



Amanecer GOLF

R E S I D E N C E S



FONDATEMENTS

Fondations superficielles des semelles et des entretoises en béton armé aux dimensions et caractéristiques mécaniques selon le calcul et l'étude géotechnique réalisés sur le terrain..

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

Cloison à double parois : parois extérieur en triple brique céramique creuse de 11,50 cm d'épaisseur, sur lequel est installé à l'extérieur un système ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) composé : d'un panneau d'isolation thermique en polystyrène fixé au mur à l'aide d'un mortier adhésif spécial et d'ancrages mécaniques, et d'un revêtement à base d'enduit de mortier de fond et d'une seconde couche d'enduit de mortier acrylique, chambre à air le séparant du parois intérieur ; parois intérieur autoportant en plaque de plâtre stratifié haute résistance de 15 mm sur profilés en acier galvanisés de 70 mm et isolation en laine de verre.

Épaisseurs de l'isolation en fonction des calculs énergétiques jusqu'à optimisation de la façade et obtention d'une qualification énergétique A ou B.

Les zones spéciales identifiées sur le plan seront recouvertes de carreaux de porcelaine imitation bois de la marque PORCELANOSA fixés sur l'isolation du système ITE.

CLOISONS INTÉRIEURS

Le cloisonnement entre les appartements et les parties communes est réalisé en maçonnerie de céramique à isolation phonique, pourvue 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 BOTTEGA, 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 MAGMA BLACK, 33x100 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.

Système d'obscurcissement avec volet roulant à lames en aluminium avec injection intérieure dans les chambres à coucher. Dans le reste des pièces, des volets roulants ou stores de protection solaire extérieurs seront installés en fonction des besoins établis dans le calcul de la demande énergétique et des dimensions des cadres des fenêtres. Dans tous les cas, le fonctionnement sera 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 cachées, de qualité supérieure, finition laquée lisse.

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, meubles de salle de bains CODIS, laqués blancs avec plan de travail en grès cérame de 12 mm d'épaisseur. Vasque à poser ARTIS modèle VILLEROY & BOCH.

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

Receveur de douche préfabriqué de résine blanche.

Robinetterie:

Dans les salles de bains et douche, des mitigeurs 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 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 casseroiliers à sortie totale et fermeture amortie.

Plan de travail linéaire en grès cérame de 12 mm d'épaisseur, y compris revêtement entre les meubles hauts et bas réalisés dans le même matériau.

Évier en acier inoxydable de la marque BLANCO, modèle BLANCO SUPRA ou similaire sous plan de travail.

Appareils électroménagers :

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 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 zones 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

Escaliers d'accès aux logements de l'étage supérieur en pierre artificielle antidérapante.

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

