



LOS LAGOS

R E S I D E N C I A L

QUALITÉ DE CONSTRUCTION





QUALITÉ DE CONSTRUCTION

LOS LAGOS RESIDENCIAL

➤ SYSTÈME STRUCTUREL

Fondations constituées d'une dalle en béton armé sur une barrière de protection formée d'une membrane en polyéthylène granulé.

Planchers sur vide sanitaire consistant en un plancher en béton armé reposant sur des murs porteurs.

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 de béton cellulaire de 20 cm avec un revêtement intérieur en mortier de ciment hydrofuge.

Revêtement extérieur constitué d'un enduit hydrofuge projeté de type monocouche, d'une peinture imperméable et d'un placage extérieur réalisé avec des pièces de céramique rectifiées, modèle FOREST imitation bois d'érable, de chêne ou analogue du GROUPE PORCELANOSA, là où cela est prévu d'après les plans.

Placage intérieur constitué d'une contre-cloison autoportante avec

plaques de plâtre laminé haute résistance sur profilés métalliques, et d'une isolation en laine minérale à l'intérieur pour améliorer le comportement thermique et acoustique de la façade.

Épaisseur des isolations en fonction des calculs énergétiques, de manière à optimiser la façade et obtenir la classe d'efficacité énergétique A ou B. Épaisseur minimum des isolations sur les façades : 80 mm.

➤ TOITURES

Toitures non accessibles : constituées d'un système multicouche avec : réalisation des pentes en mortier cellulaire d'argile expansée ; imperméabilisation avec 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 avec galets de calcaire sur tasseaux, de 50 / 80 mm en fonction de la disposition, parfaitement nivelée.

Épaisseur des isolations en fonction des calculs énergétiques, de manière à optimiser la toiture et obtenir la classe d'efficacité énergétique A ou B.



➤ MENUISERIE EXTÉRIEURE

Menuiserie en PVC : constituée d'un système de contre-châssis en aluminium de couleur anthracite vissés à la maçonnerie, avec des profilés de la marque Rehau Euro-Design 70 ou analogue, à cinq chambres, deux joints, d'une profondeur totale de 70 mm. Système d'ouverture oscillo-battante ou coulissante en fonction des plans. Les portes d'accès à la terrasse depuis le salon seront réalisées avec un seuil au ras du sol.

Là où ils sont prévus, volets roulants en aluminium extrudé possédant les mêmes caractéristiques que la menuiserie, à actionnement motorisé.

Vitrage extérieur : constitué de verre Climalit multicouche double 4+4 / 14 / 3+3 : verre extérieur de sécurité 4+4 mm.

Porte principale battante blindée en PVC de 900 x 2200 mm, serrure à cinq points de verrouillage, structure intérieure en acier galvanisé renforcé.

➤ SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Cloisons intérieures constituées de plaques de plâtre laminé à résistance améliorée, avec des montants de 70 mm et une isolation en laine minérale à l'intérieur. Finition avec deux couches de peinture plastique lisse de couleur blanche.

➤ MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes intérieures battantes, en panneaux agglomérés MDF, lisses, avec rainures horizontales, feuillures et couvre-joints collés, joints de calfeutrage périmétriques en caoutchouc, l'ensemble en finition blanche.

Poignées inox. de la marque Eurolatón, réf. 8001.

Armoires modulaires en panneaux HDF, avec revêtement intérieur en stratifié imitation tissu ; étagères et compartiment supérieur, et portes coulissantes lisses laquées de couleur blanche, avec système de fermeture progressive.

➤ REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

À l'intérieur du logement : revêtement de sol en grès cérame rectifié modèle VELA NATURAL, format 60 x 60 cm du groupe PORCELANOSA, fixé avec de la colle spéciale très adhérente hautes performances sur une base de mortier autonivelant.

Sur les terrasses extérieures : avec carreaux de grès cérame rectifiés et antidérapants modèle VELA NATURAL, format 60 x 60 du groupe PORCELANOSA. Système de pose surélevé et au même niveau que le revêtement de sol intérieur. Le revêtement de sol des terrasses du solarium sera réalisé avec le même système.



Dans les salles de bains, le revêtement des cabines de douche sera réalisé avec des plaques de grès cérame modèle VELA BLACK, format 31 x 90 cm du groupe PORCELANOSA, disposées horizontalement. Pour le reste de la salle de bains, la finition sera réalisée avec de la peinture à l'émail lavable de couleur blanc cassé.

Dans les zones sèches et le reste du logement, finition avec deux couches de peinture plastique lisse blanche, sur le support préparé au préalable.

Faux plafonds intérieurs lisses constitués de plaques de carton plâtre, avec caches-tringles et suspensions d'après les plans. Finition avec trois couches de peinture plastique mate blanche. Dans les salles de bains, un faux plafond démontable sera installé pour contrôler les installations.

➤ INSTALLATION DE PLOMBERIE

Installation d'eau froide comprenant :

Réseau intérieur d'eau froide du logement 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 comprenant :

- Chauffe-eau pour l'eau chaude sanitaire, constitué d'un système aérothermique à haute efficacité énergétique, avec pompe à chaleur.

- Réseau intérieur d'eau chaude sanitaire réalisé avec des conduites montantes et des dérivations allant de l'aérotherme aux points de consommation et d'approvisionnement. Les canalisations sont constituées de tuyaux multicouches en polyéthylène réticulé, avec cœur 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 et circulation de l'air climatisé par un système de conduits, avec thermostats individuels dans le salon-salle à manger et les chambres pour régler la température.

➤ 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. Il comprend des extracteurs en ligne de type Siber ou équivalent.
- Installation de ventilation dans la cuisine, constituée d'une extraction forcée avec une 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 et le boîtier de protection générale.
- Réseau de distribution intérieure, en basse tension, à puissance élevée, 11 circuits de distribution pour l'intérieur et 2 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 équipotentiels de protection dans les salles de bains.
- Puissance électrique du logement élevée, conforme aux indications spécifiques du Règlement électrotechnique de basse tension en vigueur.
- Dimensions des circuits fixées pour une puissance monophasée de 9,2 kW.
- Gaines pour télévision et téléphonie.

➤ INSTALLATION DE SÉCURITÉ

Pré-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

- Receveur de douche préfabriqué de PORCELANOSA modèle SLATE MINERAL STONE BLANC, réf. 100259689.
- Lavabo à poser sur plan de toilette, modèle SLENDER BORD FIN CIRCULAIRE de couleur BLANCHE.
- Cuvettes suspendues, modèle ACRO COMPACT RIMLESS 49 cm avec siège à fermeture amortie et réservoir de chasse d'eau encastré.
- Écrans de douche en verre trempé de sécurité 4 / 4, transparents, avec ferrures et poignée chromées dans les receveurs de douche.
- Miroirs polis muraux au-dessus des plans de toilette.
- Robinetterie et accessoires des salles de bains et des toilettes de la marque Noken de Porcelanosa, série Hotels, finition chromée.

➤ CUISINES

- Cuisine de marque allemande ROTPUNKT, modèle POWER MX (ou équivalent), finition laquée mate en fonction de la distribution indiquées sur les plans. Tiroirs et tiroirs casseroles à sortie totale et fermeture amortie.
- Plan de travail linéaire en quartz-résine, de Silestone Blanco Zeus ou équivalent.
- Évier en acier inoxydable de la marque Blanco, équipé d'un mitigeur de la marque Noken de Porcelanosa.



Électroménagers

- Four multifonction BOSCH, avec rails à sortie totale et frein de sécurité maximale, écran électronique et programmation électronique.
- Plaque à induction BOSCH avec trois zones de cuisson, programmation du temps et témoin de chaleur résiduelle.
- Hotte extra-plate THERMEX encastrée dans le meuble haut, avec 3 puissances d'aspiration et éclairage basse consommation.

➤ AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE LA PARCELLE

- Bordure en béton du côté de la rue.
- Remblais et terreau fertile.
- Surface recouverte de pavés en béton de 20 x 10 cm pour le parking.
- Accès des piétons avec dalles en béton.
- Pelouse de chiendent.
- Haie de cyprès sur le périmètre de la parcelle, là où cela est nécessaire.
- Arrosage automatique avec asperseurs escamotables et programmateur.
- Clôture en toile métallique plastifiée de couleur verte de 1,50 m de hauteur, pour fermer le périmètre du terrain là où cela est nécessaire.

- Arbres et autres espèces végétales dans les jardins privés et les accès communs.

➤ PISCINES

- Toutes les maisons disposeront d'une piscine individuelle, située dans le jardin privé des maisons de plain-pied et sur le solarium dans les maisons à étage.
- Profondeur uniforme de 1,40 m.
- Projet et permis de construire.
- Raccordement d'eau et d'électricité.
- Épuration.
- Échelle en inox.
- Douche.
- Matériel de nettoyage.
- Un spot LED pour l'éclairage sous l'eau.

➤ DIVERS

- Raccordement à l'électricité, à l'eau et au tout-à-l'égout.
- Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur en bâtiment.
- Permis de construire.
- Contrats de raccordement à l'eau et à l'électricité.



➤ REMARQUES

Aucune modification ne pourra être apportée à l'intérieur des logements une fois que la structure de chaque étage sera terminée. Toutes les caractéristiques devront avoir été choisies à ce moment-là ; dans le cas contraire, c'est Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. qui s'en chargera, et il ne sera pas possible de les modifier 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 valeur contractuelle et n'est fourni qu'à titre indicatif.

Les matériaux, éléments, procédures et spécifications contenus dans ce descriptif ne sont donnés qu'à titre indicatif et peuvent être modifiés en raison d'exigences techniques de la Direction du Projet et de la réglementation en vigueur, le maintien du niveau général de qualité du bâtiment et des logements étant garanti dans tous les cas.

➤ DATE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

L'achèvement des travaux est prévu pour le quatrième trimestre de 2022.



PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE

