



Los Olivos

MÉMOIRE DESCRIPTIF





MÉMOIRE DESCRIPTIF

LOS OLIVOS

➤ **SISTÈME STRUCTUREL**

Fondation avec dalle en béton armé, sur feuille de protection en polyéthylène cristallisé.

Planchers sur vide sanitaire au sol du rez-de-chaussée consistant en un plancher en béton avec des poutrelles et des hourdis.

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.

➤ **SYSTÈME DE CLOISONNEMENT**

■ **FAÇADE**

Placage principal constitué d'un mur non porteur en blocs de béton cellulaire de 15 cm, pose de mortier de ciment sur la face intérieure.

Revêtement extérieur constitué d'un enduit monocouche hydrofuge projeté et d'une peinture imperméable et d'un revêtement céramique extérieur avec des plaques céramiques rectifiés modèle FOREST imitation chêne érable ou similaire de la GROUPE PORCELANOSA, là où cela est prévu selon les plans.

Placage intérieur constitué d'une contre-cloison autoportante avec plaque de plâtre laminé à haute résistance sur des profilés métalliques, intégrant une isolation intérieure en laine minérale pour améliorer les performances thermique et acoustiques de la façade.

Épaisseurs des isolations en fonction des calculs énergétiques, de manière à optimiser la façade et obtenir la cote d'efficacité énergétique B. Épaisseur minimum d'isolation sur les façades 50 mm.

■ **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 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 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 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 pour les portes du salon de sortie sur la terrasse.

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

Vitrage extérieur: constitué de verre double de 6 mm et chambre intérieure de 14 mm. Dans les ouvertures avec des exigences de sécurité, le verre correspondant est remplacé par 4+4mm.

Porte d'entrée en PVC battante blindée de 920 x 2100 mm, système de sécurité avec cinq points de verrouillage, structure intérieure en acier galvanisé renforcé.

■ GARDE-CORPS EXTÉRIEURS

Garde-corps en verre feuilleté 5+5 sur profilés en acier inoxydable.

➤ **SISTÈME DE CLOISONNEMENT**

■ CLOISONNEMENT

Séparation entre les villas au moyen de maçonnerie céramique de briques céramiques perforées de 12 cm d'épaisseur, doublée sur les deux faces de plaques de plâtre stratifiées à haute résistance sur des profilés métalliques, avec une isolation intérieure en laine minérale pour renforcer les performances thermiques et acoustiques entre les villas.

Cloisons intérieures avec des plaques de plâtre à haute résistance, des montants de 70 mm et une isolation intérieure en laine minérale.

Finition avec deux couches de peinture plastique lisse de couleur blanche.

■ FAUX-PLAFONDS INTÉRIEURS

En plaque de carton-plâtre et avec cache-rideaux et structure selon les plans.

Les pièces où se trouvent des machines de climatisation ou de ventilation, des registres sont prévus pour leur entretien.

■ 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 modulaires en panneau MDF, avec revêtement intérieur imitation textile, étagères et compartiment supérieur; portes coulissantes lisses laquées blanc et système de fermeture progressive.

➤ REVÊTEMENTS ET FINITION DE SOLS ET MURS

■ REVÊTEMENT DU SOL

Intérieur de la villa: revêtement en grès cérame rectifié modèle VELA NATURAL, de 60 x 60 cm du GROUPE PORCELANOSA, posé à l'aide d'un mortier-colle très adhérent haute performance sur une base de mortier autonivelant.

Terrasses extérieures: en grès cérame rectifié modèle VELA NATURAL, de 60 x 60 cm, antidérapant, du GROUPE PORCELANOSA. Système de pose surélevé au même niveau que le revêtement du sol intérieur. Le dallage des terrasses du solarium sera posé selon le même système.

■ REVÊTEMENT ET FINITION DES MURS

Dans les salles de bains, revêtement des cabines de douche avec plaques de grès cérame modèle VELA BLACK, 31 x 90 cm du GROUPE PORCELANOSA, posé en horizontal. Le reste de la salle de bains sera fini avec une peinture émaillée mate lavable blanc cassé.

Zones sèches et reste du logement: finition des murs avec deux couches de peinture plastique lisse blanche sur support sous-couche au préalable.

➤ INSTALLATION HYDRAULIQUE

■ INSTALLATION D'EAU FROIDE

Réseau intérieur d'eau froide de l'appartement réalisé avec des conduites montantes et des dérives 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

Réseau intérieur d'eau chaude sanitaire réalisé avec des conduites montantes et des dérives 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).

■ RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Réseau d'assainissement en PVC, avec des tuyaux de descente en PVC acoustique revêtus de laine de roche pour une meilleure atténuation du bruit.



➤ APARATOS SANITARIOS

■ SALLES DE BAINS

Receveurs de douche préfabriqués de PORCELANOSA modèle SLATE MINERAL STONE BLANCO, ref. 100259689.

Lavabos sur plan-vasque, modèle SLENDER BORDE FINO CIRCULAR en BLANC.

Toilettes suspendus, modèle ACRO COMPACT RIMLESS 49 cm avec siège avec descente retenue et chasse d'eau encastré.

■ TOILETTE INVITÉS

Lavabo, suspendu modèle TONO (40cm) couleur BLANCHE.

Toilette modèle ACRO COMPACT avec siège avec descente retenue.

■ CUISINE

Evier en acier inoxydable de la marque Blanco.

■ ROBINETTERIE

Salles de bains et toilette invités de la marque Noken de Porcelanosa, série Hotels, finition chromée.

Dans la cuisine robinet mitigeur, marque Noken de Porcelanosa.

➤ INSTALLATION THERMIQUE

■ CLIMATISATION

Production de froid et chaud moyennant pompe à chaleur air-liquide de refroidissement, inverter, compresseur extérieur sur le toit de la villa et évaporateur intérieur sur le faux-plafond de la cuisine. Système de contrôle AIR-ZONE avec réglage de la température avec des thermostats individuels dans la pièce de vie et les chambres.

Production de chaud pour l'eau chaude moyennant pompe à chaleur aérothermique.

➤ INSTALLATION POUR LE TRAITEMENT ET LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Distribution de l'air climatisé moyennant des conduits sur le faux-plafond. Soufflage et reprise d'air par des grilles.

Ventilation mécanique constituée d'un système d'extraction centralisée mécanique et contrôlée pour la ventilation d'extraction de l'air intérieur, avec des extracteurs avec récupération d'énergie qui préchauffent l'air prélevé à l'extérieur avant de le souffler, ce qui permet de réaliser des économies d'énergie considérables.

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**

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 11 circuits de distribution pour l'intérieur et dans les 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 de protection équipotentielle dans les salles de bains.

Degré élevé d'électrification du logement, conforme aux indications spécifiques du Règlement Electrotechnique de Basse Tension.

Circuits dimensionnés pour une puissance monophasé de 9,2 kW.

■ **INSTALLATION DE TELECOMMUNICATIONS**

Raccordement pour TV et dates dans toutes les chambres et dans la pièce de vie.

■ **INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE**

Installation individuelle de panneaux photovoltaïques sur le toit pour

produire de l'électricité grâce à l'énergie solaire. Permet une réduction significative de la consommation d'électricité du réseau commercial.

■ **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.

➤ **MEUBLES ET ÉQUIPEMENT**

■ **CUISINE**

Mobilier et éléments fixes

- Cuisine de fabrication allemande, de la marque ROTPUNKT, modèle POWER MX (ou équivalent), finition en laque mate selon la disposition indiquée sur les plans.
- Tiroirs et casseroles à sortie totale et amortisseurs de fermeture.
- Plan de travail linéaire en quartz-résine de Silestone Blanco Zeus ou équivalent.

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.

■ SALLES DE BAINS ET TOILETTE INVITÉS

- 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.
- Accessoires de salle de bain NOKEN de PROCELANOSA.

➤ ZONES COMMUNES

■ URBANISATION

- Réseau d'assainissement.
- Conduite d'alimentation d'électricité.
- Adduction d'eau potable.
- Réseau général de télécommunication.
- Illumination des zones communes du jardin.
- Mur de pierres naturelles au bord avec le terrain de golf et clôture en toile métallique fermant le périmètre.
- Parking commun en surface avec accès piéton à la propriété par l'intérieur de l'urbanisation.

- Pré-installation d'un tuyau pour l'installation future d'un chargeur de voiture électrique.
- Porte d'accès pour des véhicules à commande motorisée.
- Chaque villa dispose d'une porte piétonne extérieure pour l'accès depuis l'extérieur, actionnée par un système de portier électronique, et d'une porte métallique donnant accès aux zones communes.

■ AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Remblais et terreau fertile.
- Plantation de pelouse et d'arbres d'ornement de diverses espèces dans les jardins communs.
- Haie de cyprès pour délimiter les jardins privés et les jardins communs ainsi comme les adjacents.
- Réseau d'arrosage communautaire pour les zones communes.
- Réseau individuel d'arrosage pour les jardins privés à partir du raccordement de la villa.

■ PISCINE COMMUNAUTAIRE

- Le complexe dispose d'une piscine communautaire.
- Profondeur uniforme de 1,30 m.
- Dépuration au sel.



- Clôture du périmètre.
- Terrasse autour de la piscine avec revêtement du sol antidérapant et pré de gazon.
- Éléments de mobilier d'ombrage.

➤ FRAIS INCLUS

- Honoraires d'architecte et de l'ingénieur en bâtiment.
- Permis de construire.
- Assurance décennale.
- Impôt municipal de Plus-value.
- Contrats de raccordement à l'eau et à l'électricité (9,2 kW pour les villas).

➤ 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 cette mémoire descriptif sont indicatifs et sujets à modification en raison des exigences techniques de la maîtrise d'œuvre 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

Phase 1 – Maisons jumelées 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10

La demande du permis de construire est prévue pour octobre 2021 et la date estimée pour la remise des clés est le premier quadrimestre de 2023.

Phase 2 – Maisons jumelées 1 – 2 – 3 – 4

La demande du permis de construire est prévue pour avril 2022 et la date estimée pour la remise des clés est le dernier quadrimestre de 2023.

La date définitive de la remise des clés sera communiquée aux acheteurs au moment de l'octroi du permis de construire.

PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★