

# CALLE 14 N°1 VILLA SPÉCIALE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS  
DEPUIS 1972



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★

*QUALITÉ DE CONSTRUCTION*



# QUALITÉ DE CONSTRUCTION

## CALLE 14, 1 - VILLA SPÉCIALE

### ► PARCELLE

Parcelle de 351,53 m<sup>2</sup> de surface totale y compris partie proportionnelle de rue de 44,10 m<sup>2</sup>, située dans le lotissement Oliva Nova, secteur II, îlot I2, N° 1, selon plan de situation.

### ► BÂTIMENT

Villa Spéciale, 115,58 m<sup>2</sup> de surface construite (y compris 10,20 m<sup>2</sup> terrasse couverte) caractéristiques de construction selon cahier des charges y compris dalle de fondation et murs de soutènement pour élever le plancher de la villa au niveau de la chaussée d'accès. Le logement comporte les pièces suivantes:

#### Rez-de-chaussée:

- Vestibule
- Pièce de vie
- Cuisine ouverte.
- Chambre 1
- Salle de bains 1
- Chambre 2
- Selle de bains 2

Terrasse couverte 10,20 m<sup>2</sup>.

Terrasses découvertes de 29,68 m<sup>2</sup> et 3,54 m<sup>2</sup> et porche découverte de 2,87 m<sup>2</sup>.

### ► SYSTÈME STRUCTUREL

Fondations du bâtiment avec dalle en béton armé, sur feuille de protection en polyéthylène cristallisé.

Structure constituée de murs portants de blocs de termoarcilla, 24 cm d'épaisseur. Dalles de poutres en béton précontraint.

Planchers sur vide sanitaire consistant en béton armé reposant sur des murs porteurs en blocs d'argile légère.

### ► FAÇADES

Placage principal constitué d'un mur en blocs de termoarcilla de 24 cm avec un revêtement intérieur en mortier de ciment hydrofuge.

Lame d'air intérieure, isolée thermiquement par panneau de laine de roche.

Placage intérieur constitué de double brique creuse de 7 cm.

Épaisseurs des isolations en fonction des calculs énergétiques, de manière à optimiser la façade et obtenir la cote d'efficacité énergétique A ou B. Épaisseur minimum d'isolation sur les façades : 80 mm.

Revêtement extérieur des façades: enduit au mortier hydrofuge projeté et renforcé par un treillis en fibre de verre plastifiée, finition avec une peinture imperméable, et



carrelage en grès cérame en pièces de 22 x 90 cm de Porcelanosa dans les zones de façade indiquées sur les plans.

Rebords de fenêtre et couvertures murales en aluminium.

### ► TOITURES

Toitures non praticables: avec un système multicouche avec : formation de pentes à base de mortier léger; imperméabilisation en membrane de bitume modifié renforcé avec de la fibre de polyester; couche de nivellement en mortier; isolation thermique en panneaux de polystyrène extrudé à hautes performances thermiques ; couche de séparation en géotextile ; couche de finition en gravier lavé de 30 mm, nivelée.

Épaisseur des isolations en fonction des calculs énergétiques, de manière à optimiser la toiture et obtenir la cote d'efficacité énergétique A ou B.

Faux-plafonds extérieurs de panneau hydrofuge, vissé à une structure suspendue en acier galvanisé à l'aide de tirants. Finition en peinture acrylique pour l'extérieur.

### ► MENUISERIE EXTÉRIEURE

Menuiserie en PVC: avec dormants en aluminium vissés à l'ouvrage, profilés de la marque Rehau Euro-Design 70 en couleur antracite, deux joints et 70 mm de profondeur totale. Système d'ouverture oscillo-battant ou coulissant. selon les plans Profilé inférieur des portes extérieures affleurant le sol.

Là où ils sont prévus, volets roulants en aluminium extrudé au même couleur que la menuiserie, avec actionnement motorisé.

Vitrage extérieur: double vitrage avec verre feuilleté selon la réglementation et performance thermique selon les calculs énergétiques requis par le Code Technique de la Construction.

Porte d'entrée en PVC battante, système de sécurité avec cinq points de verrouillage, structure intérieure en acier galvanisé renforcé.

### ► SYSTÈME DE CLOISONNEMENT

Cloisons intérieures constitués de brique creuse double de 7 cm avec finition en plâtre. Finition avec peinture plastique lisse, en deux couches, de couleur blanche.

### ► MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes coulissantes invisibles dans des cloisons, cadre métallique et glissières encastrées, avec deux panneaux coulissants en MDF hydrofuge, finition avec rainures horizontales, laquées couleur blanche.

Portes intérieures avec 1 vantail battant, réalisées en panneau MDF hydrofuge, finies avec des rainures horizontales et laquées en blanc.

Armoires en kit à encastrer en panneau MDF, avec revêtement intérieur blanc; étagères et compartiment supérieur ;



charnières en chrome ; portes coulissantes laquées en blanc avec système de fermeture progressive.

### ► REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

Intérieur de l'appartement : revêtement en grès cérame rectifié de Porcelanosa imitation bois, formats 22x90 cm et 14,3x90 cm, posé à l'aide d'un mortier-colle très adhérent haute performance sur une base de mortier autonivelant, nivelé avec une couche d'enduit de ragréage de 2 mm d'épaisseur.

Terrasses extérieures : dallage en carrelage céramique rectifié antidérapant de 60x30, fabricant Porcelanosa, imitation bois, format 14,3x90 cm.

Dans la salle de bains 1 : combinaison de revêtement de Porcelanosa : modèle Mosaico Lines 25,5 x 28 cm et modèle Bottega Caliza 31,6 x 90 cm.

Dans la salle de bains 2 : combinaison de revêtement Neolith Nero Zimbabwe avec modèle Seul Nacar 31,6 x 90 cm de Porcelanosa.

Dans la cuisine : revêtement entre meubles bas et hauts Neolith Artic White.

Zones sèches et reste du logement : finition des murs avec deux couches de peinture plastique lisse blanche sur support sous-couche au préalable.

Faux-plafonds intérieurs lisses en plaque de carton-plâtre, hauteurs selon plans. Finition de peinture acrylique blanche appliquée en trois couches. Dans les salles de bains, faux-plafond démontable pour le contrôle des installations.

### ► INSTALLATION DE PLOMBERIE

Installation d'eau froide comprenant:

- Réseau intérieur d'eau froide de l'appartement réalisé avec des conduites montantes et des dérives allant du robinet d'arrêt général intérieur aux points de consommation et d'approvisionnement. Les canalisations sont en polyéthylène réticulé (PER).

Installation d'eau chaude sanitaire qui comprend :

- Chauffe-eau à système aérothermique haute performance énergétique, avec pompe à chaleur.
- Réseau intérieur d'eau chaude sanitaire réalisé avec des conduites montantes et des dérives alimentant les points de consommation et d'approvisionnement depuis le chauffe-eau via des canalisations multicouches en polyéthylène réticulé et âme en aluminium (PER-AL-PER).

### ► INSTALLATION DE CLIMATISATION

Installation de climatisation par conduits, constituée d'un système Air zone, avec pompe à chaleur air-liquide de refroidissement, inverter, compresseur-évaporateur séparés, système de conduits d'air climatisé à thermostats individuels



pour le réglage de la température dans la pièce de vie et les chambres.

### ► INSTALLATION POUR LE TRAITEMENT ET LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Installation de ventilation mécanique contrôlée (VMC) constituée d'un système d'extraction centralisée mécanique et contrôlée pour la ventilation d'extraction de l'air intérieur, et faisant appel à des extracteurs en ligne de type Siber ou équivalent.

Installation de ventilation dans la cuisine, constituée d'une extraction forcée avec hotte aspirante encastrée dans le mobilier.

### ► INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ

Installation électrique intérieure en basse tension, comprenant:

- Installations de raccordement et ligne générale d'alimentation avec le réseau de distribution électrique, avec boîtier de protection générale.
- Réseau de mise à la terre, constitué d'un réseau indépendant de protection, d'un réseau de mise à la terre enterrée et de réseaux de protection équipotentielle dans les salles de bains et les toilettes.
- Réseau de distribution intérieure, avec puissance élevée, selon les indications spécifiques du Règlement Electrotechnique Basse Tension. Circuits et dimensionnement pour une puissance monophasée de 9,2 kW.

- Mécanismes de commande et bases décoratives de type « Simon 82 Detail » ou équivalent en couleur blanche.
- Gaines pour TV et téléphonie.

### ► INSTALLATION DE SÉCURITÉ

Installation d'un système de sécurité multizone constitué de détecteurs à infrarouges de présence intérieure, avec centrale de contrôle et d'alarme par microprocesseur.

### ► SALLES DE BAINS

Appareils sanitaires, robinetterie et accessoires

- WC suspendu mural avec chasse d'eau invisible de type ARQUITECT de Noken Porcelanosa en blanc, avec bouton-poussoir Rondo finition chrome.
- Receveurs de douche en résine SLOPE texturée CONCRETO, couleur GRAFITO.
- Lavabo, plan-vasque et meuble dans la salle de bains 1 : meuble de CODIS, suspendu, finition plaqué bois wengé, largeur 90 cm, 2 tiroirs. Armoire à miroirs avec porte à charnières. Comprend plan-vasque couleur blanche avec lavabo intégré.
- Lavabo, plan-vasque et meuble dans la salle de bains 2 : lavabo modèle Forma Oval de Noken, plan-vasque en Silestone Blanco Zeus et meuble suspendu de VERROCHIO, collection KREA, module avec 1 tiroir, 30 cm hauteur, couleur GRIS MARENCO.
- Robinetterie dans les salles de bains de la marque HANSGROHE, série FOCUS, finition Chrome.



- Accessoires de la marque Hansgrohe, modèle LOSIS UNIVERSAL, finition chrome.
- Écrans dans les receveurs de douche en verre trempé de sécurité transparent, avec ferrures et poignée chromées

## ► CUISINES

### Mobilier et éléments fixes

Cuisine GAMADÉCOR de Porcelanosa série Emotions, constituée de meubles hauts et bas et des colonnes pour intégrer le four, le micro-ondes et le chauffe-assiette. Avec tiroirs et casseroles à sortie totale et amortisseurs de fermeture. Finition combinaison de laque blanche mate et portes en verre pour les meubles hauts.

Plan de travail en Krypton, couleur blanche. Plan de travail dans la zone de l'évier et dos de l'îlot en XLight SAVAGE DARK NATURE.

Évier en acier inoxydable, marque Blanco, équipé d'un robinet mitigeur, marque Noken de Porcelanosa avec douche extractible.

### Électroménagers

Four vapeur de la marque MIELE DGC 6800 X, verre noir, 45 cm hauteur.

Four de la marque MIELE, modèle H 6860 BPX, verre noir, 60 cm hauteur.

Tiroir culinaire de la marque MIELE, modèle ESW 6214, verre noir.

Table de cuisson à induction de la marque MIELE, modèle KM 6629, 76 cm de large.

Hotte aspirante de la marque MIELE, modèle DA 2906, installation au plafond, acier inoxydable et verre.

Réfrigérateur encastrable de la marque MIELE, modèle KFN 37682 iD.

Lave-vaisselle de la marque MIELE, modèle G 6060 SCVi Jubilee, 60 cm de large, complètement encastrable.

## ► AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE

- Bordure en béton sur le côté donnant sur rue.
- Remblais et terreau fertile.
- Partie revêtue de pavés en béton 20x10 cm : zone de parking.
- Accès piétonnier en dallage béton.
- Gazon, pelouse.
- Haie de cyprès pour délimiter le périmètre du terrain là où nécessaire.
- Arrosage automatique avec asperseurs automoteurs et programmeur.
- Accès au terrain par une porte coulissante de 1,80 m de haut à commande motorisée.
- Clôture en toile métallique plastifiée de couleur verte de 1,50 m de hauteur, fermant le périmètre du terrain là où nécessaire.



- Plantes :
  - 1 palmier Washingtonia.
  - Parterre de fleurs.
  - Soins post-plantation pendant 1 mois.
- Boîte aux lettres.

#### ► PISCINE

- Piscine rectangulaire, de 6x3 m.
- Profondeur uniforme de 1,50 m.
- Projet et Permis de construire.
- Raccordements d'eau et d'électricité.
- Station d'épuration.
- Échelle en inox.
- Douche.
- Matériel de nettoyage.
- Un spot LED pour éclairage subaquatique.

#### ► DIVERS

Adduction d'eau, d'assainissement et de réseau électrique.  
Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur en bâtiment.  
Permis de construire.  
Contrats de raccordement à l'eau et à l'électricité.

#### ► REMARQUE

Les qualités décrites sont celles existant dans la villa finie.

#### ► DATE D'ACHÈVEMENT: 19.03.2021



PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS  
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE



**OLIVA NOVA**  
Beach & Golf Resort  
★★★★★