

Lux La Fosca

Spécifications techniques du bâtiment

version française

Lux La Fosca Il s'agit d'un développement unique composé de trois bâtiments harmonieusement intégrés et d'une piscine commune où vous pourrez avoir votre propre oasis personnelle à quelques pas de la plage de La Fosca.

Ce complexe comprend 44 appartements d'une, deux et trois chambres, chacun doté d'un jardin ou d'un balcon avec vue sur la mer et accès direct à la plage de La Fosca. 45 places de parking et 45 caves complètent les prestations de Lux La Fosca.

Le complexe dispose d'une piscine commune entourée de espaces de repos, créant au même temps des espaces partagés pour socialiser et profiter d'un style de vie détendu dans l'un des meilleurs emplacements de la Costa Brava.

Spécifications techniques du bâtiment

STRUCTURE

Le structure de la bâtiment sera de béton armé des piliers et poutres plates, et le échelle de dalle béton armé.

La base sera réalisée en béton armé avec une feuille de polyéthylène.

Les plafonds seront constitués de dalles et de planchers réticules en béton armé et de dalles alvéolées. Les surplombs des balcons et terrasses seront également constitués de dalles en béton massif. armé.

Une membrane de protection contre le gas radon sera placé sur toutes les parties en contact avec le sol.

COUVERTURES

La toiture sera dotée d'une isolation XPS, d'une feuille d'étanchéité en PVC, de mortier pour créer des pentes et d'un sol en porcelaine.

Sur ce toit seront installés des systèmes de climatisation, de télécommunication, d'antennes et de ventilation.

A l'intérieur de le logement, sous toiture, sera installé un faux plafond en plaques de plâtre avec isolation en laine minérale .

FAÇADES

Les façades du bâtiment seront réalisées en briques perforées de 14 cm avec la face intérieure enduite. À l'extérieur, Il disposera d'un revêtement SATE avec isolation thermique et à l'intérieur, les murs faisant face aux logements, cavité d'air avec 48 mm d'isolation en laine minérale et plaques de plâtre .

Le garde-corps de le balcons sera de acier peint ou en verre.

CHARPENTERIE À L'ÉTRANGER

La menuiserie extérieure sera en aluminium, à ouvrants battants avec rupture de pont thermique et double vitrage à faible émissivité, vitrage feuilleté acoustique avec cavité d'air et gaz argon.

CHARPENTERIE À L'INTÉRIEUR

La porte d'accès au logement avec l'intérieur blindé, finition en blanc laqué ,côte intérieur et serrure de sécurité avec trois points d'ancrage et poignée chrome.

Les portes intérieures seront lisses et finies en blanc. laqué et poignées chrome ou ACIER INOXYDABLE. Les portes auront une largeur de passage de 80 cm dans les itinéraires praticable et de 70 cm dans le reste.

Les poignées et serrures seront chromées ou en inox satiné.

DIVISIONS INTÉRIEURS

Les cloisons intérieures des logements seront réalisées en plaques de plâtre avec isolation en laine minéral entre profils galvanisés et plaqués à chaque côté.

La séparation entre les différents logements sera réalisée en plaques doubles de plâtre laminées, avec isolation à chaque côté et fer de acier.

Le séparation du logement avec le zones commun sera en cloison en brique avec garniture de plaque de plâtre laminé et d'isolation.

Dans le zones humides, salles de bains et cuisine, le plaque sera hydrofuge.

TROTTOIRS ET REVÊTEMENTS

Le revêtement de sol général de la maison sera en grès cérame et avec socle de DM de couleur à définir par le DF.

Le salles de bains seront revêtues avec carrelage céramique et peinture plastique lisse.

Le reste de la maison sera fini avec de la peinture plastique lisse.

A l'extérieur, le sol de la terrasse sera en grès cérame antidérapant.

PEINTURE

Peinture lisse sur murs et plafonds dans une teinte claire, couleur à définir par la Maîtrise d'œuvre.

ÉQUIPEMENT DE CUISINE

La cuisine sera équipée meubles hauts et bas, des tiroirs avec rails coulissantes et freins amortisseurs, équipés de poignées. La couleur sera blanche ou similaire, avec des plinthes en aluminium.

Plan de travail et frontale de agglomérer de quartz Type *Silestone*, groupe 2 ou similaire, couleur à définir par le DF. Évier de acier inoxydable avec robinet commande unique.

Le appareils électroménagers installés seront: hotte aspirante intégrée , four électrique et plaque vitrocéramique de marque Bosch *ou* similaire.

ÉQUIPEMENT DE SALLE DE BAIN

Sanitaire en porcelaine de couleur blanche, marque *Duravit* ou similaire.

Robinetterie *Duravit* ou marque similaire. Monocommande. thermostatique *Duravit* soit similaire.

Parois vitrées optionnelles avec coût supplémentaire de 750,00 €. Il y aura plat de douche en résine dans tous le salles de bains.

Meubles de salle de bains de couleur blanche.

Remarque : selon la distribution, la disponibilité et le catalogue, l' équipement des salles de bains peut varier à l'égard de ceux décrits.

FOURNIR DE EAU

Un robinet d'arrêt général sera disponible.

Tous les points d'eau seront équipés en eau froide et chaude à l'exception de la terrasse.

L'installation sera réalisée avec des robinets d'arrêt pour la cuisine et les salles de bain.

Sur les terrasses du rez-de-chaussée et du dernier étage, il y aura une arrivée d'eau froide.

CLIMATISATION ET PRODUCTION DE EAU SANITAIRES CHAUDS

Climatisation et production d'ECS par aérothermie.

Climatisation avec pompe à chaleur air chaud et froid avec technologie *onduleur* de haut efficacité énergétique, et avec un réfrigérant respectueux avec l'environnement.

Unités intérieurs équipées de filtres qui éliminent impuretés de l'air et disposant d'une trappe d'accès.

Les unités extérieures seront installées sur le toit-terrasse.

La diffusion de l'air sera réalisée à travers des grilles en aluminium dans tous le séjours, sauf dans la salle de bain.

Un thermostat programmable sera installé dans le salon.

ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Les appartements disposeront d'une installation électrique avec pare-éclaboussures et protection des différents circuits grâce à des dispositifs automatiques de sécurité contre les surtensions et les fuites de courant.

Mécanismes de le marque *Niessen*, soit similaire.

Pré-installation d'éclairage extérieur sur balcons, patios et terrasses.

Installation de spots encastrés dans cuisine, les salles de bains et les couloirs.

Installation de prises téléphoniques, de réseau et de TV dans toutes les pièces, à l'exception des salles de bain et de la cuisine.

Ensemble de réception des signaux, DAB et FM.

Interphone vidéo électronique pour l'ouverture des portes d'accès au hall.

SALLES, ACCÈS ET ESCALIER COMMUNAUTAIRE

Dans les halls d'entrée et les cages d'escalier, des sols et des marches de grès cérame ou marbre seront installés.

Les portes d'accès au hall d'entrée seront réalisées en profilé en aluminium ou en bois au choix de la Direction de la Faculté et en verre feuilleté, avec ouverture par interphone vidéo.

Les murs seront plâtrés et peints, couleur à définir par la direction du projet.

Ascenseur électromécanique avec arrêts à tous les étages, permettant l'accès aux appartements et aux parties communes, adapté à l'usage des personnes à mobilité réduite. Portes automatiques en acier inoxydable dans la cabine et au palier.

L'éclairage des parties communes sera entièrement à basse consommation avec détecteurs de mouvement ou minuteriers.

SOUS-SOLS DÉSIGNÉS À PARKING ET SALLE DE RANGEMENT

Portail d'accès métallique pour véhicules, commandée à distance par télécommande.

Le sous-sol sera équipé d'une ventilation mécanique, d'un système d'incendie, de luminaires de secours ainsi que d'un éclairage LED à basse consommation, avec détecteurs de présence et/ou minuteriers.

Les caves disposeront de murs plâtrés, de portes métalliques avec grille et d'un point lumineux.

Contrôle de qualité et livraison de le logement

Le contrôle de qualité prescrit pour l'exécution du projet sera assuré par l'architecte technique responsable du dossier en collaboration avec un laboratoire agréé à cet effet.

Notre entreprise exige certificats de qualité de la part de tous les fournisseurs de matériaux afin de garantir leur conformité à la réglementation en vigueur.

Lors de la remise des clés, chaque propriétaire recevra les bulletins nécessaires pour souscrire aux contrats avec les compagnies de services, le certificat d'habitabilité, ainsi que les certificats de garantie des appareils électroménagers installés.