



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

OCEAN HOMES

QUALITÉ DE CONSTRUCTION





QUALITÉ DE CONSTRUCTION OCEAN HOMES

» FONDATIONS

Fondations par dalle en béton armé, à confirmer en fonction des résultats de l'étude géotechnique.

» STRUCTURE

Structure en béton armé, selon cahier des charges, conformément au Code technique du bâtiment et aux normes applicables.

» COUVERTURE

La toiture sera plate et praticable, de type inversé, avec l'inclinaison nécessaire au drainage. Les zones privatives et communes seront revêtues de céramique antidérapante de la marque PORCELANOSA. Les appartements situés au dernier étage disposeront d'un solarium avec un revêtement de sol en céramique effet bois de PORCELANOSA et d'une piscine privée en fibre de verre.

Les toitures non accessibles seront de type plat, inversé, avec une finition en gravier.

Dans les deux cas, elles comporteront l'isolation thermique nécessaire pour optimiser l'efficacité énergétique et le confort du bâtiment.

» FAÇADES

Conception des façades combinant des tons blancs et des crépis légers avec des panneaux de façade en carreaux de céramique imitation bois de PORCELANOSA, selon le dessin des façades. Les façades seront conçues et réalisées avec une isolation thermique et acoustique dont l'épaisseur et la disposition doivent être conformes aux performances énergétiques du Code technique du bâtiment (CTE) espagnol, afin d'obtenir un confort thermique élevé. Le revêtement principal est en maçonnerie constituée de blocs techniques en thermo-argile de faible densité, avec revêtement en continu anti-humidité. Finition intérieure par système sec de contre-cloisons autoportantes, avec double plaque de plâtre.

» CLOISONNAGE

Le cloisonnement entre les appartements et les parties communes est effectué en maçonnerie céramique à isolation phonique, pourvue des deux côtés de contre-cloisons sèches à structure auxiliaire avec isolation thermique et acoustique et double plaque de plâtre, conformément au cahier des charges. Le cloisonnement interne est effectué dans son ensemble avec des cloisons sèches à structure auxiliaire avec isolation acoustique et double plaque de plâtre. Plaque spéciale anti-humidité avec traitement hydrofuge dans les cuisines, les salles de bains et les toilettes.



➤ REVÊTEMENT DE SOL DE L'APPARTEMENT

Le carrelage de l'ensemble de l'appartement est réalisé en grès cérame PORCELANOSA avec des dalles rectifiées de 60 x 60 cm ou équivalent selon le projet d'architecture d'intérieur. Une feuille anti-impact est disposée sous tous les revêtements de sol pour une meilleure isolation phonique.

Carrelage aux caractéristiques similaires de PORCELANOSA mais avec traitement antidérapant sur les terrasses, dans la continuité du salon ou des chambres à coucher, en fonction de la distribution.

Dans les solariums et les piscines privées, grès cérame imitation bois de PORCELANOSA.

Les parties humides seront recouvertes de plaques de grès cérame grand format de PORCELANOSA, associées à des murs peints avec une peinture spéciale anti-humidité, lavable et résistante aux moisissures, selon le projet d'architecture d'intérieur.

➤ PLAFOND

En plaques de plâtre, avec moulure tout autour des fenêtres dans le salon et les chambres.

Trappe de visite pour plafond dans les toilettes pour les équipements de climatisation.

➤ MENUISERIE EXTÉRIEURE

Système de battants en PVC fixes, basculants et/ou coulissants combinés selon cahier des charges, équipés de double vitrage extra clair avec traitement thermique et lame d'air intérieure. Épaisseur des vitres et prestations de la menuiserie compatibles avec un niveau élevé d'isolation énergétique. Protection solaire et stores occultants là où nécessaire.

Balustrades en verre feuilleté extra clair.

➤ MENUISERIE INTÉRIEURE

Porte d'entrée de l'appartement blindée, avec serrure de sécurité et finition intérieure en bois laqué lisse, comme le reste de la menuiserie.

Portes intérieures battantes ou coulissantes à galandage, de première qualité, à encadrement dissimulé et finition laquée lisse.

Armoires à porte coulissante ou battante, selon aménagement, avec façades en panneau mélaminé et finition laquée lisse blanche ou similaire, avec battants de portes allant du sol au plafond. Revêtement intérieur en tissu imitation lin ou similaire dans des tons doux. Armoires entièrement équipées, tiroirs, barres de penderie et compartiment à valises.

➤ 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.

Toilettes suspendues avec réservoir encastrable à chasse d'eau double flux et lavabo PORCELANOSA.

Receveur de douche extra-plat ou baignoire PORCELANOSA, tous deux équipés d'un pare-douche, conformément au cahier des charges et au plan d'aménagement du projet.

Mitigeur monocommande pour les lavabos. Dans la douche et la baignoire, il s'agira de mitigeurs thermostatiques PORCELANOSA ou similaires. Ciel de pluie dans la salle de bains principale.

Lavabo décoratif sur plan vasque en quartz artificiel ultra compact, blanc, type Neolith ou similaire et miroir rétroéclairé dans la salle de bains principale.

Accessoires de Porcelanosa.

Meuble de lavabo dans la salle de bains principale.

► CUISINES

Cuisines PORCELANOSA, avec façade droite ou îlot indépendant, selon les appartements, équipées de placards hauts et bas, construits en panneau revêtu laqué blanc mat. Tiroirs, casseroles et placards garde-manger, selon la distribution linéaire de la rangée de meubles.

Plan de travail et tablier de façade en pierre artificielle de quartz ultra compacte, dans des tons clairs, de type Neolith ou similaire, selon le projet d'architecture d'intérieur de l'appartement.

Appareils électroménagers BOSCH, y compris plaque à induction en vitrocéramique, hotte aspirante décorative et four électrique.

Robinetterie monocommande de Porcelanosa.

► INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Puissance électrique installée élevée avec tableau de répartition, protections et circuits selon les calculs électrotechniques du projet.

Appareillage électrique de première qualité, de type SIMON 82 DETAIL ou similaire.

Réseaux généraux, rapports de la délégation de Ministère d'Industrie, et Contrats d'Eau et d'Électricité.

► CLIMATISATION

Système de climatisation par zones avec pompe à chaleur et tuyauterie, Mitsubishi ou équivalent. Arrivées et thermostats dans les pièces et conduite de retour au bac de récupération des condensats.

Système de ventilation double flux à récupération d'énergie pour des performances énergétiques maximales en termes



d'efficacité, d'économie et de respect des normes de qualité de l'air intérieur.

Système de production d'eau chaude sanitaire par aérothermie à haute efficacité énergétique.

► **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.

► **ASCENSEUR**

Capacité de six personnes avec porte d'accès pour personnes à mobilité réduite. Accès depuis le garage. Portes automatiques en acier inoxydable. Cabine décorée avec des matériaux de première qualité et un sol en marbre. Connexion téléphonique automatique avec le centre d'appel d'urgence des ascenseurs. Accès avec système de sécurité.

► **GARAGES**

Sol des garages avec traitement de surface au quartz. Signalisation des places de parking avec une peinture de couleur différente. Système d'accès par télécommande. Système d'éclairage à LED. Chaque appartement dispose d'un débarras situé au niveau du garage. Système de détection incendie, concentration de CO, alarme et désenfumage contrôlé.

Portes coupe-feu dans les débarras.

Local commun pour le nettoyage.

► **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.

► **PARTIES COMMUNES**

Revêtement mural en plaques de grès cérame décoratives grand format PORCELANOSA et/ou en vinyle textile décoratif dans les halls d'entrée et les paliers, selon le projet d'architecture d'intérieur.



Sols et escaliers en pierre naturelle. Éclairage avec projecteurs basse consommation. Système centralisé de portier vidéo automatique. Porte d'entrée vitrée haute sécurité. Éclairage des portails et des escaliers activé par capteur de mouvements.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Accès principal au complexe résidentiel surveillé par un système de contrôle d'accès à l'entrée.

Jardin de type méditerranéen dans tout le complexe résidentiel et dans les jardins privés des appartements du premier étage, avec espèces végétales peu exigeantes en eau et arrosage extérieur automatique. Gazon naturel dans les jardins et allées en dalles ou chapes de béton de couleur blanche.

Réseau d'éclairage extérieur dans toutes les voies de circulation avec luminaires à faible pollution lumineuse.

Piscine avec grand bassin et pataugeoire pour les enfants, entourée d'une zone solarium à revêtement de sol en céramique antidérapante.

Rampes d'accès et allées accessibles pour personnes à mobilité réduite dans tout le complexe.

Fermeture du périmètre du complexe résidentiel par un mur en pierre naturelle. Clôture et accès principaux en structure d'acier ouvragée et brise-vues à l'aide de haies végétales.

Haie végétale basse pour délimiter le terrain de golf.

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.

Branchement du réseau général de TV par TDT.

FRAIS INCLUS:

Honoraires Architecte et Architecte Technique
Permis de construire
Assurance décennale
Plus-values
Contrats d'Eau et d'Électricité

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.

➤ **DATE PREVUE D'ACHEVEMENT:**

- **Phase 1** (bâtiment 1 avec 22 appartements, jardins et piscines communautaires): **Mars 2022.**
- **Phase 2** (bâtiment 2 avec 22 appartements, jardins): **À définir.**



PROMOTE

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★