

CASES

Empordaneses

GUALTA

BLACK HORSE PARTNERS



El lujo de vivir
en el Empordà.



CASES *EMPORDANESES*

GUALTA

Índice

- 1.**
Black Horse Partners

- 2.**
Proyecto 'Cases Empordaneses Gualta'
 - 2.1** El entorno
 - 2.2** Concepto y descripción
 - 2.3** Ubicación y emplazamiento
 - 2.4** Memoria de acabados
 - 2.5** Arquitectura de autor
 - 2.6** El interiorismo
 - 2.7** Planos

- 3.**
Contacto

1.

Black Horse Partners



1. *Black Horse Partners*

Somos Black Horse Partners

Black Horse Partners es una plataforma de inversión privada centrada en activos inmobiliarios con sede en Barcelona y Andorra.

Actuamos en el sector inmobiliario como inversores y gestores de inversiones para desarrollar proyectos de valor añadido en el mercado residencial español y andorrano.

Los proyectos que desarrollamos se sitúan en la franja de producto premium o luxury.

BH
BLACK HORSE
PARTNERS

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

Avinguda Carlemany 115, 5ª planta
AD007 Escaldes-Engordany
T. +376 808 175

www.blackhorse-partners.com

1. *Black Horse Partners*

Foco

Nuestra actividad se centra en los principales mercados urbanos españoles, Barcelona y Madrid, así como otras ciudades de alta demanda.

Fiabilidad

Tenemos un mandato de inversión flexible, con estrategias y procesos de inversión que buscan producir retornos estables de inversión, por encima de la media de los ciclos inmobiliarios.

Garantía

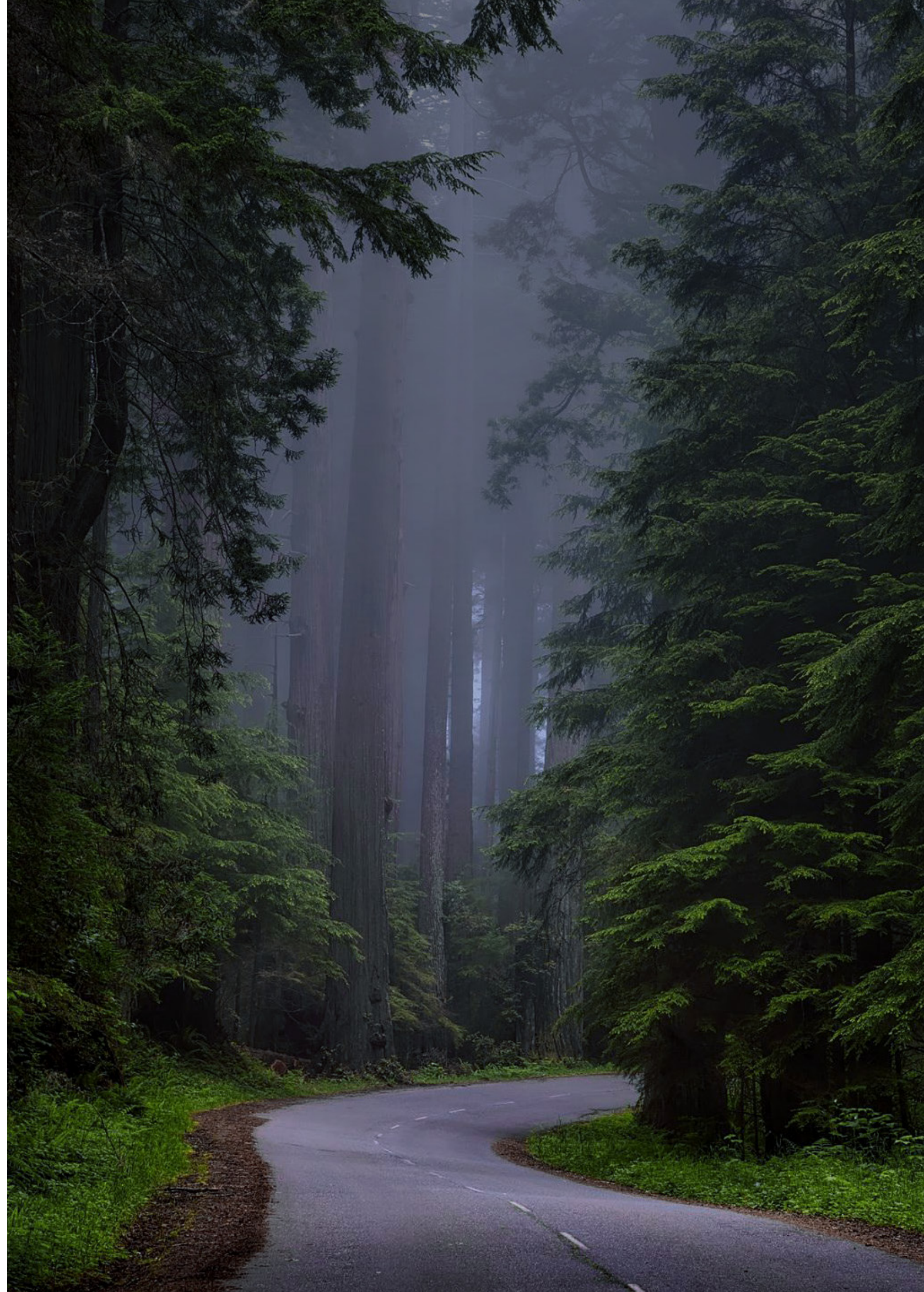
Estamos apoyados por un grupo amplio y diverso de inversores privados e institucionales de primera clase.

Experiencia

Nuestro equipo de liderazgo cuenta con una combinación equilibrada de experiencia en private equity e inversión inmobiliaria construida sobre un historial de más de 20 años en el sector.

Equipo

Nuestros socios tienen una experiencia rica y diversa que abarca habilidades complementarias en distintos mercados. Las capacidades de inversión en el sector inmobiliario incluyen experiencia en nuevos desarrollos, gestión inmobiliaria y desarrollo urbanístico.



2.

Proyecto
'Cases Empordaneses Gualta'

2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.1 El entorno

"L'Empordà", un estilo de vida *hedonista*

El Empordà, Girona, es un paraje insólito y rico que combina calas recónditas y paradisíacas de la Costa Brava con un interior lleno de masías, pueblos medievales y campos de cultivo, encinas y pinares.

Pueblos como Begur, Calella de Palafrugell o Tossa de Mar son pequeñas joyas del Mediterráneo y Pals, Madremanya, Monells, Peratallada o Ullastret son pueblos medievales de interior donde el tiempo se ha detenido.

Todo un estilo de vida y una forma de entender el descanso, el bienestar y de convivir con la naturaleza.



2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.1 El entorno

Un entorno natural *para todos los gustos*

En el Empordà Golf o el Pitch&Putt Gualta el paisaje ofrece el marco perfecto para deportes como el golf.

En puertos como el de Estartit, Roses o Empuriabrava se encuentra el mejor enclave para los amantes de la navegación marítima.

Y parajes naturales e históricos como los Aiguamolls de l'Empordà, las ruinas de Empúries o el Parque Natural de Cap de Creus son ideales para cualquier amante de la naturaleza.



2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.1 El entorno

Producto *gourmet*

También el Empordà ofrece el mejor entorno para la gastronomía. Comer y beber se convierten en experiencias de auténtica proximidad.

Gambas de Palamós, ternera ecológica de Girona, pan recién hecho como el de antes y buenos vinos de la D.O. Empordà. Y muy cerca, el restaurante El Cellar de Can Roca, elegido en varias ocasiones como el mejor restaurante del mundo.

Exclusividad *local*

El producto artesanal está presente en muchos pueblos. Muebles hechos a mano, cerámica artesanal y muchos talleres de artistas, que encuentran en el Empordà el entorno inspiracional para sus creaciones. Muchos Markets y Festivales de la zona lo celebran.



2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.2 Concepto y descripción

Vivir *en el corazón* del Empordà

Cases Empordaneses propone un diseño de casas rústicas, que responden a la manera de vivir del interior del Empordà. Viviendas para disfrutar del aire libre en verano, y del confort acogedor en invierno. Unas viviendas de lujo únicas y exclusivas, comprometidas con el entorno para un estilo de vida sostenible y de bienestar.

La promoción de Cases Empordaneses Gualta consta de **12 viviendas unifamiliares**, en el corazón del Empordà, en la población de Gualta. Se trata de una promoción residencial única en la zona, con acabados de máxima calidad y una arquitectura tradicional.

Viviendas unifamiliares de 250 m², con 4 habitaciones suite, jardines y piscinas privadas de 150 m². Garajes privados.





2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.2 Concepto y descripción



Abiertos a la luz y a la naturaleza

La magnífica luz del Empordà en sus distintos tonos del día moldea los ambientes de estas viviendas; fluyendo por sus espacios e iluminando todas la estancias.

La salida al jardín es amplia con grandes cristalerías abovedadas, convirtiendo así las estancias comunes de la planta baja en ambientes diáfanos que miran a la vida al aire libre, al relax.



Combinando *tradición* y vanguardia

La magia de la arquitectura y el interiorismo de estas viviendas es el perfecto equilibrio entre elementos tradicionales y guiños de vanguardia. Así, pavimentos y techos abovedados de gres tradicional conviven con iluminación y mobiliario de diseño actual.

2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.2 Concepto y descripción

Espacios que invitan a ser *vividos*

Interior y exterior conviven en armonía. El interiorismo toma los tonos crudos y cálidos de la piedra autóctona de las casas ampurdanesas típicas y los proyecta en pavimentos, revestimientos y textiles. Así, toda la vivienda tiene un “alma” única, en armonía con el entorno natural de la zona.



2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

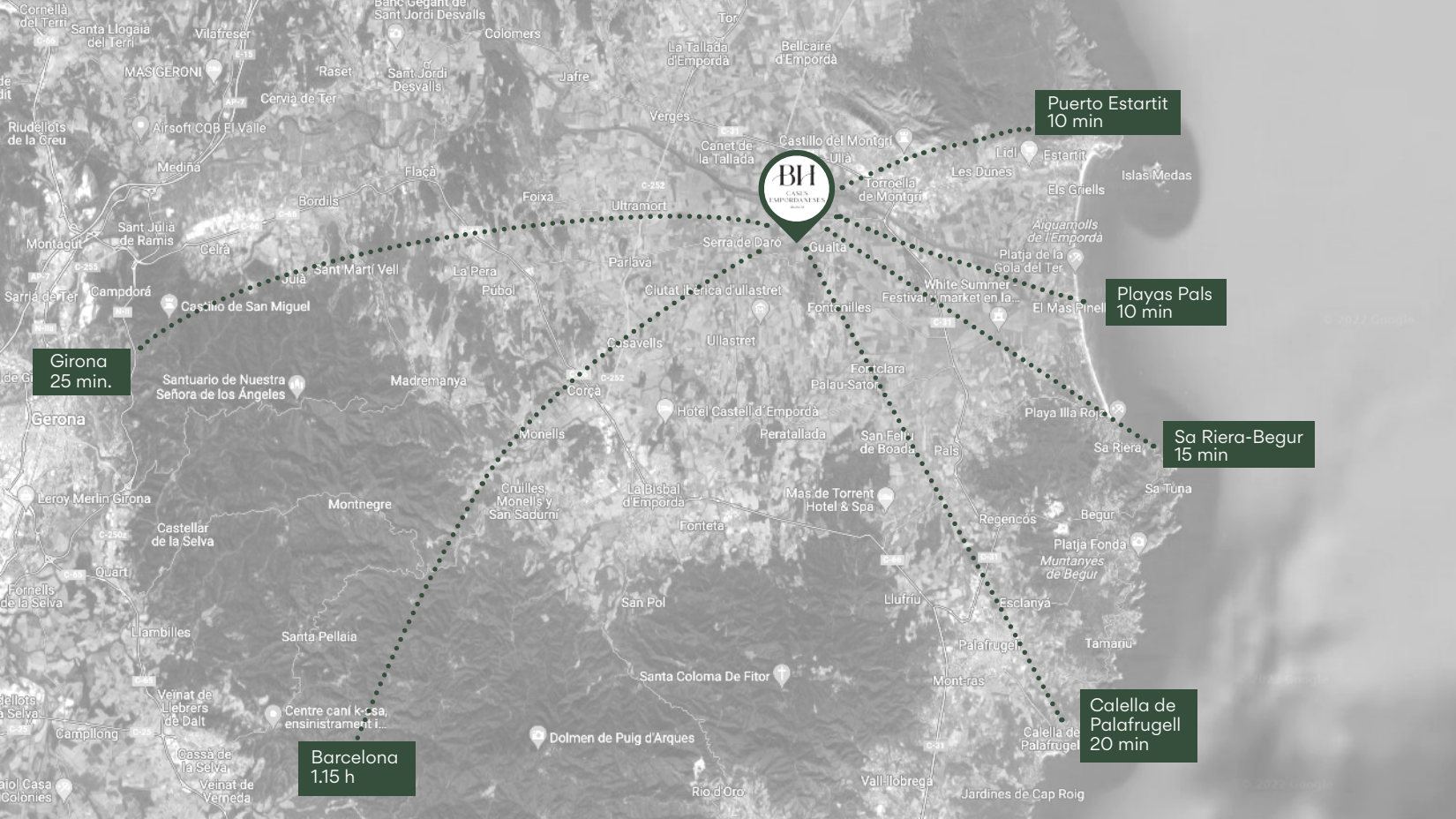
2.2 Concepto y descripción

Ambientes acogedores para el mayor *bienestar*

Las estancias más privadas buscan una atmósfera de recogimiento y paz. Ambientes que te envuelven y te invitan a vivir tu propio hogar.

Desde los techos con bigas hasta el diseño de la iluminación bien pensada convierten los espacios en alcobas perfectas para la privacidad.





2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.3 Ubicación y emplazamiento

Una situación *privilegiada*

Gualta se sitúa en el centro del Baix Empordà, a poca distancia tanto del mar y las mejores playas de la Costa Brava como del centro de la ciudad de Girona y su aeropuerto.

Un emplazamiento *bien comunicado*

“Cases Empordaneses” se ubica en la Calle Castellar núm. 7 del pequeño pueblo de Gualta. Una zona con poca densidad de viviendas pero muy bien comunicada con carreteras que direccionan a poblaciones principales como Torroella, Pals o Llàvià.

2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.4 Memoria de acabados

Descripción del proyecto

Se trata del proyecto de nueva construcción de 12 viviendas unifamiliares entre medianeras, cinco tienen fachada a la calle Castellar, y siete a la nueva calle situada paralela al Rec del Molí del municipio de Gualta, comarca del Baix Empordà, promovido por la sociedad Cases Empordaneses Gualta, SL.

Se proyectan doce edificios entre medianeras, formados por dos plantas: baja y

primera, teniendo las plantas ventilación cruzada, así como un soleamiento directo. La planta baja está destinada a vestíbulo de acceso a la vivienda, distribuidor, salón comedor, cocina, lavadero, un dormitorio y un baño. En el fondo de la parcela se ubica un patio con piscina y un porche con un trastero. En la fachada de la parcela se ubica un patio con espacio de aparcamiento con acceso directo a la calle. Hay una puerta de acceso a la vivienda desde la misma

calle, independiente de la puerta del aparcamiento. La planta primera está destinada a tres dormitorios, tres baños, un estudio y un lavadero. En la fachada posterior hay una terraza en algunas de las viviendas. La vivienda se comunica verticalmente con una escalera interior. En la cubierta inclinada se colocarán los elementos necesarios para las instalaciones de telecomunicaciones, máquina de aerotermia y chimeneas.

El proyecto de construcción está redactado por el despacho Pepe Gascón y la gestión de la promoción corre a cargo de Cases Empordaneses Gualta, S.





2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.4 Memoria de acabados

Estructura

Cimentación mediante zapatas aisladas, rios-tras y hormigón armado.

Estructura formada por muro de carga, pilares metálicos y forjados unidireccionales de hormigón armado y vigueta de madera.

Fachadas

Las fachadas de las viviendas se realizarán con un revestimiento continuo fratasado fino con mortero de cal o enlucido de cemento coloreado, combinándolo con piedra local (enmarcados de huecos), y detalles realizados con baldosa de cerámica vista de cocción manual.

Fachada de piedra local con rejuntado de mortero de cal.

Carpintería exterior en madera pintada con rotura de puente térmico, color a definir y cristales laminados con cámara de aire.

Carpinterías en la planta baja de hierro tratado con rotura de puente térmico, o de madera pintada con rotura de puente térmico, color a definir y cristales laminados con cámara de aire.

Porticones de lamas de madera barnizada según planos proyecto ejecutivo.

Cubiertas

Cubierta inclinada invertida con teja árabe antigua en la parte superior y nueva en la parte inferior. Estructura soportada por vigas de madera laminadas de base rectangular, pintadas, color a definir.

Terraza de uso privativo de las viviendas, de uso técnico que cuenta con espacio reservado para incorporar los elementos de las instalaciones técnicas necesarias para el funcionamiento del edificio. Cubierta plana invertida con gravas por uso técnico.



2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.4 Memoria de acabados

Divisiones interiores

Divisiones interiores entre viviendas en material cerámico de alta calidad, con bandas elásticas para mejorar el comportamiento acústico y trasdosado de cartón yeso.

Divisiones interiores de las viviendas formadas por tabiques de cartón yeso con aislamiento interior de lana de roca.

Falsos techos

Falsos techos de cartón yeso sobre estructura de acero galvanizado en las partes definidas en el proyecto ejecutivo.

El resto de la vivienda sin falsos techos, con vigas de madera vistas, entrevigado de llata y ladrillos cerámicos.

Pintura

Paredes y techos con pintura ecológica de alta calidad con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles.

Paredes terminadas con fratasado de mortero de cal en zonas comunes de la vivienda.

Los baños irán enlucidos con mortero en zonas húmedas.

Pavimentos

Pavimento de pieza cerámica de cocción manual de 25x25 en planta baja y formato de 14x28 en planta primera. Rejuntados con mortero de cal y pieza a tocar.

Pavimentos de los platos de ducha baldosa de barro formado 10x10.





2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.4 Memoria de acabados

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda reforzada con tres puntos de anclaje con acabado de chapa de madera natural o tablero lacado según propuesta.

Puertas interiores de vivienda lacadas en color blanco u ocre.

Puertas correderas tipo Krona o similar con premarco para interior de tabique.

Manijas marca Fonami serie Timeless, de latón pulido.

Todos los dormitorios con armarios empotrados de madera, realizado por artesanos locales, con puertas con cristales.

Cocina

Sobre de mármol blanco nacional de primera calidad.

Pavimento de pieza cerámica de cocción manual de 25x25 en planta baja. Rejuntados con mortero de cal y pieza a tocar.

Frontal revestido con mármol blanco de primera calidad.

Cocina con armarios altos y bajos con estructura y puertas de madera con tirador, lacadas, color a definir.

Equipada con pica cerámica de un fregadero y grifo monomando de la marca Tres o similar, acabado oro mate.

Electrodomésticos marca Siemens o similar: Horno, lavavajillas integrado, nevera integrada, nevera de vinos.

Electrodomésticos marca Bora: placa de inducción y extracción, modelo x pure o similar.



2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.4 Memoria de acabados

Baños

Inodoros de la marca Roca, modelo The Gap, suspendidos, con cisterna empotrada de doble descarga, con tapa y asiento con caída amortiguada y con pulsador modelo PL10.

Lavamanos de hormigón, de forma rectangular, realizado por artesanos locales, apoyado sobre bancada de madera u obra, según proyecto ejecutivo.

Grifos de la marca Rovira o similar, modelo Century o Link para el lavamanos y empotrada a pared.

Grifos termostáticos de la marca Century, Link o similar para las duchas, con mezclador monomando empotrado.

Mampara de ducha con vidrio fijo templado de dimensiones según proyecto ejecutivo, con perflería de aluminio en "U" oculta.

Espejos según medidas en proyecto ejecutivo.

Revestimiento de paredes de baños enlucidos con mortero en zonas húmedas.

Pavimentos de los platos de ducha baldosa de barro formado 10x10.

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones

Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Instalación de puesta a tierra y red equipotencial.

Instalación de telecomunicaciones con caja en la entrada de todas las viviendas tipo PAU.

Instalación de tomas de Televisión y Voz y datos en la sala de estar y todos los dormitorios.

Mecanismos marca Junio, serie LS990, color de definir.



2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.4 Memoria de acabados

Fontanería y Saneamiento

Suministro de agua y agua caliente sanitaria (ACS) a baños y cocinas.

Desagues con tubería de PVC acústico. Diámetros a definir en proyecto ejecutivo.

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

Instalación de grupo de bombeo.

Instalación de descalcificador.

Climatización y Ventilación

Instalación de aerotérmica con bomba de calor de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción por suelo radiante.

Calefacción por suelo radiante en las dos plantas de la vivienda, con tubo Pex con BAO, panel aislante termofusionado, conjunto colector modular por cada una de las plantas y armario de circuitos por planta. Un termostato Siemens o similar por planta.

Caldera mixta 28/28 de Gas Natural, marca Baxi o similar, modelo Neodens Eco Plus de condensación.

Paso para los conductos de aire acondicionado hasta la azotea de uso técnico.



Piscina

Muros de obra con guindad de hormigón.

Acabado con revestimiento de mortero enlucido de la casa Webber o Gresite.

Parking

Puerta motorizada con accionamiento por mando a distancia y célula fotoeléctrica.

* Mobiliario no incluidos

* Accesorios de baños no incluidos

Opcional:

* Barbacoa 5.000€

* Librería 4.500 €

* Incluidos 5ml de armario. Cada ml adicional a 1.500 €/ml

* Aire Acondicionado no incluido 9.153 €

* Marquesina patio no incluida

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

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.

2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.5 Arquitectura de autor

Pepe Gascón

La innata capacidad de observación y análisis de Pepe, los viajes y su asiduidad a bibliotecas, conferencias y exposiciones por el mundo le han dotado de infinitas referencias para cada uno de los proyectos que desarrolla.

Su arquitectura y diseño es contextual, tomando en consideración las características intrínsecas del contexto en el que se implanta, hecho que le confiere versatilidad para abordar situaciones de distinta índole, sin necesidad de responder a un único estilo.

Amante de la atemporalidad, su pasión por la arquitectura y el diseño le lleva a concebir cada proyecto como un nuevo reto. Su obra ha sido publicada y exhibida en diversas publicaciones especializadas y en exposiciones, nacionales e internacionales.

Inició su trayectoria profesional en el año 2003, desarrollando principalmente proyectos residenciales. En los últimos años desarrolla con gran entusiasmo proyectos contract, mayoritariamente de hoteles y restaurantes.

Pepe Gascón (Barcelona, noviembre 1973)
Arquitecto y Arquitecto Técnico



Josep Curanta

¿Por qué el Empordà?

El Ampurdán forma parte de de mi historia y la de mi familia, mis raíces son ampurdaneras y por ello soy buen conocedor de mi tierra, su gente y sus costumbres.

Es una comarca con un gran atractivo a nivel gastronómico, cultural, paisajístico, y con unos pueblos con un encanto y potencial arquitectónico impresionante y a raíz de esto y desde hace años hay un gran interés por parte de gente de todo el mundo en afincarse aquí.



¿Características propias del interiorismo del Empordà? ¿Qué lo diferencia de otros estilos y lo hace único? ¿Hay tendencias también en este terreno?

El tipo de arquitectura de la comarca en si ya marca la diferencia y sobretodo los elementos interiores constructivos que determinan la pauta a seguir en la rehabilitación, adaptándola a las necesidades actuales y siendo fiel a mi estilo. hace años hay un gran interés por parte de gente de todo el mundo en afincarse aquí.

¿Preferencia por algunos materiales? ¿Colores? ¿Cuáles diría que son los rasgos principales de su interiorismo?

Me gusta trabajar con materiales autóctonos como la madera, los suelos de barro, hierro forjado, piedra, todos ellos utilizados ya tradicionalmente en la antigüedad, incorporando a la vez elementos más contemporáneos para asegurar una vida más confortable sea con calefacciones de última generación, domótica, etc.

Pienso que mis interiores se caracterizan por espacios cálidos, diáfanos y relajantes, integrando el exterior con el interior, unificando el espacio.

En cuanto a los colores, ahora mismo estoy utilizando los neutros en sus tonalidades más suaves, en casi toda la vivienda, incorporando más color en mobiliario, tapicerías, cortinajes u otros elementos decorativos.

Como conseguir el equilibrio entre lo antiguo/rústico y lo nuevo a la hora de decorar?

Es un reto indiscutible, requiere un conocimiento profundo del estilo de vida de los propietarios.

Se trata de conseguir una armonía entre muebles de época, colocados en el lugar adecuado y otro tipo de elementos más contemporáneos, respetando el diálogo entre ambos mundos.

¿Qué quiere transmitir en sus proyectos? ¿Qué quiere que sienta la gente que va a vivir a sus casas?

El objetivo principal es que cuando entren en la casa, una vez acabada, se sientan tan a gusto que solamente tengan ganas de salir para ir a comprar el pan por las mañanas! Mi propósito es transmitir una sensación de paz, sosiego y en definitiva bienestar. Pretendo que se identifiquen con la casa y que sientan que es la casa de su vida y de hecho me siento muy satisfecho porque suele ser así.

Cases Empordaneses Gualta contiene la mayoría de elementos de su interiorismo.

¿Qué es lo que más le gusta del proyecto?

Con el proyecto 'Cases Empordaneses Gualta' se ha conseguido, y de una manera extraordinaria, el objetivo deseado. Hemos creado una atmósfera acogedora y elegante respetando las características de la arquitectura autóctona, dotándola de elementos modernos que resultan casi imprescindibles con el tipo de vida que llevamos ahora.

La luz natural, los materiales y la interrelación del espacio interior con el exterior, hacen de estas viviendas el lugar ideal para recuperar la paz.

¿Le gustaría seguir trabajando en otros proyectos de Cases Empordaneses?

Estoy encantado con el equipo de 'Cases Empordaneses Gualta'. Con este proyecto se ha creado una Marca. 'Cases Empordaneses Gualta' también es mi sueño.

Mil gracias a todo el equipo y hasta muy pronto.

Con entera satisfacción,
Josep Curanta

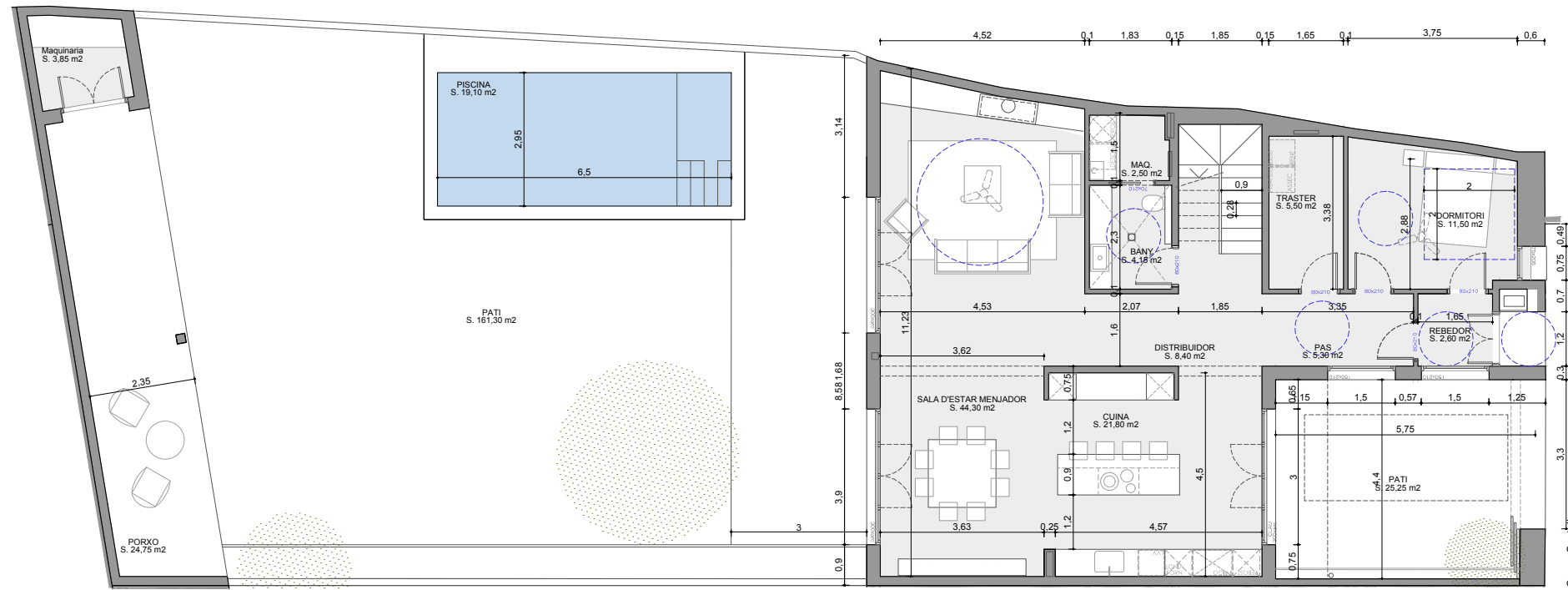
2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 01
Planta baja
H001

PB Planta baixa
A3 1:100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H01 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	44,30
Cuina	21,80
Bany 01	4,15
Traster	5,50
Dormitori 01	11,50
Maq	2,50
Distribuidor	8,40
TOTAL	106,05

H01 Planta primera	
Dormitori 02	12,50
Dormitori 03	15,70
Dormitori 04	25,50
Dormitori 05	13,45
Bany 03	4,10
Bany 04	5,00
Bany 05	5,80
Pre sala	2,85
Pre sala	3,35
Pre sala	4,90
Safareig	3,80
Estudi	7,20
TOTAL	104,15

TOTAL HABITATGE 210,20

SUPERFÍCIES EXTERIORS

H01 Planta baixa	
Pati	25,25
Pati	161,30
Piscina	19,10
Porxo-maq	28,60

H01 Planta primera	
Terrassa	3,20

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

H01 Planta baixa 132,70

H01 Planta baixa porxo 33,50

H01 Planta primera 135,85

TOTAL HABITATGE 302,05

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 376,10

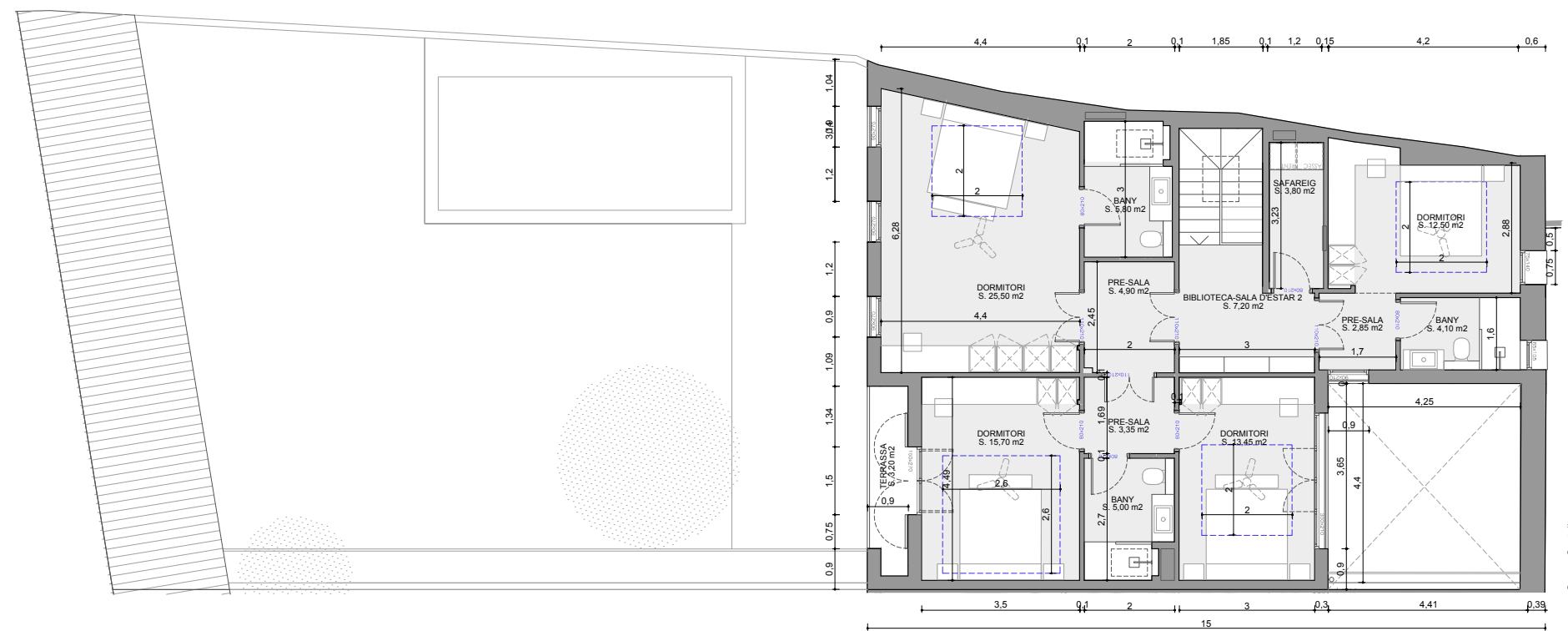
Edificació pati <20% del pati
222,67 m² x 0,2 = 44,53m² > 33,50m²



VIVIENDA 01
Planta primera
H001

P1 Planta primera
A3 1:100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



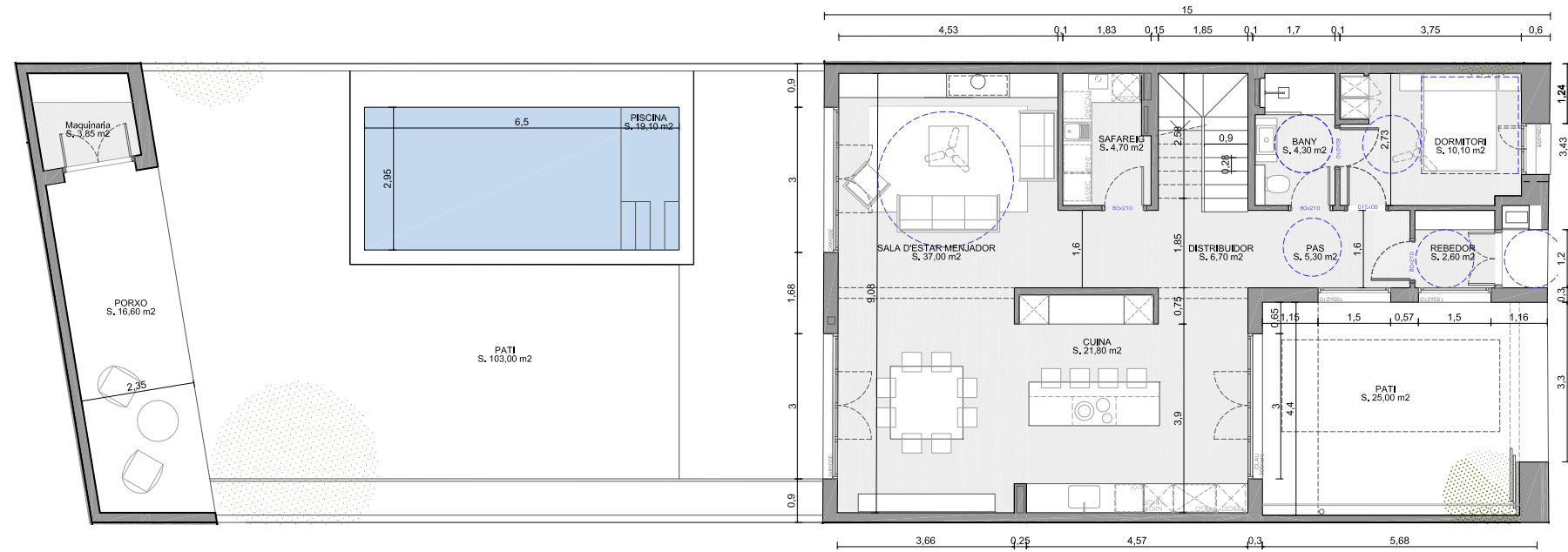
2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 02
Planta baja
H002

PB Planta baixa
A1: 1/50
A3: 1/100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H02 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	37,00
Cuina	21,80
Bany 01	4,30
<hr/>	
Dormitori 01	10,10
Safareig	4,70
Distribuidor	6,70
TOTAL	92,50

H02 Planta primera	
Dormitori 02	11,30
Dormitori 03	18,00
Dormitori 04	16,50
Bany 02	4,15
Bany 03	6,15
Bany 04	5,80
Pre sala	2,85
Pre sala	4,00
Pre sala	4,00
Safareig	2,95
Estudi	19,50
TOTAL	95,20

TOTAL HABITATGE 187,70

SUPERFÍCIES EXTERIORS

H02 Planta baixa	
Pati	25,00
Pati	103,00
Piscina	19,10
Porxo-maq	20,45

H02 Planta primera

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

H02 Planta baixa **117,75**

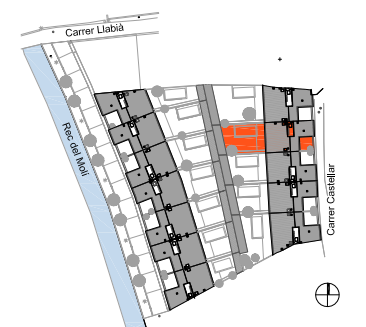
H02 Planta baixa porxo **24,40**

H02 Planta primera **120,35**

TOTAL HABITATGE 262,50

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 292,72

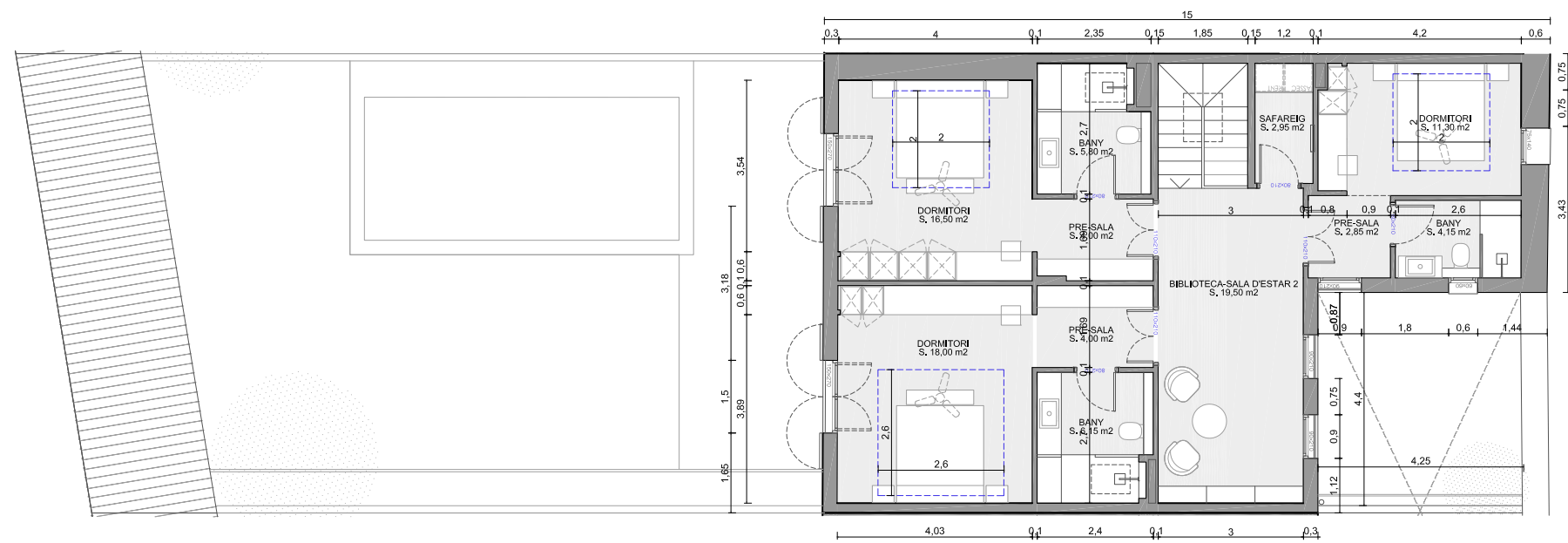
Edificació pati <20% del pati
150,75 m² x 0,2 = 30,15m² > 24,40m²



VIVIENDA 02
Planta primera
H002

P1 Planta primera
A1: 1/50
A3: 1/100

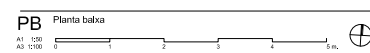
Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



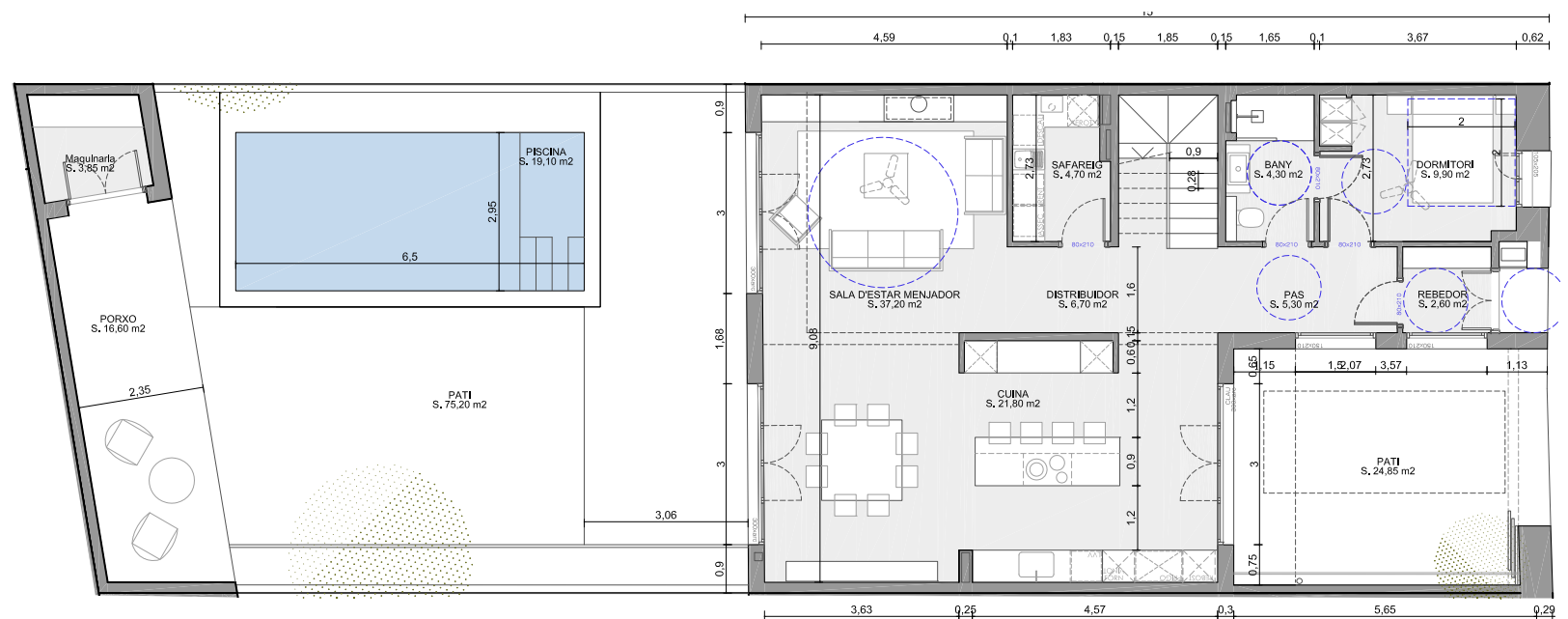
2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 04
Planta baja
H004



Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H04 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	37,20
Cuina	21,80
Bany 01	4,30
Dormitori 01	9,90
Safareig	4,70
Distribuidor	6,70
TOTAL	92,50

H04 Planta primera	
Dormitori 02	11,20
Dormitori 03	15,70
Dormitori 04	14,40
Bany 02	4,05
Bany 03	5,10
Bany 04	4,85
Pre sala	2,85
Pre sala	3,35
Pre sala	3,35
Safareig	2,95
Estudi	19,50
TOTAL	87,30

TOTAL HABITATGE 179,80

SUPERFÍCIES EXTERIORS

H04 Planta baixa	
Pati	24,85
Pati	75,20
Piscina	19,10
Porxo-maq	20,45

H04 Planta primera	
Terrassa	7,50

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

H04 Planta baixa	
117,75	

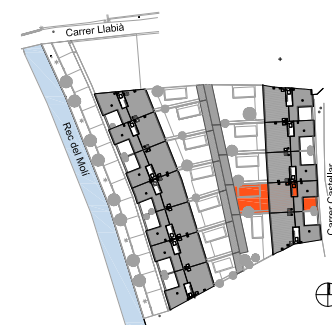
H04 Planta baixa porxo	
24,40	

H04 Planta primera	
120,35	

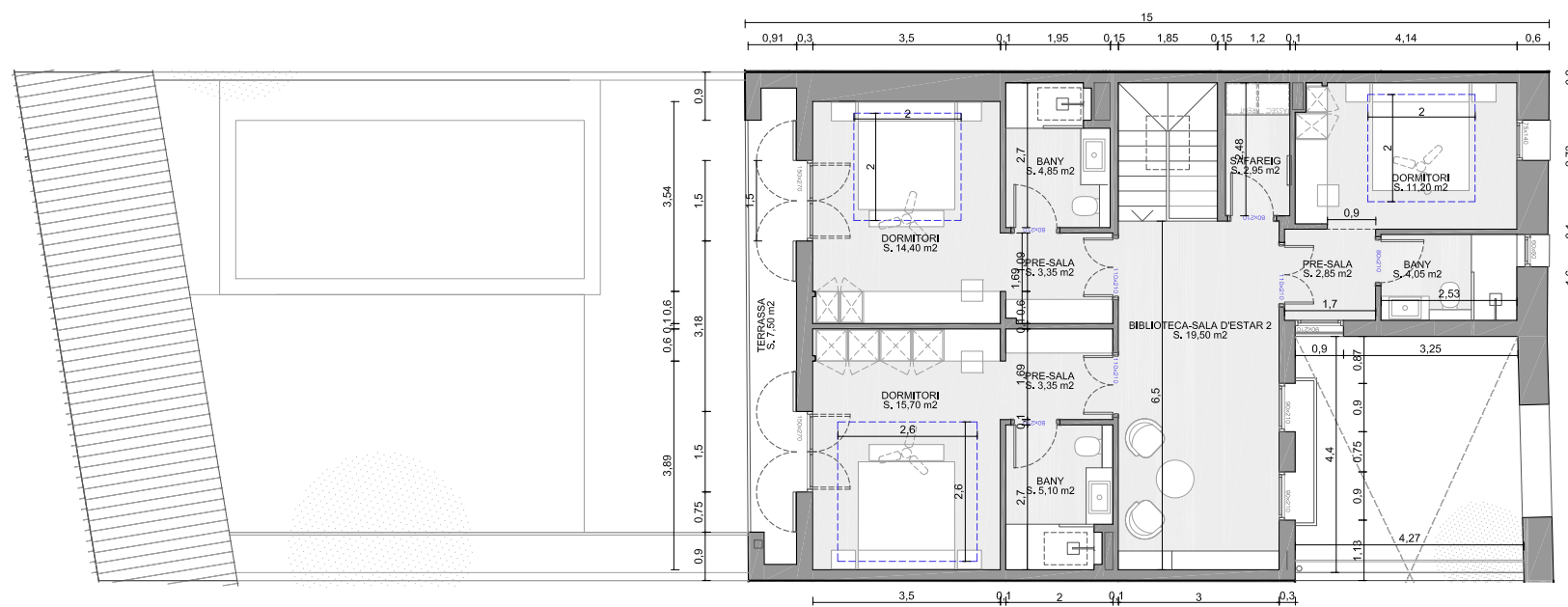
TOTAL HABITATGE 262,50

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 263,90

Edificació pati <20% del pati
122,05 m² x 0,2 = 24,41m² > 24,40m²



VIVIENDA 04
Planta primera
H004

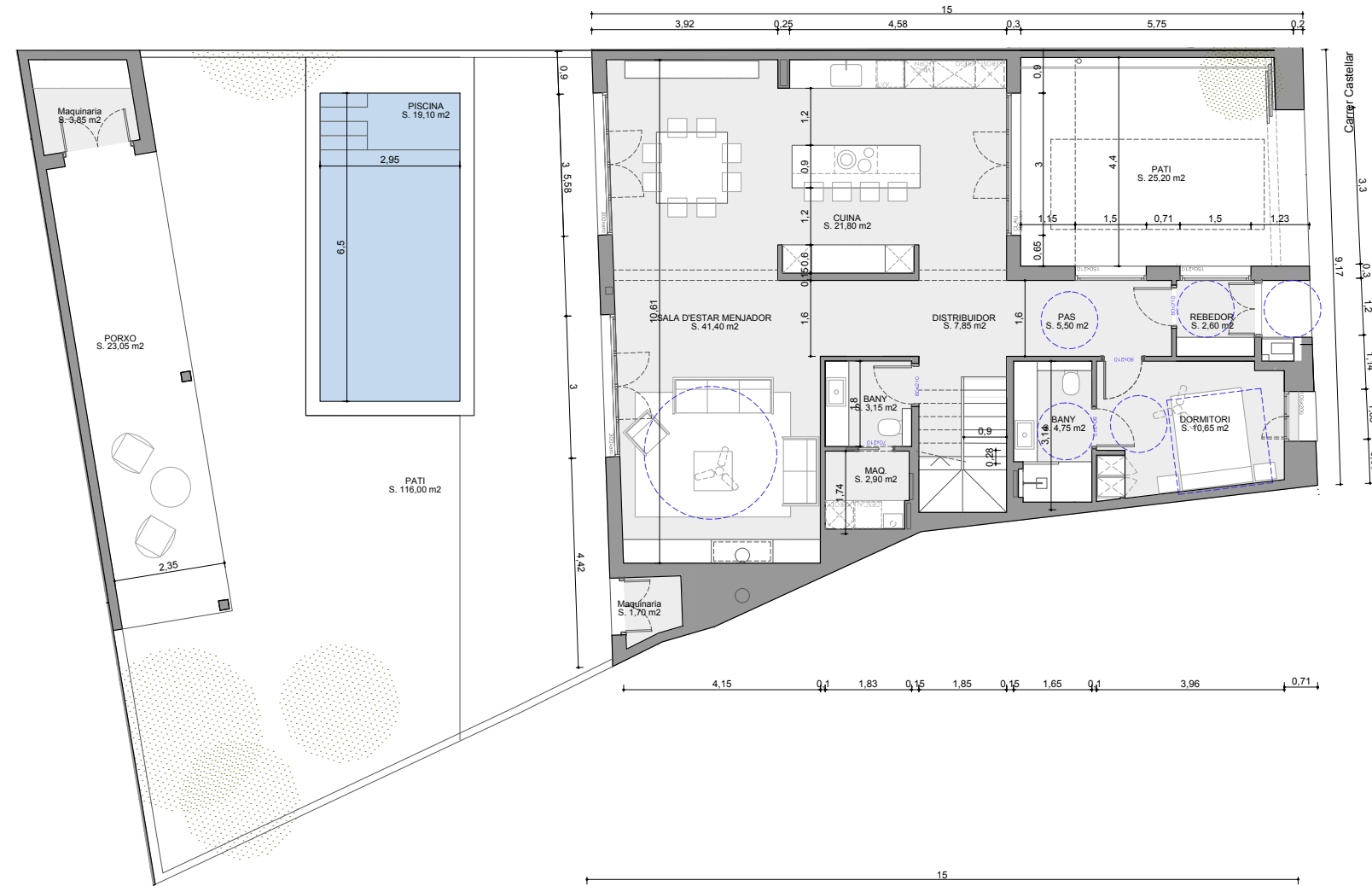


2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 05
Planta baja
H005

PB Planta baixa
A3 1:100
Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H05 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,50
Estar menjador	41,40
Cuina	21,80
Bany 01	3,15
Bany 02	4,75
Dormitori 01	10,65
Maq	2,90
Distribuidor	7,85
TOTAL	100,60

H05 Planta primera	
Dormitori 02	12,00
Dormitori 03	30,80
Dormitori 04	16,00
Bany 03	4,35
Bany 04	6,35
Bany 05	5,10
Pre sala	2,85
Pre sala	3,55
Safareig	3,45
Estudi	20,40
TOTAL	104,85

TOTAL HABITATGE 205,45

SUPERFÍCIES EXTERIORS

H05 Planta baixa	
Pati	25,20
Pati	116,00
Piscina	19,10
Porxo-maq	28,60

H05 Planta primera	
Terrassa	3,00

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

H05 Planta baixa 132,80

H05 Planta baixa porxo 31,05

H05 Planta primera 135,45

TOTAL HABITATGE 299,30

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 328,03

Edificació pati <20% del pati
172,65 m² x 0,2 = 34,53m² > 31,05m²



VIVIENDA 05
Planta primera
H005

P1 Planta primera
A3 1:100
Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



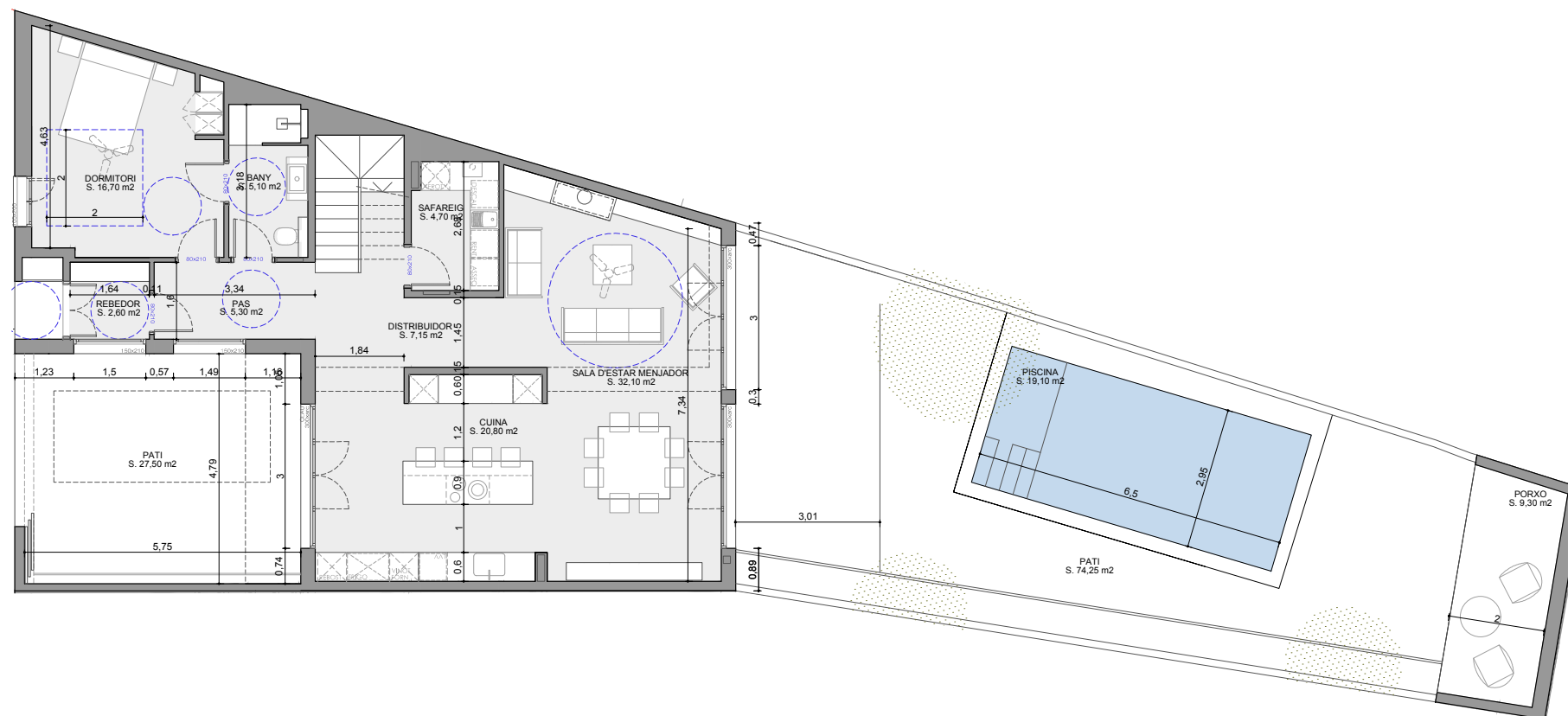
2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 06
Planta baja
H006

PB Planta baixa
A1 1:50
A2 1:100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H06 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	32,10
Cuina	20,80
Bany 01	5,10
Dormitori 01	16,70
Safareig	4,70
Distribuidor	7,15
TOTAL	94,45

H06 Planta primera	
Dormitori 02	17,90
Dormitori 03	13,95
Dormitori 04	16,00
Bany 02	5,80
Bany 03	5,80
Bany 04	5,00
Pre sala	2,00
Pre sala	4,00
Pre sala	4,00
Biblioteca	19,90
TOTAL	94,35

TOTAL HABITATGE 188,80

SUPERFÍCIES EXTERIORS

H06 Planta baixa	
Pati	27,50
Pati	76,30
Piscina	19,10
Porxo	9,30

H06 Planta primera	
Terrassa	3,50

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

H06 Planta baixa 121,45

H06 Planta baixa porxo 11,60

H06 Planta primera 124,30

TOTAL HABITATGE 257,35

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 257,65

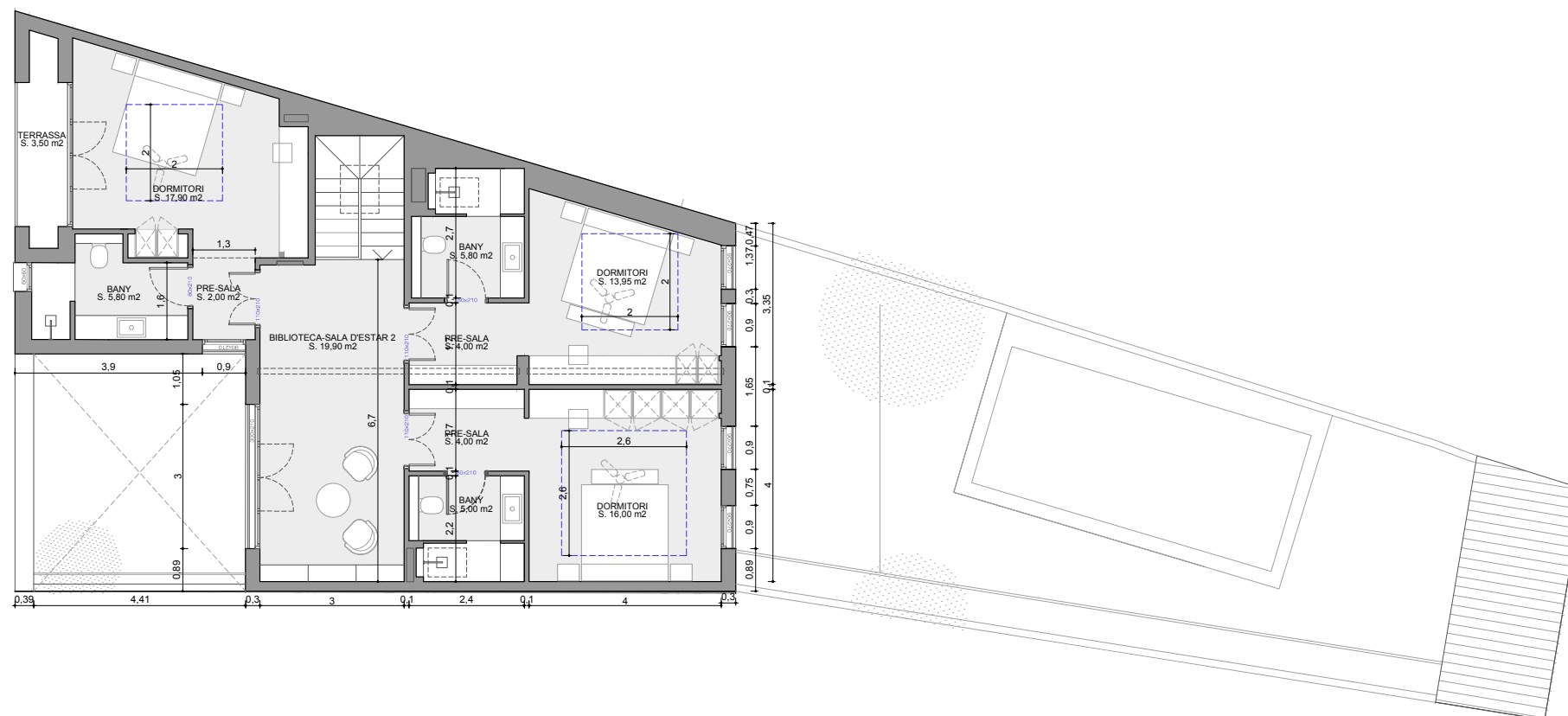
Edificació pati <20% del pati



VIVIENDA 06
Planta primera
H006

P1 Planta primera
A1 1:50
A2 1:100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



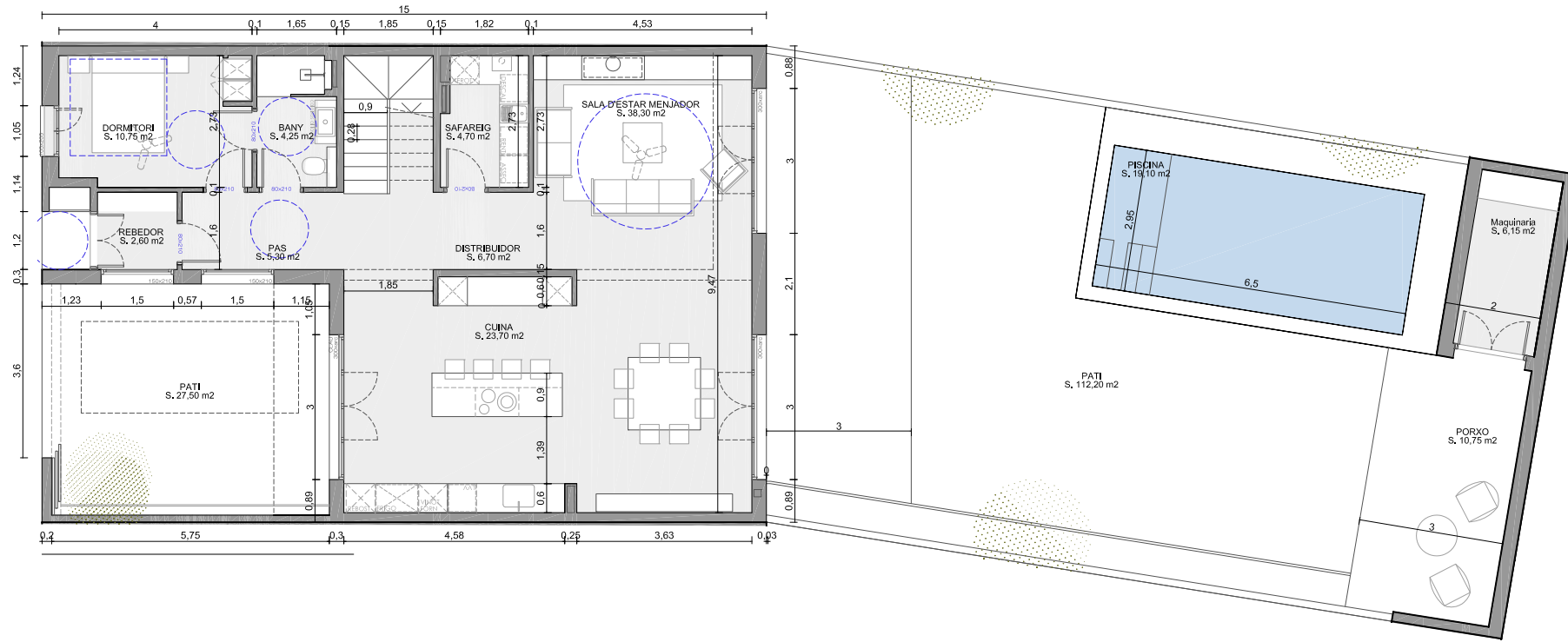
2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 07
Planta baja
H007

PB Planta baixa
A1: 1/50
A3: 1/100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H07 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	38,30
Cuina	23,70
Bany 01	4,25
Dormitori 01	10,75
Safareig	4,70
Distribuidor	6,70
TOTAL	96,30

H07 Planta primera	
Dormitori 02	11,90
Dormitori 03	19,00
Dormitori 04	16,35
Dormitori 05	14,00
Bany 02	4,50
Bany 03	4,80
Bany 04	5,15
Pre sala	2,85
Pre sala	3,70
Pre sala	3,70
Safareig	2,95
Biblioteca	6,30
TOTAL	95,20

TOTAL HABITATGE 191,50

SUPERFÍCIES EXTERIORS	
H07 Planta baixa	
Pati	27,50
Pati	112,20
Piscina	19,10
Porxo-maq	16,90

H07 Planta primera	
Terrassa	3,20

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES		
H07 Planta baixa		121,45
H07 Planta baixa porxo		22,40
H07 Planta primera		124,30
TOTAL HABITATGE		268,15

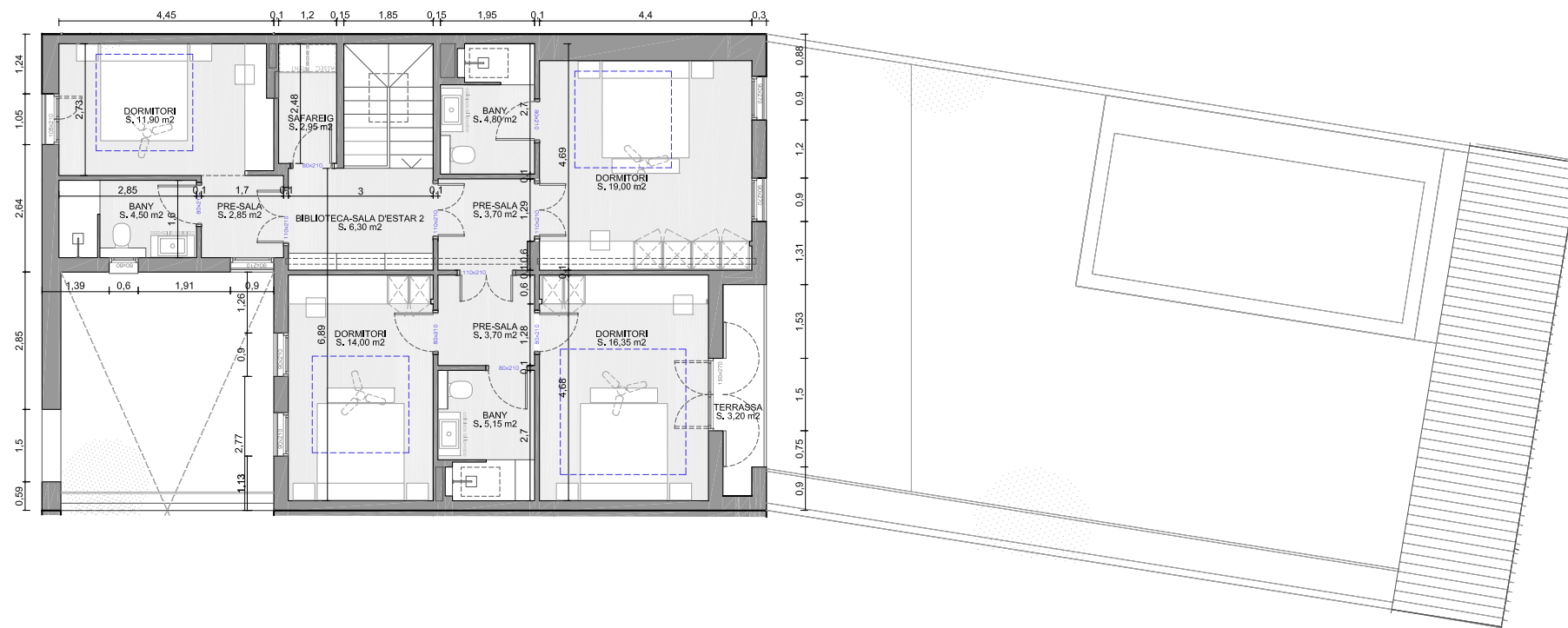
SUPERFÍCIE PARCEL·LA 306,03

Edificació pati <20% del pati
158,09 m² x 0,2 = 31,61 m² > 22,40 m²



VIVIENDA 07
Planta primera
H007

P1 Planta primera
A1: 1/50
A3: 1/100



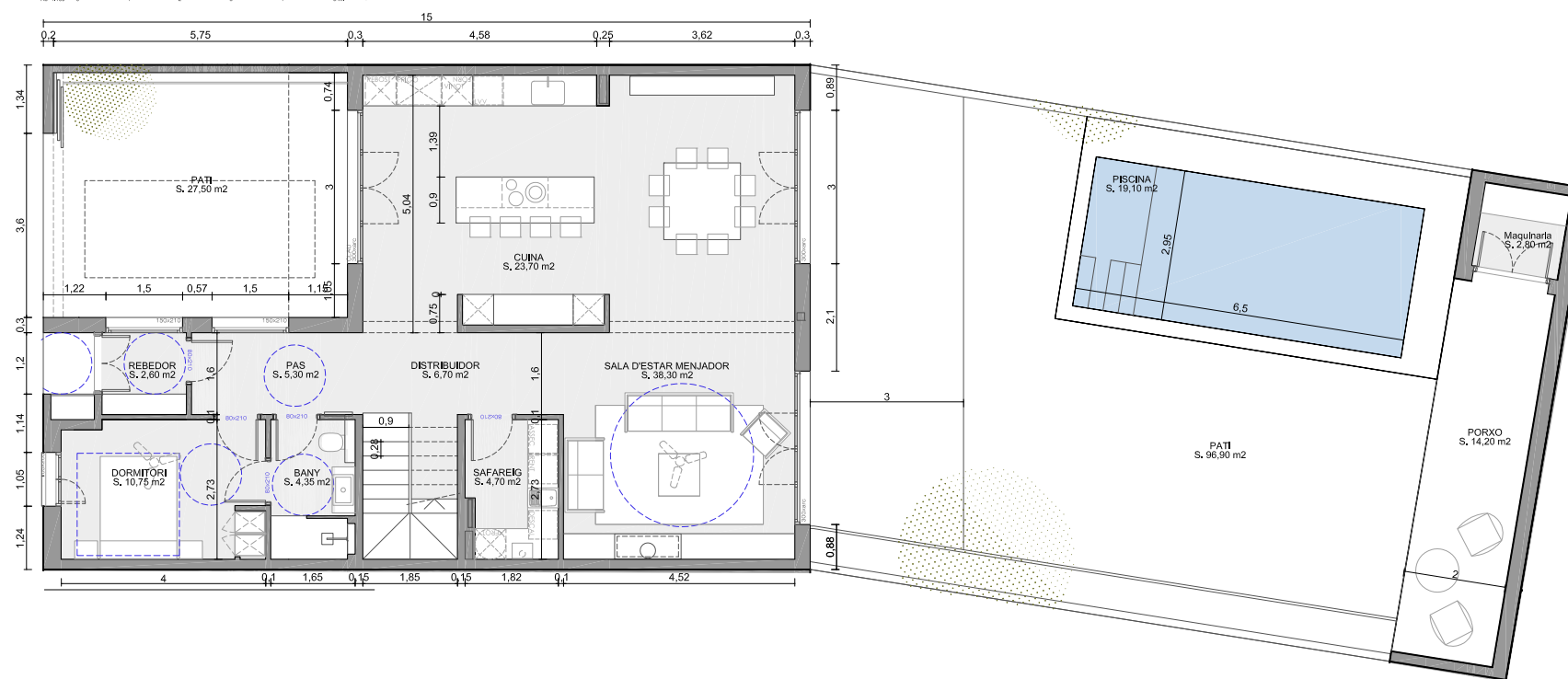
2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 08
Planta baja
H008



Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H08 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	38,30
Cuina	23,70
Bany 01	4,35
Dormitori 01	10,75
Safareig	4,70
Distribuidor	6,70
TOTAL	96,40

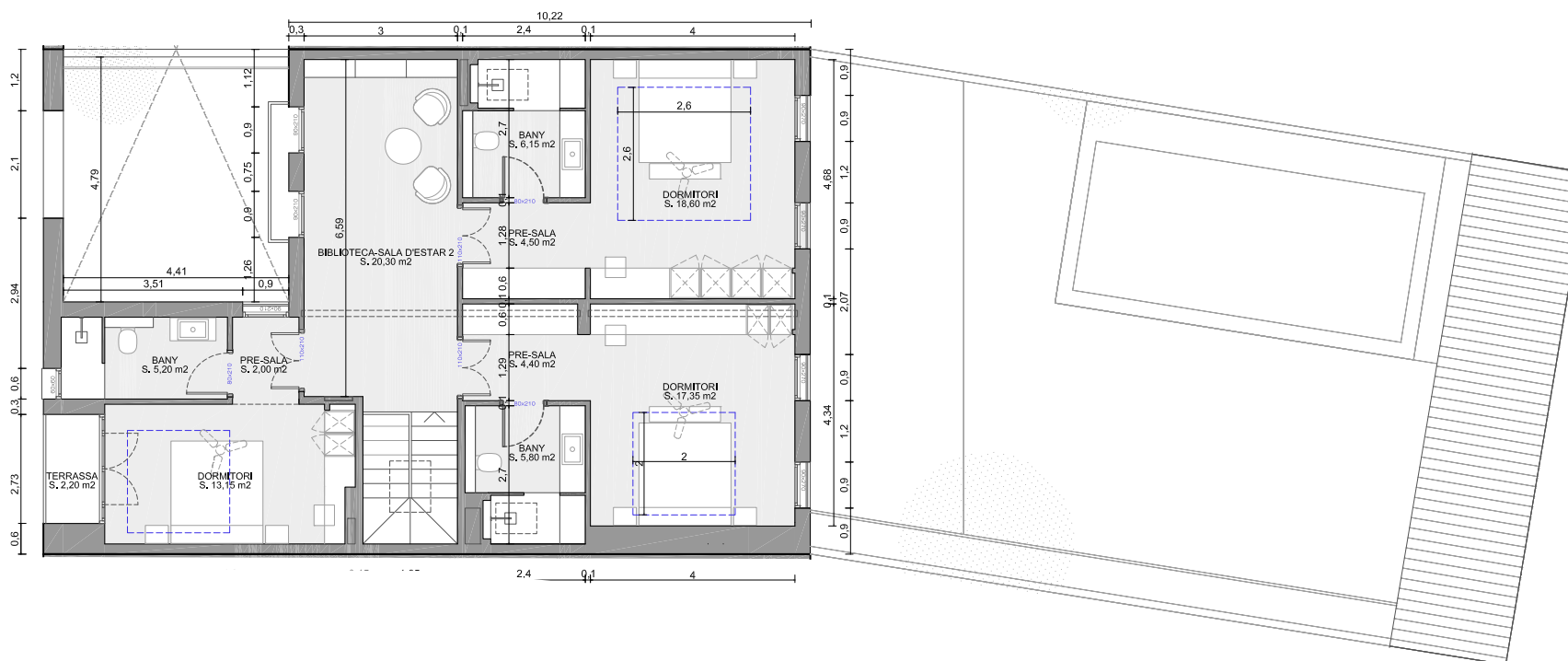
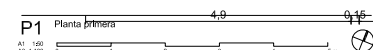
H08 Planta primera	
Dormitori 02	13,15
Dormitori 03	18,60
Dormitori 04	17,35
Bany 02	5,20
Bany 03	6,15
Bany 04	5,80
Pre sala	2,00
Pre sala	4,50
Pre sala	4,40
Biblioteca	20,30
TOTAL	97,45
TOTAL HABITATGE	193,85

SUPERFICIES EXTERIORS	
H08 Planta baixa	
Pati	27,50
Pati	96,90
Piscina	19,10
Porxo-maq	17,00
H08 Planta primera	
Terrassa	2,20

SUPERFICIES CONSTRUIDES	
H08 Planta baixa	121,45
H08 Planta baixa porxo	22,40
H08 Planta primera	124,30
TOTAL HABITATGE	268,15

SUPERFICIE PARCEL·LA 290,20
Edificació pati <20% del pati
142,09 m2 x 0,2 = 28,41m2 > 22,40m2

VIVIENDA 08
Planta primera
H008



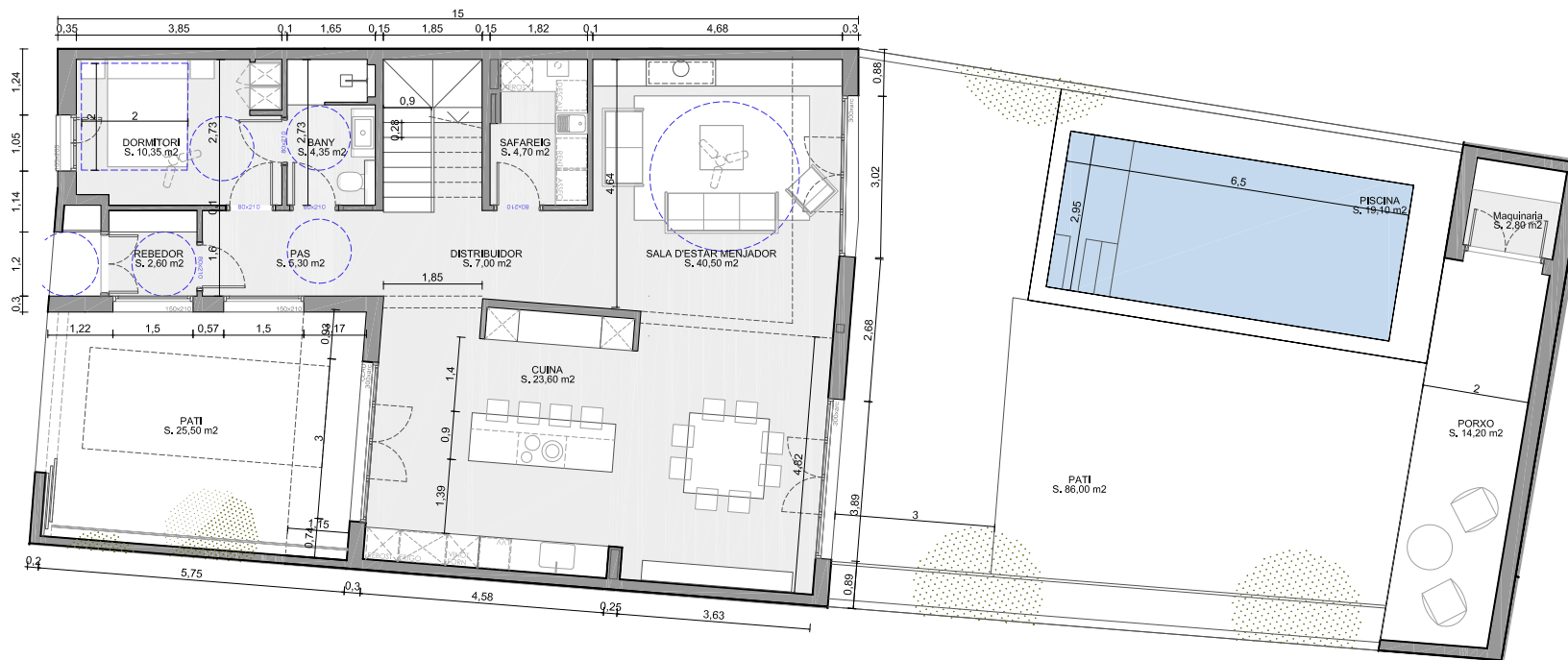
2. Proyecto Cases Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 09
Planta baja
H009

PB Planta baixa
A1: 1/50
A2: 1/100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H09 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	40,50
Cuina	23,60
Bany 01	4,35
Dormitori 01	10,35
Safareig	4,70
Distribuidor	7,00
TOTAL	98,40

H09 Planta primera	
Dormitori 02	12,70
Dormitori 03	20,35
Dormitori 04	16,00
Bany 02	5,00
Bany 03	4,80
Bany 04	6,15
Pre sala	2,00
Pre sala	3,85
Pre sala	4,00
Biblioteca	20,00
TOTAL	94,85
TOTAL HABITATGE	193,25

SUPERFÍCIES EXTERIORS	
H09 Planta baixa	
Pati	25,50
Pati	86,00
Piscina	19,10
Porxo-maq	17,00

H09 Planta primera	
Terrassa	2,20
Terrassa	3,30

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
H09 Planta baixa	123,65
H09 Planta baixa porxo	21,90
H09 Planta primera	126,35
TOTAL HABITATGE	271,90

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 278,25

Edificació pati <20% del pati
130,13 m² x 0,2 = 26,02m² > 21,90m²



VIVIENDA 09
Planta primera
H009

P1 Planta primera
A1: 1/50
A2: 1/100

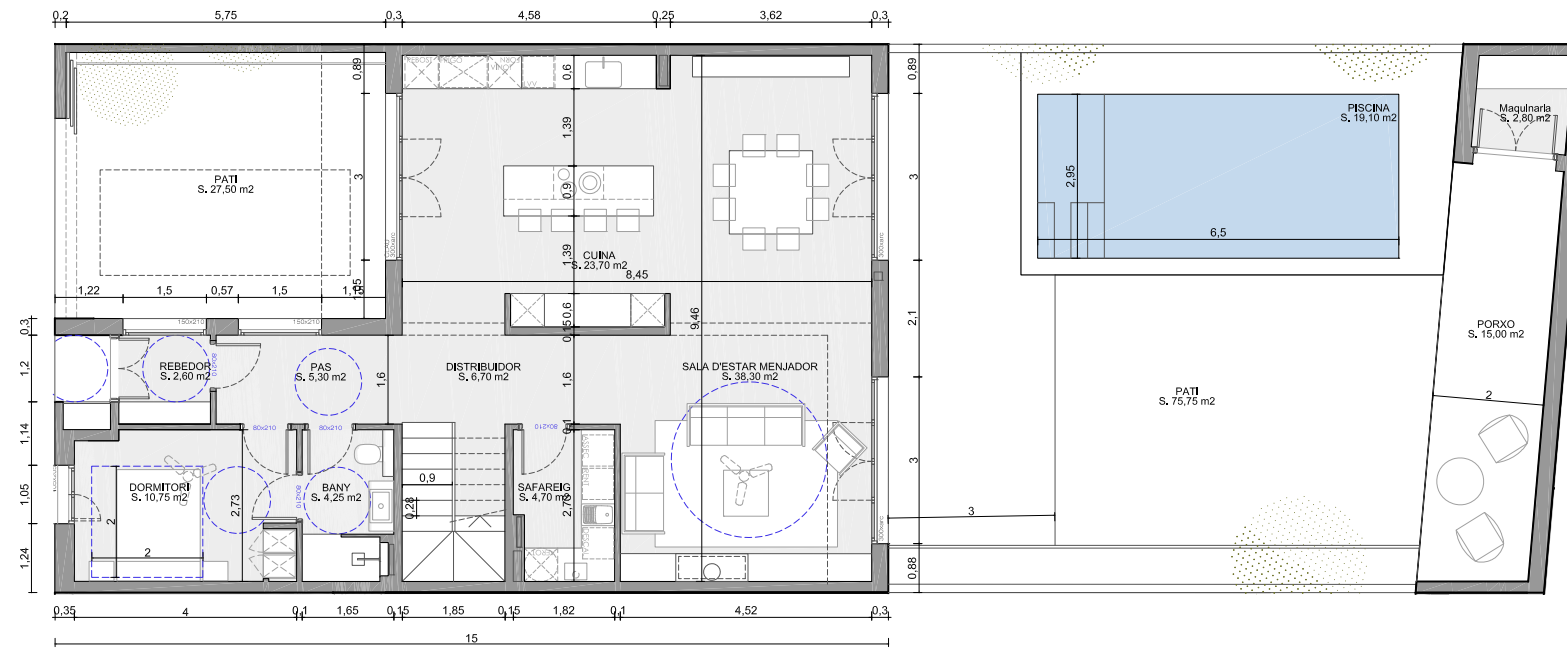


2. Proyecto Casas Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 10
Planta baja
H010

PB Planta baixa
A1 1/100
Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



H10 Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	38,30
Cuina	23,70
Bany 01	4,25
Dormitori 01	10,75
Safareig	4,70
Distribuidor	6,70
TOTAL	96,30

H10 Planta primera	
Dormitori 02	11,90
Dormitori 03	16,35
Dormitori 04	15,15
Bany 02	4,50
Bany 03	5,15
Bany 04	4,80
Pre sala	2,85
Pre sala	3,70
Pre sala	3,70
Safareig	2,95
Biblioteca	20,65
TOTAL	91,70

TOTAL HABITATGE 188,00

SUPERFÍCIES EXTERIORS	
H10 Planta baixa	
Pati	27,50
Pati	75,75
Piscina	19,10
Porxo-maq	17,80

H10 Planta primera	
Terrassa	6,85

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

H10 Planta baixa 121,45

H10 Planta baixa porxo 22,80

H10 Planta primera 124,30

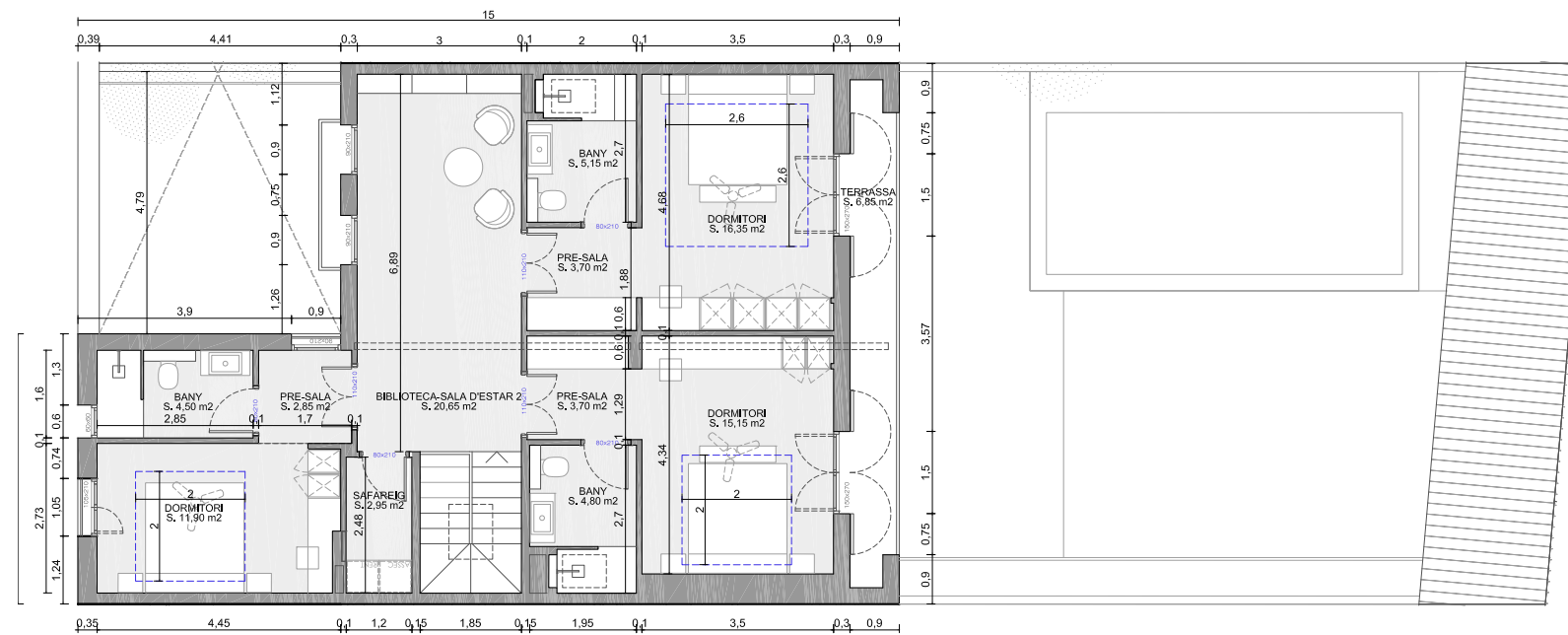
TOTAL HABITATGE 268,55

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 268,63

Edificació pati <20% del pati
120,64 m² x 0,2 = 24,13 m² > 22,80 m²

VIVIENDA 10
Planta primera
H010

P1 Planta primera
A1 1/100



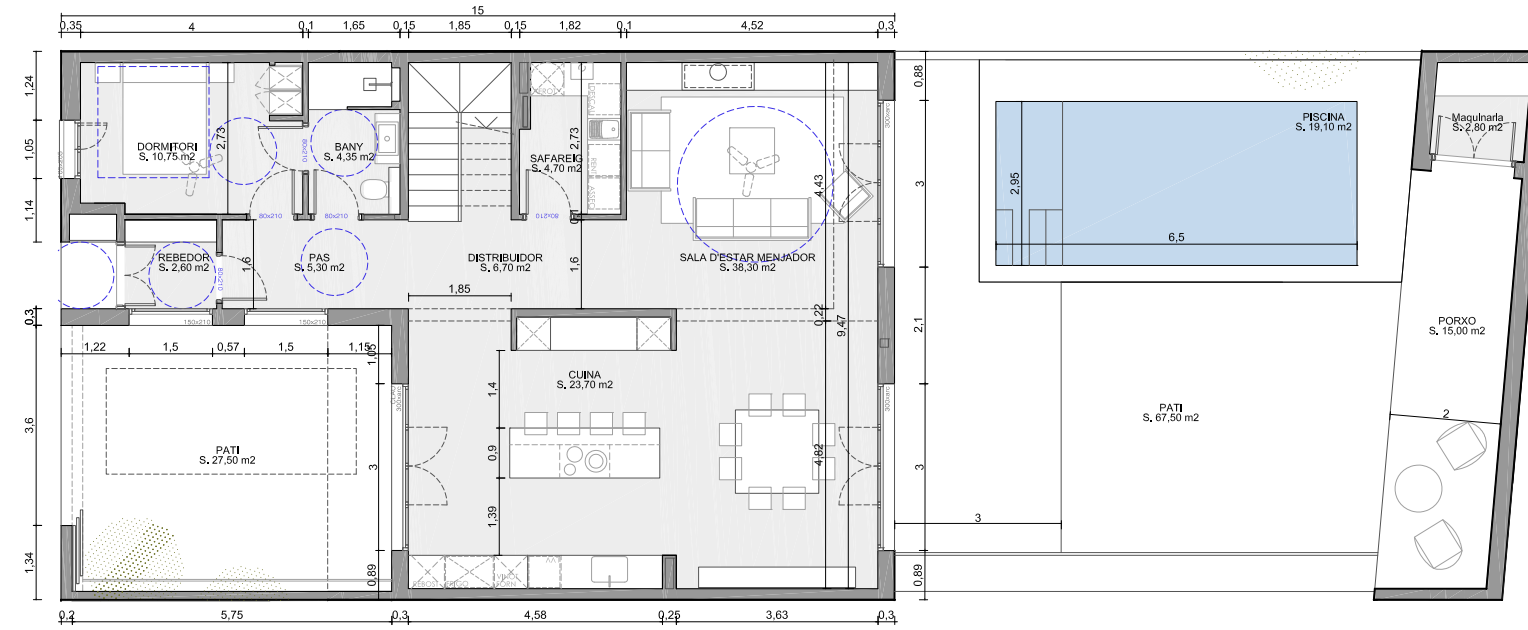
2. Projecto Cases Empordaneses Gualta

2.7 Planos

VIVIENDA 11
Planta baja
H011

PB Planta baixa
A1 1:100
A2 1:100

Las dimensiones i superficies poden variar en funció de les solucions adoptades durant el Projecte d'Execució i els requisits que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Gualta



Planta baixa	
Rebedor	2,60
Pas	5,30
Estar menjador	38,30
Cuina	23,70
Bany 01	4,35
Dormitori 01	10,75
Safareig	4,70
Distribuidor	6,70
TOTAL	96,40

Planta primera	
Dormitori 02	15,15
Dormitori 03	18,70
Dormitori 04	15,15
Bany 02	5,20
Bany 03	4,80
Bany 04	6,15
Pre sala	2,00
Pre sala	3,65
Pre sala	4,50
Biblioteca	20,30
TOTAL	95,60
TOTAL HABITATGE	192,00

IFICIES EXTERIORS	
Planta baixa	
Pati	27,50
Pati	67,50
Piscina	19,10
Porxo-maq	17,80
Planta primera	
Terrassa	2,20
Terrassa	3,20

IFICIES CONSTRUIDES	
Planta baixa	
TOTAL	121,45
Planta baixa porxo	
TOTAL	22,40
Planta primera	
TOTAL	124,30
TOTAL HABITATGE	268,15

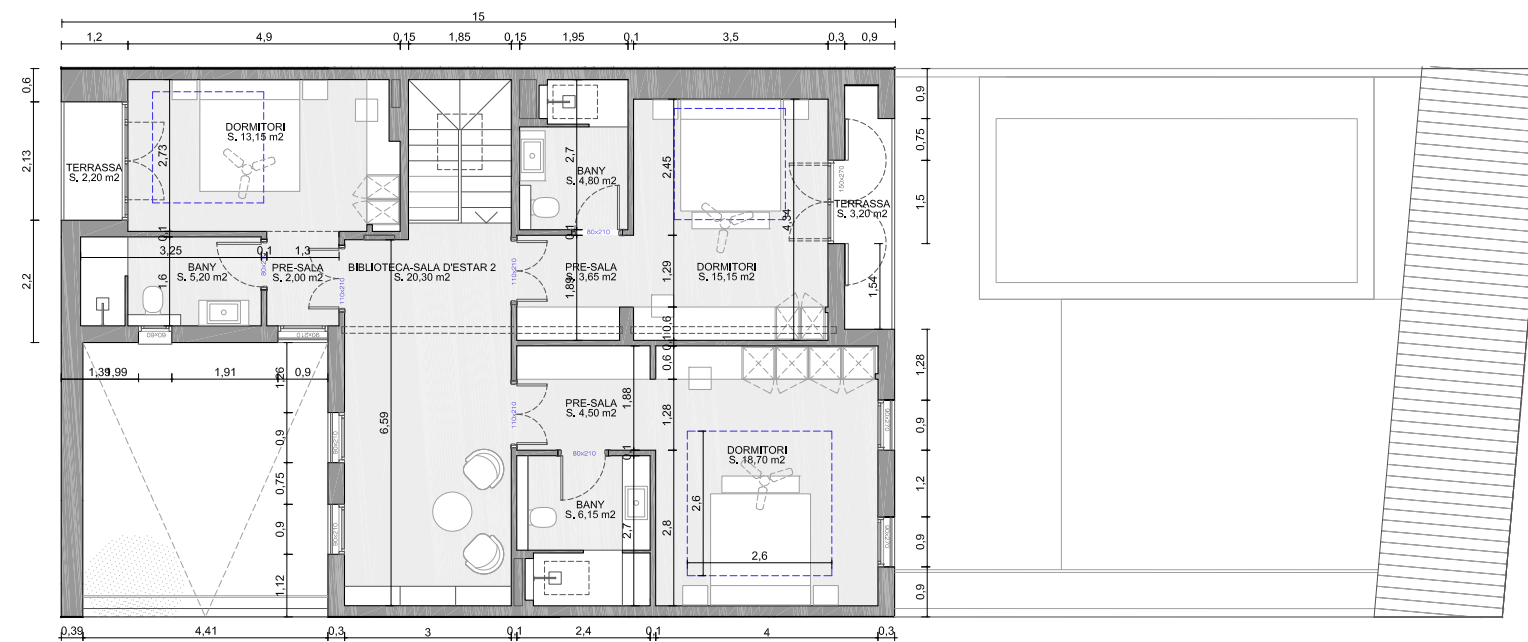
IFICIE PARCEL·LA **260,13**

ció pati <20% del pati
1m2 x 0,2 = 22,42m2 > 22,40m2



VIVIENDA 11
Planta primera
H011

P1 Planta primera
A1 1:100
A2 1:100



03.



Contacto





3. Contacto

Black Horse Partners

Black Horse Partners trabaja la inversión, promoción y gestión durante todo el ciclo completo de desarrollo, desde la planificación y la construcción hasta la entrega y la gestión, en varios tipos de propiedades.

Cuenta con un equipo de arquitectos, ingenieros, abogados y economistas que responden a las necesidades ambientales y sociales actuales de los proyectos inmobiliarios.

La estrategia principal se centra en activos que generan ingresos con un uso prudente del apalancamiento y un perfil equilibrado de riesgo y rentabilidad, además de construir propiedades atractivas y sostenibles para los mercados de venta y alquiler.



BLACK HORSE
PARTNERS

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

Avinguda Carlemany 115, 5ª planta
AD007 Escaldes-Engordany
T. +376 808 175

www.blackhorse-partners.com

AProperties Real Estate

AProperties Real Estate es una inmobiliaria especializada en la comercialización de viviendas exclusivas en las mejores zonas.


Cuenta con una amplia cartera de propiedades, así como con un equipo de profesionales altamente calificados y con extensa trayectoria en el sector inmobiliario.

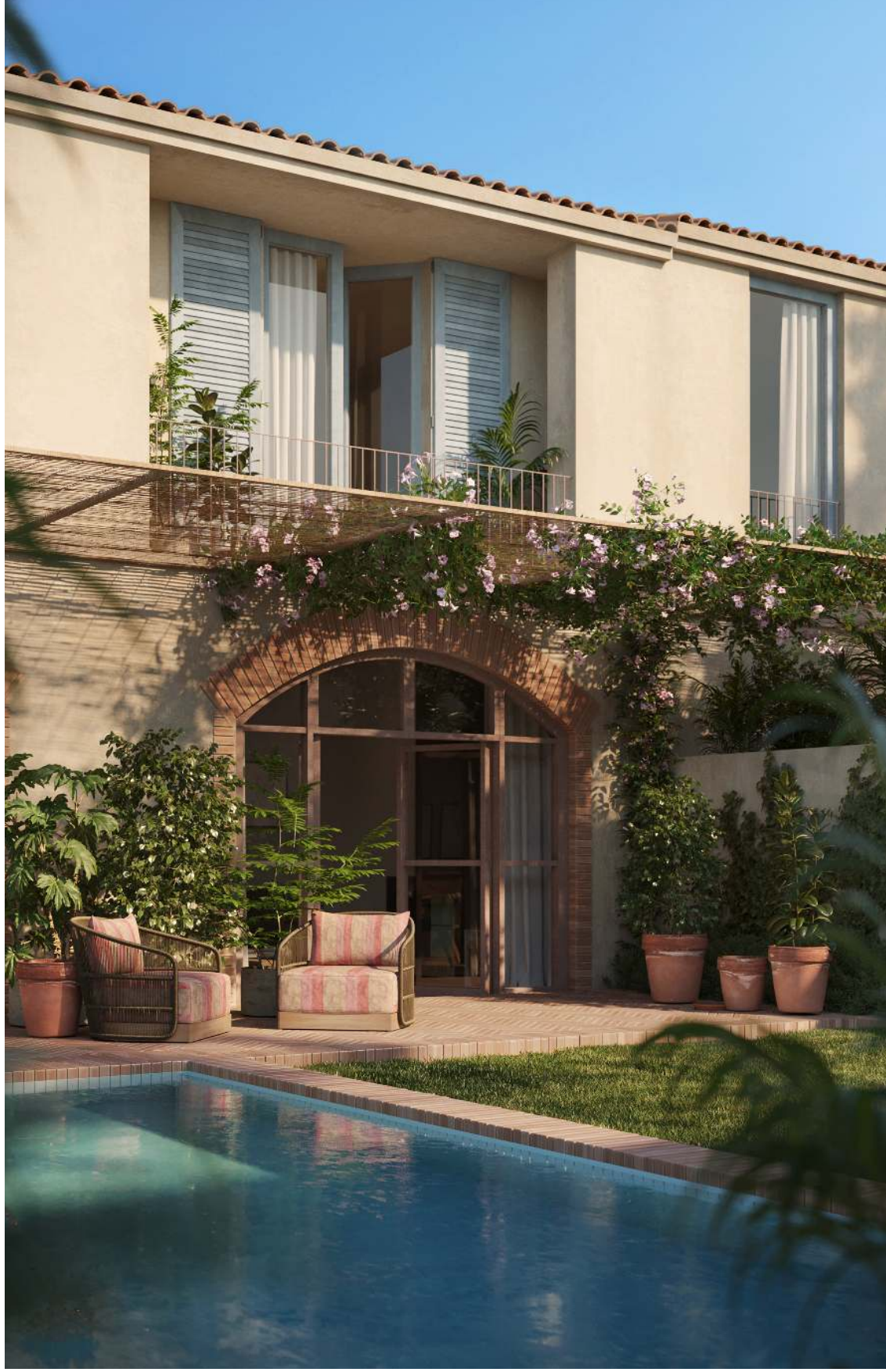
Aproperties cuenta con una división especializada de obra nueva que consiste en la comercialización de nuevas promociones.

Promociona viviendas de obra nueva en las mejores zonas de Barcelona, Madrid, Valencia y Mallorca con diferentes estilos arquitectónicos que logran integrar la innovación al servicio de la sostenibilidad.



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

www.casesempordaneses.com

ABRIL 2023