



**EMPRIVAT
LUXURY**

BUILDING SPECIFICATIONS / MÉMOIRE QUALITÉ

March 2023 / Mars 2023

www.emprivat.luxury

Only the Catalan version is contractual / *Seule la version catalane est contractuelle*

TABLE OF CONTENTS

Project Description	4
Structure	5
Closures	6
Interior Walls	7
Exterior Carpentry	8
Interior Carpentry	9
Flooring	10
Tiling and Paintwork	11
Kitchen	12
Bathroom Fixtures and Taps	13
Installations	14

SOMMAIRE

Description Générale	4
Structure	5
Façades	6
Murs Intérieurs	7
Menuiseries Extérieures	8
Menuiseries Intérieures	9
Sols	10
Carrelage et Peintures	11
Cuisine	12
Sanitaires et Robinetterie	13
Équipements	14

PROJECT DESCRIPTION

Development of luxury apartments in the centre of Escaldes-Engordany, next to the Illa Carlemany shopping centre.

Exclusive apartments with a modern and functional design. Spacious and bright apartments with high quality finishes and materials.

The development consists of 1, 3 and 4 bedroom apartments. All of them with large balconies and terraces.

It also has exclusive penthouses with double-height spaces, terraces and all the characteristics of a unique apartment.

The developer group:

The real estate development is led by ERMA, a developer group with more than 60 years of experience in all types of real estate developments with thousands of apartments built, hotels, industrial estates, health facilities, etc.

The group has been working continuously in the Principality of Andorra for more than 20 years. The architectural project has been drafted with the collaboration of teams of first-rate architects from both the Principality and Spain: ENGITEC (Andorra) and RICARD MERCADÉ / AURORA FERNANDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

DESCRIPTION DU PROJET

Promotion immobilière de haut standing dans le centre d'Escaldes-Engordany, à côté du centre commercial Illa Carlemany.

Des appartements exclusifs au design moderne et fonctionnel. Des logements spacieux et lumineux avec des finitions et des matériaux haut de gamme.

Le projet consiste en des logements de 1, 3 et 4 chambres. Ils sont toutes dotées de grands balcons et de terrasses.

Il comprend également des penthouses exclusifs avec des espaces en double hauteur, des terrasses et toutes les caractéristiques d'un logement unique.

Le Groupe Promoteur :

La promotion immobilière est menée par ERMA, un groupe promoteur avec plus de 60 ans d'expérience dans tous types de développements immobiliers avec des milliers d'appartements construits, des hôtels, des zones industrielles, des établissements de santé, etc.

Le groupe travaille en continu en Principauté d'Andorre depuis plus de 20 ans. Le projet architectural a été élaboré avec la collaboration d'équipes d'architectes de premier ordre de la Principauté et d'Espagne : ENGITEC (Andorre) et RICARD MERCADÉ / AURORA FERNÁNDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

STRUCTURE

Structure based on reinforced concrete pillars and slabs.

STRUCTURE

Structure à base de piliers et de dalles en béton armé.

CLOSURES

MAIN FACADES

Facades with large balconies protected by a laminated glass balustrade mounted on a continuous extruded aluminium profile with an anodised finish. Opaque parts coated with aluminium sheet or ceramic parts.

INNER COURTYARD FACADE

Ventilated facade with exterior finish of ceramic tiles.

Heat insulation in line with regulations.

Interior wall cladding with PLADUR plasterboard half walls or similar.

FAÇADES

FAÇADES PRINCIPALES

Façades finies avec de grands balcons protégés par des balustrades en verre laminé montées sur un profilé continu en aluminium extrudé anodisé. Pièces opaques revêtues d'une feuille d'aluminium ou de pièces en céramique.

FAÇADE PATIO INTÉRIEUR

Façade ventilée avec finition extérieure en carreaux de céramique.

Isolation thermique conforme à la réglementation.

Revêtement des murs intérieurs avec des semi-murs en plaques de plâtre PLADUR ou similaires.

INTERIOR WALLS

PLADUR plasterboard walls or similar, consisting of two plasterboard panels with intermediate profiles.

Rockwool insulation.

In wet areas (bathrooms and kitchens), inner side with special water-repellent panel.

MURS INTÉRIEURS

Cloisons en plaques de plâtre PLADUR ou similaires, composées de deux plaques de plâtre avec des profils intermédiaires.

Isolation avec de la laine de roche.

Dans les zones humides (salles de bains et cuisines), faces intérieures avec des plaques spéciales hydrofuges.

EXTERIOR CARPENTRY

CARPENTRY

Lacquered aluminium carpentry with thermal bridge break, TECHNAL.

The facades with access to balconies and terraces are made of large glass enclosures and hinged panels.

The courtyard facade without balconies has casement windows, one of which is tilt-and-turn.

GLAZING

Double-glazed windows with double air chamber and triple glazing adapted to energy efficiency requirements.

In the bedrooms, motorised double screen: opaque screen to darken the room and screen with an average level of transparency between 3 and 5% and excellent protection against UV rays.

In living rooms and kitchens, motor-driven screens with an average transparency level of 3-5% and excellent UV protection will be installed.

Electrical pre-installation for motorisation of exterior solar protection.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

MENUISERIES

Menuiserie en aluminium laqué avec rupture de pont thermique, TECHNAL.

Les façades donnant accès aux balcons et aux terrasses sont constituées de grandes baies vitrées et de panneaux articulés.

La façade sur cour sans balcons est équipée de fenêtres à battants, dont une est oscillo-battante.

VITRES

Fenêtres à double chambre d'air et triple vitrage adaptées aux exigences d'efficacité énergétique.

Dans les chambres, double rideau motorisé : rideau opaque pour assombrir la pièce et rideau avec un niveau de transparence moyen entre 3 et 5% et une excellente protection contre les rayons UV.

Dans les salons et les cuisines, seront installés des écrans motorisés avec un niveau de transparence moyen de 3 à 5 % et une excellente protection contre les UV.

Pré-installation électrique pour la motorisation de la protection solaire extérieure.

INTERIOR CARPENTRY

ENTRANCE DOOR TO APARTMENTS

Reinforced door with metal plate, anti-picking bolts, three-point security lock and wide-angle peephole.

Fitted with perimeter rubber seal.

Built-in weatherstrip.

Master key to access the lobby of the building..

INTERIOR DOORS

White lacquered interior doors, hinged and sliding, matt silver handles and fittings.

Fitted with perimeter rubber seal.

INTERIOR WARDROBE (ONLY IN MAIN ROOM)

Modular wardrobes, size depending on apartment, interior with shelf and hanging rail (no interior layout). Hinged door, white lacquered finish.

MENUISERIES INTERIEURES

PORTE D'ACCÈS AUX APPARTEMENTS

Porte renforcée avec plaque métallique, boulons anti-levier, serrure de sécurité à trois points et judas grand angle.

Dotée d'un joint en caoutchouc sur tout le périmètre.

Ruban d'étanchéité encastré.

Clé maître pour accéder au vestibule de l'édifice.

PORTES INTÉRIEURES

Portes intérieures laquées blanches, battantes et coulissantes, poignées et ferrures en argent mat.

Équipée d'un joint en caoutchouc sur le périmètre.

DRESSING (UNIQUEMENT DANS LA CHAMBRE PRINCIPALE)

Armoires modulaires, dimensions selon la chambre, corps intérieur avec étagères et penderie (sans distribution interne). Portes battantes, finition laquée couleur blanche.

FLOORING

APARTMENT INTERIOR

STARWOOD TANZANIA ALMOND 25 x 150cm model flooring by GRUPO PORCELANOSA. Factory-varnished DM skirting. Or similar.

APARTMENT EXTERIOR

Paviment sèrie STARWOOD model TANZANIA ALMOND 25 x 150cm especial per exteriors del GRUPO PORCELANOSA en balconies. Or similar.

SOLS

INTÉRIEUR DU LOGEMENT

Revêtement série STARWOOD modèle TANZANIA ALMOND 25 x 150cm du GROUPE PORCELANOSA. Plinthe en DM laqué en usine. Ou similaire.

EXTERIEUR DU LOGEMENT

Revêtement série STARWOOD modèle TANZANIA ALMOND 25 x 150cm spécial pour extérieurs du GROUPE PORCELANOSA sur les balcons. Ou similaire.

TILING AND PAINTWORK

Walls and ceilings painted with smooth plastic paint.

KITCHEN

60 cm high credenzas above the base units, NEOLITH or similar.

Areas without NEOLITH cladding will be painted with plastic paint.

BATHROOMS

Top quality ceramic tiling.

CARRELAGE ET PEINTURES

Murs et plafonds peints avec une peinture plastique lisse.

CUISINE

Crédences de 60 cm de hauteur au dessus les meubles bas, NEOLITH ou similaire.

Les zones sans revêtement en NEOLITH seront peintes avec de la peinture plastique.

SALLES DE BAIN

Carrelage céramique de qualité supérieure.

KITCHEN

Open kitchens onto lounge - dining room.

NOLTE kitchen furniture.

NEOLITH countertop.

Fully equipped with surface extractor fan type "BORA" or similar (*), induction hob, electric oven, microwave, fridge and dishwasher from SIEMENS.

() Depending on the layout, a traditional extractor hood will be installed.*

CUISINE

Cuisines ouvertes sur la salle de vie ou salle à manger.

Meubles de cuisine NOLTE.

Plan de travail NEOLITH.

Entièrement équipée d'une hotte aspirante de type "BORA" ou similaire (*), d'une plaque à induction, d'un four électrique, d'un micro-ondes, d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle de marque SIEMENS.

() En fonction de l'agencement, une hotte traditionnelle sera installée.*

BATHROOM FIXTURES AND TAPS

Bathroom fittings, taps and furniture from the PORCELANOSA GROUP or similar. The sanitary ware will be made of white porcelain.

SANITAIRES ET ROBINETTERIE

Equipements, robinetterie et mobilier de salle de bains du GROUPE PORCELANOSA ou similaire. Les appareils sanitaires seront en porcelaine blanche.

INSTALLATIONS

HVAC

Heat and cold network energy system.

Underfloor heating system.

Installation of air-conditioning throughout the house, except in the bathrooms, by means of ducts integrated in the false ceiling, and interior unit in the bathroom or laundry room.

PLUMBING

Hot water production by heating and cooling network.

Hot and cold water installation at all indoor supply points.

ELECTRICITY

Electrical installation according to regulations.

Spotlights integrated in false ceilings in bathrooms and laundry rooms.

Spotlights integrated in the false ceiling of the kitchen.

Spotlights integrated in the false ceiling in corridors.

Weatherproof socket for balconies and terraces.

Possible installation for electric vehicle charging.

ÉQUIPEMENTS

CLIMATISATION

Système énergétique par réseau de chauffage et de refroidissement.

Système de chauffage par le sol.

Installation de climatisations dans tout le logement, sauf dans les salles de bains, au moyen de gaines intégrées au faux plafond, et unité intérieure dans la salle de bains ou la buanderie.

PLOMBERIE

Production d'eau chaude par le réseau de chauffage et de refroidissement.

Installation d'eau chaude et froide à tous les points d'alimentation intérieurs.

ÉLECTRICITÉ

Installation électrique conforme à la réglementation.

Spots intégrés dans les faux plafonds des salles de bains et des buanderies.

Spots intégrés dans le faux plafond de la cuisine.

Spots intégrés au faux plafond dans les couloirs.

Prise résistante aux intempéries pour balcons et terrasses.

Possibilité d'installation pour la recharge des véhicules électriques.

INSTALLATIONS

COMMUNICATIONS

RJ sockets in living rooms and bedrooms.

TV aerial sockets in living room and bedrooms.

Installation of fibre optics up to the access to the building.

STORAGE ROOMS

Concrete block walls.

Concrete pavement.

1 electrical point in each storage room.

1 luminaire in each storage room.

The project management may change the qualities as long as they are equal or superior.

ÉQUIPEMENTS

COMMUNICATIONS

Prises RJ45 dans les salons et les chambres.

Prises d'antenne TV dans le salon et les chambres.

Installation de la fibre optique jusqu'à l'accès au bâtiment.

LOCAUX DE STOCKAGE

Murs en blocs de béton.

Chaussée en béton.

1 point électrique dans chaque pièce de stockage.

1 luminaire dans chaque local de stockage.

La direction du projet peut modifier les qualités tant qu'elles sont égales ou supérieures.