

VELÁZQUEZ



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972



QUALITÉ DE CONSTRUCTION



QUALITÉ DE CONSTRUCTION

CALLE VELÁZQUEZ, 15

► PARCELLE

Parcelle «A» de 235,98 m² de surface totale et Parcelle «B» de 259,03 m² de surface totale y compris partie proportionnelle de 50,80 m² de parcelle commune pour parking et accès, dans le lotissement Oliva Nova, Secteur I, Manzana 15-1, Calle Velázquez N° 15-1.

► VIVIENDA

Moitiés d'une villa jumelle avec 121,82 m² de surface construite chacune, caractéristiques de construction selon cahier des charges ci-joint et plans datés août 2020, y compris dalle de fondation et murs de soutènement pour élever le plancher de la villa au-dessus du niveau de la chaussée d'accès. Chaque logement comporte les pièces suivantes:

Rez-de-chaussée:

- Pièce de vie-salle à manger
- Cuisine
- Débarras au-dessous de l'escalier
- Escalier d'accès au premier étage
- Chambre 1
- Salle de bains 1
- Toilettes invités

Terrasse découvertes de 34,49 m², piscine individuelle avec 16,23 m² de surface d'eau et jardin privé

Rez-de-chaussée:

- Chambre 2
- Salle de bains 2
- Terrasse au toit de 23,48 m².
- Chambre 3
- Couloir

► 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 placage 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 thermoadhérente; 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.

➤ MENUISERIE EXTÉRIEURE

- **Menuiserie en PVC:** avec dormant 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 intérieures** à base de panneaux de médium (MDF), lisses, avec fentes horizontales, rabais et baguettes de finition collés et bande amortissante périphérique en caoutchouc, tout en couleur blanche.
- **Manivelles** en acier inoxydable de la marque Eurolatón, ref. 8001.
- **Armoires en kit** à encastrer en panneau MDF, avec revêtement intérieur imitation textile; étagères et compartiment supérieur; portes coulissantes lisses laquées blanc et 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**

Pré-installation pour 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 ARCHITECT 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 ARCHITECT 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 GAMADECOR 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 16,23 m² de plan d'eau selon plans.
- 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'npm.
- Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur en bâtiment.
- Permis de construire.
- Contrats de raccordement à l'eau et à l'électricité.

➤ REMARQUES:

Construcciones Hispano Germanas, S.A. 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.

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., et ne pourront pas être modifiées par la suite.

Construcciones Hispano Germanas, S.A. 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.

➤ DATE D'ACHÈVEMENT PRÉVUE: Juillet 2022.

PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★