

1.- ESTRUCTURA I MURS

(1.- STRUCTURE AND WALLS)

Fonaments i forjats

(Foundations)

Llosa de formigó armat.

(Reinforced concrete slab.)

Cobertes

(Covers)

De llosa massissa. A sobre es posa tisella de fusta tipus pi país, clavada sobres les llates de coberta. Amb l'aïllament tèrmic a base de XPS de 70+70mm, i acabat de pissarra gallega, de bona qualitat, i ferros trenca neu. La impermeabilització serà mitjançant làmina de butil.

(Solid slab. On top is placed country pine wood scissors, nailed to the roof slats. Thermal insulation based on XPS of 70 + 70mm, and a good quality Galician slate finish and snow-breaking irons. The waterproofing will be of butyl sheet.)

Murs

(Walls)

Els murs de contenció per modificar el nivell natural del terreny i els de la planta d'aparcament seran de formigó armat revestits de pedra del país.

(The retaining walls to modify the natural level of the land and the car park will be made of reinforced concrete covered with Stone of Andorra.)

2.-REVESTIMENTS EXTERIORS

(2.-EXTERNAL COATINGS)

Façanes i murs de contenció

(Facades and retaining walls)

Revestiment amb pedra del país combinada amb acabats en Travertí Blanc o gres porcel·lànic de gran format i en Alucobond.

(Facades coated with stone of Andorra and white travertine sidings or similar and alucobond.)

Divisions de jardins

(Garden divisions)

Muret de bloc de formigó amb revestiment de pedra del país fins a una alçada de 1,00m i amb un separador metàl·lic fins a 1,80m d'alçada.

(Concrete block wall with Stone of Andorra up to a height of 1,00 m and with a metal separator up to 1,80 m high.)

Balconades i baranes

(Balconies and railings)

Segons les zones, seran de vidre laminat sobre U de ferro o d'acer.

(Metallic or made in laminated glass according to the areas.)

3.-TANCAMENTS INTERIORS

(3.-INTERIOR CLOSURES)

Tancaments

(Closures)

D'interior a exterior: Acabat enguixat, maó ceràmic, aïllament tèrmic mitjançant de llana de roca de 70+70mm de gruix d'alta densitat amb paravapor, maó calat de 15cm, doble aïllament tèrmic mitjançant llana de roca de 50+50mm de gruix d'alta densitat amb paravapor, pintura bituminosa i revestiment d'acabat segons les zones.

(From inside to outside: Plastered finish, ceramic brick, thermal insulation by means of rock wool of 70 + 70mm of thickness of high density with vapor barrier, brick of 15cm, double thermal insulation by means of rock wool of 50 + 50mm of thickness high density with vapor barrier, bituminous paint or coat depending on the zones.)

Mitgeres entre habitatges

(Walls between houses)

Paret de totxana de 10cm, col·locació de panell acústic FT55 de Tecsound o similar, compostat per làmina base de material bituminós i estrat de material porós de fibres tèxtils, adossat a paret amb cola d'impacte, i doblat amb paret de totxana de 10cm. Estructuralment les cases són independents, fet que ajuda molt a l'aïllament acústic.

(10cm brick wall, placement of FT55 de Tecsound o similar acoustic panel, composed of base sheet of bituminous material and layer of porous textile fiber material, attached to the wall with impact glue, and bent with 10cm brick wall. The houses are structurally independent, which helps a lot in the sound insulation.)

Divisions Interiors

(Interior divisions)

Maó ceràmic de 7cm amb acabat enguixat o de placo.

(Ceramic brick with a plastering of 7 cm or plasterboard.)

4.-REVESTIMENTS INTERIORS

(INTERIOR COATINGS)

Parets

(Walls)

Pintat amb dues capes de pintura plàstica color blanc (90/10)

(Painted with two layers of white plastic paint (90/10))

Sostres interiors

(Interior ceilings)

Fals sostre de placa de guix laminat sobre subestructura d'acer galvanitzat a les plantes baixa , primera i sota coberta.

A la planta de l'aparcament tot el sostre anirà amb formigó vist.

*(False ceiling of plasterboard on galvanized steel substructure on the ground, first and second floors.
The entire roof of the garage will be covered with concrete.)*

Banys

(Bathrooms)

Es faran amb gres porcel·lànic de primera qualitat de la casa **PORCELANOSA** o similar excepte les parets no humides que podríem ser amb pintura.

(They will be made with top quality porcelain stoneware from the PORCELANOSA brand or similar except for the non-wet walls that could be painted.)

Safareig

(Laundry)

Pintat, completament amb color blanc.

(Painted in white.)

Voladissos

(Cantilevers)

Revestiment sota les terrasses i els voladissos amb formigó vist.

(Coating under the terraces and cantilevers in exposed concrete.)

5.- PAVIMENTS

(Floors)

Interiors

(Inside)

Tot el paviment interior de la casa anirà amb parquet encolat de fusta de roure natural de 14mm de gruix de la marca **KÄHRS** (model Avanti) o similar; excepte els banys que aniran en gres porcel·lànic de primera qualitat de la casa **PORCELANOSA** o similar.

(All the interior flooring of the house will be glued parquet of natural oak wood 14mm thick from the brand KÄHRS (Avanti model) or similar; except the bathrooms that will go in first quality porcelain stoneware of PORCELANOSA brand or similar.)

La col·locació de tots els elements es farà seguint totes les indicacions del fabricant. Tots els materials subministrats aniran acompanyats del certificat de garantia del fabricant.

(The installation of all the elements will be done following all the indications of the manufacturer. All materials supplied will be accompanied by the manufacturer's warranty certificate.)

Exteriors

(Outside)

Granet gris Pirineu a l'accés.

(Pyrenean gray grain at the entrance.)

Terrasses i resta exteriors amb gres porcel·lànic imitació pissarra.

(Outdoor terraces with porcelain stoneware imitation slate.)

Escales

(Stairs)

En parquet de roure natural de 14mm de gruix de la marca **Kähns Avanti** o similar.

(14mm thick natural oak parquet from the Kähns Avanti brand or similar.)

Aparcament

(Parking)

Acabat en gres porcel·lànic.

(Porcelain stoneware at the exterior terraces and parking.)

6.-FUSTERIES

(WOODWORKS)

Finestres exteriors

(Exterior windows)

Finestres i balconades d'alumini de la casa **TECHNAL** (model Soleal) o similar oscil·lobatent sempre que sigui possible. Acabat gris amb cambra d'aire deshidratada i trencament de pont tèrmic amb triple vidre tipus Climalit, excepte a les balconades corredisses que seran de doble vidre.

(Aluminum windows and balconies from TECHNAL brand (model Soleal) or similar, oscillating whenever possible. Gray finish with dehydrated air chamber and thermal break with Climalit type triple glass, except balconies that will be double glass.)

Persianes

(Shutters)

Persianes motoritzades d'alumini lacat i lames amb aïllament. Els calaixos seran prefabricats, amb aïllament tèrmic incorporat, registrables exteriorment per tal de millorar l'acabat i la imatge interior i reduir els ponts tèrmics i les entrades d'aire exterior.

(Motorized shutters in lacquered aluminum and insulated slats. The drawers will be prefabricated, with thermal insulation, adjustable externally to improve the finish and interior image and reduce thermal bridges and outdoor air inlets.)

Portes interiors

(Inside doors)

Porta principal amb interior acabat lacat blanc i blindada i exterior en fusta natural Iroko o similar. Inclou premarc, frontisses cromades, pom exterior tubular horitzontal i pany silenciós de seguretat amb tres punts.

Resta de portes: Tipus P4-Perfilada, de la casa **CARRE-HULSTA**. o similar, amb acabat blanc lacat.

(Main armored door interior in white lacquered and exterior in natural wood Iroko or similar. Includes pre-frame, chrome hinges, horizontal tubular outer knob and three-point safety lock. Other doors: Type P4-Profiled, from CARRE-HULSTA, brand or similar, in white lacquered finish.)

Armaris

(Wardrobes)

Encastats folrats, amb perfil de 1,1 cm., de la casa **CARRE-HULSTA** o similar amb acabat blanc. Portes batents de la mateixa fusta en acabat blanc lacat. Es lliurarà completament acabat.

(Lined recesses wardrobes, with a profile of 1.1 cm., CARRE-HULSTA brand or similar in white finish. Swing doors of the same wood in white lacquered finish. It will be delivered completely finished.)

Barana escala interior

(Interior stair railing)

Serà de vidre laminat excepte l'escala de soterrani a planta baixa que hi haurà un passamà d'acer inoxidable, sense vidre.

(It will be made of laminated glass except for the basement stairs to the ground floor, where there will be a stainless steel handrail, without glass.)

Portes aparcaments.

(Parking doors)

Porta seccional o oscil·lant, dependent de la situació de l'habitatge, comandada electrònicament, (2 comandaments), i estructura de perfils d'acer galvanitzat; de la casa **HÖRMANN** o similar.

(Sectional or oscillating door, depending on the situation of the house, electronically controlled (2 controls), with structure of galvanized steel profiles; HÖRMANN brand or similar.)

Portes tallafocs i de traster

(Fire and storage doors)

Seran metàl·liques de la casa **ANDREU** o similar, i de color metàl·lic.

(They will be metallic, ANDREU brand or similar, and in metallic color.)

7.-EQUIPAMENTS DE CUINA

(KITCHEN EQUIPMENT)

Mobles de Cuina

(Kitchen Furniture)

Mobles de cuina de la casa **BULTHAUP** o similar. Taulell de la mateixa marca, color blanc amb un màxim de 6 ml.

(Kitchen furniture BULTHAUP or similar. White counter BULTHAUP or similar, with a maximum of 6 ml.)

Electrodomèstics

(Appliances)

- Vitroceràmica **GAGGENAU** o similar
(Glass-ceramic GAGGENAU or similar)
- Forn i microones **GAGGENAU** o similar
(Oven and microwave oven GAGGENAU or similar)
- Rentaplats **SIEMENS** o similar
(Dishwasher SIEMENS or similar)
- Campana **BORA** o similar
(Kitchen hood from BORA or similar)

8.-EQUIPAMENT SANITARI

(SANITARY EQUIPMENT)

Banys i sanitaris

(Bathrooms and toilets)

Sanitaris suspesos de la casa **DURAVIT** o similar.

(Suspended toilet from DURAVIT or similar.)

Mobles de bany

(Bathrooms furniture)

De la marca **Hönnum** o similar

(Hönnum brand or similar.)

Banyera / Dutexes

(Bath / Shower)

Plats de dutxa de la marca **SYAN** o similar.

(Shower trays SYAN or similar.)

Mampares

(Bathroom Screens)

S'inclou mampares amb una porta corredissa i un segment fix de la casa ROCA o similar.

(Bulkheads with a sliding door and a fixed segment of the ROCA house or similar, are included.)

Griferies

(Plumbing)

De la casa **GROHE** o similar.

(GROHE brand or similar.)

9.-INSTAL·LACIONS

(FACILITIES)

Calefacció i aigua calenta sanitària

(Heating and Sanitary Hot Water)

La calefacció i l'aigua calenta sanitària es farà mitjançant **Aerotèrmia** amb una bomba de calor de la casa DAIKIN o similar i amb terra radiant a la planta de baixa, planta primera i planta sotacoberta.

(Heating and domestic hot water through Aerothermal with a heat pump from the house DAIKIN or similar and with underfloor heating on the ground floor, first floor and basement.)

Al semi soterrani amb terra radiant excepte a la zona d'aigües.

(In the semi basement with underfloor heating except in the wets areas.)

Al soterrani amb terra radiant, únicament a la zona del rebedor.

(In the basement with underfloor heating, only in the entrance area.)

Ventilació mecànica controlada

(Controlled mechanical ventilation)

Dos VMC entàlpiques amb recuperador de calor de la casa JAGA model Keo 350/500 o similar amb bateria d'escalfament per aigua.

(Two enthalpy VMCs with heat recovery from JAGA model Keo 350/500 or similar with water heating battery).

Instal·lació elèctrica

(Electrical installation)

De primera qualitat, amb tub encastat, endolls i interruptors **NIESSEN** (model **Sky**) o similar.

(Top quality, with recessed tube, plugs and switches NIESSEN (model Sky) or similar.)

La il·luminació de tota la casa serà encastats al sostre (model **Swap** o similar) excepte la cuina que serà de tipus "**downlight**" i l'aparcament que anirà amb tires de leds.

(The lighting of the house will be embedded in the ceiling (Swap model or similar) except for the kitchen which will be of the "downlight" type and the parking which will be equipped with LED strips).

(IPAD as a video intercom for street access.)

Instal·lació de sortides per a TV i telèfon al menjador i a les habitacions.

(Installation of TV and telephone outlets in the dining room, kitchen and bedrooms.)

Parabòlica amb sis canals i antena terrestre preparada per recepció digital.

(Satellite antehna with six channels and terrestrial antenna prepared for digital reception).

Domòtica

(Home Automation)

Control domotitzat de **persianes, calefacció, llums per planta, portes d'aparcament i vídeo porter**, mitjançant IPAD o mòbil amb l'aplicació **LOXONE**.

(Automated control of shutters, heating, lights per floor, parking doors and video intercom, through IPAD or mobile phone with the app LOXONE.)

Ascensor

(Lift)

De la casa **THYSSEN** o similar. Capacitat per a 6 persones. Adaptat per cadires de rodes.

(THYSSEN elevator with capacity for 6 people. Adapted for wheelchairs.)

10.-JARDINS

(GARDENS)

Instal·lació de gespa artificial a la zona que no estigui pavimentada.

(Installation of artificial grass in the unpaved area.)

Instal·lació d'una presa d'aigua i un endoll.

(Installation of a water tap and a plug.)

11.-LLAR DE FOC

(FIREPLACE)

Es farà la pre-instal·lació del conducte per a una llar de foc a la planta baixa.

(A fireplace pipe will be pre-installed on the ground floor.)

12.-PRE INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA

(PRE-PHOTOVOLTAIC INSTALLATION)

Instal·lació de 3 o 4 tubs de diàmetre 25 mm entre coberta i quadre general de la casa.

(Installation of 3 or 4 pipes with a diameter of 25 mm between the roof and the general frame of the house.)

LA SOCIETAT PROMOTORA ES RESERVA EL DRET DE CANVIAR LES QUALITATS ANTERIORS PER ALTRES SIMILARS O SUPERIORS EN FUNCIÓ DE LES DISPONIBILITATS DEL MERCAT. (tancament de fàbrica de alguna marca o material descatalogat)

THE PROMOTING COMPANY RESERVES THE RIGHT TO REPLACE THE PREVIOUS SPECIFICATIONS WITH OTHER SIMILAR ONES ACCORDING TO MARKET AVAILABILITY (factory closures or discontinued material).