

# CALLE 14 N° 4 VILLA GANDÍA SPÉCIALE



*QUALITÉ DE CONSTRUCTION*



# QUALITÉ DE CONSTRUCTION

## CALLE 14, 4 - VILLA GANDÍA SPÉCIALE

### ► PARCELLE

Parcelle de 397,93 m<sup>2</sup> de surface totale y compris partie proportionnelle de rue de 49,64 m<sup>2</sup> dans le lotissement Oliva Nova, secteur II, îlot I2, N° 4, selon plan de situation daté octobre 2019.

### ► BÂTIMENT

Villa Gandía Spéciale, 115,50 m<sup>2</sup> de surface construite (y compris 11,85 m<sup>2</sup> de terrasse couverte), caractéristiques de construction selon cahier des charges ci-joint et plans datés octobre 2019, 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:

- Pièce de vie
- Cuisine ouverte
- Chambre 1
- Salle de bains 1
- Chambre 2
- Salle de bains 2

Terrasse couverte de 11,85 m<sup>2</sup>.

Terrasses découvertes de 32,05 m<sup>2</sup>, 12,25 m<sup>2</sup> et de 16,50 m<sup>2</sup> et porche découverte de 3,00 m<sup>2</sup> selon les plans datés octobre 2019.

### ► SYSTÈME STRUCTUREL

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

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

Structure aérienne constituée de portiques peu sensibles aux efforts horizontaux, avec planchers de poutres, poutrelles et dalles en béton armé sur piliers en acier, avec dosage, géométrie et armature d'après les calculs de structure.

### ► FAÇADES

Placage principal constitué d'un mur non porteur en blocs Monomur en terre cuite de 14 cm avec un revêtement intérieur en mortier de ciment hydrofuge.

Lame d'air intérieure ventilée, isolée thermiquement par panneau rigide XPS.

Placage intérieur constitué d'une contre-cloison autoportante avec double plaque de plâtre laminé.



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 monocouche et peinture étanche avec plaquage céramique extérieur de Porcelanosa aux endroits prévus sur les plans.

### ► TOITURES

Toitures non praticables : à base d'un système multicouche avec : formation de pentes à base de mortier cellulaire arlita; imperméabilisation à base de membrane en bitume oxydé renforcé avec de la fibre de verre et installation thermo-adhérente ; couche de séparation géotextile de protection ; couche de régularisation en mortier sec ; isolation thermique en panneaux de polystyrène extrudé à hautes performances thermiques ; couche de séparation en géotextile ; couche de finition au moyen d'une couche de galets calcaires de 50/80 mm selon disponibilité, parfaitement 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 à base de panneau de plâtre laminé hydrofuge de 13 mm, 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 de couleur anthracite vissés à l'ouvrage, profilés de la marque Rehau Euro-Design 70 ou similaire, à cinq chambres, deux joints et 70 mm de profondeur totale. Système d'ouverture oscillo-battant ou coulissant selon les plans et profilé inférieur affleurant le sol.

Là où ils sont prévus, volets roulants en aluminium extrudé possédant les mêmes caractéristiques que la menuiserie, avec actionnement motorisé. Store de protection solaire dans la pièce de vie.

Vitrage extérieur : constitué de verre Climalit multicouche double 6+6/14/3+3 : verre extérieur de sécurité 6+6 mm.

Porte d'entrée en PVC battante blindée de 900 x 2200 mm, système de sécurité avec cinq points de verrouillage, structure intérieure en acier galvanisé renforcé.

### ► SYSTÈME DE CLOISONNEMENT

Cloisons intérieures : double plaque de plâtre laminé et montants de 70 mm tous les 40 cm. Finition avec deux couches de peinture plastique lisse de couleur blanche.

### ► MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes coulissantes encastrées dans des cloisons de séparation de dimensions conformes au plan, coulissant sur un cadre de guidage en acier ou équivalent à base de panneaux de médium (MDF), finition en mélamine laquée blanc brillant, lisse. Cadre métallique caché avec guides coulissants cachés.



Armoires en kit à encastrer en panneau MDF, avec revêtement intérieur blanc ; étagères et compartiment supérieur ; charnières en chrome ; portes coulissantes avec panneau en mélamine laquée blanc très brillant et poignée cuvette verticale pour faire coulisser. Système de fermeture progressive.

### ► REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

Intérieur du bâtiment : revêtement en grès cérame rectifié de Porcelanosa, 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.

Salles de bains, toilettes et cuisine : revêtement en plaques de grès cérame de 30x90 de Porcelanosa, posé à l'aide d'un mortier-colle très adhérent.

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. Les pièces d'eau comportent un 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 dérivations 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 dérivations 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 distribution intérieure en basse tension, avec puissance élevée dans les circuits de distribution pour l'intérieur et pour l'extérieur. Mécanismes décoratifs de contrôle et prises électriques type Simon 82 Detail ou équivalent de couleur blanche.
- 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.

- Degré élevé d'électrification du logement, conforme aux indications spécifiques du Règlement général sur les installations électriques (RGIE).
- Circuits dimensionnés pour une puissance monophasé de 9,2 kW.
- 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

- WC suspendu mural avec chasse d'eau invisible de type ARQUITECT de Noken Porcelanosa ou équivalent en blanc.
- Receveurs de douche plats en résine texturée ardoise ou pierre, modèle LAND de Systempool Porcelanosa ou équivalent en blanc.
- Lavabos sur plan-vasque dans les salles de bains, de type ARQUITECT de Noken Porcelanosa ou équivalent. Élément de plan-vasque en quartz-résine de SILESTONE type BLANCO ZEUS ou équivalent. Vasque suspendue dans les toilettes.
- Robinetterie, accessoires de salle de bains et cuvette céramique, marque Noken de Porcelanosa de la série Hotels en finition chromée.



### Écrans de douche et miroirs

- Écrans de douche en verre trempé de sécurité 4/4, transparents, avec ferrures et poignée chromées dans les receveurs de douche.
- Miroirs muraux au-dessus des lavabos avec chants polis.

### ► **CUISINES**

#### Mobilier et éléments fixes

Cuisine GAMADÉCOR de Porcelanosa série Residence, constituée de meubles hauts et bas. Avec tiroirs et casseroles à sortie totale et amortisseurs de fermeture.

Plan de travail linéaire en quartz-résine de Silestone Blanco Zeus ou équivalent.

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

#### Électroménagers

Four multifonctions Bosch, avec des rails extractibles et frein de sécurité maximale, bandeau d'affichage électronique et programmation électronique.

Plaque à induction Bosch avec trois zones de cuisson, programmation de temps de cuisson et indicateur de chaleur résiduelle.

Hotte extra plate THERMEX, intégrée dans les meubles hauts, 3 puissances d'extraction et éclairage basse consommation.

### ► **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 de 29,30 m<sup>2</sup> de plan d'eau selon plans datés octobre 2019.
- 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

Construcciones Hispano Germanas, S.A. se réserve le droit de réaliser des modifications, à condition qu'elles n'impliquent aucune diminution de la qualité.

► **DATE D'ACHÈVEMENT:** Novembre 2020.



PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS  
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★