



VILLA  
*Coral*

Vue  
*principale*





# Villa Coral

## *votre endroit préféré*

Découvrez la villa spéciale à deux étages située dans le prestigieux complexe de luxe d'Oliva Nova sur la Costa Blanca. Profitez d'une vie de rêve dans un cadre idyllique au bord de la mer Méditerranée, entouré de services exclusifs tels qu'un parcours de golf de premier niveau et un hôtel 4 étoiles. La villa dispose d'un salon spacieux, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte avec îlot, de 3 chambres et de 2 salles de bains avec douche, ainsi que d'une terrasse couverte et d'une grande terrasse découverte avec piscine, idéale pour profiter du climat méditerranéen. Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans ce paradis terrestre sur la Costa Blanca !

---

### DATE D'ACHÈVEMENT

La fin des travaux est prévue pour septembre 2024.

Étant donné que le délai final est conditionné par le processus administratif d'octroi de la licence, la date d'achèvement sera spécifiée dans le contrat d'achat une fois la licence obtenue.



## Structure

Fondation par dalle en béton armé, en fonction des calculs et selon les caractéristiques du terrain.

Planchers sur vide sanitaire en béton armé reposant sur des murs porteurs en maçonnerie de blocs de béton, enduites de mortier de ciment à l'extérieur et recouvertes d'une membrane de drainage qui les sépare du sol.

Structure à portiques en béton armé conforme au code structurel.

## Façades

Cloison à double paroi: murage extérieur en blocs de béton cellulaire de 15 cm, chambre d'air le séparant de la paroi intérieure ; et paroi intérieure autoportante avec plaque de plâtre stratifié haute résistance de 15 mm sur profilés galvanisés de 70 mm et isolation à base de laine minérale.

Épaisseurs des isolations en fonction des calculs énergétiques, de manière à optimiser la façade et obtenir la cote d'efficacité énergétique A ou B.

Revêtement extérieur des façades: double enduit sur support avec mortier d'apprêt et finition avec mortier hydrofuge projeté et renforcé par un treillis en fibre de verre plastifiée dans les zones de rencontre des différents matériaux, finition avec une peinture imperméable.

## Toitures

Toitures plates non-praticables avec système inversé : formation de pentes à base de mortier allégé ; imperméabilisation en feuille de bitume modifié renforcé avec de la fibre de polyester, couche de nivellement en mortier ; isolation thermique en panneaux de polystyrène extrudé à hautes performances thermiques ; couche de séparation en géotextile ; couche de finition en gravier lavé de 30 mm, nivelée.

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

## Menuiserie extérieure

Menuiserie en aluminium à rupture de pont thermique de TECHNAL ou de caractéristiques techniques équivalentes, laquée en Blanc mat. Système d'ouverture oscillo-battant ou coulissant selon les plans et profilé inférieur affleurant le sol pour les portes.

Volets roulants en aluminium de la même couleur que la menuiserie, avec fonctionnement motorisé dans les chambres. Dans le reste des pièces ils seront installés dans les ouvertures où ils sont nécessaires selon l'étude de la demande énergétique.

Double vitrage avec verre feuilleté conforme à la réglementation et performances thermiques conformes aux calculs énergétiques exigés par le code technique du bâtiment.

Porte d'entrée en PVC de sécurité, avec cinq points de verrouillage, structure intérieure en acier galvanisé renforcé, revêtu de PVC de la même couleur que la menuiserie.

Comprend l'installation de deux stores motorisés avec coffre ARES en aluminium, couleur BLANC, 4,5 \* 3,25 m, avec toile en acrylique DOCRIL 041, et motorisation SOMFY avec télécommande SOMFY SC et capteur EOLIS, qui couvrent la terrasse sur le côté du salon.

## Cloisons intérieures

Cloisons intérieures avec des plaques de plâtre stratifié à haute résistance. Finition avec une peinture plastique lisse, avec deux couches dans la couleur à choisir.

# Qualité de *construction*

## Menuiserie intérieure

Portes de passage battantes ou coulissantes de dimensions selon plan, réalisées en panneaux aggloméré moyenne densité MDF hydrofuges, lisse et finition laquée blanche.

Penderies en kit à encastrer, intérieurs en panneau mélaminé avec finition imitation textile, avec étagères et séparation de la part supérieure ; ferrures de suspension, portes coulissantes ou battantes selon le plan, lisses avec finition laquée blanche. Système de fermeture progressif.

## Revêtement de sols et de murs

**À l'intérieur de la villa :** revêtement du sol avec des carreaux de grès cérame rectifié modèle BOTTEGA, 60 x 60 cm du GRUPO PORCELANOSA ou équivalent, posés avec un adhésif spécial à haute performance, sur une base de mortier autonivelant.

**Sur les terrasses extérieures,** plancher technique spécial sur tasseaux.

Dans les salles de bains, les murs des cabines de douche seront recouverts de plaques de grès cérame modèle MAGMA BLACK, 33x100 cm, du GRUPO PORCELANOSA ou équivalent, disposées horizontalement. Les autres murs des salles de bains seront peints avec de la peinture à l'émail mat lavable de couleur blanc RAL9010.

Dans les zones sèches et reste de la villa, finition des murs avec deux couches de peinture plastique lisse blanche sur support sous-couche au préalable.

Faux-plafonds intérieurs lisses en plaques de plâtre, avec cache-rideaux dans les ouvertures de la façade et niches pour l'éclairage au-dessus des têtes de lit dans les chambres. Finition avec une peinture plastique blanche mate en trois couches. Si nécessaire, dans les salles de bains et les cuisines, des registres du même matériau seront installés pour l'accès d'entretien aux équipements de climatisation et de ventilation.

## Installation de plomberie

**Installation d'eau froide, y compris :** Réseau intérieur d'eau froide de la villa réalisé avec des conduites montantes et des dérivations allant du robinet d'arrêt général intérieur aux points de consommation et d'approvisionnement, au moyen de tuyaux en polyéthylène réticulé (PEX).

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

Réseau intérieur d'eau chaude de la villa réalisé avec des conduites montantes et des dérivations depuis le chauffe-eau aux points de consommation et d'approvisionnement, au moyen de tuyaux multicouche en polyéthylène réticulé avec âme en aluminium (PEX-AL-PEX).

## Installation de climatisation

Installation de climatisation à conduits, basée sur le système Airzone, avec pompe à chaleur air-liquide réfrigérant, inverter, compresseur-évaporateur séparé et conduction de l'air climatisé par un système de conduits, avec thermostats individuels dans le salon et les chambre pour la régulation de la température.

## Installation pour le traitement et la qualité de l'air intérieur

Installation d'une extraction mécanique contrôlée (VMC) basée sur un système d'extraction centralisé à commande mécanique, pour la ventilation de l'air intérieur, composée d'extracteurs en ligne de type Siber ou équivalent.

## Installation électrique

Installation électrique intérieure basse tension, y compris:

- 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, circuits de distribution pour l'intérieur et pour l'extérieur.
- Mécanismes décoratifs de contrôle et prises électriques type Simón 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 equipotentielle 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.
- Canalisation pour TV et téléphone. Prises RJ45 dans toutes les chambres (sauf dans les salles de bains).
- Installation photovoltaïque pour l'autoconsommation.
- Installation d'antenne digital terrestre.
- Interphone vidéo.

Le prix comprend l'installation de 2 lampes KANE 2 de la marque FARO BARCELONA, pour les 2 marches extérieures d'un côté de la porte d'accès à la maison.

## Installation de sécurité

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

## Salles de bains

### Objets sanitaires :

Toilettes suspendues de VILLEROY & BOCH, modèle

AVENTO avec siège avec descente retenue et chasse d'eau encastré.

Dans la salle de bains principale, meuble de salle de bains CODIS, laqué blanc avec plan de travail en grès cérame de 12 mm d'épaisseur. Vasque à poser modèle ARTIS VILLEROY & BOCH.

Dans les salles de bains secondaires, lavabo mural de VILLEROY & BOCH modèle MEMENTO 2.0.

Receveur de douche préfabriqué de résine blanche.

### Robinetterie :

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

Robinet mélangeur HANSGROHE VERNIS BLEND M35 dans la cuisine.

Écrans de douche de verre dans les cabines de douche.

## Système d'équipement de cuisine

### Mobilier et éléments fixes

Meubles de cuisine de la marque PRONORM, modèle Y-VU, sans poignée, coloris WALNUT URBAN avec éléments hauts centraux coloris NERO CHALET, plinthes coloris Walnut Urban, corps coloris Stratus Grey Pearl avec les caractéristiques suivantes :

- Éléments colonne pour l'intégration du réfrigérateur, du four et du micro-ondes.
- Portes pour l'intégration du lave-vaisselle et du lave-linge.
- Éléments hauts en 2 profondeurs différentes, profondeurs standard avec finition Nero Chalet.
- Éléments bas pour la zone de l'évier et pour la formation de l'îlot de cuisine.
- Fausses façades pour former l'arrière de l'îlot vers le salon.

# Qualité de *construction*

- Eclairage LED encastré dans la base des meubles hauts pour éclairer la zone de l'évier.
- Plan de travail et revêtement en grès cérame, épaisseur 20 mm, marque LAMINAM, couleur NERO ASSOLUTO.

## Électroménagers

- Plaque de cuisson à induction BOSCH, modèle PXJ631HC2E, 3 zones, 1 zone FlexInduction .
- Four BOSCH, modèle HBA372EB0, multifonction, noir avec détails en acier inoxydable.
- Four à micro-ondes BOSCH, modèle BEL524MB0, 38 cm de haut, noir.
- Réfrigérateur combiné encastrable BOSCH, modèle KBN96VSEO, 70 de large, 1.93 m de haut.
- Lave-linge encastrable BOSCH, modèle WIW24307ES, 8 kg, 1 200 tr/min.
- Lave-vaisselle SBV6YCX02E, encastrable 60 cm, XXL, 14 couverts.
- Evier BLANCO en acier inoxydable, modèle ANDANO 500-U, réf. 522 967, sous plan, installation sous plan.
- Mitigeur monocommande avec douchette extractible HANSGROHE, modèle TALIS M54, 1 jet, sBox, chromé, réf. 72809000.

## Jardin

Création d'un jardin selon la description suivante:

- Mur en blocs de béton pour contenir le remblai aux limites là où c'est nécessaire.
- Zone de parking revêtue de pavés en béton de 20x10 cm de couleur anthracite.
- Épandage du remblai et de la terre végétale.
- Gravier décoratif sur le périmètre du bâtiment dans les parties en contact avec la terre.
- Pelouse ensemencée avec un mélange de gazon.
- Haie périphérique sur les limites où il n'y a pas de haie, avec des cyprès Sempervirens de 0,80-1,00 m de hauteur plantés à 3 pcs/ml.
- Installation d'un système d'irrigation automatique avec des arroseurs pour les zones de pelouse et d'un système d'irrigation au goutte-à-goutte pour les plantes.

- Clôture de la parcelle par un grillage plastifié vert de 1,50 m de haut, là où il n'y a pas de clôture.
- Porte articulée d'accès au parking, en aluminium blanc à rainures et languettes, d'une hauteur de 1,80 m, motorisée.
- Numéro et boîte aux lettres.
- Entretien après plantation 1 mois ou jusqu'à la première tonte.

## Plantes incluses :

- 2 palmiers Washingtonia, 3 à 4 m de hauteur de tronc.
- Haie d'eugénies sur le côté du parking.
- Petites plantes à fleurs, Gaura ou similaire.

## Piscine, terrasses et douche

Piscine de plan rectangulaire de 5x3 m avec profondeur d'eau uniforme, avec plage et escaliers à l'intérieur de la piscine, y compris l'équipement d'épuration, mosaïque de verre 25x25 mm Vidrepur Niebla ou équivalent, 1 projecteur subaquatique et aspirateur.

Terrasses extérieures réalisées avec un revêtement technologique.

Douche sur la terrasse avec eau froide, en acier inoxydable, avec douche de tête et robinet pour bain de pieds.

## NOTE:

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

