

## Fondations et structures

Fondations et structures en béton armé, comme stipulé dans projet initial et CTE (Código Técnico de Edificaciones).

## Façades

Concept novateur pour la façade externe avec une enceinte incorporant un mur intérieur fait de cloisons autoportantes, en plaques doubles de parement plâtre, et isolation thermo-acoustique plus performante que les normes standard du CTE.

## Maçonnerie

Pour les murs intérieurs, pas de briques mais un système de cloisons sèches, permettant une bonne réaction de ces cloisons lors de dilatations possibles, afin d'éviter toutes fissures et fentes. Pas de saignées dans les cloisons avec pour résultat une résistance structurelle, thermique et acoustique accrue dans chacune des pièces.

Afin d'obtenir des résultats optimums, tous les murs et cloisons sont donc réalisés avec des plaques doubles de plâtre situées de part et d'autre de la structure métallique autoportante, vide dans lequel sont logées les installations et les revêtements et isolations thermo-acoustiques.

Les murs séparant les différents logements sont montés en cloisons mixtes de briques en terre cuite avec revêtement de part et d'autre fait de plaques doubles de plâtre posées sur structure métallique autoportante avec vide intermédiaire où est inséré l'isolant.

Cette juxtaposition d'éléments permettant d'obtenir le meilleur des deux techniques: finition intérieure parfaite, bon confort thermique et acoustique et économie énergétique supérieure à la moyenne.





## Murs intérieurs

Revêtement des parois verticales des zones humides dans les salles de bains avec carrelage en porcelaine de 1ère qualité. Différents modèles au choix de la marque PORCELANOSA.

Finition en peinture plastique lisse pour le reste des murs du logement. Dans la cuisine, revêtement peinture alternant avec le revêtement choisi pour le plan de travail, situé entre les meubles de la cuisine, afin de donner une impression de continuité visuelle.

Faux plafond en placo plâtre dans tout le logement sauf dans la salle de bain où l'installation de la VMC est installée : trappe d'accès montée sur structure métallique de couleur blanche.

## Revêtement sols

Le dallage des sols du bâtiment est en carreaux céramique de qualité supérieure, au choix entre plusieurs modèles de la marque Porcelanosa, avec plinthes de couleur blanche, sauf dans les cuisines indépendantes où le dallage est fait de grès céramique de 1ère qualité et combiné avec autres finitions.

Dans la salle de bain, revêtement sol en grès céramique de qualité supérieure à choisir entre plusieurs et finitions de la marque Porcelanosa.

Pour les terrasses, sols en grès céramique de qualité supérieure

## Menuiserie extérieure

Portes et fenêtres extérieures en aluminium avec rupture de pont thermique et cadres oscillo-battants ou coulissants selon les pièces.

Portes et fenêtres avec double vitrage et lame d'air avec volets aluminium roulant intégré selon les pièces, volet motorisé avec commutateur pour les grandes baies vitrées de la salle à manger.

## Menuiserie d'intérieur

Porte d'entrée blindée avec serrure de sécurité et judas grand angle.

Portes intérieures blanches laquées, à battant ou coulissantes selon les pièces.

Portes des placards intégrés à battant, panneaux intérieurs placards, compartiments internes (étagères, rangement bagages et tringle).

## Sanitaires et accessoires

Salle de bain principale avec plateau de douche et robinet thermostatique intégré avec pomme de douche et mitigeur.

Lavabo encastré sur dessus de plan de toilette design, miroir et meuble inclus.

Deuxième salle de bain avec baignoire et robinet thermostatique.

Tous les sanitaires de couleur blanche. Qualité supérieure.

Robinetterie monocommande avec système économie d'eau, finition couleur chrome.

## Cuisines

Meubles de cuisine modernes avec modules rangement en hauteur et rangement bas. Grande capacité de rangement. Finitions en laminé. Avec compartiments recyclage et plans de travail en quartz.

Plusieurs couleurs au choix.

Électroménager: four, four microondes, frigo intégré de type combi, plaque à induction et extracteur selon type de logement.





**LUCAS FOX**  
INTERNATIONAL PROPERTIES



## Air conditionné et aération

Chauffage et air conditionné par système d'aérothermie. Chauffage radiant au sol dans tout le logement afin de permettre une bonne répartition de l'énergie sur toute la surface et un confort thermique plus important qu'avec les radiateurs habituels.

Air conditionné par pompe de chaleur et système de conduits.

VMC dans chaque logement, avec système de régénération de l'air circulant entre les pièces sans avoir à ouvrir les fenêtres, permettant aussi une économie d'énergie conséquente.

## Installation électrique et télécommunications

Système TV communautaire adapté permettant la réception de signal TDT avec prises télé dans le salon, la cuisine et chambres.

Système interphone avec vidéo permettant de contrôler l'accès au logement par les portes principales.

Chaque maison est équipée d'un système domotique avec contrôle par APP portable de:

- Contrôle centralisé de l'allumage et de l'extinction des lumières.
- Contrôle centralisé marche/arrêt de la climatisation.
- Mise en marche des stores motorisés.
- Options modifiables et adaptables aux logements en fonction des besoins futurs du client.

## Entrée, éléments communautaires et équipements divers

Entrée construite en matériaux nobles de qualité supérieure; esthétique moderne combinant différents effets et finitions pour un accès agréable aux logements.

Eclairage des entrées et escaliers par lampes LED avec détecteurs de mouvements afin de réduire au minimum la consommation d'électricité et les coûts dans les zones communes.

Equipements communautaires et services proposés : piscine pour adultes, piscine pour enfants et court de paddle-tennis.

Portier, concierge. Sécurité.

## Joint BREEAM

Ce projet est certifié conforme au barème BREEAM.

Ce système garantit la qualité de la construction au propriétaire du logement et apporte aux futurs occupants des références qualité dans les domaines suivants: économie, santé et bien-être, tout en assurant un impact environnemental minime pendant toute la durée de vie du bâtiment.

