

**Qualité de
construction**



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972



RESIDENCIAL “GREEN 12”

Oficina de ventas CHG • (+34) 96 295 90 10

info@chg.es

CHG.ES



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

QUALITÉ DE CONSTRUCTION

Fondation

Par dalle de béton armé, selon résultat de l'étude géotechnique.

Structure

De béton armé avec piliers et forger avec nervures "in situ".

Cloison

Avec murage de blocs type termoarcilla, 14 cm d'épaisseur.

Cloison intérieure

Cloisons à ossature autoportante de double plaque de plâtre, 15+15 mm.

Petits toits inclinés

Finis avec des tuiles arabes.

Isolations thermiques et acoustiques

Dans les façades moyennant la lame d'air remplie avec laine minérale LW, avec épaisseur et conductivité suffisants pour obtenir efficacité énergétique.

Entre des appartements moyennant briques massifs de 11 cm d'épaisseur et isolation thermique et acoustique avec laine minérale aux deux côtés, finition avec systèmes à ossature autoportante de plaques de plâtre 15+15 mm.

Dans les sols contre la transmission des bruits d'impact, lame de polyéthylène réticulée de 5 mm ou 10 mm d'épaisseur et dalle flottante de mortier de ciment de 5 cm ou 4 cm d'épaisseur, selon forger.

Sur le forger du première étage et sur terrasses au toit planes, isolation thermique à base de panneaux de polystyrène extrudé haute densité, 40 mm d'épaisseur.

Dans les fenêtres avec double vitrage thermo acoustique, composée de deux vitres séparées par un chambre d'air étanche.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Sur les toitures-terrasses moyennant béton allégé avec des argiles expansées de 5 cm d'épaisseur minimum.

Imperméabilisations

Sur les toitures-terrasses, terrasses ouvertes et couvertes moyennant un lame bitumineuse type LBM-40FP (4 kg/m²) avec l'armature de polyester.

Sur les couvertures inclinées avec film imperméabilisant, consistant de trois couches de revêtement acrylique élastique.

Parements verticaux et horizontaux

Aux plafonds des salles de bains, toilettes et d'où on requerra l'installation de l'air conditionnée on mettra un faux-plafond de plâtre, démontable dans les zones de registre des machines de l'air conditionnée.

Sur les parements verticaux et horizontaux extérieurs seront crépis avec mortier hydrofuge projeté à la machine, armature en fibre de verre et finition grattée, joints selon design. Peints avec peinture plastique transpirante.

Parements verticaux dans les salles de bains et cuisine avec carrelage de la marque Porcelanosa. Modèles Old Beige 33,3x44,6 et Newport Beige 33,3x44,6 dans les appartements avec 1 chambre à coucher. Modèles Old Beige 33,3x100 et Newport Beige 33,3x100 dans les appartements avec 2 et 3 chambres à coucher. Modèles Century Beige 33,3x100, Old Beige 33,3x100, Newport Beige 33,3x100, Park Beige 33,3x100, Liston Chelsea Arce 31,6x90, Marmi China PV 31,6x90, Dover Caliza 31,6x90 et Dover Modern Line Caliza 31,6x90 dans les penthouses.

Sol du garage avec une couche de mortier de ciment et finition avec peinture.

Formation des caches aux portes vitrées et aux fenêtres. Niches dans les plafonds suspendus dans les chambres principales pour une future illumination avec bandes LED (ne pas inclus).

Revêtements du sol intérieur

Tout l'appartement avec revêtement du sol de la marque Porcelanosa, séries Newport Beige 44,3x44,3 dans les appartements avec 1 chambre à coucher, Newport Beige 59,6x59,6 dans les appartements avec 2 et 3 chambres à coucher et Chelsea Arce 19,3x180 et Chelsea Arce 29,4x180 dans les penthouses.

Seuils et finitions des parapets en marbre micrograin couleur Crema Marfil.

Revêtements du sol extérieur

Sur les terrasses au toit et les terrasses découvertes revêtement du sol antidérapant de la marque Porcelanosa séries Deep Light Grey 29,7x59,6 dans les appartements avec 1, 2 et 3 chambres à coucher et Chelsea Arce Ant. 19,3x180 dans les penthouses.

Charpenterie extérieure

Fenêtres et portes fabriquées avec des profils de PVC de 70 mm, couleur anthracite à l'extérieur et couleur blanche à l'intérieur.

Volets roulants en aluminium couleur anthracite sur les deux faces avec moteur aux portes et fenêtres du salon-salle à manger et des chambres à coucher.

Charpenterie intérieure

Portes de passage de bois aggloméré type DM hydrofuge lisses, finition laquée couleur blanche ou chêne au choix.

Penderies avec des portes pliantes ou coulissantes selon plan, aux intérieures recouvertes au en simili bois. Distribution intérieure avec tiroirs inférieurs, séparation de la part supérieure et tringle à vêtements.

Porte d'accès à l'appartement avec blindage, judas et panneau de bord aggloméré type DM hydrofuge laqué à l'intérieur blanc et du bois d'un teint claire à l'extérieur.

Installation de plomberie, sanitaires et robinetterie

Réseau de l'eau froide et chaude avec des tuyaux en polyéthylène réticulé de haute densité.

Tout-à-l'égout avec tuyaux de PVC.

Le système de l'eau chaude est développé avec une installation aérothermique et chauffe-eau avec pompe à chaleur.

Sanitaires de la marque Noken de Porcelanosa, série Hotels. Les lavabos et toilettes suspendus, ces derniers avec réservoir de chasse d'eau encastré.

Baignoire d'Hydro massage système mélange d'eau de d'air dans la salle de bains principale de la marque Porcelanosa modèle Minimal Duo 190x120.

Receveurs de douche préfabriqués de Porcelanosa modèle Land Stone dans les autres salles de bains selon plans.

Robinetterie type mitigeur monocommande de la marque Noken de Porcelanosa série Hotels dans les salles de bains.

Accessoires de la marque Noken de Porcelanosa.

Écran de douche dans la salle de bains principale.

Meuble de lavabo dans la salle de bains principale.

Cuisine

Meubles de cuisine de la marque Gamadecor de Porcelanosa série Residence, couleur blanche et série Emotion dans les penthouses.

Robinetterie type mitigeur monocommande de la marque Noken de Porcelanosa.

Plaque vitrocéramique avec quatre feux et four électrique encastré de la marque Bosch. Hotte aspirante en acier inoxydable de la marque Thermex. Dans les penthouses, électroménagers de la marque Miele.

Evier en acier inoxydable installé au-dessous du plan de travail.

Plan de travail sur les meubles de cuisine de Silestone ou qualité similaire.

Installation Électrique

Mécanismes électriques modèle SIMON série 82 Detail.

Réseaux généraux, rapports de la délégation de Ministère d'Industrie, et Contrats d'Eau et d'Électricité (9,2 kW)

Installation d'air conditionnée et d'extraction d'air

Installation d'air conditionnée par zones moyennant des conduits et grillages de diffusion, avec machines extérieures situées à la terrasse toiture communautaire du bâtiment et fan-coils intérieurs individuels pour chaque appartement, cachés sur les faux plafonds de plâtre dans les salles de bains ou la cuisine.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Le système d'extraction d'air pour la ventilation de l'appartement est composé par des bagues d'extraction avec grillages mis dans les salles de bains, toilettes et cuisines, conduit et extracteur installé dans le local humide.

Installation de TV, Téléphone et Alarme.

Installation communautaire d'antenne de TV selon réglementation.

Prises de TV dans salon et chambres à coucher.

Prises de TF dans salon et chambres à coucher.

Pré-installation d'alarme.

Installation d'alarme incendie dans la cuisine.

Interphone pour l'ouverture de la porte d'entrée du bloque et la porte d'accès au lotissement.

Ascenseurs

Avec capacité pour six personnes, arrêt aux tous les étages et portes automatiques.

Zones communautaires

Lotissement:

Réseau général d'assainissement.

Branchement général d'électricité à la centralisation du bâtiment.

Branchement général d'eau potable à la centralisation du bâtiment.

Réseau général de télécommunications jusqu'à la connexion au RITU à l'intérieur du bâtiment.

Éclairage publique dans les zones communautaires.

Branchement du réseau général de TV par TDT.



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

Jardinage:

Murs de pierres naturelles périmétrales, avec enclos de grillage.

Remplissage et terre fertile de jardin.

Passages piétonniers avec revêtement et accès de véhicules.

Terrasse autour de la piscine finie avec revêtement antidérapant.

Jardinage moyennant ray-grass, plantes et haie de jasmin.

Système d'arrosage automatique souterrain par arroseurs et irrigation goutte à goutte dans la haie.

Porte de piétonniers d'accès au lotissement.

Porte coulissante motorisée d'accès pour des véhicules au lotissement.

Centralisation de boîtes aux lettres.

Piscine communautaire:

2 piscines extérieures, une pour les adultes avec profondeur uniforme 1,30 m et l'autre pour les enfants avec 0,30 m profondeur, selon les plans. Douches communautaires.

Garages et Débarras:

Les garages sont construites au sous-sol, fermées à l'extérieur avec accès commun pour les véhicules et les piétons. Chacune d'elles dispose d'un débarras.

Frais inclus:

Honoraires Architecte et Architecte Technique

Permis de construire

Assurance décennale

Frais du notaire

Registre de la Propriété

Plus-values

Contrats d'Eau et d'Électricité (9,2 kW)



MAESTROS CONSTRUCTORES
DESDE 1972

NOTES:

On ne pourra pas réaliser aucun changement à l'intérieur des maisons, une fois terminée la structure de chaque étage. Avant cette date-là il faudra avoir choisies aussi tous les matériaux; si ce n'est pas le cas, Construcciones Hispano Germanas, S.A. les choisira et il ne serait plus possible de les modifier.

Construcciones Hispano Germanas, S.A. réserve le droit à la réalisation de changements, prévu qu'ils ne signifient aucune diminution de la qualité.

Date prévue d'achèvement:

Phase 1 (bâtiment 1 avec 20 appartements, jardins et piscines communautaires) : décembre 2018.