



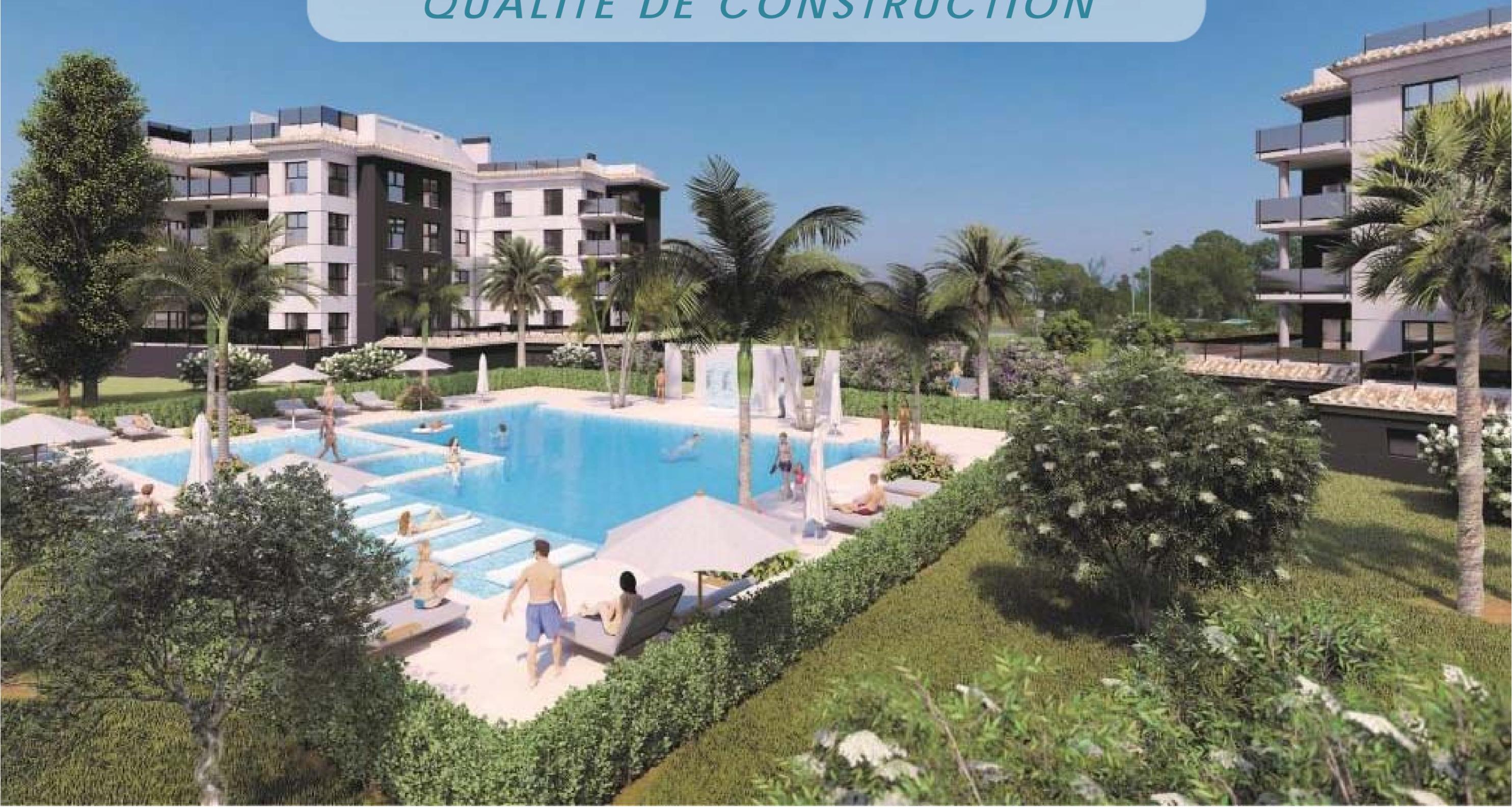
MAÎTRES CONSTRUCTEURS  
DEPUIS 1972



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

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.
- 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/m<sup>2</sup>) avec l'armature de polyester.
- Sur les couvertures inclinées avec film imperméabilisant, consistant de trois couches de revêtement acrylique élastique.



## ► PAREMENTS VERTICAUX ET HORIZONTAUX

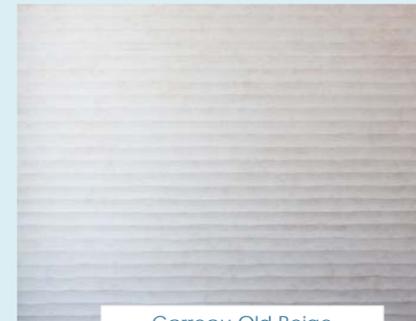
- Aux plafonds des salles de bains, toilettes et d'où on requerra l'installation de l'air conditionnée on mettra un faux-plafond de plâtre, démontable dans les zones de registre des machines de l'air conditionnée.
- Sur les parements verticaux et horizontaux extérieurs seront crépis avec mortier hydrofuge 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 33,3x59,2 et Newport Beige 33,3x59,2 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 Old Beige 33,3x100, Newport Beige 33,3x100, Park Beige 33,3x100, Marmi China 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 Oxford 22x90 et Oxford 14,3x90 dans les penthouses.

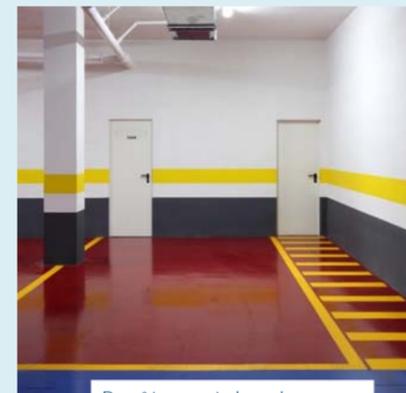
- Seuils et finitions des parapets en pierre artificielle.



Carreau Old Beige



Carreau Newport Beige



Revêtement de sol garage



Caches et niches

## ► REVÊTEMENTS DU SOL EXTÉRIEUR

- Sur les terrasses découvertes et couvertes revêtement du sol antidérapant de Porcelanosa série Deep Light Grey 29,7x59,6. Sur les terrasses au toit revêtement du sol antidérapant de Porcelanosa, série Bottega Acero 80x80.



Revêtement de sol Newport Beige



Revêtement de sol Oxford



Revêtement de sol Deep Light Grey



## CHARPENTERIE EXTÉRIEURE

- Fenêtres et portes fabriquées avec des profils de PVC, 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

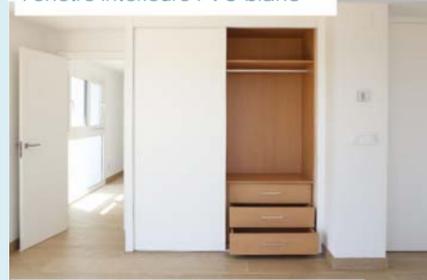
- Portes de passage de bois aggloméré type DM hydrofuge lisses, finition laquée couleur blanche ou chêne au choix.
- Penderies avec des portes pliantes ou coulissantes selon plan, aux intérieures recouvertes au en simili bois. Distribution intérieure avec tiroirs inférieurs, séparation de la part supérieure 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.



Fenêtre intérieure PVC blanc



Fenêtre extérieure PVC anthracite



Penderies recouvertes avec tiroirs



Portes en bois hydrofuge

## 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 des penthouses de la marque Porcelanosa modèle Minimal Duo 190x120.
- Receveurs de douche préfabriqués de Porcelanosa modèle Line 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 dans la salle de bains principale.



Robinetterie type mitigeur monocommande



Toilette suspendue



Baignoire avec hydromassage



Écran de douche et receveur de douche

## ► CUISINES

- 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 et revêtement au-dessus des meubles de cuisine en Silestone couleur Blanco Zeus ou qualité similaire.

Meubles de cuisine et plaque vitrocéramique



Evier et robinetterie type mitigeur monocommande



## ► 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 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 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.



## ► PISCINES ET SPAS HYDROMASSAGE A L'EXTERIEUR DANS LES PENTHOUSES

- Piscine privée dans chacun des penthouses avec 5x3 m et 1,30 m profondeur d'eau avec pompe à chaleur Astral-Pool et couverture manuelle.
- Spa avec hydromassage, eau seulement, modèle Select 70 dans chacun des penthouses.

## ► 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.

### • 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 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
- 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

On ne pourra pas réaliser aucun changement à l'intérieur des appartements, une fois terminée la structure de chaque étage. Avant cette date-là il faudra avoir choisi 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.

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 PRÉVUE D'ACHÈVEMENT:

Novembre 2021



PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS  
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE

