



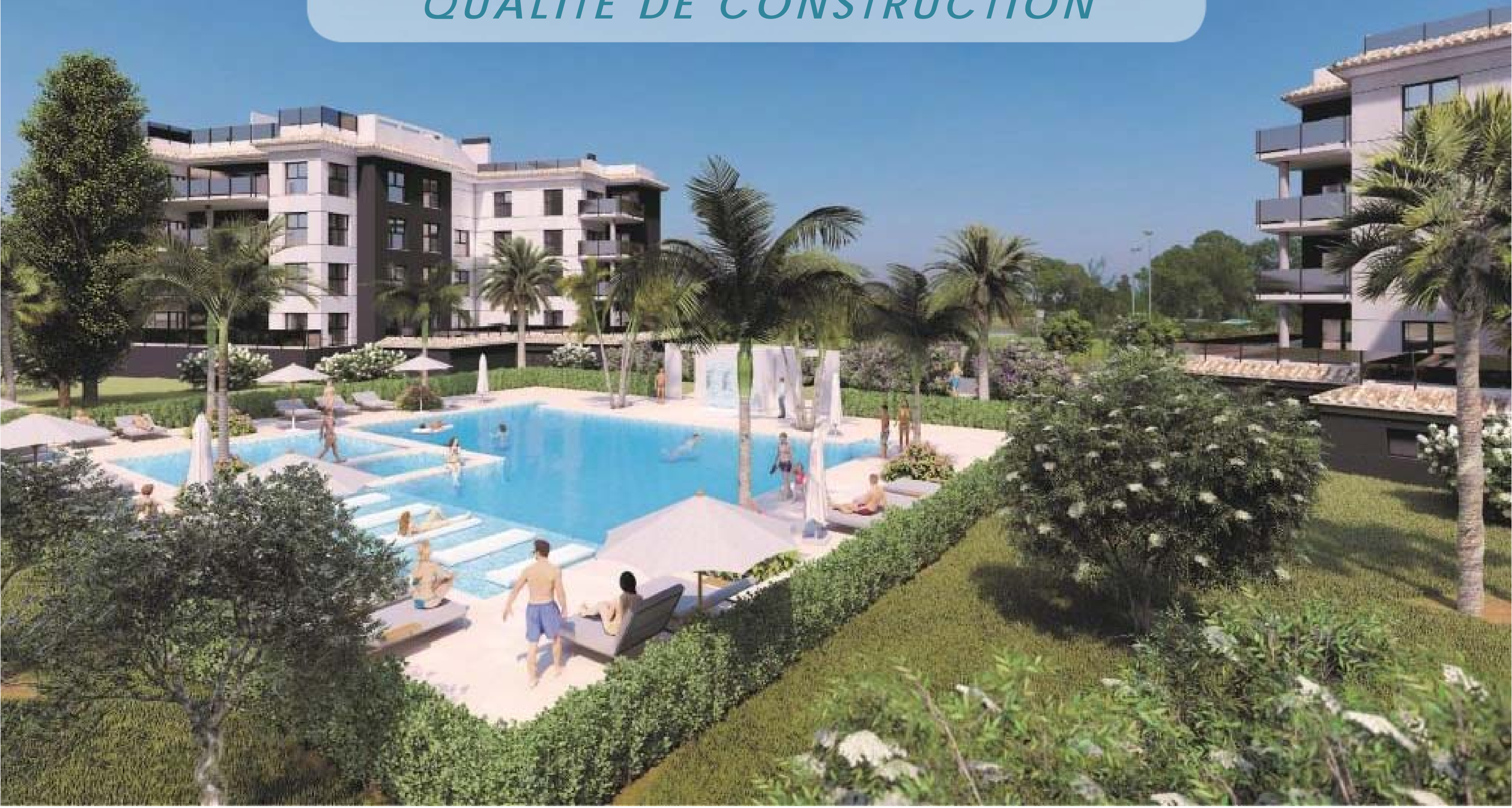
MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

RESIDENCIAL HOYO 17

QUALITÉ DE CONSTRUCTION





QUALITÉ DE CONSTRUCTION RESIDENCIAL HOYO 17

➤ 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

Cloison à double paroi. Murage extérieur de blocs type termoarcilla, 14 cm d'épaisseur, crépi sur la face intérieure. Paroi intérieure constituée d'une structure métallique de 70 mm avec une isolation en laine minérale de 60 mm et une plaque de 15 mm de plâtre laminé à haute résistance (HABITO).

➤ CLOISON INTÉRIEURE

Constituée d'une structure métallique et une plaque de 15 mm de plâtre laminé à haute résistance (HABITO) de chaque côté, sur une structure métallique de 70 mm avec une isolation intérieure en laine minérale de 60 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 blocs type termoarcilla de 14 cm d'épaisseur et isolation thermique et acoustique avec laine minérale aux deux côtés, finition avec une structure métallique et une plaque de 15 mm de plâtre laminé à haute résistance (HABITO).
- Dans les sols contre la transmission des bruits d'impact, lame de polyéthylène réticulée 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.
- 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 HORIZONTALS

- Aux plafonds des salles de bains, toilettes et d'où on requerra l'installation de l'air conditionnée on mettra un faux-plafond de plaques de plâtre sur des profilés métalliques, 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, finition mixte de peinture plastique lisse et carrelage et cuisine avec carrelage cérame fin du GROUPE PORCELANOSA selon dessin. Modèles de série sont VELA modèle Black 31,6, x 90 cm, mis en horizontal dans toutes les salles de bains, sauf la salle de bains p des appartements de trois chambres et des penthouse qui seront de la série XLIGHT CODE COAL avec des pièces entières du sol au plafond.
- 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 salons pour une future illumination avec bandes LED (ne pas inclus).

➤ REVÊTEMENTS DU SOL INTÉRIEUR

- Revêtement du sol du GROUPE PORCELANOSA, série VELA, modèle NATURAL, 59,6 x 59,6 cm dans tous les appartements sauf les penthouses où le format 100 x 100 cm sera utilisé.

➤ REVÊTEMENTS DU SOL EXTÉRIEUR

- Sur les terrasses découvertes et couvertes revêtement du sol antidérapant du GROUPE PORCELANOSA série VELA, modèle NATURAL 59,6 x 59,6 cm dans tous les appartements, sauf les penthouses où le format 100 x 100 cm sera utilisé. Sur les terrasses découvertes du premier étage et du solarium, le revêtement est posé horizontalement, sur des plots nivelés avec les joints ouverts. Sur les autres terrasses, le revêtement est posé en pente avec pâte de fixation.
- Seuils et finitions des parapets en pierre artificielle.

➤ CHARPENTERIE EXTÉRIEURE

- Fenêtres et portes fabriquées avec des profils de PVC de la marque SCHÜCO, couleur anthracite à l'extérieur et couleur blanche à l'intérieur. Ouverture oscillo-battante ou coulissante selon le dessin sur plan.



- 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 avec des rainures horizontales, finition laquée couleur blanche.
- 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 modèle Slender Borde fino Circular et toilettes modèle Acro Compact Suspendido Rimless 49 cm, 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 des penthouses de la marque Porcelanosa modèle Minimal Duo 190x120.
- Receveurs de douche préfabriqués de Porcelanosa modèle SLATE MINERAL STONE, couleur blanche, dans les 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 de la marque Verrochio dans la salle de bains principale.

➤ CUISINES

- Meubles de cuisine de fabrication allemande la marque ROTPUNKT, modèle ZEROX MX ou ZEROX HL, finition en laque mate ou brillante avec bords au laser de la même couleur, sans poignées, avec tiroirs entièrement extractibles et tiroirs avec amortissement, portes avec amortissement, tablettes réglables et de nombreux autres détails pour plus de confort et de durabilité, dans les appartements de 1, 2 et 3 chambres, et modèle POWER MX ou POWER HL dans les penthouses.
- Robinetterie type mitigeur monocommande modèle Architect 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 et revêtement au-dessus des meubles de cuisine en Silestone couleur Blanco Zeus ou qualité similaire.

➤ **INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

- M 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 dans les appartements avec 1, 2 ou 3 chambres à coucher et 17,32 kW dans les penthouses).

➤ **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.
- 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, TELEPHONE ET ALARME**

- Installation communautaire d'antenne de TV selon réglementation.
- Prises de TV dans salon, chambres à coucher et cuisine.
- Prises de TF dans salon, chambres à coucher et cuisine.
- 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 huit personnes, arrêt aux tous les étages et portes automatiques.

➤ **PISCINES ET SPAS HYDROMASSAGE A L'EXTERIEUR DANS LES PENTHOUSES**

- Piscine privée dans chacun des penthouses avec 5,3 x 2,3 m et 1,40 m profondeur d'eau avec pompe à chaleur Astral-Pool et couverture manuelle.
- Spa avec hydromassage dans chacun des penthouses, modèle Select 70, eau seulement, éclairage avec projecteur LED et couvercle.



➤ 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 public dans les zones communautaires.
- Branchement du réseau général de TV par TDT.
- Installation de vidéosurveillance communautaire.

• Jardinage:

- Mur de pierres naturelles à la limite au terrain de golf et enclos de grillage périmétral.
- 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 gazon-grama, plantes et haie de jasmin chinois.
- Système d'arrosage automatique souterrain par arroseurs et irrigation goutte à goutte dans les haies.

- 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. Chacune d'elles dispose d'un débarras au sous-sol, avec une prise de courant alimentée par le panneau électrique de l'appartement. Pré-installation d'un tuyau pour l'installation future d'un chargeur de voiture électrique.

➤ FRAIS INCLUS

- Honoraires Architecte et Architecte Technique
- Permis de construire
- Assurance décennale
- Plus-values
- Contrats d'Eau et d'Électricité (9,2 kW dans les appartements avec 1, 2 ou 3 chambres à coucher et 17,32 kW dans les penthouses)



➤ NOTES

Aucune modification ne peut être apportée à l'intérieur des appartements une fois que la structure de chaque étage est terminée. À ce moment-là, toutes les qualités doivent être choisies, sinon elles seront choisies par Construcciones Hispano Germanas, S.A.U., et ne pourront pas être modifiées par la suite.

Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. se réserve le droit d'apporter des modifications pour des raisons techniques, commerciales, d'approvisionnement, etc., à condition que celles-ci n'entraînent aucune diminution de la qualité. Ce document n'a pas de validité contractuelle et n'est valable qu'à titre d'information.

Les matériaux, éléments, procédures et spécifications décrits dans ce descriptif sont indicatifs et sujets à modification en raison des exigences techniques de la Direction du Projet et de la réglementation en vigueur, garantissant dans tous les cas le maintien du niveau général de qualité du bâtiment et des logements.

➤ DATE D'ACHÈVEMENT:

Novembre 2021



PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE

