



MAÎTRES CONSTRUCTEURS  
DEPUIS 1972



DÉNIA

# SAN NICOLÁS







# MÉMOIRE DESCRIPTIF

## SAN NICOLÁS

### › SYSTÈME STRUCTUREL

**Fondation superficielle** en béton armé, sur une barrière de protection à base de feuille de polyéthylène granulé. Système et calculs selon l'étude géotechnique et au Code Technique.

**Structure aérienne** avec des dalles en béton armé, soutenues par des murs et des piliers du même matériau ou métalliques lorsque cela est nécessaire pour le calcul structurel. Les éléments qui coïncident avec l'enveloppe de la façade seront visibles en béton blanc.

### › FAÇADES

**Mur extérieur** avec béton de parement blanc cassé à texture lisse réalisé avec un coffrage phénolique et/ou une maçonnerie revêtue d'un mortier de finition projeté en continu.

**Revêtement extérieur** à base de peinture hydrofuge invisible à base de silicone et de siloxanes pour les surfaces absorbantes. Maçonnerie de pierre dans les zones marquées sur les plans.

**Mur intérieur** basé sur des parois autoportantes en plaques de plâtre stratifié haute résistance sur profilés métalliques, intégrant une isolation en laine minérale par l'intérieur pour renforcer les performances thermiques et acoustiques de la façade.

Épaisseurs des isolations en fonction des calculs énergétiques jusqu'à ce que la façade soit optimisée pour obtenir la cote d'efficacité énergétique A. Épaisseur minimale de l'isolation de la façade 80 mm.

### › TOITURES

**Toits non praticables:** Toiture verte naturelle avec plantation d'espèces indiquées dans le catalogue Montgó P.N.

Épaisseurs des isolations en fonction des calculs énergétiques jusqu'à ce que la toiture soit optimisée pour obtenir la cote d'efficacité énergétique A.

### › MENUISERIE EXTÉRIEURE

**Menuiserie en aluminium avec rupture du pont thermique:** Finition laquée argent mat. Système d'ouverture oscillo-battant ou coulissant selon les plans. Les porte de sortie du salon au à la terrasse seront au ras du sol.

Système de stores de type textile Foscurit, enroulables, motorisés, dans les chambres.

Des systèmes de protection solaire seront installés dans les pièces où cela est nécessaire en raison des calculs énergétiques. Ils seront constitués de Screens roulants extérieurs motorisés.

**Vitrage extérieur:** basé sur un double vitrage avec une chambre minimale de 14mm. La composition et l'épaisseur du verre seront le résultat du calcul de l'efficacité énergétique.

Dans les zones où il existe un risque de casse ou de chute, le verre sera de sécurité feuilleté 4+4.

**Porte d'entrée pivotante,** de sécurité avec cadre métallique et revêtement en bois technologique.

### › SYSTÈME DE CLOISONNEMENT

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

Renfort métallique intérieur pour l'installation de téléviseurs suspendus dans les chambres.

Finition en deux couches de peinture plastique lisse, blanc RAL 9010.

### › MENUISÉRIE INTÉRIEURE

**Portes intérieures** battantes ou coulissantes, selon plans, réalisées en panneau de médium MDF, lisses, châssis et couvre-joints collés et bourrelet amortissant de caoutchouc périmétral, tout fini couleur blanche. Hauteur des battants du sol au plafond.

Poignées en acier inoxydable.

**Armoires modulaires** réalisées en panneau DMH, revêtues à l'intérieur de stratifié imitation textile ; étagères et compartimentage supérieur, et portes coulissantes lisses laquées blanc avec système de fermeture progressive.

### › REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

**À l'intérieur de la villa:** carreaux de sol en grès cérame rectifié, modèle VELA NATURAL, format 60 x 60 de PORCELANOSA GROUP, posés avec un adhésif spécial à hautes performances, sur une base de mortier autonivelant.

**Sur les terrasses extérieures:** avec des carreaux en grès cérame rectifié modèle VELA NATURAL, format 60 x 60 antidérapant du GROUPE PORCELANOSA. Système de pose surélevé, flottant au même niveau que le revêtement de sol intérieur. Les



jointes seront maintenues ouvertes afin de permettre l'écoulement des eaux de pluie sans pente dans la finition.

**Dans les salles de bains,** les cabines de douche seront revêtues de carreaux de porcelaine XLIGHT avec des pièces complètes du sol au plafond du GRUPO PORCELANOSA. Le reste de la salle de bains sera fini avec une peinture émail mat lavable en blanc RAL 9010.

**Dans les zones sèches et le reste de la villa,** finition avec deux couches de peinture plastique blanche lisse sur le support préalablement préparé.

**Faux-plafonds intérieurs** lisses en plaques de plâtre, avec cache-rideaux et structure selon plans.

Finition avec une peinture plastique blanche mate en trois couches. Dans les salles de bains, des registres escamotables seront incorporés dans le faux plafond pour permettre l'accès aux équipements de climatisation pour la maintenance.

## ➤ INSTALLATION DE PLOMBERIE

### **Installation d'eau froide, y compris:**

Réseau intérieur d'eau froide de la villa basé sur des montants et des dérivations depuis le robinet général intérieur jusqu'aux points de consommation et d'alimentation, au moyen de tuyaux en polyéthylène réticulé (PEX).

### **Installation d'eau chaude sanitaire, y compris:**

Équipement de production d'eau chaude sanitaire, au moyen d'un système aérothermique à haut rendement énergétique, avec pompe à chaleur.

Circuit de recirculation.

Réseau intérieur d'eau chaude, basé sur des colonnes montantes et des dérivations depuis l'aérotherme jusqu'aux points de consommation et de fourniture, au moyen d'une tuyauterie multicouche de tubes en polyéthylène réticulé avec âme en aluminium (PEX-AL-PEX).

## ➤ INSTALLATION DE CONDITIONNEMENT THERMIQUE ENVIRONNEMENTAL

**Installation de climatisation chaud/froid,** avec production thermique au moyen d'une pompe à chaleur, réfrigérant air-liquide, inverter, compresseur-évaporateur séparé et émission d'air conditionné avec système de gaines et grilles linéaires. Système de régulation AIR-ZONE par pièces avec thermostats individuels dans le salon/salle à manger et les chambres à coucher pour la régulation de la température.

## ➤ INSTALLATION DE TRAITEMENT ET DE QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

**Installation d'extraction mécanique contrôlée (VMC)** basée sur un système d'extraction mécanique contrôlé centralisé pour la ventilation par extraction de l'air

intérieur, composé d'extracteurs double flux de type Siber ou équivalent pour la récupération de chaleur.

## ➤ INSTALLATION D'ÉLECTRIFICATION

### **Installation électrique intérieure basse tension, y compris :**

Installations de raccordement et ligne d'alimentation générale avec le réseau électrique de la rue et le boîtier de protection générale.

Réseau de distribution intérieur, Basse Tension, à haute électrification, 11 circuits de distribution intérieurs et 2 extérieurs. Mécanismes de commande et bases décoratives de type Simon 82 Detail ou équivalent en blanc.

Réseau de protection terre-terre, basé sur un réseau de protection indépendant, un réseau de terre enterré dans le sol et des réseaux de protection équipotentielle dans les salles de bain.

Niveau élevé d'électrification du logement, selon les indications spécifiques de la réglementation électrotechnique basse tension.

Circuits dimensionnés pour une puissance monophasée de 9,2 KW.

La maison dispose d'une installation de captage photovoltaïque permettant d'atteindre une contribution d'énergie renouvelable de 50% de la consommation annuelle théorique d'énergie primaire de la villa.

Canalisation pour TV et la téléphonie. Prises RJ45 dans toutes les chambres, ainsi que dans le salon et la cuisine.

## ➤ INSTALLATION DE SÉCURITÉ

Installation d'un système de sécurité multizone utilisant des détecteurs de présence intérieure à infrarouge, une centrale à microprocesseur pour contrôle et alarme.

## ➤ SALLES DE BAINS

**Receveurs de douche** en résine composite, avec gel coat sanitaire antibactérien, extra plats, pigmentés dans la masse avec des charges minérales.

### **Robinet de douche dans la salle de bains principale :**

Mitigeur encastré ShowerSelect S pour 2 fonctions.

Raindance S Douche fixe 300 Douche de tête à 1 jet Bras de douche de 46 cm

Raindance Select S Ensemble de douche 120 3 jets avec barre de douche 110 cm L

### **Robinet de douche dans les autres salles de bains:**

Metris mitigeur monocommande de douche encastré.

Raindance Select S Ensemble de douche 120 3 jets avec barre de douche 110 cm L



### Équipement salles de bains et toilettes

**Dans les salles de bains.** Meuble de la marque Villeroy & Boch, modèle FINION avec lavabo semiencastré de la même marque, modèle ARTIS ovale. Robinetterie HANSGROHE, modèle Vivenis 250 chromé avec vidage automatique.

**Dans les toilettes,** lavabo suspendu de la marque Villeroy & Boch.

Toilettes à fond creux sans bride de la marque Villeroy & Boch, modèle Venticello. Montage mural, avec DirectFlush, Stone White CeramicPlus.

Parois de douche en verre de sécurité trempé transparent 4/4, avec ferrures de suspension et d'ouverture chromée.

Miroirs muraux polis au-dessus des lavabos.

## › SYSTÈME D'ÉQUIPEMENT

### CUISINES

#### Mobilier et éléments fixes

Cuisine ROTPUNKT de fabrication allemande, modèle POWER MX (ou équivalent), finition en laque mate selon la disposition indiquée dans les plans. Tiroirs et tiroirs à sortie totale à fermeture douce.

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

Évier en acier inoxydable de marque Blanco équipé d'un mitigeur de la marque Noken de Porcelanosa.

#### Appareils électriques

Four multifonction BOSCH, avec rails extractibles avec frein de sécurité maximale, affichage électronique et programmation électronique.

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

Hotte à filtre à charbon BORA.

## › AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE

- Formation d'un jardin entretenant la végétation et les arbres protégés par la mairie de Dénia.
- Remplissage de terre fertile.
- Construction de niveaux avec des murs en maçonnerie de pierre et des garde-corps.
- Fermeture frontale de la parcelle avec socle en maçonnerie et serrurerie métalliques.
- Parking et voie d'accès à l'entrée de la villa, réalisés avec des pavés en béton de 20x10 cm de couleur anthracite.

- Portail d'accès pour véhicules, avec profils tubulaires verticaux, en fer galvanisé, motorisé, avec photocellules et deux télécommandes.
- Porte piétonne de même design.
- Arrosage automatique avec arroseurs autoémergents et programmateur.
- Clôture en grillage plastifié vert, de 1,50 m de hauteur, entourant le périmètre de la parcelle, là où il n'y en a pas.
- Porte métallique design avec profilés tubulaires verticaux et porte.

## › PISCINE

- Piscine à débordement, avec revêtement en grésite, profondeur constante de 1,40 m. Géométrie conforme aux plans.
- Purification avec chloration saline
- Douche extérieure
- Matériel de nettoyage.
- Deux spots à LED pour l'éclairage sous-marin.

## › DIVERS

- Raccordements à l'électricité, à l'eau et aux égouts.
- Honoraires d'architecte et de l'ingénieur en bâtiment.
- Permis de construire.
- Contrats d'eau et d'électricité.

## › NOTES

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

Ce document n'a aucune valeur contractuelle et n'est valable qu'à titre d'information.

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'oeuvre 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



DÉNIA