los baños están equipados con sanitarios de la marca Villeroy & Boch o similar, que incluyen plato de ducha con grifos cromados termostáticos fijos y barra telescópica con flexo de la marca Grohe o similar, inodoro suspendido, lavabo sobre mostrador o mueble prefabricado de la marca Villeroy & Boch o similar, y grifos cromados de la marca Grohe o similar, toallero calefactado y espejo. Mamparas divisorias en vidrio transparente o translúcido.

Lavadero

La vivienda cuenta con un lavadero interior con suelo de gres porcelánico equipado con fregadero, lavadora y secadora de la marca Miele o similar.

Chimenea

La sala está equipada con una exclusiva chimenea que separa ambos ambientes. Es de etanol.

Bathrooms

The bathrooms are equipped with Villeroy & Boch sanitary fittings or similar, which include a shower with chrome thermostatic fixed taps and a telescopic bar with flexo by Grohe or similar, a suspended toilet, a countertop washbasin or a prefabricated piece of furniture by Villeroy & Bosch or a similar brand, and chrome taps by Grohe, a heated towel rail and mirror. Shower screens in transparent or translucent glass.

Laundry room

The property has an interior laundry room with a porcelain stoneware floor equipped with a sink, washing machine and dryer by Miele or a similar brand.

Fireplace

The living room is equipped with an exclusive ethanol fireplace that separates the two environments.

Electricidad, iluminación y domótica

Pack de domótica básica, escalable y personalizable, que incluye: encendido y apagado general de luces, incluyendo simulador de presencia; gestión automatizada del suelo radiante; control de estores y función “buenos días”; alarmas técnicas que incluyen sensores de inundación, contacto de puerta principal y detector de humos; control de accesos con videoportero.

Mecanismos marca JUNG o similar, compatibles con el sistema de domótica.

Iluminación tipo LED de bajo consumo en todas las estancias de vivienda.

Toma de televisión digital por conexión vía satélite. Tomas de RTV y wifi en sala, cocina y habitaciones. Instalación de fibra óptica en las estancias principales para dar señal de teléfono, TV y datos.

Electricity, lighting and home automation system

Basic home automation pack, scalable and customizable, which includes: general lighting switch-on and switch-off functions, including presence simulator; automated management of the radiant floor; control of blinds and a “good morning” function; technical alarms including flood sensors, main door contact and smoke detector; access control with video intercom.

Devices by JUNG or a similar brand, compatible with the home automation system.

Low-consumption LED lighting in all rooms of the property.

Digital TV socket for satellite connection. RTV and Wi-Fi sockets in the living room, kitchen and bedrooms. Optical fibre installation in the main rooms to provide telephone, TV and data signal.

2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Calefacción y agua caliente sanitaria

Calefacción por suelo radiante en todas las plantas de la vivienda, panel aislante termo fusionado, conjunto colector modular para cada una de las plantas y armario de circuitos por planta. Un termostato Siemens por planta.

Instalación de aerotérmica con bomba de calor de agua caliente sanitaria (ACS).

Aire acondicionado en salón, dormitorios y cocina.

Heating and domestic hot water

Underfloor heating throughout the house, thermofused insulation panel, modular collector set for each of the floors and control cabinet on each floor. One Siemens thermostat per floor.

Aerothermal installation with heating pump for domestic hot water (DHW).

Air conditioning in living room, bedrooms and kitchen.

Fontanería y saneamiento

Suministro de agua y agua caliente sanitaria (ACS) en lavadero.

Desagües con tubería de PVC acústico. Diámetros por definir en proyecto ejecutivo.

Distribución interior de agua con tubos de polietileno empotrados. Diámetros por definir en proyecto ejecutivo.

Plumbing and sanitation

Supply of water and domestic hot water (DHW) for laundry room.

Drains with acoustic PVC piping. Diameters to be defined in the executive project.

Internal water distribution through builtin polyethylene pipes. Diameters to be defined in the executive project.





2. Pleta Els Vilars Luxury Villas

2.5 Memoria de acabados / Finishing memory

Ventilación mecánica controlada

Se instalarán equipos entálpicos de recuperación de calor de la casa JAGA o similar con batería de precalentamiento del aire.

Aparcament

Puerta motorizada con accionamiento por mando a distancia y célula fotoeléctrica. Pavimento de hormigón fratasado pintando en garajes y trasteros.

Controlled mechanical ventilation

Heat recovery equipment by JAGA or a similar brand with a preheating battery will be installed.

Parking

Motorized door with remote control and photoelectric cell. Painted smoothed concrete floor in garages and storage rooms.

Nota Importante :

(*) La empresa promotora se reserva el derecho de variar, por necesidades del proyecto ejecutivo o de la obra, alguno de los materiales o acabados contenidos en la presente memoria.

El mobiliario, textil o barbacoa exterior dibujados en el plano comercial, en los renders enseñados al cliente, ni en el vídeo explicativo del proyecto son parte del contenido de venta del proyecto. Sólo son una representación o idea de cómo amueblar y distribuir la casa.

El día de la entrega de llaves de la vivienda, se hará entrega de una memoria real de la vivienda, el listado de los industriales que han trabajado en la misma con los datos de contacto y un conjunto de planos as-built con el detalle de las instalaciones.

Important Note:

(*) The promoting company reserves the right to change, due to needs in the drafting of the executive project or the works, any of the materials or finishes contained in this report.

The furniture, textile or outdoor barbecue that appear in the commercial layout, the renderings shown to the client and/or the explanatory video of the project are not part of the content for sale of this project. They are only a representation of how the property can be furnished and distributed.

On the day of handing over the keys, a real report of the property will be provided, the list of industrial companies that have worked on the property including their contact details and a set of as-built plans with the details of the facilities.

BH

BLACK HORSE
PARTNERS

blackhorse-partners.com

2023