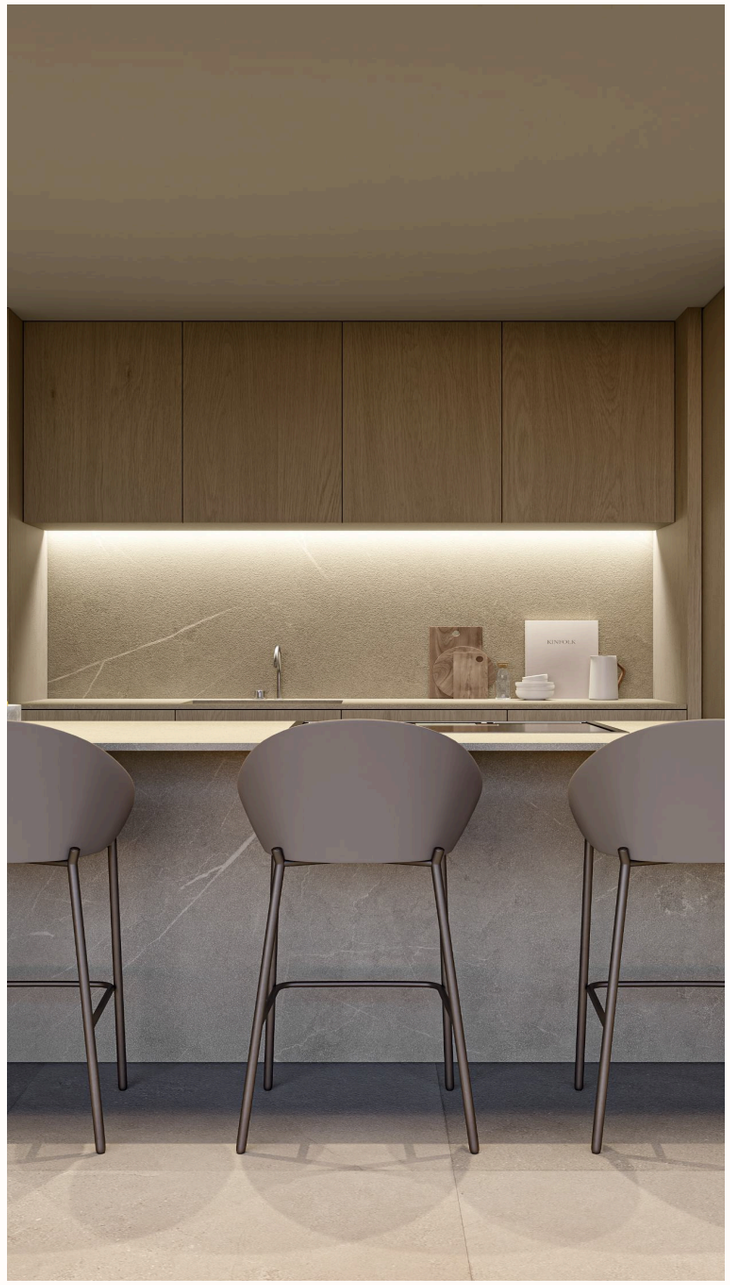
ALTEA SENSE

THE PRIVILEGE

# Mémoire de qualité

# SYSTÈME STRUCTUREL



# FONDATIONS ET MURS

### Fondations
Composées de semelles isolées et continues en béton armé et en acier nervuré B500S.

### Murs de soutènement
Réalisés sur deux faces, en béton armé et acier nervuré B500S.

# STRUCTURE PORTEUSE

Structure porteuse verticale et structure horizontale en béton armé composée de :

### Planchers bidirectionnels réticulés
Réalisés avec blocs de béton à coffrage perdu, en béton armé et acier B500S

### Dalle pleine
Réalisée en béton armé fabriqué en centrale et en acier nervuré B500S.

### Poteaux
Structure mixte composée de poteaux en béton armé, de voiles en béton armé et de poteaux métalliques.

### Dalles sur sol
Dalles en béton avec treillis électrosoudé, finition de surface lisse, imperméable, antidérapante, résistante et avec stabilité thermique.

# SYSTÈME D'ENVELOPPE

# FERMETURES

Paroi extérieure réalisée en maçonnerie de blocs céramiques creux triples, barrière à très haute résistance à la filtration, lame d'air et isolation thermique côté intérieur. Paroi intérieure composée d'un doublage autoportant formé de deux plaques de plâtre, hydrofugées dans les pièces humides.

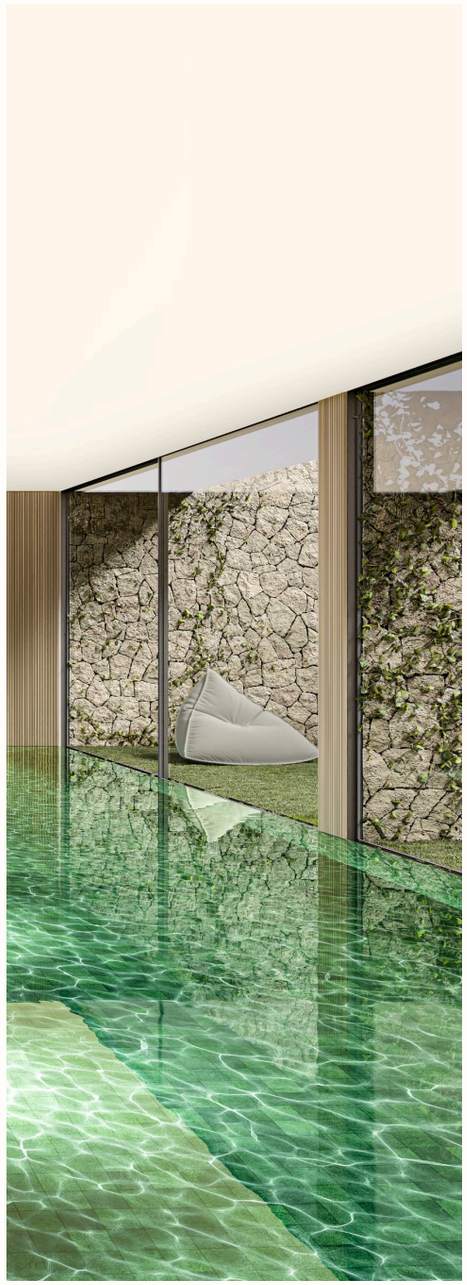
# MENUISERIE EXTÉRIEURE

Menuiserie en aluminium laqué anodisé coloré, vantaux avec profilés à rupture de pont thermique, ouvertures d'aération, profil minimaliste pour les fenêtres-balcons et profil réduit pour les autres menuiseries. Menuiserie de marque « Metra » ou équivalent.

Double vitrage à faible émissivité avec contrôle solaire.

# FERRONERIE

Garde-corps extérieurs composés d'un double vitrage de sécurité de type QRAILING ou équivalent, avec support inférieur en aluminium.



## TOITURES NON CIRCULABLES

Toiture plate, non circulable, système inversé avec étanchéité à double couche, isolation thermo-acoustique en polystyrène extrudé haute densité, couches séparatrices et anti-poinçonnement, finition en gravier décoratif. À certains endroits, la finition sera végétalisée, le gravier étant remplacé par un substrat végétal et une végétation à faible consommation d'eau.

## TOITURES CIRCULABLES

Toiture plate, circulable, système inversé avec double couche d'étanchéité, isolation thermo-acoustique en polystyrène extrudé haute densité, couches séparatrices et anti-poinçonnement, finition en carrelage en porcelaine rectifiée de marque PORCELANOSA ou équivalent. Finition de type C3 adaptée à une utilisation extérieure.

# CLOISONS INTÉRIEURES

## CLOISONNEMENT INTÉRIEUR

Cloisons intérieures composées de plusieurs cloisons autoportantes en plaques de plâtre laminé, avec double plaque de chaque côté et âme en panneau semi-rigide de laine minérale. Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

## SÉPARATION ENTRE LOGEMENTS

Constituée de cloisons en briques perforées, doublées de part et d'autre par une double plaque de plâtre laminé, avec isolation acoustique intérieure dans le doublage, réalisée avec un panneau semi-rigide de laine minérale.

## SÉPARATION ENTRE LOGEMENTS ET ZONES COMMUNES

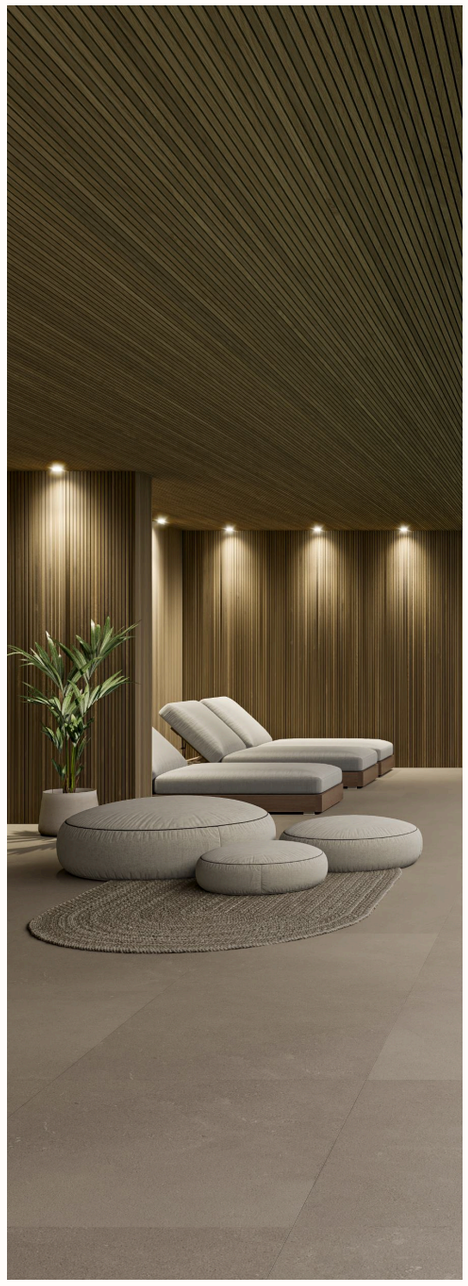
Cloison composée d'une cloison en briques perforées, avec doublage autoportant d'une plaque de plâtre laminé, isolation acoustique à l'intérieur du doublage avec panneau semi-rigide de laine minérale.

## MENUISERIE INTÉRIEURE

Porte d'accès au logement battante, de sécurité de degré 3 ou supérieur, âme en acier avec rupture de pont thermique, finition intérieure en MDF laqué de la même couleur que la menuiserie, finition extérieure selon le projet d'aménagement intérieur.

Portes intérieures battantes et coulissantes, pleines, lisses, à un vantail, en panneau MDF, laquées dans la couleur choisie du projet d'aménagement intérieur.

# SYSTÈME DE FINITIONS



# FAÇADE

Combinaison de revêtement continu avec pièces céramiques grand format type DEKTON de la marque COSENTINO ou équivalent, et maçonnerie en pierre.

# REVÊTEMENTS INTÉRIEURS ET LOGEMENTS

Sols et plinthes en grès cérame rectifié de la marque PORCELANOSA ou équivalent. Finition de type C1, et C2 dans les zones ponctuelles exposées à l'eau.

# REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS (TERRASSES)

Sols et plinthes en grès cérame rectifié de la marque PORCELANOSA ou équivalent. Finition de type C3, adaptée à un usage extérieur.

# REVÊTEMENTS INTÉRIEURS DES PARTIES COMMUNES

Dans les halls d'entrée, paliers et escaliers, sols et plinthes en carreaux de grès cérame rectifié de la marque PORCELANOSA ou équivalent. Finition de type C1, et C2 dans les zones ponctuelles exposées à l'eau.

# REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DES PARTIES COMMUNES

Les chemins piétonniers à l'intérieur de la parcelle sont réalisés avec différentes finitions selon le projet d'aménagement intérieur et paysager, combinant des carreaux de grès cérame rectifiés grand format, finition type C3, adaptée à un usage extérieur.

# REVÊTEMENTS DES GARAGES

Revêtements à base de résines époxy, avec finitions et couleurs variées selon le projet d'aménagement intérieur.

# REVÊTEMENTS DE LA SALLE DE SPORT

Le revêtement de sol de la salle de sport sera réalisé en matériau souple, résistant et facile d'entretien, permettant d'amortir les chocs, la chute des poids et les impacts. Le matériau, la couleur et le modèle définitifs seront définis dans le projet d'aménagement intérieur.

# REVÊTEMENTS SPA, VESTIAIRES ET PISCINES

Les finitions seront réalisées avec une combinaison de revêtements de sol et de mur adaptés à une utilisation dans des zones à forte humidité. Les revêtements de sol seront antidérapants, combinant des matériaux pierreux avec des lames techniques, apportant sécurité et chaleur à l'ensemble. La finition définitive sera arrêtée dans le projet d'aménagement intérieur.

## REVÊTEMENTS VERTICAUX DANS LES SALLES DE BAINS DES LOGEMENTS

Revêtement des parois humides avec des carreaux en grès cérame rectifié de la marque PORCELANOSA ou équivalent. Réalisé avec des pièces de grand format, en combinant les parois sèches avec une peinture plastique adaptée à une utilisation en milieu humide.

## REVÊTEMENT DANS LES SALLES DE BAINS ET VESTIAIRES DES ZONES COMMUNES

Revêtements et finitions en matériaux nobles et adaptés à l'environnement. Modèles, couleurs et types définis selon le projet d'aménagement intérieur.

## REVÊTEMENT VERTICAL ZONES SÈCHES

Réalisé avec une peinture plastique anti-moisissure à texture lisse, dans des couleurs adaptées au projet d'aménagement intérieur, à base de copolymères acryliques en suspension aqueuse.

## REVÊTEMENT DES PLAFONDS

Faux plafond continu lisse sur structure métallique, composé de plaques de plâtre laminé, suspendu dans l'ensemble des pièces du logement. Dans les zones humides, des plaques hydrofuges seront utilisées.

## REVÊTEMENT DE FAUX PLAFOND EXTÉRIEUR

Sur les terrasses des logements et les parties en saillie au-dessus des zones communes indiquées sur les plans correspondants, un faux plafond en lames de bois technologique ou en panneaux de bois composite sera installé. Dans certaines zones, un faux plafond continu suspendu lisse, adapté à un usage extérieur, sera mis en œuvre à l'aide d'un système Hydro Premium de la marque PLACO ou équivalent, avec une finition peinte assortie à l'esthétique extérieure.

# SYSTÈME D'INSTALLATIONS

## PLOMBERIE

L'installation de plomberie sera réalisée conformément aux normes de la société distributrice d'eau potable, ainsi qu'à la norme DB HS-4 « Salubrité : approvisionnement en eau ».

## ASSAINISSEMENT

Réseau d'assainissement horizontal et vertical, évacuations et descentes en PVC. Système séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

## ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Réseau électrique complet de distribution intérieure des logements et des zones communes, avec un degré d'électrification élevé. Installation électrique conforme au REBT, Règlement Électrotechnique de Basse Tension. Prises TV et téléphone dans le séjour et les chambres. Prises TV dans le gymnase, le Club social et le Kids club. Mécanismes de première qualité.

Installation de télécommunications pour les logements et les zones communes conformément aux dispositions du Décret royal espagnol sur les infrastructures communes dans les bâtiments pour l'accès aux services de télécommunication.

## DOMOTIQUE

Installation domotique dans les logements pour l'automatisation des systèmes d'éclairage, d'occultation et de climatisation.

## VIDÉOPHONE

Vidéophone numérique avec reconnaissance de l'extérieur vers l'intérieur grâce à un écran couleur, plaque extérieure anti-vandalisme avec bouton d'appel et caméra.

## CLIMATISATION / ECS / PLANCHER CHAUFFANT

Système d'aérothermie pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par plancher chauffant. Climatisation par conduits à l'intérieur des logements et dans les zones communes telles que la salle de sport, le kids club et le club social. Pré-installation d'un système type AIRZONE ou équivalent pour sa régulation.

# VENTILATION

Todas las estancias de las viviendas tienen ventilación natural. Se ha dispuesto además un sistema de extracción mecánica por conductos, higroregulable, según especificaciones de Proyecto, tipo AMC HIR3V de "SIBER" o similar.

# PROTECTION INCENDIE (PCI)

Conformément au Code Technique de la Construction et à ses documents de base, ainsi qu'au Règlement des Installations de Protection Contre l'Incendie. Le tout selon les spécifications du projet.

# SÉCURITÉ

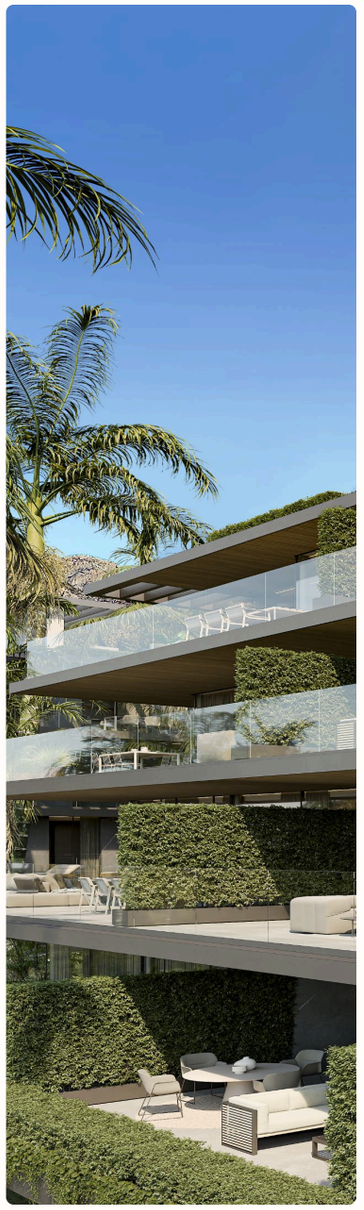
La résidence dispose d'une loge de sécurité à son accès piéton depuis la rue et d'une préinstallation de CCTV (vidéosurveillance) dans les espaces communs extérieurs. De plus, chaque logement bénéficie d'une préinstallation d'un système de sécurité.

# SYSTÈME ANTI-INTRUSION

Le logement est équipé de vitrage de sécurité sur toutes les ouvertures accessibles (fenêtres et portes-fenêtres), ainsi que d'une porte de sécurité à l'accès du logement, avec préinstallation d'un système d'alarme.

# ÉNERGIES RENOUVELABLES

La résidence disposera d'un système de production d'énergie renouvelable, conformément aux exigences du CTE-DB-HE. Les caractéristiques et l'étendue de ces installations seront définies dans le projet d'exécution.



# SYSTÈME D'ÉQUIPEMENT

## SALLE DE BAINS PRINCIPALE

Meuble suspendu, finition bois type chêne ou laqué, avec plan de travail en bois et 2 vasques à poser de 40 cm. WC suspendu blanc et réservoir encastré avec bouton-poussoir. Receveur de douche extra-plat en résine, avec paroi en verre transparent. Miroir rétroéclairé.

## AUTRES SALLES DE BAINS ET TOILETTES INTÉRIEURES

Meubles suspendus finition bois ou laqué, avec plan de travail en grès cérame ou KRION ou équivalent, équipé d'un lavabo à cuve unique. WC compact blanc avec réservoir. Receveur de douche extra-plat en résine, avec paroi en verre. Miroir à finition biseautée.

## ROBINETTERIE

Robinetterie entièrement installée, modèle et finition à définir dans le projet d'aménagement intérieur. Robinet thermostatique dans la salle de bains principale. Pomme de douche encastrée dans le faux plafond.

Tout l'équipement proviendra de marques haut de gamme telles que PORCELANOSA ou équivalent. La configuration finale de l'équipement sera développée dans le projet d'aménagement intérieur.

## CUISINE

Mobilier complet de cuisine de la marque PORCELANOSA ou équivalent, composé de meubles bas et colonnes, finition bois ou laqué dans une teinte similaire à la menuiserie. Tiroirs du même matériau que la structure, avec frein de fermeture, pieds réglables pour les meubles bas... Plinthe inférieure de finition en aluminium mat.

Appareils électroménagers haut de gamme comprenant une plaque à induction avec hotte intégrée, un four, un micro-ondes et un lave-vaisselle encastrables. Marque MIELE ou équivalent.
Plan de travail en grès cérame, de 60 cm de largeur et 12 mm d'épaisseur, chant droit simple. Plinthe sur plan de travail de 20 cm. Plan de travail de l'îlot, du même matériau, avec débord dans la zone des tabourets.

Adoucisseur : Installation d'adoucisseurs communautaires pour les logements et les parties communes.

# JARDINS PRIVATIFS ET SOLARIUMS

Les jardins et solariums privatifs offrent des espaces où vous pouvez profiter du plein air en toute tranquillité. Que ce soit pour profiter du soleil ou des étoiles, chaque expérience devient un ensemble de sensations particulières que vous pouvez apprécier à votre guise..

## PÉRGOLA

Dans les solariums privés, une pergola décorative en bois traité, finition chêne ou similaire, sera installée.

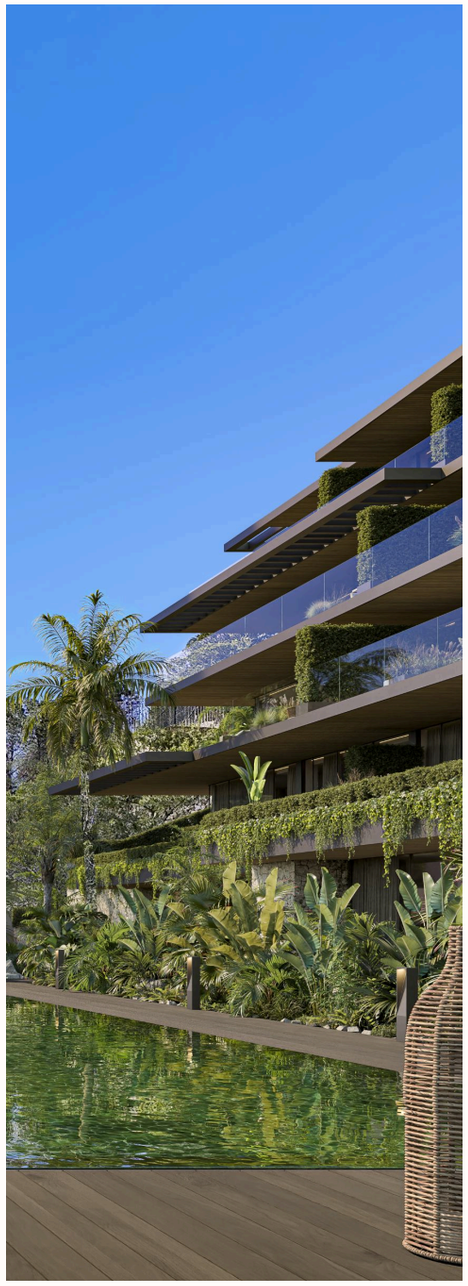
## JARDINIÈRES

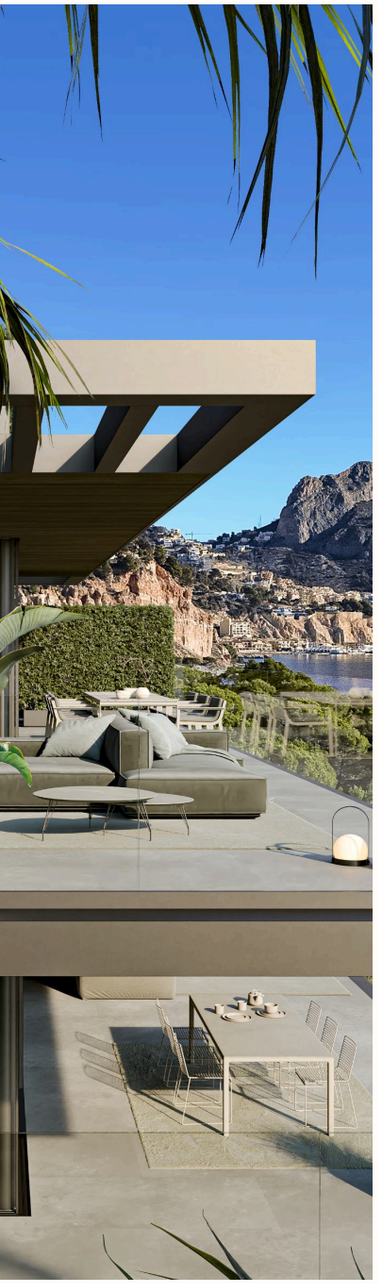
Dans les solariums et les jardins sur dalle : réalisation de jardinières en maçonnerie avec des blocs céramiques allégés, sur dalle ou plancher, imperméabilisation avec une membrane bitumineuse. Le reste des zones d'aménagement intérieur sera défini dans le projet paysager.

## PISCINES

Dans les logements du dernier étage, piscines privatives sur solarium, dimensions selon le projet, finitions intérieures en grès cérame adapté à un usage immergé. Équipements et installations selon le projet.

# AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DE LA PARCELLE





## CLÔTURE AVANT DE LA PARCELLE

Mur porteur en maçonnerie à deux faces apparentes, réalisé avec des moellons en pierre calcaire.

## CLÔTURE PÉRIMÉTRALE DE LA PARCELLE

Séparation végétale sur treillis métallique encastré dans un muret en maçonnerie de pierre calcaire sèche.

## MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS INTÉRIEURS

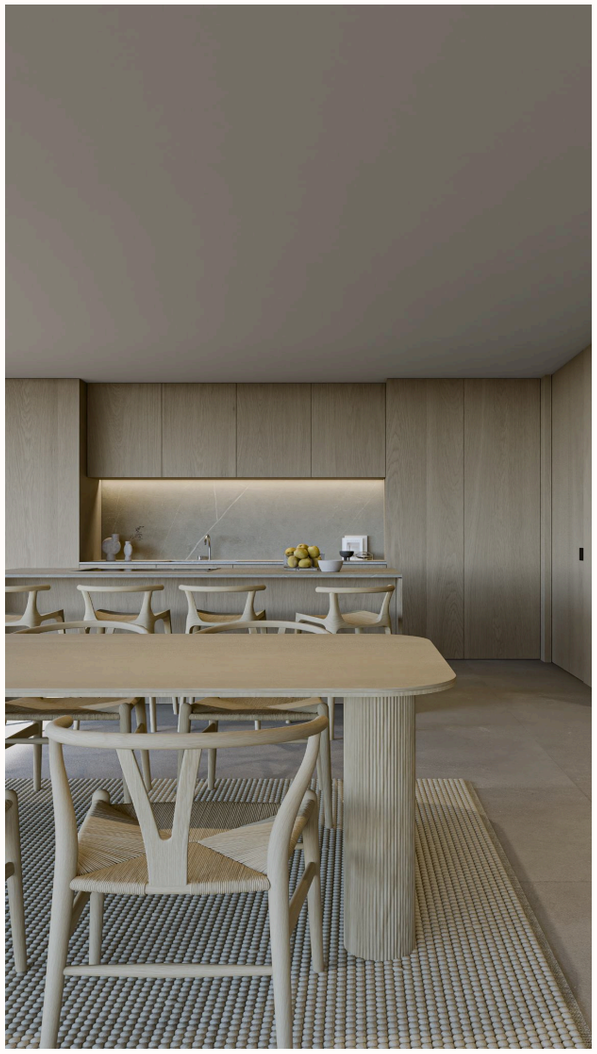
Murs de soutènement en maçonnerie de pierre ou béton, finition peinte ou revêtue de pierre naturelle. Murs d'enceinte des jardins en maçonnerie de pierre naturelle similaire au reste de l'urbanisation.

## ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Selon le projet d'éclairage extérieur.

## PISCINE COMMUNAUTAIRE ET SPA

Piscines avec éclairage intérieur, système de purification par chloration saline. Climatisation intérieure par système aérothermique et soutien par énergies renouvelables. Finition superficielle en grès cérame de format et caractéristiques pour une utilisation dans ce type d'espaces.



## UN ENGAGEMENT POUR L'EXCELLENCE

NOTE : Cette note descriptive peut être modifiée au cours du développement des projets d'architecture, d'architecture d'intérieur et d'aménagement paysager. Les qualités et finitions définies dans ces projets seront équivalentes ou supérieures à celles décrites ici. Elles ne diminueront en aucun cas la qualité qui caractérise la proposition. Les spécifications contenues dans le présent document seront mises à jour périodiquement au fur et à mesure de l'avancement des projets. .

# ALTEA SENSE

THE PRIVILEGE