



NOTICE DESCRIPTIVE

Fondation

Semelles continues en béton armé dans des tranchées et murs de soutènement de périmètre en sous-sol pour le soutien des murs et des piliers. Radier de logement et garage réalisé avec vide sanitaire unidirectionnel.

Structure

Murs de sous-sol en béton armé protégés au niveau de l'extrados au moyen de scellant, de pellicules de protection et drainage dans la partie inférieure. Piliers et poutres en béton armé. Hourdis réticulaires en béton armé.

Façades et cloisons

Façades extérieures double-peau constituées de mur en brique creuse et cloison intérieure en céramique. Partie extérieure recouverte d'un isolement thermique-acoustique double densité.

Façade extérieure du logement recouverte d'un système d'isolement thermique et finition de revêtement de mortier acrylique couleur suivant le nuancier de la municipalité de Begur et combiné avec de la pierre de type Begur.

Pont

Toitures et terrasses imperméabilisées et isolées au moyen d'un pare-vapeur, scellage double feuille bitumineuse avec renfort aux liaisons avec les parois verticales et isolation de panneau rigide de polystyrène extrudé, à surface lisse et à usinage latéral.

Protection et finition de galets sur les toitures non praticables.

Menuiserie extérieure

Porte d'accès principale pivotante blindée avec serrure de sécurité. La porte sera conçue pour résister à une exposition aux intempéries.

Porte de garage métallique automatique motorisée et porte d'entrée piétonne à la parcelle dans la même couleur que la porte pour véhicules. Un interphone vidéo sera relié au système domotique du logement.

Menuiserie extérieure constituée de portes et fenêtres en aluminium laqué de la marque *Cortizo* avec rupture de pont thermique.

Mécanismes oscillo-battants sur les vantaux praticables et coulissant à double ou à triple rail suivant les dimensions de la baie.

Double vitrage isolant à faible émission avec chambre à air de type Climalit, structure lamellaire dans les espaces à risque de rupture et couche de réduction aux expositions solaires.

Volets extérieurs en aluminium haute densité à entraînement électrique.

Balustrades sur les terrasses extérieures du logement fabriquées avec des profilés métalliques sans verre.

Cloisons intérieures et faux plafonds

Distribution intérieure des logements fabriquée avec des cloisons d'une épaisseur finale de 9 cm.

Plafonds finis avec des panneaux stratifiés suspendus avec des profilés métalliques.

Dans les pièces humides, telles que salles de bains et cuisines, il est prévu d'installer des

NOTICE DESCRIPTIVE

panneaux hydrofuges avec le même système de fixation.

Assainissement

Réseau séparatif d'assainissement pour l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées constitué de tuyaux verticaux et horizontaux en PVC renforcé et insonorisé.

Tuyaux de descente situés à l'intérieur des murs et collecteurs horizontaux cachés sous les hourdis pour l'évacuation vers le collecteur principal de la voie publique.

Gaz

Installation d'une conduite de gaz de la voie publique à l'intérieur du logement pour un raccordement futur au réseau général d'approvisionnement existant dans le lotissement.

Une électrovanne de coupure sera installée en raison du risque de fuite si le client décide d'installer une cuisinière à gaz.

Plomberie

Installation intérieure d'eau froide et chaude avec tuyauterie de type polyéthylène réticulé PEX-a, de la marque *Rehau*.

Les pièces humides du logement seront équipées des robinets d'arrêt indépendants correspondants.

Pièces humides du logement avec capteurs d'humidité et électrovannes de coupure en raison du risque de fuite.

Électricité

Tableau général de distribution intégré, avec protection contre les surtensions, magnétothermiques et différentiels.

Mécanismes et prises de courant de la marque *Gira* pour assurer l'approvisionnement dans les différentes pièces du logement.

Garages équipés de prise de courant pour véhicules électriques.

Télécommunications

Installation d'une antenne de réception des chaînes de TV en HD et radio numériques, analogiques terrestres et satellitaires.

Domotique

Système domotique de la marque *Gira* avec protocole *KNX* pour le contrôle des accès, de la climatisation, des volets et la détection de fuites d'eau.

L'installation domotique sera adaptée pour une extension future de divers paramètres et équipements existants dans le logement, selon les besoins du propriétaire.

Éclairage

Luminaires d'intérieur de type downlight LED à structure en plâtre encastrée dans le faux plafond de la marque *LedsC4* dans la cuisine, les salles de bains et les couloirs.

Sécurité et interphone vidéo

Unité d'interphone vidéo extérieur avec écran couleur et audio mains-libres de la marque *Gira*.

NOTICE DESCRIPTIVE

Système relié au système *KNX* de domotique, permettant le contrôle des accès via Smartphone ou tout autre appareil avec connexion internet.

Climatisation

Système de chauffage par plancher rayonnant au moyen de tuyaux en polyéthylène de la marque *Rehau*, sectorisé et commandé par des thermostats indépendants.

Système de climatisation canalisé avec l'installation d'un ventilo-convecteur de la marque *Hitachi* avec dérivation de climatisation canalisée et commandée par des thermostats situés dans les différentes pièces.

Grilles de diffusion linéaires pour un débit constant et uniforme dans chaque pièce.

Menuiserie intérieure

Portes de passage du logement grand format fabriquées en chêne de la marque Grato Wood.

Armoires encastrées dans les chambres à coucher et armoire de dressing dans la chambre principale de la marque *Poliform*.

Revêtements de sol

Revêtements de sol intérieurs et extérieurs grand format en grès cérame de la marque *Porcelanosa*.

Revêtement de sol en bois naturel à l'étage des chambres à coucher de la marque Grato Wood.

Sol du garage et rampe d'accès de la rue avec finition en béton projeté antidérapant.

Revêtements de murs intérieurs

Peinture plastique lisse blanche sur les murs et les plafonds de toutes les pièces, excepté dans les pièces humides.

Murs des salles de bains, des toilettes et de la buanderie revêtus de plaques cérames de la marque *Porcelanosa*.

Plusieurs murs du logement seront revêtus de manière décorative, et suivant le projet d'architecture d'intérieur, en bois de chêne et dans la même couleur que le sol de l'étage des chambres à coucher

Cuisine

Meubles de cuisine de la marque *Poliform* modèle *Alea* constitués de modules bas et d'une colonne, conçus pour accueillir les électroménagers intégrés.

Portes stratifiées avec bords scellés au laser et poignées intégrées.

Structures et étagères des armoires avec bords revêtus et scellés au laser, assurant un joint étanche, invisible et très résistant aux chocs.

La gamme accessoires comprend le bac poubelle dans le module de l'évier, ainsi qu'un plateau de rangement pour tiroir dans le module sous la plaque de cuisson.

(Toutes les cuisines de Son Rich Residences seront conçues indépendamment dans le but de tirer le meilleur parti des caractéristiques de chaque logement).

Cuisine équipée des appareils électroménagers suivants de la marque *Gaggenau serie 200*:

- Produits lave-vaisselle
- Réfrigérateur
- Congélateur

NOTICE DESCRIPTIVE

- Four multifonction
- Micro-ondes intégré
- Hotte aspirante

La plaque à induction et la hotte aspirante seront de la marque *Bora*.

Robinetterie de cuisine de la marque *Axor*.

Surface du plan de travail et panneaux décoratifs des meubles en finition cérame de 1,2 cm d'épaisseur avec finition baguette droite.

Évier métallique intégré au plan de travail.

Salles de bains

Toilettes de marque *Duravit*.

Robinetterie des salles de bains de la marque *Axor*.

Receveurs de douche de la marque *Duravit*.

Pare-douches avec verre de sécurité, traitement anticalcaire et profilés finition inox.

Meubles des salles de bains de la marque *Duravit* avec lavabo intégré et assorti au miroir avec éclairage LED de la même marque.

Ascenseur

Installation d'un ascenseur électrique de la marque *Kone* avec arrêt à tous les étages des logements.

(L'ascenseur sera installé dans les logements de 3 étages ou plus et dans ceux de 2 étages, il y aura un espace prévu pour l'installation future du même ascenseur).

Escalier intérieur

Escalier intérieur constitué d'une dalle pleine en béton armé dans le tronçon situé entre l'étage d'accès au logement et le salon.

Dans le tronçon qui va de l'étage du salon à l'étage des chambres à coucher, l'escalier aura une structure métallique fixée latéralement.

Les marches seront revêtues de bois *Grato Wood*.

Les balustrades de l'escalier et des couloirs d'étage seront en verre.

Jardin et arrosage

Espace extérieur conçu en tenant compte de l'orientation, de la topographie, du climat et des espèces indigènes.

Pré-installation d'un système d'arrosage constitué d'un tuyau sur le périmètre de la parcelle et adapté pour une extension future selon les besoins de chaque client.

Piscine et solarium

Piscine à débordement en béton projeté et armé, avec finition de revêtement intérieur en céramique.

Comprend un système d'épuration dans une salle des machines à part.

Espace solarium de la piscine revêtu de grès cérame antidérapant de la marque *Porcelanosa*.

Clôture de périmètre de la parcelle

Clôture de périmètre de la parcelle dans les zones adjacentes à la voie publique, constituée

de murs en béton revêtus de pierre de type Begur et grillage métallique supérieur (selon les besoins pour des raisons de sécurité et d'intimité).

Clôtures latérales de la parcelle en grillage simple torsion renforcé.

Efficacité énergétique

Le résultat de l'étude menée afin de connaître l'efficacité énergétique du logement a été une classe « A » grâce à l'utilisation de systèmes d'énergie renouvelable avec la technologie la mieux adaptée et la plus efficace.

Les données fournies dans ce rapport de qualité sont susceptibles de changements éventuels ; la propriété se réserve le droit d'introduire toutes modifications pouvant découler d'exigences juridiques, techniques ou commerciales, ou exigées par les organismes publics compétents.

Promoteur :

Indemur
INVESTMENT

Project Management et Architecture :

OBREIN

Juillet 2023

NOTICE DESCRIPTIVE
