

# MÉMOIRE DESCRIPTIF



## FONDATION ET STRUCTURE

La fondation et la structure du bâtiment sont réalisées conformément au Projet d'exécution adapté aux spécifications du Code technique du bâtiment espagnol (CTE - Código Técnico de Edificación). Les travaux seront intégralement supervisés par un Organisme de Contrôle Technique (OCT) agréé par l'État.

Conformément à la réglementation en vigueur, une police d'assurance de garantie de 10 ans sera souscrite auprès d'une compagnie d'assurance de premier rang, pour couvrir la stabilité et la solidité du bâtiment.



## BARDAGE DE FAÇADE

Finition de la façade extérieure avec un revêtement minéral ou en pierre continu, avec des textures et des couleurs à définir par la maîtrise d'œuvre, pour obtenir l'apparence souhaitée dans chaque volume.

Elle présentera une isolation thermo-acoustique sur sa face intérieure, en portant une attention particulière à l'élimination de tous les ponts thermiques structurels, pour obtenir un confort climatique optimum.

Les terrasses seront fermées avec une balustrade de sécurité en verre feuilleté, et elles seront dotées de jardinières en fonction de l'agencement prévu dans le projet.



## TOITURES ET TERRASSES

Le toit du bâtiment sera plat et praticable, doté d'une isolation thermique et d'un système d'étanchéité, de sorte à éliminer toute possibilité de transmission thermique ou d'humidité.



## CLOISONNEMENT ET ISOLATION

Divisions intérieures entre les pièces, avec un système de cloisons sèches, pour atteindre des niveaux d'isolation acoustique et thermique supérieurs à la normale. Les cloisons sont construites avec deux plaques de plâtre stratifié de 13 mm de chaque côté de la structure interne métallique de support, formée par une cavité intermédiaire dans laquelle est logé l'isolant acoustique.

Séparation entre logements au moyen d'une cloison mixte en brique et revêtue d'une double plaque en plâtre stratifié de 13 mm, permettant d'empêcher les bruits gênants des logements adjacents.

Ce système de cloisons sèches élimine les ponts acoustiques, grâce aux installations dans l'espace intermédiaire des cloisons, ce qui garantit une intimité optimale entre les logements.

La finition des murs présente un plus haut niveau de perfection, ce qui nous permet d'appliquer une peinture lisse.

Avant d'éviter toute gêne et le bruit dû à l'utilisation normale des logements, tous les planchers entre les différents logements seront insonorisés (sous le revêtement de sol) au moyen de plaques antichocs.

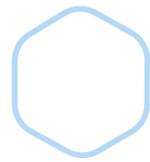
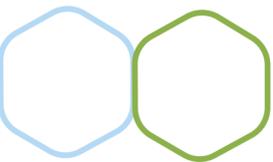


## MENUISERIE EXTÉRIEURE

Portes et fenêtres coulissantes et/ou battantes en aluminium laqué de couleur, avec rupture de pont thermique, en intercalant un profilé en polyamide (grande capacité d'isolation), qui évite les transmissions de température entre l'extérieur et l'intérieur et améliore les économies d'énergie et le confort de surface de la menuiserie, en évitant la condensation sur les profilés.

Double vitrage isolant à lame d'air (de type Climalit) et de sécurité entre les zones à risque d'impact.

Stores en aluminium pour assombrir les chambres, de la même couleur que la menuiserie. Tout cela conformément aux spécifications du Code technique du bâtiment (CTE) pour limiter les transmissions thermiques et acoustiques de l'extérieur.





## MENUISERIE INTÉRIEURE

Porte d'entrée du logement de sécurité, avec une finition intérieure identique au reste de la menuiserie intérieure de la maison.

Portes de passage à finitions blanches pantographiées, à ferrures et poignées chromées, ce qui donne au logement un aspect élégant et original.

Armoires de type monobloc à portes battantes de finition identique au reste de la menuiserie intérieure du logement.

Le revêtement intérieur du sol, du plafond et des parois des armoires présentera une finition en textile de vinyle, pour un maximum de qualité et de confort à l'intérieur. Toutes les armoires seront équipées d'une étagère, d'une barre de penderie et de tiroirs.



## EVÊTEMENTS DE SOL

Revêtement de sol continu dans tout le logement, en grès cérame de grand format, de l'entreprise **PORCELANOSA**.

Terrasses, solarium et zone de patio, revêtements en grès de première qualité, antidérapant, préparé pour les surfaces extérieures, de l'entreprise **PORCELANOSA**.



## PEINTURES

Parements verticaux et horizontaux des logements en peinture plastique lisse de couleur à définir par la maîtrise d'œuvre.

Escaliers, couloirs et vestibules communs aux murs et plafonds recouverts de peinture à base de plastique lisse.



## SALLES DE BAIN

Salle de bain principale et secondaire en carrelage de l'entreprise **PORCELANOSA**.

La salle de bain principale est équipée d'un plateau de douche de grand format, d'un miroir et d'un meuble pour le lavabo et un robinet design.

La salle de bain secondaire sera équipée d'une baignoire.

Dans les deux salles de bain, les sanitaires et les robinets sont de l'entreprise **PORCELANOSA**.



## INSTALLATION DE PLOMBERIE

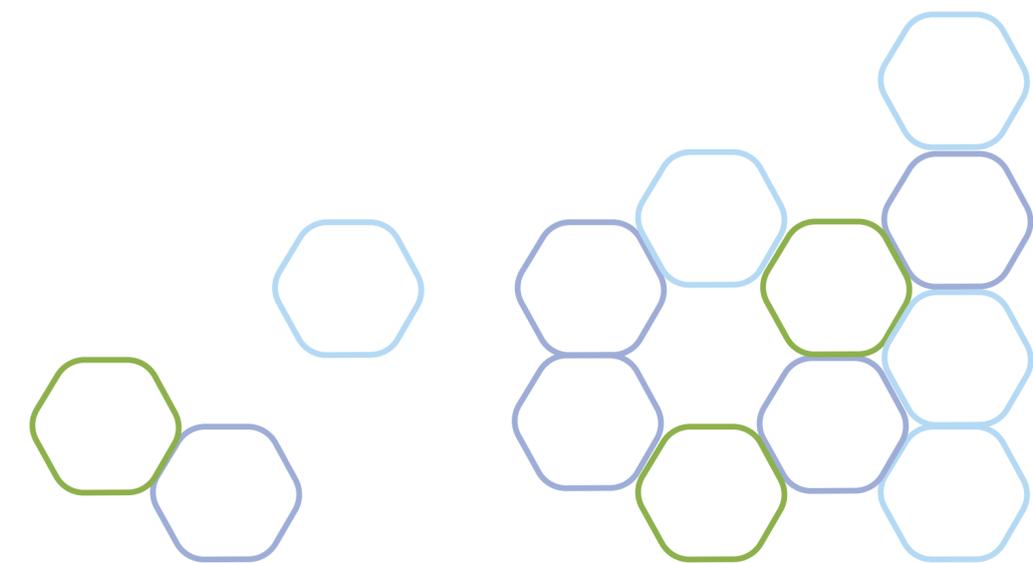
Installation d'eau froide et chaude à l'intérieur des logements avec robinets d'arrêt dans toutes les pièces humides et sur chacun des appareils sanitaires.

Appareils sanitaires en porcelaine blanche vitrifiée.

Plateau de douche de grand format et baignoire conformément à l'agencement indiqué sur les plans. Mélangeur chromé.

Tous les éléments sanitaires et de robinetterie sont de l'entreprise **PORCELANOSA**.

Terrasses dotées d'un dispositif d'évacuation.





## INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les logements seront dotés des éléments exigés par le Règlement électrotechnique sur les installations à basse tension, avec des mécanismes électriques de première qualité.

Les logements seront équipés de prises de télévision et téléphone dans la cuisine, le salon et les chambres. Installation d'interphones vidéo.

Haut niveau d'électrification.



## CLIMATISATION

L'installation de la climatisation sera constituée d'une pompe à chaleur (froid-chaud), avec un système de conduits, les éléments extérieurs (condenseurs) étant situés sur la toiture, sans utiliser l'espace intérieur du logement.

Un thermostat programmable sera installé dans le salon.

L'appareil intérieur de l'installation sera situé dans le faux plafond de l'une des salles de bain.



## SYSTÈME DE VENTILATION ET D'EXTRACTION

Garantie de qualité de l'air intérieur HS3, conformément au Code technique du bâtiment (CTE).

Les logements sont équipés d'éléments tels que la micro-ventilation de la menuiserie extérieure, qui garantit une ventilation adaptée, en apportant un débit d'air extérieur tout en assurant l'extraction de l'air pollué.

Les logements disposent également, et conformément au Code technique du bâtiment (CTE), d'un système d'extraction garantissant la salubrité, le confort et l'hygiène à l'intérieur du logement, tout en évitant l'accumulation d'humidité et la détérioration des bâtiments.

\*Sous réserve de modifications pour des raisons juridiques, techniques, commerciales et légales.



## MOBILIER ET INSTALLATIONS DANS LA CUISINE

Cuisines de l'entreprise **PORCELANOSA**, dotées d'un mobilier au design soigné, pour parvenir à une harmonie entre esthétique et fonctionnalité.

Cuisines aménagées avec des meubles hauts et bas, d'une grande capacité, équipés de portes blanches, inspirés par des formes linéaires et les accessoires actuels.

Plan de travail en matériau pierreux et évier encastré avec un robinet de type mélangeur.

Appareils électroménagers haut de gamme : plaque à induction, four multifonction et hotte aspirante.



## INSTALLATIONS COMMUNAUTAIRES

Lotissement privé fermé, contrôlé par des caméras de surveillance.

Zones communes avec des vues spectaculaires sur la Méditerranée, des piscines de type Infinity, un grand espace chill-out avec vues, une terrasse-bar et un gymnase équipé d'un sauna.

Grands espaces verts équipés de mobiliers urbains et d'éclairage, qui délimitent des zones de convivialité et de détente, dans un environnement naturel unique et intégré à la zone.

Zone de loisirs avec des aires de jeux et une piscine pour enfants. Salon communautaire à usage polyvalent.

Détecteurs volumétriques de présence dans les zones communes fermées, pour assurer un maximum d'économie d'énergie.

Bâtiment équipé d'installations de détection et d'extinction des incendies.

Garage et zones communes équipés de système d'éclairage de secours et de signalisation. Porte automatique télécommandée pour accéder au garage.

Ascenseurs avec accès au garage, équipés de portes automatiques à tous les étages, d'une cellule photoélectrique pour le contrôle de l'ouverture et de la fermeture, d'une capacité de six et quatre personnes respectivement, avec des cabines aux finitions design.

Entrée principale et des bâtiments de conception et décoration soignées.

Système de générateur électrique indépendant, au moyen de l'installation d'un groupe électrogène d'urgence, en cas de coupure de courant, afin d'assurer le fonctionnement de certaines installations communautaires de base.

Toutes les zones communes seront dotées des installations et services adaptés et garantissant l'accessibilité pour les personnes handicapées.

Tous les logements seront dotés d'une ou deux places de garage et d'une remise.