

ANDORRA

PLETA
de l'Angleva

BLACK HORSE PARTNERS



Viure a Andorra és
viure en un país privilegiat.

*Vivre en Andorre,
c'est vivre dans un pays privilégié.*



PLETA *de l'Angleva*

Índex | *Indice*

1.
Black Horse Partners
Black Horse Partners

2.
Projecte Pleta de l'Angleva
Projet Pleta de l'Angleva
 - 2.1 L'entorn / *L'environnement*
 - 2.2 Concepte / *Concept*
 - 2.3 Ubicació / *Emplacement*
 - 2.4 Descripció / *Descriptif*
 - 2.5 Memòria de qualitats / *Descriptif technique*
 - 2.6 Tipus d'habitatges / *Types de logements*
 - 2.7 Plànols / *Plans*

3.
Contactes
Contacts

1.

Black Horse Partners
Black Horse Partners



1. *Black Horse Partners*

Som Black Horse Partners

Black Horse Partners és una plataforma d'inversió privada centrada en actius immobiliaris amb seu a Barcelona i Andorra.

Actuem en el sector immobiliari com a inversors i gestors d'inversions per desenvolupar projectes de valor afegit al mercat residencial espanyol i andorrà. Els projectes que desenvolupem se situen a la franja de producte premium o luxury.

Nous sommes Black Horse Partners

Black Horse Partners est une plateforme d'investissement privé axée sur les actifs immobiliers, basée à Barcelone et en Andorre.

Nous agissons dans le secteur immobilier en tant qu'investisseurs et gestionnaires d'investissements afin de développer des projets à valeur ajoutée sur le marché résidentiel espagnol et andorran. Les projets immobiliers que nous développons se situent dans la gamme de produits premium ou luxe.

BH
BLACK HORSE
PARTNERS

Passeig de Gràcia 79, Principal 2^a
08008 BARCELONA
T. +34 93 515 97 78

Avinguda Carlemany 115, 5^a planta
AD700 Escaldes-Engordany
T. +376 808 175

www.blackhorse-partners.com

Focus / *Se concentrer*

La nostra activitat es centra en els principals mercats urbans espanyols, Barcelona i Madrid, així com altres ciutats d'alta demanda.

Notre activité se concentre sur les principaux marchés urbains espagnols, Barcelone et Madrid, ainsi que sur d'autres villes à forte demande.

Fiabilitat / *Fiabilité*

Tenim un mandat d'inversió flexible, amb estratègies i processos d'inversió que busquen produir retorns estables d'inversió, per sobre de la mitjana dels cicles immobiliaris.

Nous avons un mandat d'investissement flexible, avec des stratégies et des processus d'investissement qui visent à produire des rendements d'investissement stables, supérieurs à la moyenne des cycles immobiliers.

Garantia / *Garantie*

Estem recolzats per un grup ampli i divers d'inversors privats i institucionals de primera classe.

Nous sommes soutenus par un groupe important et diversifié d'investisseurs privés et institutionnels de premier ordre.

Experiència / *Expérience*

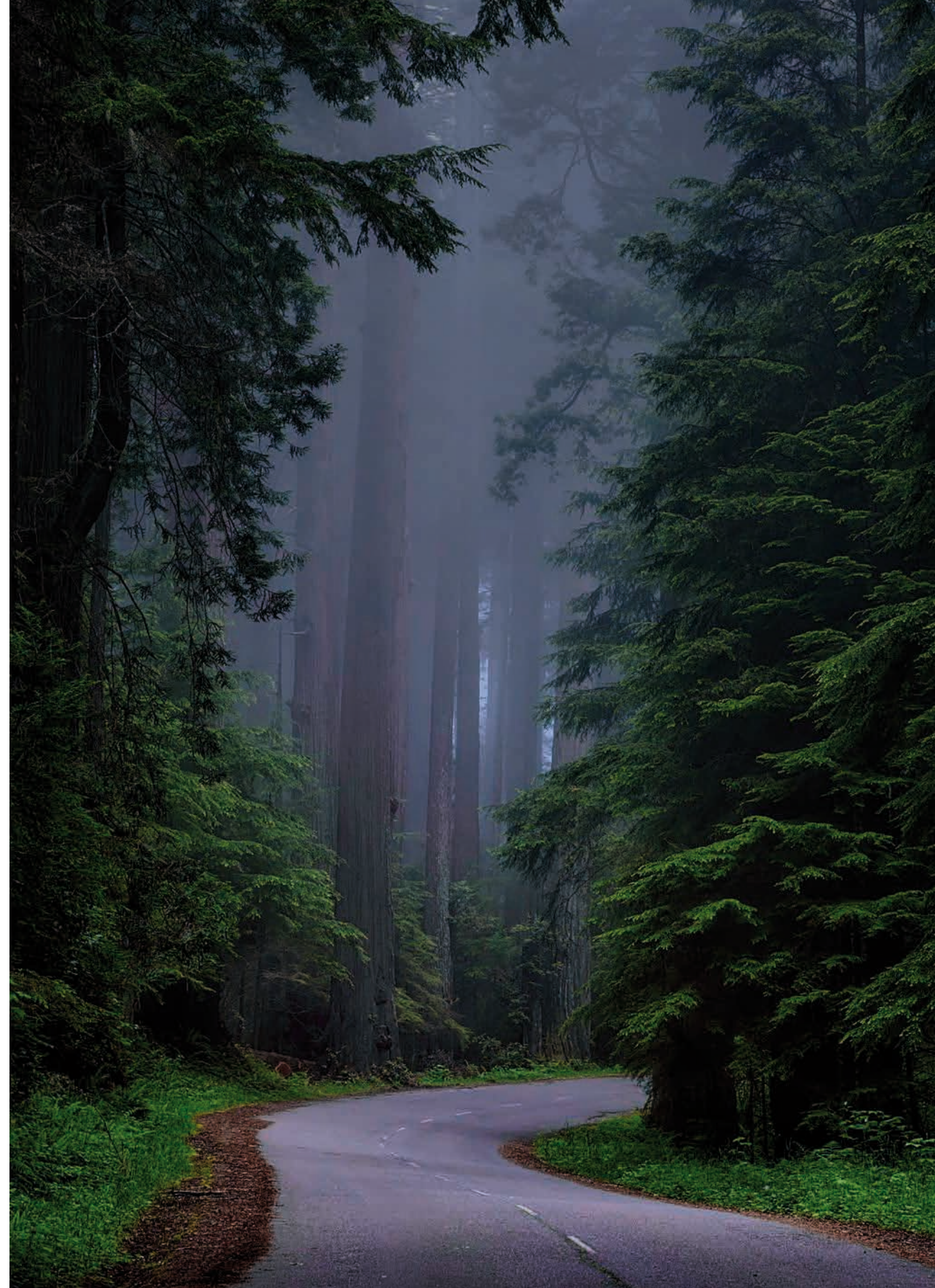
El nostre equip de lideratge comprèn una combinació equilibrada d'experiència en private equity i inversió immobiliària construïda sobre un historial de més de 20 anys al sector.

Notre équipe de direction comprend une combinaison équilibrée d'expérience dans le capital-investissement et l'investissement immobilier, bâtie sur une expérience de plus de 20 ans dans le secteur.

Equip / *Équipe*

Els nostres socis tenen una experiència rica i diversa que abasta habilitats complementàries en diferents mercats. Les capacitats d'inversió en el sector immobiliari inclouen experiència en nous desenvolupaments, gestió immobiliària i desenvolupament urbanístic.

Nos partenaires ont une expérience riche et diversifiée couvrant des compétences complémentaires sur différents marchés. Les capacités d'investissement immobilier intègrent une expérience dans les nouveaux projets, la gestion immobilière et le développement urbain.



2.

Pleta de l'Angleva
Pleta de l'Angleva

2. Pleta de l'Angleva

2.1 L'entorn / L'environnement

Viure en un marc *incomparable*

El Principat d'Andorra es troba en una ubicació privilegiada al sud d'Europa. Un país on es barregen influències d'Espanya i França, els països veïns, en plena serralada muntanyosa dels Pirineus.

La seva superfície és de 468 km² i té una mica més de 81.000 habitants. Gràcies al seu enclavament únic, un 90% del seu territori és de magnífics paratges naturals. Només el 10% de l'extensió del país és urbana.

Vivre dans un cadre *incomparable*

La Principauté d'Andorre bénéficie d'une situation privilégiée dans le sud de l'Europe. Un pays où se mêlent les influences espagnoles et françaises, les pays voisins, au cœur de la chaîne des Pyrénées.

Sa surface est de 468 km² et elle compte un peu plus de 81.000 habitants. Grâce à son enclave unique, 90% de son territoire est un magnifique décor naturel. Seulement 10% de l'extension du pays est urbaine.



2. Pleta de l'Angleva

2.1 L'entorn / L'environnement



Un petit país entre muntanyes

El país està dividit en set parròquies i la seva capital, Andorra la Vella. A 1.013 metres sobre el nivell del mar, és on es troben la majoria dels edificis governamentals, les seus dels bancs i una àmplia oferta comercial.

Andorra no té aeroport propi, per la qual cosa el seu accés principal és per carretera. El país només té dues entrades: una des d'Espanya per Sant Julià de Lòria i l'altra des de França pel Pas de la Casa.

Un petit pays entre les montagnes

Le pays est divisé en sept paroisses dont sa capitale est Andorre-la-Vieille. À 1013 mètres d'altitude, c'est là que se trouvent la plupart des bâtiments gouvernementaux, le siège des banques et un large éventail de boutiques.

L'Andorre ne possède pas son propre aéroport, son accès principal se fait donc par la route. Le pays possède deux entrées : l'une depuis l'Espagne via Sant Julià de Lòria et l'autre depuis la France via le Pas de la Case.

2. Pleta de l'Angleva

2.1 L'entorn / L'environnement

Oci i esport en plena *natura*

Andorra compta amb un clima mediterrani amb característiques típiques de les zones muntanyoses. Els estius són temperats amb un clima sec i una mitjana de 24°C. Les temperatures a l'hivern són baixes, amb una mitjana de -2°C i amb nevades importants.

Amb aquest clima i la seva alçada, Andorra ofereix condicions òptimes pels esports. A l'estiu, el senderisme i el ciclisme, tant de muntanya com de carretera, troben rutes

i ports de màxim nivell i atractiu. A l'hivern, l'esquí és esport nacional i Andorra forma part del conjunt de països que acullen la Copa del Món d'Esquí Alpí. Milers d'esquiadors, tant professionals com de turisme familiar, visiten multitud d'estacions cada temporada.



Loisirs et sport en plein *nature*

Andorre a un climat méditerranéen avec des caractéristiques typiques des zones montagneuses. Les étés sont modérés avec un climat sec et une moyenne de 24°C. Les températures en hiver sont basses, avec une moyenne de -2°C et avec des chutes de neige importantes.

Avec ce climat et son altitude, Andorre offre des conditions optimales pour faire du sport. En été, la randonnée et le cyclisme, à la fois de montagne et de route, trouvent des

itinéraires et des cols attrayants et de haut niveau. En hiver, le ski est le sport national et Andorre fait partie de l'ensemble des pays qui accueillent la Coupe du monde de ski alpin. Des milliers de skieurs, professionnels comme amateurs, visitent les nombreuses stations de ski chaque saison.



2. Pleta de l'Angleva

2.1 L'entorn / L'environnement

Un destí per a tot l'any

Andorra disposa d'una oferta cultural de primer nivell amb el patrimoni romànic únic, una xarxa de museus destacable com el Museu Carmen Thyssen, festivals musicals i espectacles internacionals com el Cirque du Soleil.

Pel que fa el seu comerç, es caracteritza per una estratègia de preus molt competitiva que converteix Andorra en una destinació ideal per a les compres. A més, també compta amb una oferta gastronòmica de nivell, amb un restaurant d' estrella Michelin i diversos assessorats per xefs amb estrelles Michelin.



Une destination pour toute l'année

Andorre a une offre culturelle élevée avec son patrimoine roman unique, un remarquable choix de musées comme le musée Carmen Thyssen, des festivals de musique et des spectacles internationaux comme le Cirque du Soleil.

Quant à son réseau commercial, il est caractérisé par une stratégie de prix très compétitive qui fait d'Andorre une destination de shopping idéale. De plus, il dispose également d'une offre gastronomique remarquable avec un restaurant étoilé Michelin et plusieurs chefs étoilés Michelin.



2. Pleta de l'Angleva

2.1 L'entorn / L'environnement

Altres àmbits de rècord

Andorra és un país amb indicadors econòmics, socials i demogràfics envejables. La seva qualitat de vida, la salut pública, el sistema educatiu i la seguretat són superiors a les de qual-
sevol país europeu.

Autres aspects du dossier

L'Andorre est un pays avec des indicateurs économiques, sociaux et démographiques enviables. Sa qualité de vie, sa santé publique, son système éducatif et sa sécurité sont supérieurs à ceux de n'importe quel autre pays européen.



Sanitat / Santé

El millor sistema de Salut Pública del món.* / *Le meilleur système de Santé Publique au monde ** (* The Lancet Report)

El sistema sanitari d'Andorra és la CASS. Al capdavant al rànquing mundial de sistemes sanitaris, funciona amb un sistema de copagaments.

Le système de santé d'Andorre est la CASS. En tête du classement mondial des systèmes de santé, il fonctionne avec un système de tickets modérateurs.



Política / Politique

Top 5 Mundial en estabilitat política

Top 5 mondial en stabilité politique.



Seguretat / Sécurité

És considerat un dels països més segurs del món, amb una de les taxes de criminalitat més baixes del planeta. El país té més de 700 anys d'història i mai no ha tingut exèrcit, ni ministeri de defensa, ni una guerra al seu territori. És un país històricament neutral i acollidor on hi conviu gent de pràcticament tots els països del món.

Il est considéré comme l'un des pays les plus sûrs au monde, avec l'un des taux de criminalité les plus bas de la planète. Le pays a plus de 700 ans d'histoire et n'a jamais eu d'armée, ni de ministère de la défense, ni de guerre sur son territoire. C'est un pays historiquement neutre et accueillant où les gens de pratiquement tous les pays du monde vivent ensemble.



Patrimoni / Patrimoine

10% d'Andorra és Patrimoni Mundial UNESCO

10% d'Andorre est classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.



Territori / Territoire

9% del territori és Parc Natural Protegit

9% du territoire est Parc Naturel Protégé



Bon clima / Beau Temps

1.900 hores de sol a l'any

1.900 heures d'ensoleillement par an

2ⁿ

País més atractiu del món per invertir.

Pays le plus attractif au monde pour investir.

Bradley Hackford 2017

20%

del PIB el representa el sector financer.

du PIB est représenté par le secteur financier.

Memoria anual Andorran Banking 2020

6%

Expectatives de creixement del PIB real al 2022.

Prévisions de croissance du PIB réel en 2022.

Memoria anual Andorran Banking 2020

+22%

Creixement de la població en 10 anys

Croissance démographique en 10 ans.

Departament d'Estadística Andorra

58%

de població estrangera

de population étrangère.

Govern d'Andorra

500%

Augment d'Inversió estrangera des del 2012

Hausse des investissements étrangers depuis 2012.

ICEX

10%

Impost societats
Impost IRPF
Impost Rendes no residents

*Impôt sur les sociétés.
Impôt sur le revenu Non-résidents
impôt sur le revenu*

4,5%

Impost IGI
(similar a l'IVA)

*Taxe IGI
(similaire à la TVA).*

0%

Impost de patrimoni.
Impôt sur la fortune.

2. Pleta de l'Angleva

2.1 L'entorn / L'environnement

El lloc i el moment

Andorra és sinònim de llibertat i qualitat de vida. A les seves evidents virtuts naturals se li sumen molts altres atractius que el converteixen en un país ideal per a la inversió immobiliària.

Andorra té convenis de doble imposició amb Espanya i 9 països més, convertint el seu privilegiat marc fiscal en un imant potent per a la inversió estrangera i per a nous residents fiscals amb alt poder adquisitiu que any a any van elevat el nivell econòmic del país. Aquesta imparable tendència, unida a les limitacions orogràfiques de la capital, suposaran una contínua revalorització dels actius immobiliaris.

Le lieu et l'heure

L'Andorre est synonyme de liberté et de qualité de vie. Ses vertus naturelles évidentes sont complétées par de nombreux autres attraits qui en font un pays idéal pour l'investissement immobilier.

L'Andorre a des accords de double imposition avec l'Espagne et 9 autres pays, transformant son cadre fiscal privilégié en un puissant aimant pour les investissements étrangers et pour les nouveaux résidents fiscaux à haut pouvoir d'achat qui élèvent le niveau économique du pays d'année en année. Cette dynamique associée aux limites constructibles de la capitale, se traduira par une revalorisation continue des actifs immobiliers.



2. Pleta de l'Angleva

2.2 Concepte / Concept

Viure oberts *al paisatge*

Un exclusiu projecte residencial que neix per oferir habitatges nous en un entorn natural privilegiat. 15 habitatges nous ubicats a la urbanització de Sacalma, a la parròquia d'Escaldes-Engordany, a tocar del centre de la capital andorrana.

Una proposta on s'aprofiten els desnivells del terreny per aconseguir el concepte de relació d'interior amb l'exterior. D'aquesta manera obtenim que tots els habitatges tinguin una vista privilegiada de l'entorn que els envolta.

Ouvert dans *le paysage*

Un projet résidentiel exclusif créé pour offrir de nouveaux appartements dans un cadre naturel privilégié. 15 nouveaux logements situés dans le lotissement Sacalma, dans la paroisse d'Escaldes-Engordany, à proximité du centre de la capitale andorrane.

Un programme immobilier qui tire parti de l'irrégularité du terrain pour réaliser le concept de relation entre l'intérieur et l'extérieur. De cette façon, toutes les unités ont une vue privilégiée sur l'environnement.



2. Pleta de l'Angleva

2.3 Ubicació / Emplacement

Excel·lent ubicació

Promoció situada en el perímetre del centre d'Andorra la Vella, amb accés immediat a tot tipus de serveis, comerços i les àrees d'oci de la ciutat. Al mateix temps, connectat directament amb zones verdes i naturals de la localitat, oferint una sensació de tranquil·litat i puresa característica del lloc.

Pleta de l'Angleva s'ubica a la carretera dels Vilars, de la petita localitat d'Escaldes-Engordany. Una zona amb poca densitat d'habitatges, amb vistes increïbles a Escaldes i les muntanyes i molt ben comunicada amb carreteres que dirigeixen al centre i a les carreteres principals d'accés a les pistes d'esquí. Els habitatges s'assenten sobre el terreny de manera que gaudeixen del panorama i de la màxima llum aprofitant la orientació sud de la parcel·la.

Excellent emplacement

Promotion située dans le périmètre du centre d'Andorre-la-Vieille, avec un accès immédiat à tous les types de services, commerces et zones de loisirs de la ville. Elle est aussi, directement reliée aux espaces verts et naturels de la ville, offrant une sensation de tranquillité et de pureté caractéristique du lieu.

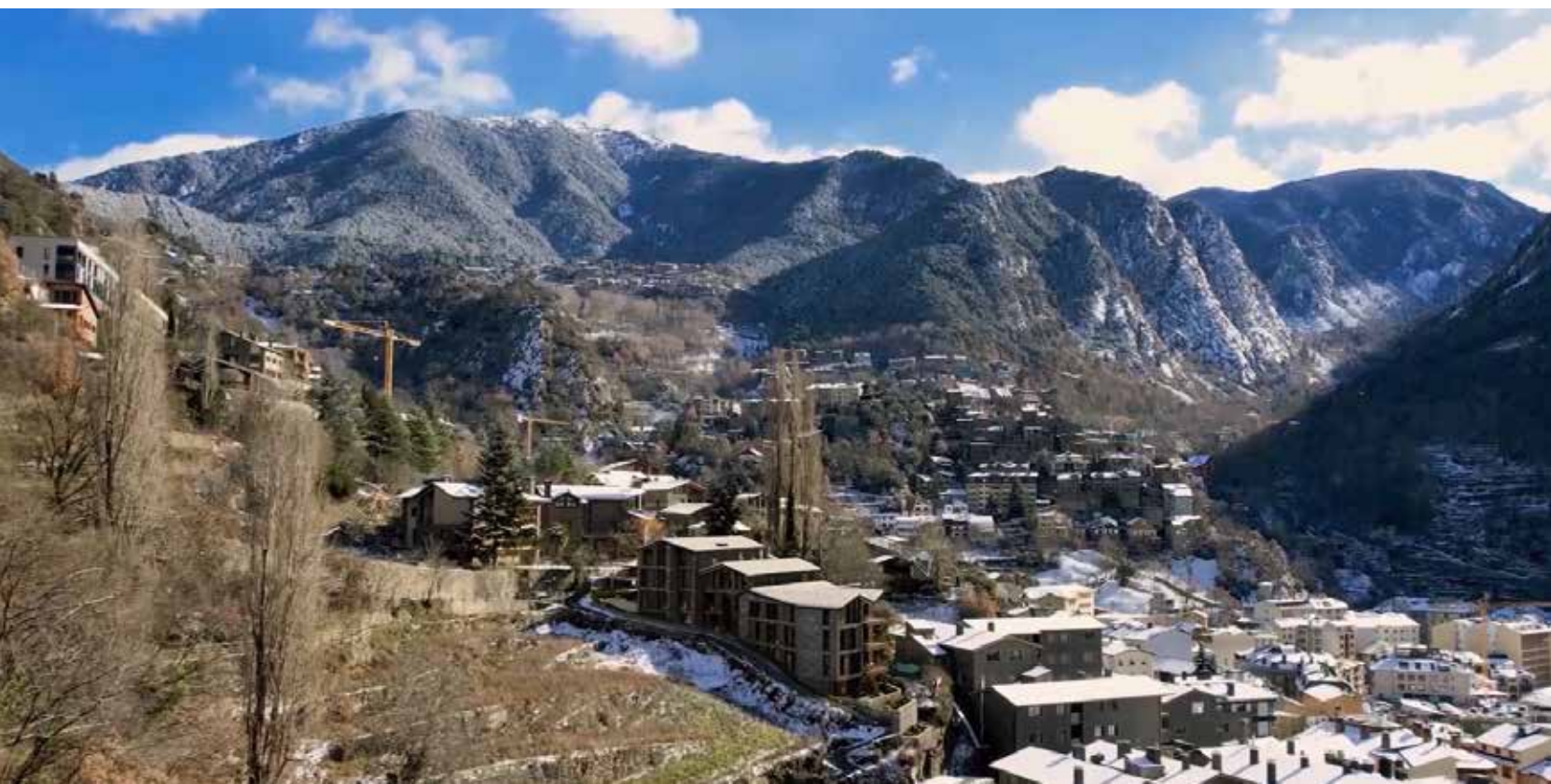
Pleta de l'Angleva est située sur la route des Vilars, dans la petite ville d'Escaldes-Engordany. Une zone à faible densité de logements, avec une vue spectaculaire sur Escaldes et les montagnes, très bien desservie par les routes menant au centre-ville et les principales voies d'accès aux pistes de ski. Les logements sont installés sur le terrain de façon à jouir du panorama et d'un maximum de lumière, bénéficiant de l'orientation sud de la parcelle.

GOOGLE MAPS

Camí dels Vilars
AD700 Escaldes-Engordany, Andorra
42°30'48.3"N 1°32'22.0"E



1. Estadi Nacional del Principat d'Andorra
2. Edifici Administratiu del Govern d'Andorra
3. Casino UNNIC Andorra
4. Grans magatzems Pyrénées Andorra
5. Andorra Park Hotel
6. Hospital Nostra Senyora de Meritxell
7. Centre Comercial Illa Carlemany
8. Centre Termal Caldea
9. Direcció Estació Esquí Pal-Arinsal i Ordino-Alcalís (Vallnord)
10. Direcció Estació Esquí Grandvalira





2. Pleta de l'Angleva

2.4 Descripció / Description

Comfort *exclusiu*

L'interior dels habitatges es regeix pel mateix concepte, de buscar relacionar l'interior amb l'exterior, amb ventilacions creuades, potenciant que els habitatges siguin flexibles, entenen aquesta flexibilitat com la capacitat que qualsevol tipus de família pugui adaptar-se a elles.

Les plantes subterrànies es destinen a zona d'aparcament, sales d'instal·lacions generals per l'edificació i accés vertical als habitatges.

A planta baixa trobem l'accés a través del vial, les zones comunitàries, sales d'instal·lació general per a l'edificació i els dos nuclis d'accés verticals que connecten amb totes les plantes superiors, així com la sortida exterior de vianants al camí dels Vilars.

Confort *exclusif*

L'interieur des logements est régi par le même concept, cherchant à mettre en relation l'intérieur et l'extérieur, avec une transversalité, rendant les logements flexibles, cette flexibilité étant comprise comme la capacité pour tout type de famille de s'y adapter.

Les étages souterrains sont utilisés comme zone de stationnement, locaux d'installations générales de l'immeuble et accès vertical aux logements.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons l'accès par la route, les zones communes, les salles d'installations générales de l'immeuble et les deux noyaux d'accès verticaux qui communiquent avec tous les étages supérieurs, ainsi que la sortie piétonne extérieure sur la route de Vilars.

2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

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.

Façana Principal

La façana principal es compon de grans superfícies envidrades, formats per vidres fixos i mòbils, combinat amb superfícies de fusta de forma alterna a cada planta. Les façanes es resolen mitjançant perfils 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. 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, segons tipologia d'acabats i d'estils.

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 ».

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.

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



2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

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, xapa d'alumini i pedra.

Per la seva cara exterior, la coberta està revestida amb peces de pissarra certificada de qualitat. Tant el perímetre de la coberta com el dels balcons, es resolten amb un remat de xapes lacades.

Vestíbuls i escales

Cada habitatge dona un vestíbul d'accés. Els vestíbuls i l'escala seran amb acabat de la mateixa qualitat que la resta de paviments de l'habitatge.

Ascensors

Els acabats interiors dels ascensors seran de la casa Thyssen o similar amb acabats de qualitat i miralls.

Toitures

Les toitures sont conçus, qui mettent l'architecture du projet en symbiose avec le paysage montagnard andorran traditionnel, conférant au projet un caractère exclusif et distinctif. La conception architecturale des toitures et des façades assure l'intimité entre les différentes habitations du développement. Il s'agit d'un toit à pignon, réalisé avec une structure en béton.

La jupe du toit, ainsi que son prolongement sur les façades latérales, sont revêtues à l'intérieur de bois, de tôle d'aluminium et de pierre.

Sur sa face extérieure, la couverture est recouverte de morceaux d'ardoise de qualité certifiée. Le périmètre du toit et celui des balcons sont finis avec une finition de tôles laquées.

Halls d'entrée et escaliers

Chaque logement dispose d'un hall d'entrée. Les couloirs et les escaliers de la même qualité que le reste des sols de l'appartement.

Ascenseurs

Les finitions intérieures des ascenseurs seront de la marque « Thyssen » ou similaire.



Sistema d'enfosquiment i protecció solar

A la zona d'habitacions hi ha un estor d'enfosquiment, guiat lateralment, de teixit de fibra de vidre, motoritzat i ocult en un cortiner realitzat en el fals sostre.

Système d'assombrissement et de pare-soleil

Les chambres à coucher seront équipées d'un store de contrôle solaire, guidé latéralement, en fibre de verre, motorisé et dissimulé dans le faux plafond.

2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

Fusteria interior

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

Les portes interiors són de tauler aglomerat, d'acabat llis lacat o acabats de fusta, amb ferratges 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. Estan revestits interiorment i equipats amb barra de penjar d'acer inoxidable i lleixes.

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.

Menuiserie intérieure

La porte d'accès à l'appartement est blindée. Elle dispose d'un système de verrouillage centralisé avec un serrure à 4 points latéraux, d'un jeu complet de ferrures 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 ferrures apparentes en acier inoxydable.

Les chambres sont équipées d'armoires encastrées à portes battantes avec poignée intégrée, laquées en blanc ou en finition bois. Elles sont équipées de barres de suspension et d'étagères.

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.



1r, 2a - TIPUS B



1r, 3a - TIPUS C



3r, 1a - TIPUS A



3r, 1a - TIPUS A

2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

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 cortines 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, 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. Les lumières indirectes et stores seront dissimulés dans les faux-plafonds grâce à des caissons intégrés.

Paviments

Paviment inspirat en disseny de fusta natural apte per a sòl radiant, amb àmplia gamma de colors i possibilitat de realitzar totes les estances de l'habitatge amb un únic material mantenint sempre la continuïtat dels espais, tant en interiors com en exteriors. 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 pedra natural.

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

Parquet

Revêtement de sol inspiré par le design du bois naturel, adapté pour le chauffage au sol, avec une large gamme de couleurs et la possibilité de recouvrir toutes les pièces de la maison avec un seul matériau tout en maintenant la continuité des espaces, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur. Une isolation acoustique performante contre les bruits d'impact sera garantie grâce à une toile acoustique.

Dans les zones « humides » du logement et salles de bains, le revêtement de sol sera en carrelage ou en pierre naturelle.

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

2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

Cuina

Les cuines disposen de dues zones diferenciades, la principal, equipada amb focs de placa inducció, pica de grans dimensions i neveres. Una segona zona de producció equipada amb la resta dels electrodomèstics.

Mobles de cuina marca Leicht o similar, amb acabats 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.

Cuina equipada amb forn, microones, placa de flexiinducció, frigorífic, congelador, rentavaixelles (integrat) de la marca MIELE o similar. Campana d'extracció encastada de la marca MIELE o similar. Aigüera integrada sota taulell de Neolith i aixetes amb mànec extensible.



5è, 1a - TIPUS F



1r, 2a - TIPUS B

Cuisine

Les cuisines seront composées de deux zones distinctes. La principale sera équipée de plaques à induction, d'un grand évier et d'un réfrigérateur. La seconde zone de production sera équipée du reste des électrodomestiques prévus.

Les meubles de cuisine seront 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.

Le plan de travail sera de la marque NEOLITH ou similaire.

Globalement, la cuisine sera équipée : d'un four, d'un four à microondes, de plaques à induction, d'un réfrigérateur, d'un congélateur, d'un lave-vaisselle, d'une hotte aspirante intégrée, tous de la marque MIELE ou similaire. La robinetterie sera équipée d'une poignée extensible.



4t, 2a - TIPUS F

2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

Banys

Els banys estan equipats amb sanitaris de la marca Villeroy & Boch o similar, que inclouen plat de dutxa amb aixetes d'acer inoxidable termostàtiques fixes i barra telescòpica amb flexo de la marca Grohe, inodor suspès, lavabo sobre taulell o moble prefabricat i aixetes de la mateixa tipologia que la dutxa, tovalloler calefactat i mirall. 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 d'acier inoxydable fixes et barre télescopique avec flexible, de toilettes suspendues, d'un lavabo sur plan ou sur meuble préfabriqué et des robinets de la même typologie que la douche, un miroir, et un porte-serviettes chauffant. Cloisons de séparation en verre transparent ou translucide.



1r, 3a - TIPUS C

2. Pleta de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

Safareig

L'habitatge compta amb un safareig interior amb terra de gres porcellànic.

Xemeneia

La sala està equipada amb una exclusiva llar de foc. És de llenya o elèctrica. (No disponible en els habitatges de 2 dormitoris).

Buanderie

Le logement dispose d'une buanderie avec sol en carrelage.

Cheminée

Le salon est équipé d'une cheminée exclusive. Elle est alimentée au bois ou à l'électricité (non disponible dans les appartements à 2 chambres).

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 i control d'estors.

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

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 et la commande des stores.

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

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 de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

Calefacció i aigua calenta sanitària

Calefacció per terra radiant en totes les estances de l'habitatge, amb tub Pex con BAO, panell aïllant termofusionat, conjunt col·lector modular i armari de circuits per a cada un dels habitatges. Un termòstat Siemens per habitatge.

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

Previsió de tovallolers d'aigua en els banys per a proporcionar reforç a terra radiant de la casa RUNTAL o similar.

Aire Condicionat a sala d'estar, dormitoris i cuina.

Fontaneria i Sanejament

Subministrament d'aigua i aigua calenta sanitària (ACS) a banys i cuina. Desaigües amb tuberia de PVC acústic. Diàmetres a definir en projecte executiu. Distribució interior d'aigua amb tubs de polietilè encastats. Diàmetres a definir en projecte executiu.

Chauffage et eau chaude sanitaire

Le chauffage au sol équipera l'ensemble de toutes les pièces de la maison. Chaque logement 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.

Plomberie et assainissement

Le chalet disposera d'eau chaude sanitaire (ECS) dans les salles de bains et la cuisine. 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 de l'Angleva

2.5 Memòria de qualitats / Descriptif technique

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 polit 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 logement.

Le sol des parkings sera en béton poli.

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 ouïllant effectués les travaux avec leurs coordonnées ainsi qu'un jeu de plans as-built avec le détail des installations seront remis.



2. Pleta de l'Angleva

2.6 Tipus d'habitatges / Types de logements

Habitatge *TIPUS A*

Habitatges que van dels 250,55 m² als 157,32 m², ocupant de la planta baixa a la tercera. Es componen de tres habitacions suites, un lavabo de cortesia connectat directament al rebedor que divideix la zona de dia i la de nit.

Un gran espai destinat a la sala d'estar unit a la cuina i a un safareig independent, creant un espai obert i pràctic pel dia a dia. Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior, sigui una zona enjardinada o un balcó de grans dimensions.

Orientació nord, sud i oest, sent predominant orientació sud-oest. Es caracteritzen per tenir assolament durant tot el dia.

Logement *TYPE A*

Logements allant de 250,55 m² à 157,32 m², occupant du rez-de-chaussée au troisième étage.

Ils se composent de trois suites de chambres à coucher, d'une toilette pour invités, directement reliée au couloir qui divise les zones jour et nuit.

Un grand espace destiné au salon relié à la cuisine et une buanderie séparée. Cela crée un espace ouvert et pratique pour la vie de tous les jours.

Tous les logements ont un accès à l'extérieur, qu'il s'agisse d'un espace jardin ou d'un grand balcon.

Orientation nord, sud et ouest. Les vues sont principalement orientées vers le sud-ouest. Elles se caractérisent par un ensoleillement tout au long de la journée.



TIPUS B - 3r, 2a



TIPUS A - Planta Baixa , 1a

Habitatge *TIPUS B*

Habitatges de 98,03 m², que ocupen de la planta primera a la tercera.

Es distribueixen en dues habitacions suites, un lavabo de cortesia connectat directament al rebedor.

Un gran espai destinat a la sala d'estar unita a la cuina i amb un safareig totalment independent.

Tot això emmarcat amb unes vistes immillorables, i un ampli balcó de grans dimensions amb accés directe des de la sala d'estar.

Orientació sud, est i oest. Vistes principalment a sud-est.

Logement *TYPE B*

Appartements de 98,03 m², occupant du premier au troisième étage.

Ils sont distribués en deux suites de chambres à coucher, une toilette pour invités directement reliée au hall d'entrée.

Un grand espace destiné au salon relié à la cuisine et avec une buanderie totalement indépendante.

Le tout encadré de vues imprenables, et d'un grand balcon avec accès direct depuis le salon.

Orientation sud, est et ouest. Vues principalement vers le sud-est.



TIPUS C - 1r, 3a



TIPUS D - 4t, 1a

2. Pleta de l'Angleva

2.6 Tipus d'habitatges / Types de logements

Habitatge *TIPUS C*

Habitatge de 124,27 m², que ocupa la planta primera.

Es distribueixen en dues habitacions suites, un lavabo de cortesia connectat directament al rebedor i a un ampli safareig independent.

Un gran espai destinat a la sala d'estar unita a la cuina, creant un gran espai obert connectat directament a la gran zona exterior enjardinada.

Orientació i vistes a sud-est.

Logement *TYPE C*

Propriété de 124,27 m², occupant le premier étage.

Elle est distribuée en deux suites de chambres à coucher, une toilette pour invités directement reliée au hall et une grande buanderie séparée.

Un grand salon relié à la cuisine, créant un grand espace ouvert directement relié au grand espace jardin extérieur.

Orientation sud-est. Vue sur le sud-est.

Habitatge *TIPUS D*

Habitatges que van dels 141,60 m² als 136,38 m², ocupant de la planta segona a la quarta.

Es componen de dues habitacions suites, i una tercera habitació doble amb accés un bany connectat directament al rebedor.

Un gran espai destinat a la sala d'estar unita a la cuina i a un safareig independent. Creant un espai obert i pràctic pel dia a dia. Emmarcat per un gran finestral que dona accés a un balcó de grans dimensions.

Orientació sud-est i nord-oest. Vistes principalment a sud-est.

Logement *TYPE D*

Logements de 141,60 m² à 136,38 m², occupant du deuxième au quatrième étage.

Ils se composent de deux suites de chambres à coucher, et d'une troisième chambre double avec accès à une salle de bain directement reliée au hall d'entrée.

Un grand espace pour le salon relié à la cuisine et une buanderie séparée. Cela crée un espace ouvert et pratique pour la vie quotidienne. Encadré par une grande fenêtre qui donne accès à un grand balcon.

Orientation sud-est et nord-ouest. Vues principalement vers le sud-est.

2. Pleta de l'Angleva

2.6 Tipus d'habitatges / Types de logements

Habitatge **TIPUS E**

Habitatges que van dels 147,55 m² als 146,68 m², que ocupen la planta segona a tercera. Es componen de tres habitacions suites, un lavabo de cortesia connectat directament al rebedor que divideix la zona de dia i la de nit.

Un gran espai destinat a la sala d'estar unit a la cuina i a una zona destinada a safareig. Creant un espai obert i pràctic pel dia a dia. Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior, sigui una zona enjardinada o un balcó de grans dimensions.

Orientació sud-est i nord-oest. Vistes principalment a sud-est.

Logement **TYPE E**

Appartements de 147,55 m² à 146,68 m², occupant les deuxième et troisième étages. Ils se composent de trois chambres à coucher, d'une toilette pour invités directement reliée au couloir qui divise les zones jour et nuit.

Un grand espace pour le salon relié à la cuisine et une zone utilisée comme buanderie. La création d'un espace ouvert et pratique pour la vie de tous les jours.

Tous les logements ont un accès à l'extérieur, soit un espace jardin, soit un grand balcon.

Orientation sud-est et nord-ouest. Vues principalement vers le sud-est.

Habitatge **TIPUS F**

Habitatges que van dels 148,51 m² als 148,46 m², que ocupen planta quarta i cinquena. Es componen de dues habitacions suites, dues habitacions dobles i un bany que donaria servei tant a les dues habitacions com als convidats.

Un gran espai destinat a la sala d'estar unit a la cuina i a una zona destinada a safareig. Creant un espai obert i pràctic pel dia a dia. Tots els habitatges disposen de sortida a l'exterior a través de la zona de dia a un balcó de grans dimensions.

Orientació sud-oest, sud-est i nord-oest. Vistes principalment a sud-oest.

Logement **TYPE F**

Logements de 148,51 m² à 148,46 m², occupant les quatrième et cinquième étages. Ils se composent de deux suites de chambres, de deux chambres doubles et d'une salle de bain pour les deux chambres et les invités.

Un grand espace pour le salon relié à la cuisine et un espace buanderie. Cela crée un espace ouvert et pratique pour la vie quotidienne.

Tous les appartements ont un accès à l'extérieur par la zone de jour sur un grand balcon. Orienté sud-ouest, sud-est et nord-ouest. Vues principalement vers le sud-ouest.



TIPUS E - 2n, 4a



TIPUS F - 4t, 2a

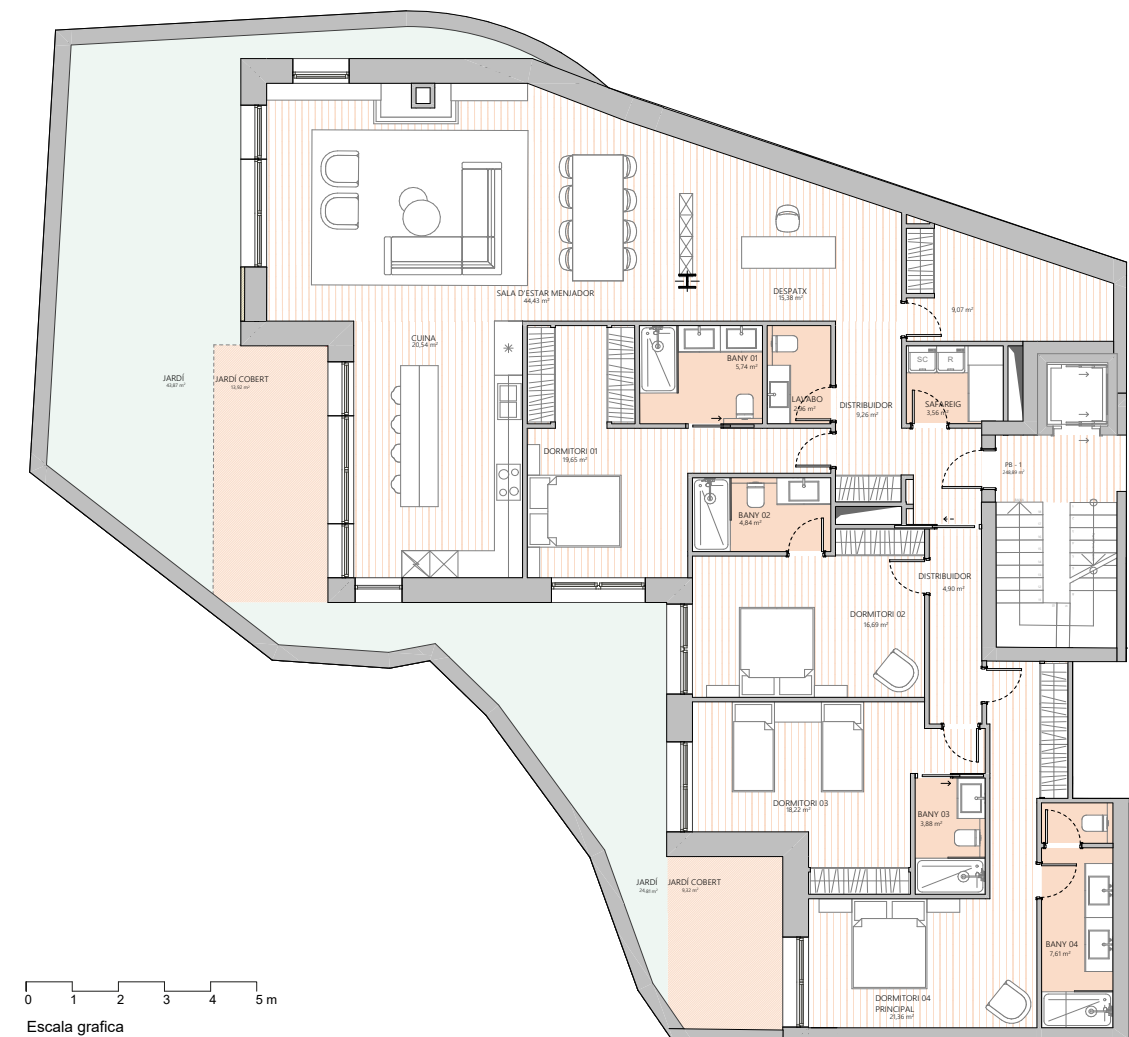
2. Projecte Pleta de l'Angleva / Projet Pleta de l'Angleva

2.7 Plànols / Plans

Habitatge 01
Planta baixa

TIPUS A

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	215,47 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Jardí	144,04 m ²

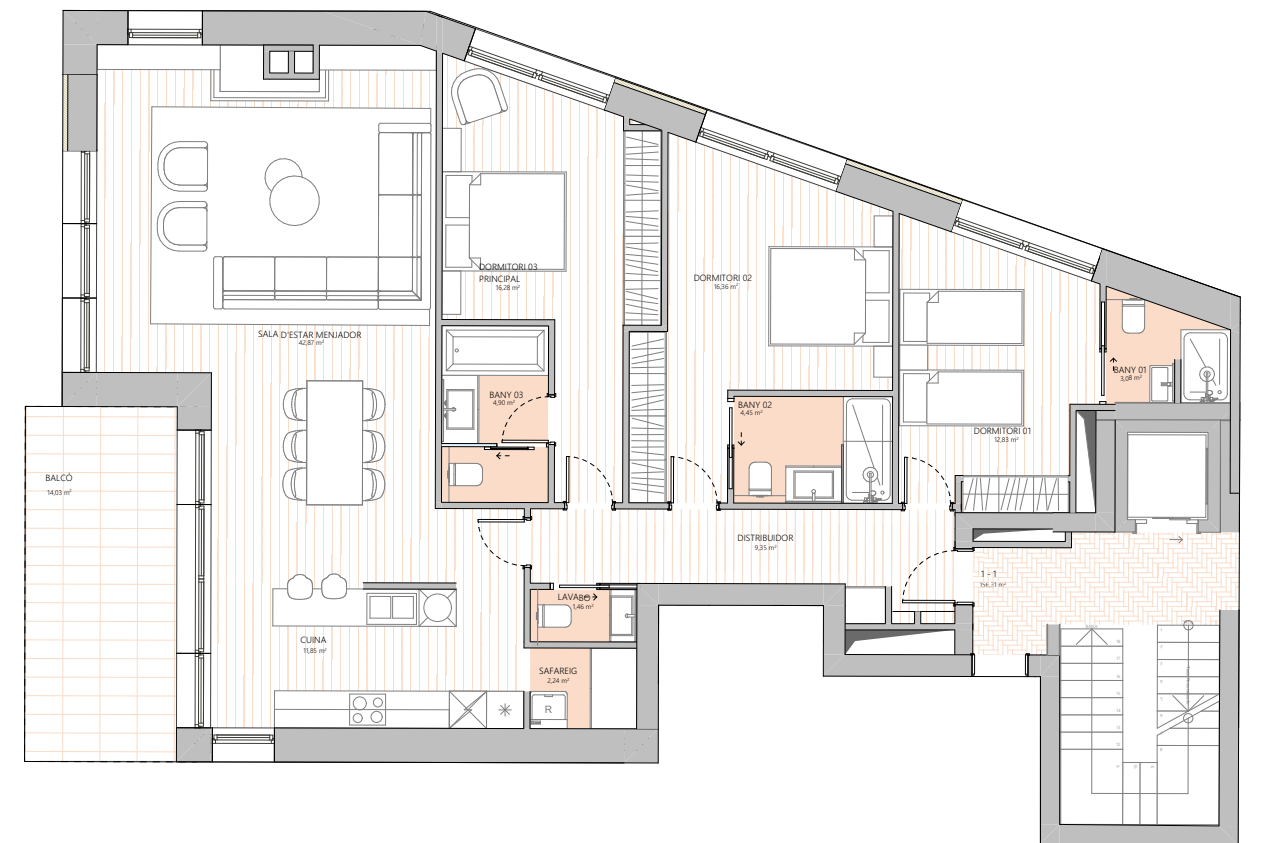
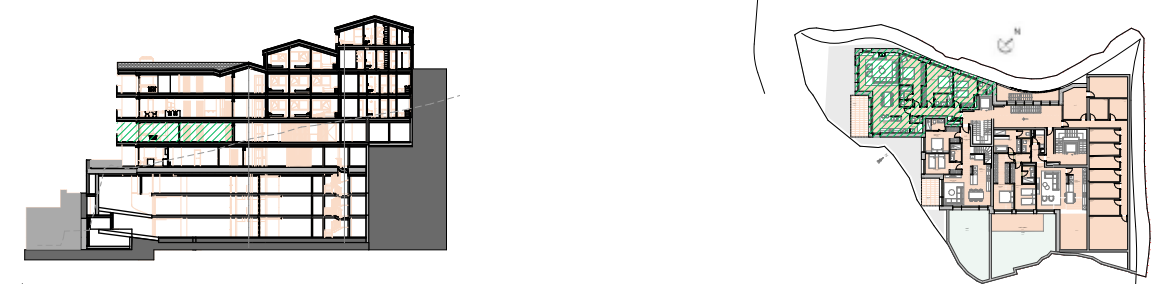


0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

Habitatge 01
Planta primera

TIPUS A

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	157,32 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	14,03 m ²



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

Habitatge 02
Planta primera

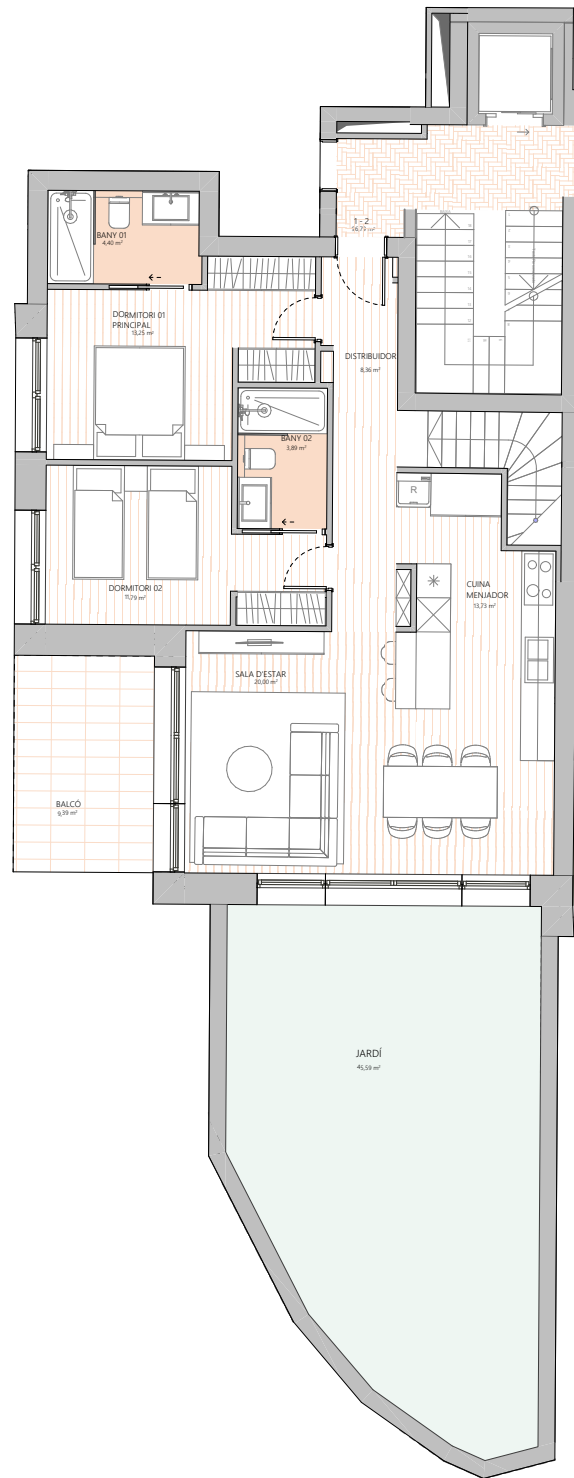
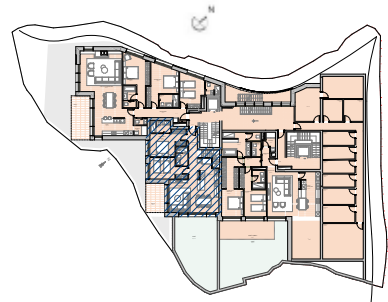
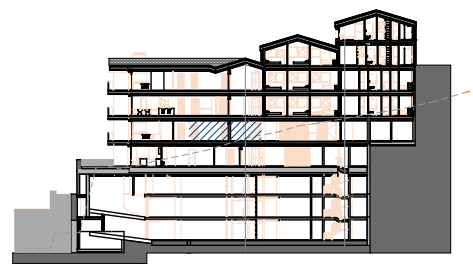
TIPUS B

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Total habitatge 98,03 m²

SUPERFÍCIES EXTERIORS

Balcó 9,39 m²
Jardí 49,32 m²



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

Habitatge 03
Planta primera

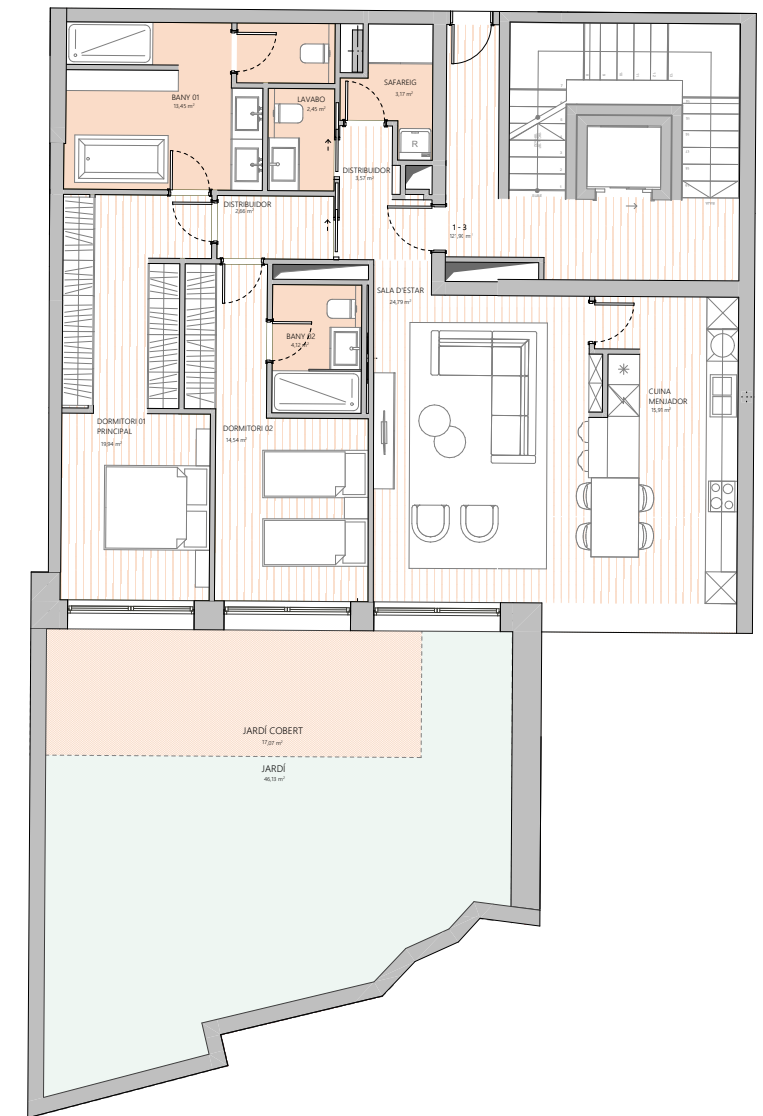
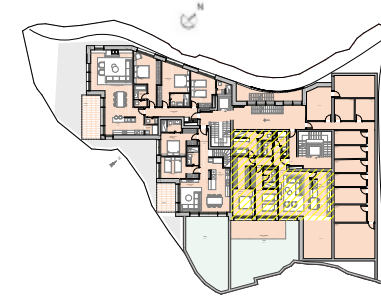
TIPUS C

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Total habitatge 124,27 m²

SUPERFÍCIES EXTERIORS

Jardí 67,68 m²



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

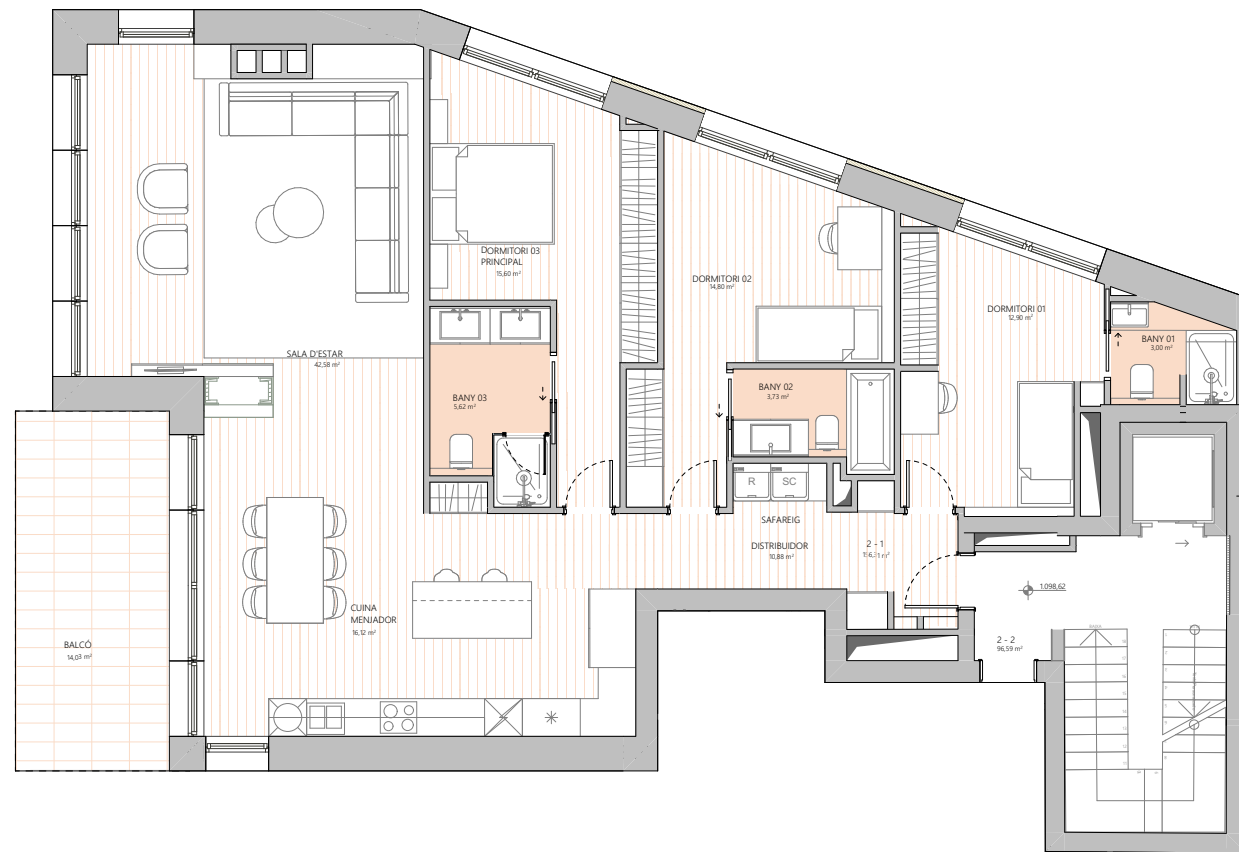
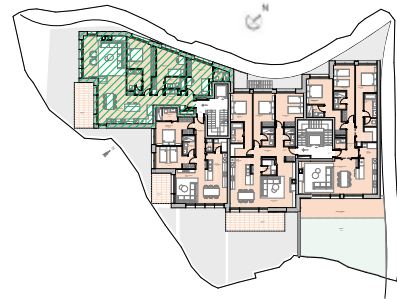
2. Projecte Pleta de l'Angleva / Project Pleta de l'Angleva

2.7 Plànols / Plans

Habitatge 01
Planta segona

TIPUS A

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	157,32 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	14,03 m ²

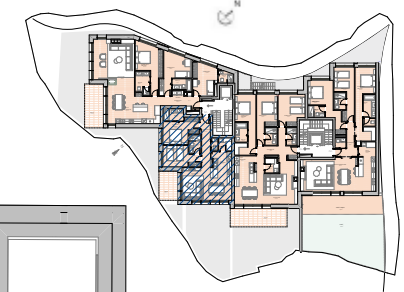
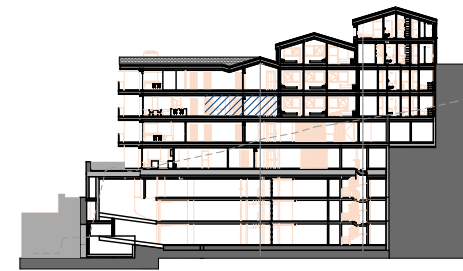


0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

Habitatge 02
Planta segona

TIPUS B

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	98,03 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	9,39 m ²



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

2. Projecte Pleta de l'Angleva / Project Pleta de l'Angleva

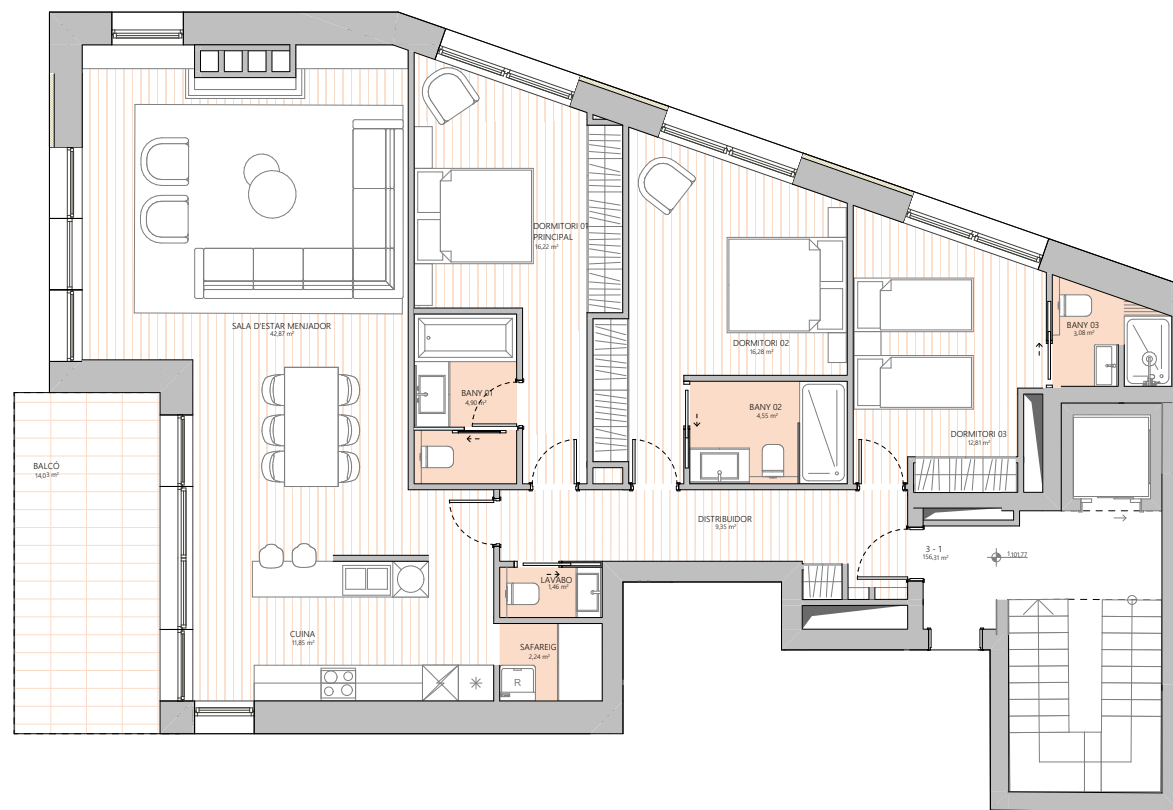
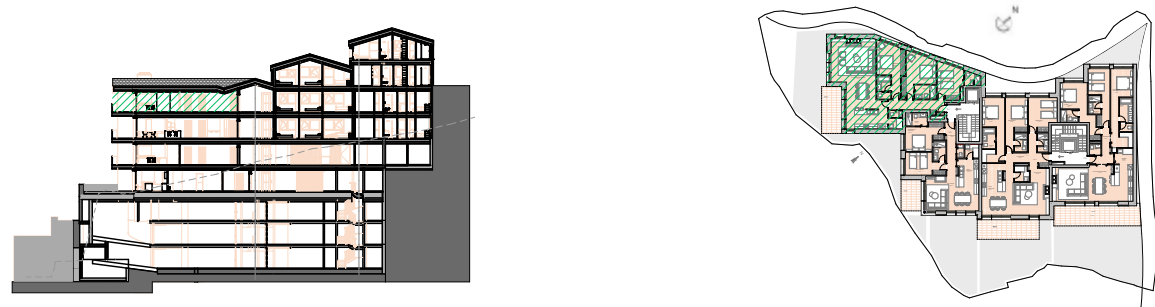
2.7 Plànols / Plans

Habitatge 01
Planta tercera

TIPUS A

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
Total habitatge 157,32 m²

SUPERFÍCIES EXTERIORS
Balcó 14,03 m²



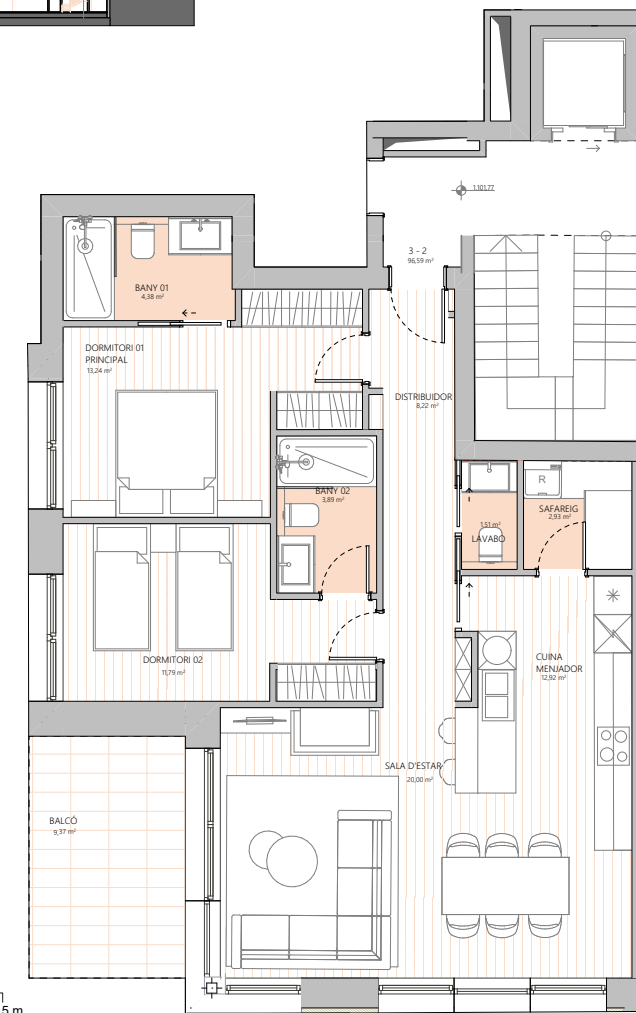
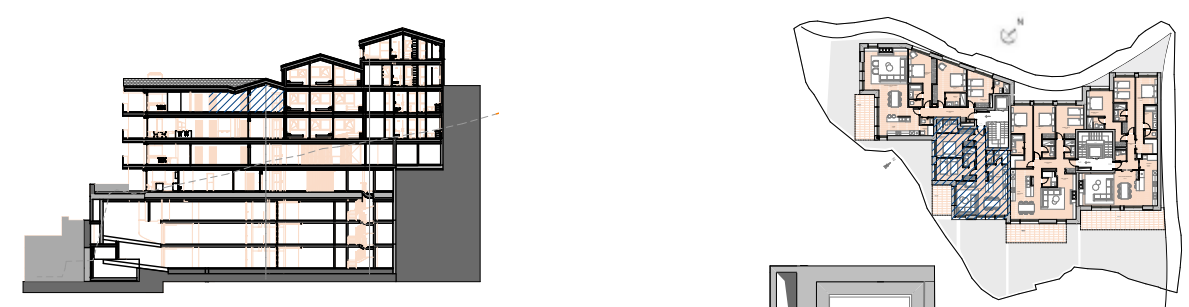
0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

Habitatge 02
Planta tercera

TIPUS B

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
Total habitatge 98,03 m²

SUPERFÍCIES EXTERIORS
Balcó 9,39 m²



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

2. Projecte Pleta de l'Angleva / Project Pleta de l'Angleva

2.7 Plànols / Plans

Habitatge 03
Planta tercera

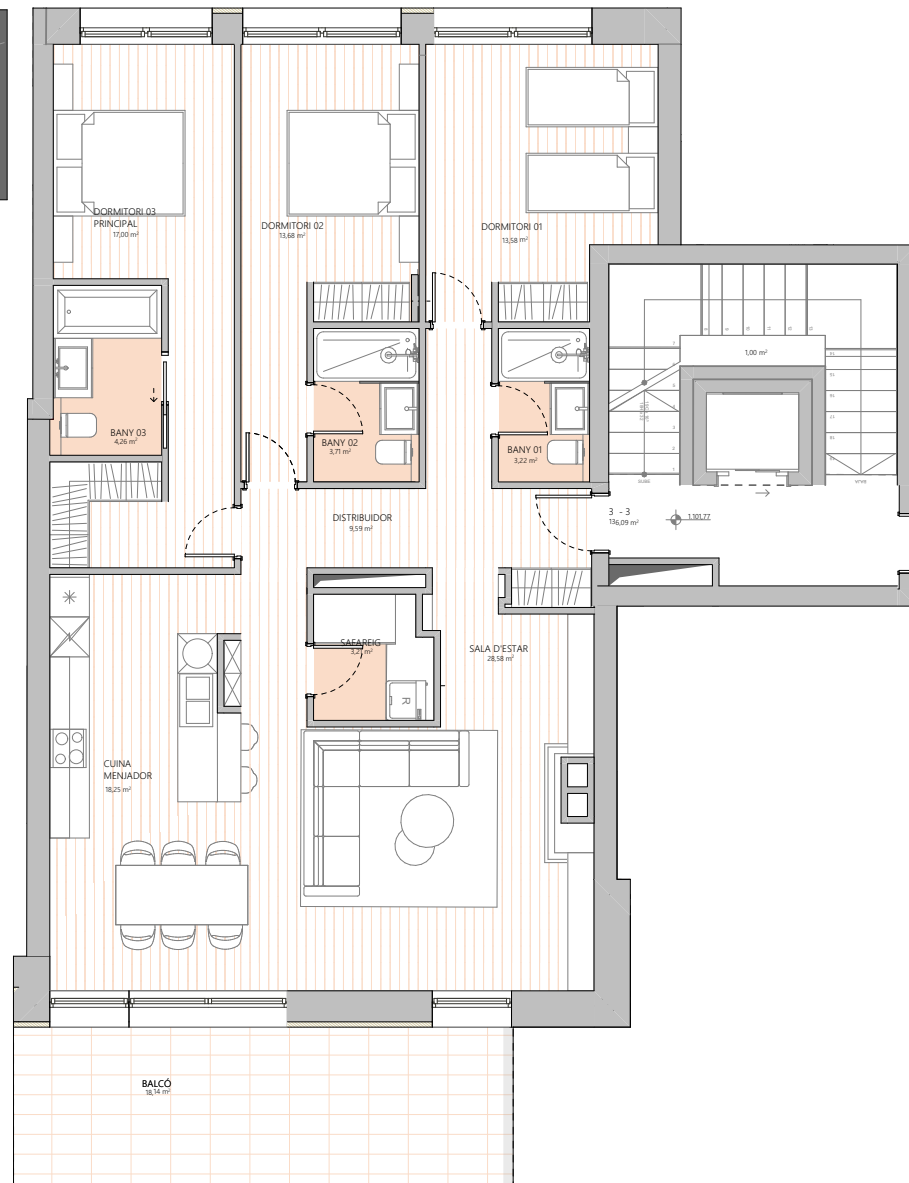
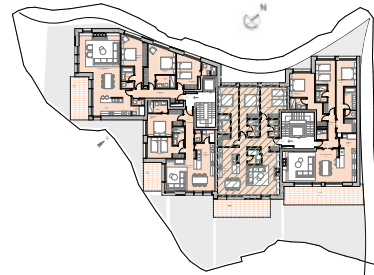
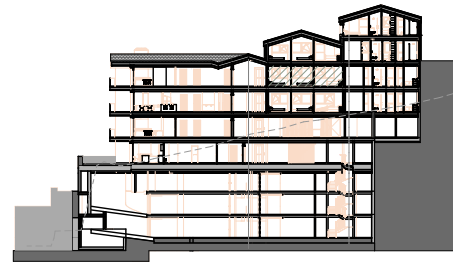
TIPUS D

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	136,38 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	17,78 m ²

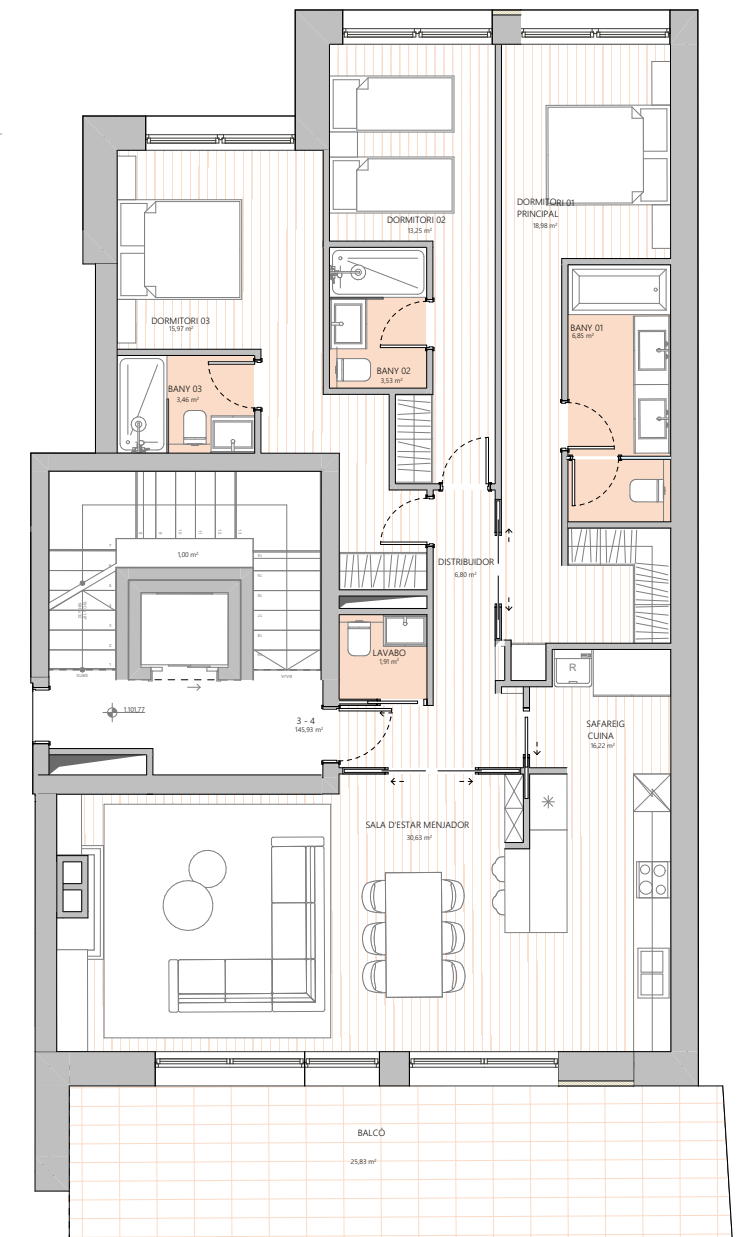
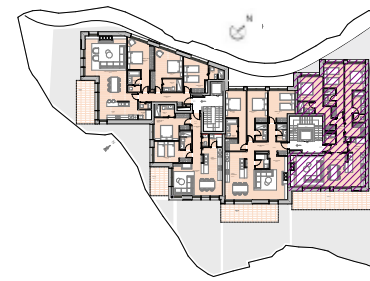
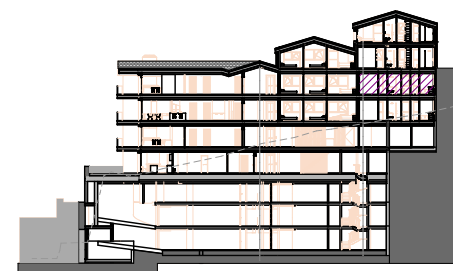
Habitatge 04
Planta tercera

TIPUS E

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	147,55 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	25,83 m ²



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica



0 1 2 3 4 5 m
Escala grafica

2. Projecte Pleta de l'Angleva / Project Pleta de l'Angleva

2.7 Plànols / Plans

Habitatge 01
Planta quarta

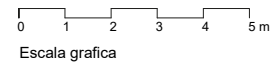
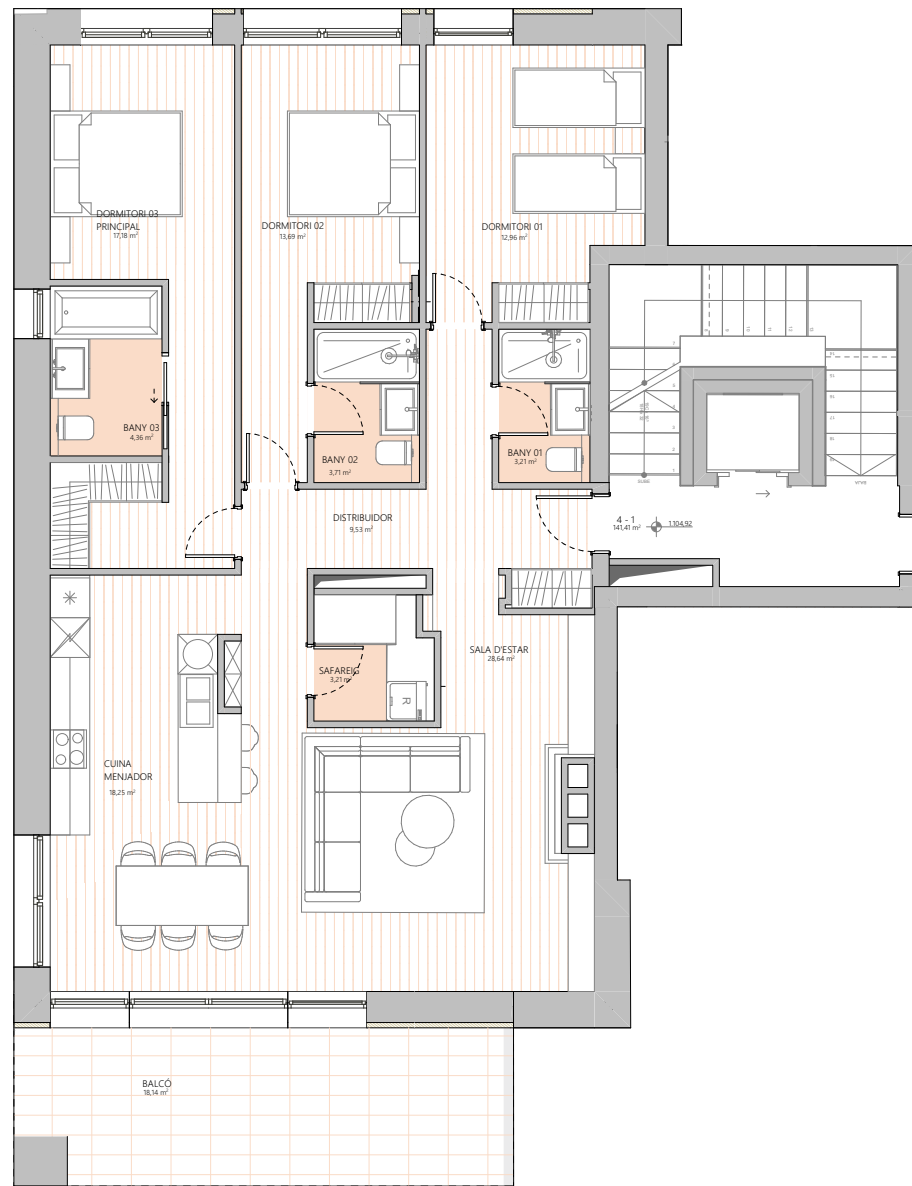
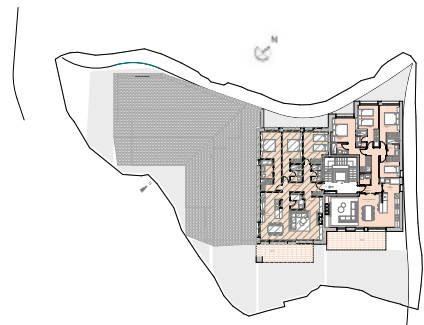
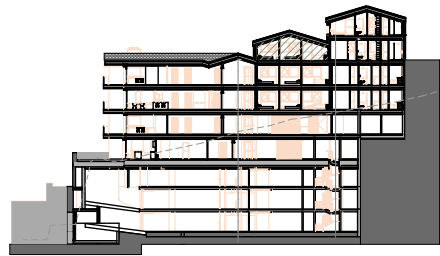
TIPUS D

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	141,60 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	17,78 m ²

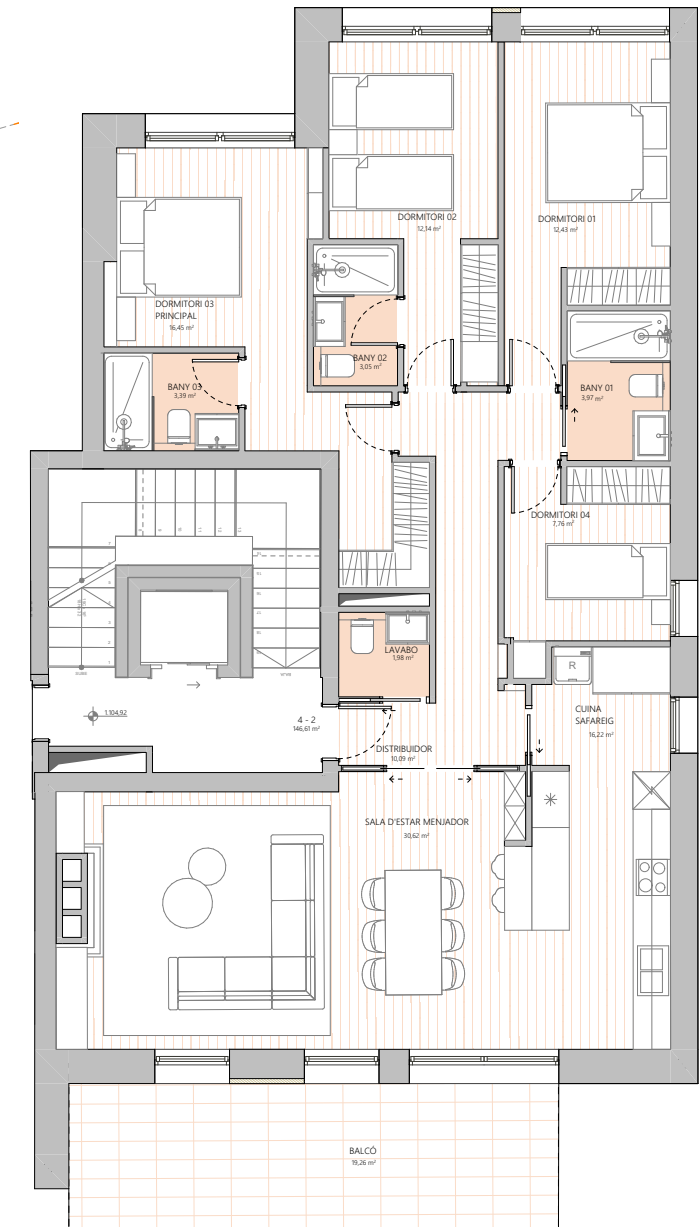
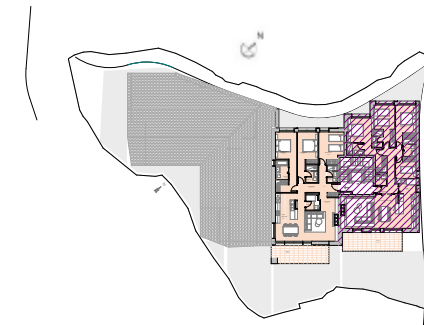
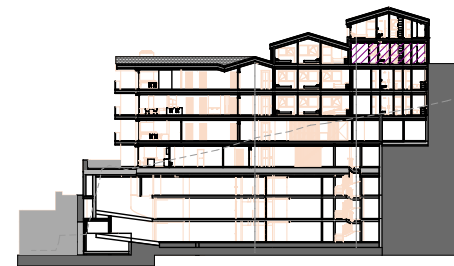
Habitatge 02
Planta quarta

TIPUS F

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Total habitatge	148,46 m ²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
Balcó	19,50 m ²



Escala grafica



Escala grafica

2. Projecte Pleta de l'Angleva / Project Pleta de l'Angleva

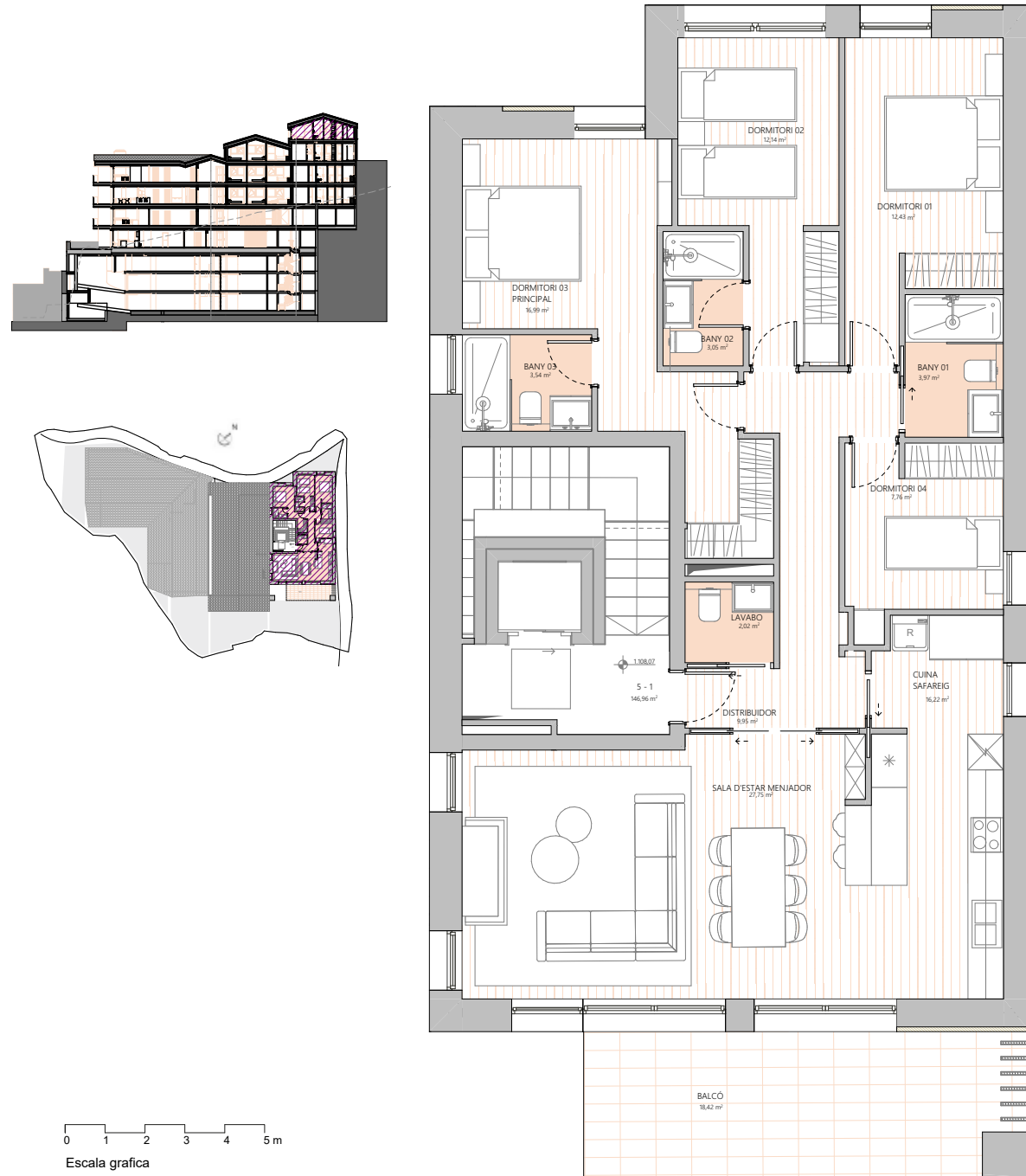
2.7 Plànols / Plans

Habitatge 01
Planta cinquena

TIPUS F

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
Total habitatge 146,96m²

SUPERFÍCIES EXTERIORS
Balcó 18,42 m²



03.

Contacte
Contacts

Zona Habitable Real Estate

ZONA HABITABLE és una empresa immobiliària familiar amb 20 anys en el sector. Pertany al col·legi de professionals vinculat a aquesta activitat. Va iniciar la seva activitat l'any 2002 al mercat immobiliari i s'especialitza en la compra / venda i lloguer de propietats com en gestió patrimonial.

Comptem amb una àmplia cartera de propietats, i assessorem i ofereixen als seus clients solucions immobiliàries a mida. Si guin propietaris, compradors o llogaters.

També tenen un equip de professionals altament qualificats i amb una extensa trajectòria en el sector immobiliari oferint un servei personalitzat a tots els seus clients.



ZONA HABITABLE est une société immobilière familiale qui a 20 ans d'expérience dans le secteur. Elle appartient à l'association professionnelle liée à cette activité. Elle a débuté son activité en 2002 sur le marché de l'immobilier et s'est spécialisée dans l'achat/vente et la location de biens immobiliers ainsi que dans la gestion immobilière.

Disposant d'un large portefeuille de biens, elle conseille et propose à ses clients des solutions immobilières sur mesure. Qu'ils soient propriétaires, acheteurs ou locataires.

Ils disposent également d'une équipe de professionnels hautement qualifiés ayant une grande expérience dans le secteur de l'immobilier et offrant un service personnalisé à tous leurs clients.



Av. de les Escoles 18,
AD700 Escaldes-Engordany, Andorra
T. (+376) 801 200
zonahabitable@andorra.ad
www.zonahabitable.com

 @zona_habitable
 Zona Habitable Immobiliària

AProperties Real Estate

AProperties Real Estate és una immobiliària especialitzada en la comercialització d'habitatges exclusius en les millors zones.

Compta amb una àmplia cartera de propietats, així com d'un equip de professionals altament qualificats i amb extensa trajectòria en el sector immobiliari.

Aproperties compta amb una divisió especialitzada d'obra nova que consisteix en la comercialització de noves promocions.

Promociona habitatges d'obra nova en les millors zones de Barcelona, Madrid, València i Mallorca amb diferents estils arquitectònics que aconseguen integrar la innovació al servei de la sostenibilitat.

AProperties Real Estate est une société immobilière spécialisée dans la vente de logements exclusifs dans les meilleurs quartiers.



Elle dispose d'un large portefeuille de propriétés, ainsi que d'une équipe de professionnels hautement qualifiés possédant une vaste expérience dans le secteur immobilier.

AProperties dispose d'une division spécialisée dans la construction neuve qui consiste en la commercialisation de nouveaux développements.

Elle promeut des logements nouvellement construits dans les meilleurs quartiers de Barcelone, Madrid, Valence et Majorque avec différents styles architecturaux qui parviennent à intégrer l'innovation au service de la durabilité.



Passeig de Gràcia 85
08008 BARCELONA
T. +34 93 528 89 08
info@aproperties.es
www.aproperties.es

 @aproperties_real_estate
 aProperties Barcelona



BH

BLACK HORSE
PARTNERS

blackhorse-partners.com

2023