



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

Azahar

RÉSIDENCE



Plus près de vos rêves



QUALITÉ DE CONSTRUCTION AZAHAR RÉSIDENCE

➤ FONDATIONS

Fondations par dalle en béton armé dont les dimensions et les caractéristiques mécaniques seront définies en fonction des calculs.

➤ STRUCTURE

Structure en béton armé, typologie et système selon cahier des charges, conformément au Code technique espagnol de la construction et aux normes applicables.

➤ TOITURES

Toutes les toitures seront plates. Formation des inclinaisons nécessaires au drainage des eaux de pluie et imperméabilisation bitumineuse. Couche de protection étanche à base d'une chape de mortier de ciment pour les toitures praticables et de gravier pour les toitures non praticables.

Tous deux, lorsqu'ils tombent sur des surfaces habitables, incorporent une couche d'isolation entre l'étanchéité et la protection, dont l'épaisseur est déterminée en fonction du calcul de la limitation de

la demande énergétique conformément au Code technique de la construction.

➤ FAÇADES

Conception qui combine des zones de crépi de couleur blanche avec des éléments décoratifs imitation bois. Les façades seront conçues et réalisées avec des isolations thermiques et acoustiques dont l'épaisseur et la disposition doivent être conformes aux performances énergétiques du Code technique espagnol de la construction (CTE), afin d'obtenir un confort thermique élevé. Le mur principal sera constitué de blocs techniques monomur de faible densité ou de béton cellulaire, en fonction des besoins énergétiques, avec enduit intérieur continu anti-humidité. Finition intérieure par système sec de contre-cloisons autoportantes, avec plaques de plâtre haute dureté.

➤ CLOISONS INTÉRIEURS

Le cloisonnement entre les appartements et les parties communes est réalisé en maçonnerie de céramique à isolation phonique, pour-



vue des deux côtés de contre-cloisons sèches à structure auxiliaire avec isolation thermique et acoustique et plaques de plâtre haute dureté, conformément aux exigences techniques. Le cloisonnement intérieur est réalisé dans l'ensemble avec des cloisons sèches à structure auxiliaire avec isolation acoustique et plaques de plâtre haute dureté.

➤ REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS DE L'APPARTEMENT

Le sol de l'ensemble de l'appartement sera réalisé avec des carreaux de grès cérame rectifié modèle VELA NATURAL, 60 x 60 cm du GROUPE PORCELANOSA ou équivalent. Une membrane d'atténuation des bruits d'impact sera disposée sous tous les revêtements de sol pour une meilleure isolation phonique.

Sur les terrasses et le solarium, plancher technique spécial extérieur sur tasseaux.

Dans les salles de bains, les murs des cabines de douche seront recouverts de plaques de grès cérame modèle VELA BLACK, 31 x 90 cm, du GROUPE PORCELANOSA, disposées horizontalement. Les autres murs des salles de bains seront peints avec de la peinture à l'émail mat lavable de couleur blanc cassé.

Dans le reste de l'appartement, finition avec deux couches de peinture plastique lisse blanche, sur le support préparé au préalable.

➤ FAUX PLAFOND

En plaques de plâtre laminé.

Formation d'une gorge pour permettre l'installation de rideaux ou de stores dans les ouvertures de la façade.

Formation d'une gorge pour permettre l'installation d'un éclairage indirect sur les têtes de lit des chambres et dans la zone centrale du salon-salle à manger. La pré-installation du tube et la disposition du mécanisme électrique sont incluses. Bande LED non incluse.

Trappes de visite sur les plafonds des toilettes pour les appareils de climatisation et ventilation mécanique.

➤ MENUISERIE EXTÉRIEURE

Fenêtres et portes en aluminium avec rupture du pont thermique de la marque TECHNAL ou équivalent, avec ouverture oscillo-battante ou coulissante, en fonction des cas. Double vitrage avec traitement thermique et lame d'air intérieure.

Épaisseur des vitres et performances de la menuiserie selon les calculs pour la limitation de la demande énergétique, conformément au CTE.

Protection solaire dans les chambres à coucher et dans les pièces qui sont requises selon le calcul de la demande énergétique, avec des volets à lattes en aluminium et couche intérieure de polyuréthane. Fonctionnement motorisé.

Garde-corps en verre sur profilés en inox.



➤ MENUISERIE INTÉRIEURE

Porte d'entrée de l'appartement renforcée avec vantail métallique intérieur, avec serrure électronique de sécurité et finition intérieure en bois laqué, comme le reste de la menuiserie.

Portes intérieures battantes ou coulissantes escamotables de qualité supérieure, finition laquée avec rainures décoratives horizontales.

Armoires à portes coulissantes ou battantes, en fonction de l'aménagement, avec façades en panneau mélaminé et finition laquée lisse blanche, avec battants de portes allant du sol au plafond. Revêtements intérieurs en tissu imitation lin ou similaire en coloris délicats. Équipées d'une étagère à bagages et de barres de penderie. Dans les chambres principales, un meuble à tiroirs est incorporé.

➤ INSTALLATION DE PLOMBERIE, SANITAIRES ET ROBINETTERIE

Réseau d'eau froide et chaude avec des tuyaux en polyéthylène réticulé de haute densité.

Tout-à-l'égout avec des tuyaux en PVC.

Objets sanitaires :

Toilettes suspendues de VILLEROY & BOCH, modèle AVENTO avec siège rembourré et réservoir de chasse intégré.

Dans la salle de bains principale : meuble de VILLEROY & BOCH, modèle LEGATO avec lavabo ARTIS.

Dans la salle de bains 2, lavabo mural VILLEROY & BOCH, modèle MEMENTO 2.0.

Receveur de douche préfabriqué de VILLEROY & BOCH, modèle ARQUITECTURA.

Robinetterie

Dans les salles de bains et douche, des mitigeurs de la marque HANS-GROHE, modèle VERNIS BLEND, finition chromée. Mitigeurs intégrés dans les douches avec barre de douche et douche fixe dans la salle de bains principale.

Robinet mitigeur de la marque HANSGROHE, modèle VERNIS BLEND M35 dans la cuisine.

➤ CUISINES

Cuisines fabriquées en Allemagne de la marque ROTPUNKT, modèle POWER MX (ou équivalent), finition laquée mate conformément à la distribution indiquée sur les plans. Tiroirs et casseroles à sortie totale et fermeture amortie.

Plan de travail linéaire en quartz-résine, Silestone Blanco Zeus ou équivalent.

Évier en acier inoxydable de la marque BLANCO.

Appareils électroménagers :

Four multifonction BOSCH, avec rails extractibles avec frein de sé-



curité maximale, affichage électronique et programmation électronique.

Plaque à induction BOSCH avec trois zones de cuisson, programmation horaire et indicateur de chaleur résiduelle.

Hotte aspirante extra-plate THERMEX, intégrée dans un meuble haut, avec 3 puissances d'aspiration et éclairage basse consommation.

➤ **INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

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

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

Réseaux généraux, rapports de la délégation de Ministère de l'Industrie et contrats avec les entreprises de distribution d'eau et d'électricité.

Installation de panneaux photovoltaïques pour produire l'électricité destinée à l'autoconsommation, afin de réduire la consommation d'électricité du réseau commercial.

➤ **CLIMATISATION**

Système de climatisation de chauffage et refroidissement par zo-

nes avec pompe à chaleur aérothermique de la marque Mitsubishi ou équivalente. Arrivées et thermostats de contrôle dans les pièces et régulation Airzone. Conduite de retour au bac de récupération des condensats.

Système de ventilation mécanique conforme au code technique du bâtiment pour renouveler l'air intérieur et favoriser la qualité de l'air et le bien-être des utilisateurs.

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

➤ **INSTALLATION DE TÉLÉVISION, TÉLÉPHONE ET ALARME**

Installation collective de l'antenne de télévision conforme à la réglementation.

Prises de télévision dans salon et chambres.

Prises de téléphone dans salon et chambres.

Pré-installation d'une alarme dans les logements, comprenant un panneau de contrôle, des détecteurs de présence dans le vestibule et le salon, ainsi qu'un système de détection d'incendie dans la cuisine. Préparée pour permettre au propriétaire de souscrire un abonnement auprès d'une entreprise spécialisée en service de sécurité.

Visiophone pour l'ouverture de la porte d'entrée et de la porte d'accès au lotissement.



➤ SUR LE SOLARIUM DES PENTHOUSES

Piscine privée. Espaces douche et barbecue.

➤ PARKINGS

Chaque appartement dispose de sa propre place de stationnement sous une pergola de protection dans l'espace libre de la parcelle. Accès par porte motorisée avec télécommande.

Système d'accès par télécommande.

Éclairage de signalisation avec des lampes à LED.

Chaque appartement dispose d'un débarras situé dans le bâtiment à côté du parking de surface. Celui-ci possède le même système de fermeture que l'appartement pour pouvoir utiliser la même clé.

PARTIES COMMUNES

➤ ASCENSEURS

Capacité de six personnes avec porte d'accès pour personnes à mobilité réduite. 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.

➤ ESCALIERS ET PALIERS

Revêtement mural en plaques de grès cérame 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 activés par des détecteurs de mouvement au niveau des paliers.

Système d'accès au complexe résidentiel centralisé avec visiophone. Chaque entrée disposera également d'un interphone.

Les serrures du complexe sont électroniques avec un codage spécifique pour que chaque propriétaire puisse accéder aux espaces privés et aux parties communes avec la même clé.

➤ AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Jardin de type méditerranéen dans tout le complexe résidentiel, avec espèces végétales peu exigeantes en eau et arrosage extérieur automatique.

Gazon naturel dans les jardins et allées en dalles.

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 avec plancher technologique et décoration végétale.



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

Clôture et accès principaux avec grillage métallique et brise-vues avec haies végétales.

Système de vidéosurveillance du complexe avec caméras et appareils d'enregistrement.

Le complexe sera livré avec le service de surveillance actif, après signature d'un contrat d'un an entre la copropriété et l'entreprise spécialisée.

➤ **FRAIS INCLUS:**

- Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur en bâtiment
- Permis de construire
- Assurance décennale
- Plus-values
- Contrats d'eau et d'électricité

➤ **REMARQUES:**

Aucune modification ne pourra être apportée à l'intérieur des logements une fois que la structure de chaque bâtiment 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 maîtrise d'œuvre et de la réglementation en vigueur, le maintien du niveau général de qualité du bâtiment et des logements étant garanti dans tous les cas.

PROMOTE



MAÎTRES CONSTRUCTEURS
DEPUIS 1972

DANS UN ENVIRONNEMENT UNIQUE

