



Las Vistas
ALTAONA

RAPPORT QUALITÉ

Les éléments de la description de qualité sont susceptibles de changer.

27/11/2023

CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE A

- Les maisons ont un certificat énergétique de classe A.

FONDATION ET STRUCTURE

- La base de fondation a été réalisée en améliorant le terrain avec excavation et pose ultérieure de sols sélectionnés, sous la direction et les indications des géologues.
- La fondation sera réalisée avec une dalle en béton armé, conforme aux normes spécifiques du Conseil Technique, du Code du Bâtiment, aux Documents de Base de conformité obligatoire du CTE et à la réglementation EHE-08 sur les Structures en Béton.
De plus, nous respecterons les Normes Technologiques applicables, les normes antisismiques et de protection contre le gaz Radon.
- La structure totale de la propriété est en béton armé, réalisée avec le système constructif SISMO, garanti 10 ans, composé d'un treillis tridimensionnel de tiges d'acier galvanisé et de matériau isolant thermique et acoustique.
- Cloisons intérieures réalisées avec des cloisons en plâtre lamellé, avec isolation thermique et acoustique à base de laine de roche.

TOIT / COUVERTURES

- Les toitures plates non praticables sont imperméabilisées avec deux couches de toile d'asphalte de 4 kg chacune, et composées de fibre de polyester.
- Ils sont divisés en deux zones, dans l'une d'elles il y a la possibilité de placer des panneaux solaires et dans l'autre nous installerons des couches d'espaces verts peu d'entretien. Il comprend une couche de sol non expansif et de végétation indigène.
- Sur le toit, nous récupérons l'eau de pluie via des cuvettes de drainage.

FAÇADES

- Les murs extérieurs font partie de la structure, avec une isolation thermique et acoustique sur laquelle est projeté du mortier avec une finition enduit souple monocouche (couleur beige clair). Certains murs seront finis avec une maçonnerie décorative en pierre.
- Les pergolas ont été conçues pour établir des ombres qui donnent une habitabilité maximale aux espaces.

MENUISERIE EXTÉRIEURE

- Huisseries de portes et fenêtres en PVC gris foncé, à rupture de pont thermique. Les fenêtres et portes coulissantes ont du double vitrage avec chambre à air. Les portes du salon sont des portes coulissantes "Hebe Schiebe".

MENUISERIE INTÉRIEURE

- Portes passage 82 cm x 230 cm (hors porte buanderie 82x203) installées avec quatre charnières, en MDF massif, finition laquée blanc avec poignées chromées. Portes verrouillables dans les salles de bains.
- Porte d'accès principale (210 cm x 119 cm) avec tôle composée d'un côté fixe de 29 cm et d'un vantail de 90 cm.
Gris foncé avec serrure blindée et joint d'étanchéité inférieur.
- Porte d'accès extérieure à la buanderie : porte en tôle gris foncé avec serrure blindée.
- Armoires encastrées (chambres) avec portes battantes. Intérieur en MDF blanc, garni d'étagère, barre métallique et tiroirs.

MURS ET PLAFONDS INTÉRIEURS

- Tous les murs intérieurs sont de couleur 9010 et plafonds blancs. Ils sont finis avec une peinture plastique lisse semi-mate.
- Salles de bains : Les murs de douche sont finis avec des carreaux de céramique. Le reste avec de la peinture anti-humidité blanc cassé.
- Faux plafonds dans toute la maison (sauf buanderie) réalisés en plaques de plâtre laminé.
- Toiture de buanderie amovible.

SOL

- Intérieur : Grès cérame (60 cm x 60 cm) dans toute la maison.
- Extérieur : Carrelage en grès cérame antidérapant (60 cm x 60 cm) sur terrasse et espace piscine.
- Gazon artificiel dans le jardin jusqu'à 60m². Les atriiums seront recouverts de gravier et comprendront une plante.

MEUBLES ET APPAREILS DE CUISINE

- Elément mural et îlot de cuisine comme indiqué ci-dessous (2,40 m - 3,00 m de large selon le modèle de villa).
- Cuisine : La façade entre les éléments hauts et bas et le plan de travail de l'élément mural de cuisine est fini avec des panneaux de bois.
- Comptoir îlot en céramique.



- Comprend évier avec mitigeur, chauffe-eau électrique avec pompe à chaleur aérothermique (dans la buanderie) et pré-installation pour accessoires.
- Comprend une hotte aspirante et une plaque électrique à induction avec 3 points de cuisson (marque Balay ou similaire).

PLOMBERIE, ASSAINISSEMENT ET ROBINETTERIE

- Salles de bains : WC suspendu blanc avec siège à fermeture amortie et bidet intégré. Sol de douche intégré avec paroi en verre, douche de tête et douchette à main - chrome. Drainage linéaire.
- Meuble mural avec lavabo blanc mat, robinetterie finition chromée et deux tiroirs en bois. Miroir monté.
- Salle de bain principale : WC suspendu blanc avec siège à fermeture amortie, avec bidet intégré, plan de travail en pierre compressée blanche avec étagère inférieure, deux lavabos blanc mat, robinetterie chromée et un miroir.
- Sol de douche intégré avec paroi en verre, douche de tête et douchette à main en finition chromée.
- WC : WC suspendu blanc avec abattant à fermeture amortie et bidet intégré. Armoire murale avec lavabo blanc mat, robinetterie chromée et deux tiroirs en bois. Miroir mural.
 - Robinet d'arrêt d'eau de sécurité à l'intérieur, dans chaque salle de bain et WC.
 - Deux sorties de boyau extérieures.
 - Dans la plupart des maisons, l'eau de pluie est collectée séparément pour être utilisée pour l'irrigation des jardins communaux.
 - L'eau chaude est produite par l'énergie aérothermique, un dispositif installé dans la buanderie.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

- Installation de climatisation gainable avec pompe à chaleur. Dans toute la maison sauf salles de bains.
- Chauffage électrique au sol dans le séjour et les salles de bain avec thermostat individuel par zone.
- Système de renouvellement d'air dans la cuisine, les salles de bains, la buanderie et les toilettes.

ÉLECTRICITÉ, ÉCLAIRAGE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

- Comprend un éclairage LED dans le salon, le couloir et l'extérieur. Le reste des pièces est préparé pour que le futur propriétaire puisse y placer son éclairage.
- Prises USB dans toutes les chambres.
- Interphone électronique pour accéder à la route intérieure depuis l'extérieur de Las Vistas Altaona. Cloche à la porte d'accès à la propriété.
- Système domotique avec deux interrupteurs intelligents.
- Boîte de communication à l'entrée pour installer un routeur (routeur non inclus).
- Coffret de protection électrique générale situé dans la buanderie.

PISCINE ET JARDIN

- Espace jardin avec système d'irrigation goutte à goutte.
- Piscine individuelle (taille selon modèle de villa) avec système de traitement de l'eau au chlore. Piscine finie en grès cérame assorti à l'extérieur. Escalier intégré. Profondeur 120 cm - 180 cm. Lumières de piscine blanches x2.
- Douche de tête en inox anticalcaire avec robinet lave-pieds.
- Sol de douche antidérapant en grès cérame.
- Mur de briques pour séparer le jardin et le garage dans les villas avec accès nord, hauteur totale de 1,8 m.
- Porte coulissante manuelle 1,8 m avant la rampe dans les villas accès Sud.
- Mur de briques au fond du jardin (côté sud) de 90 cm de hauteur.

COMMUNAUTÉ

- L'entretien de la piscine et des jardins communautaires, privés et sur le toit est inclus dans les frais communautaires.
- Espaces verts communs avec herbiers, espaces de détente et sentiers.
- Pavé pavé pour accès routier/piéton. Gouttières installées sur les côtés des accès routiers.
- Pentes : Formées de roches et de végétation ancrées au sol.
- Clôture extérieure d'urbanisation : mur en pierre de 100 cm avec finition de clôture en métal électrosoudé de 120 cm avec finition galvanisée.
- Portes d'accès des véhicules à l'urbanisation : Porte coulissante en métal avec système d'ouverture à télécommande.
- Lampadaires du côté nord des rues intérieures, combinés avec des balises routières du côté sud.
- Végétation : Des plantes indigènes ayant de faibles besoins en eau seront placées dans les espaces communs et en bordure des rues. Y compris l'irrigation goutte à goutte.
- Aires d'activités avec ombrage, pots de fleurs, etc.