

0. QUALITES TECHNIQUES DU SYSTEME DE CONSTRUCTION

0.1 STRUCTURE

La structure est en béton armé avec forgé réticulaire. Cette solution permet l'optimisation de la lumière entre les séparations en facilitant à la fois la dissimulation d'éléments structuraux dans l'architecture des logements.

0.2 FAÇADE

Une façade aérée a été projetée dans tout l'ensemble. Son avantage principale s'avère être la création d'une chambre à air entre la terminaison extérieure et le mur intérieur en brique recouverte de polyuréthane. Ceci évite une transmission directe des conditions de température et d'humidité extérieures à l'intérieur. Les fuites de chaleur en hiver sont par conséquent atténuées, ayant l'effet contraire en été

0.3 TOITURE

La toiture est plate et dispose de socles pour abriter les machines de climatisation. Il s'agit d'une solution constructive de toiture inversée en vue d'obtenir une plus grande inertie thermique et isolement par des plaques rigides de polyuréthane

.

0.4 CLOISONNAGE

Le cloisonnage intérieur des logements est réalisé en brique de cavité double plâtrée sur les deux faces.

Dans le cloisonnage intermédiaire, l'isolement acoustique des briques de cavité double plâtrées se trouve renforcé par l'utilisation d'un système de couches multiples avec chambre à air et isolement. Cette technique de construction permet de maximaliser l'étanchéité acoustique des logements afin de leur fournir l'intimité et le confort nécessaires.

1. FINITIONS ET INSTALLATIONS EXTERIEURES.

1.1 FAÇADE

La façade est recouverte de marbre Travertin Romain scié et mat, originaire des carrières de Bagni di Tivoli, en Italie. Coupé sur mesure et sur plaque, le dépeçage est adapté au dessin de la façade avec des dalles de diverses formats.

Le système Unyclad a été utilisé dans son ancrage pour permettre une totale adaptation au dessin architectonique de la façade, optimisant à la fois sa sécurité et les conditions d'isolement thermique et acoustique pour son aptitude pour les façades aérées. Chaque plaque est installée avec un clip de fixation sur un profil horizontal d'aluminium dont les voies incorporent un système anti capotage. Chaque plaque est fonctionnellement indépendante toutefois que les unions entre elles rigoureuses. L'isolement est complété par une chambre à air et la couche de polyuréthane projeté sur des briques.

1.2 PAREMENTS HORIZONTAUX

Les faux-plafonds extérieurs sont achevés en plaques de Trespa Meteon® assortis aux couleurs de la pierre. Cette solution de plaques vissées à des liteaux d'aluminium favorise le registre des équipements hébergés comme les points de lumière ou les caissons des volets roulants. Ce panneau est spécialement approprié pour les applications extérieures à cause de sa résistance à la pollution et aux facteurs climatologiques, ce qui garantit son homogénéité, inaltérabilité et longévité.

1.3 MENUISERIE EXTERIEURE.

La maison Technal signe les fenêtres coulissantes et les portes et fenêtres praticables. Le modèle GK a été choisi pour les fenêtres coulissantes, pourvues de double vitrage composé de plaques incolores de 6 millimètres et chambre à air déshydratée de 12 millimètres. Les portes et fenêtres praticables et vantaux fixes sont du modèle UNICITY à ouvrant caché, pourvus également de double vitrage avec plaques incolores de six millimètres et chambre à air déshydratée de douze millimètres. Sur les lames de grandes dimensions a été incorporée une fermeture en crémone de trois points. Cette menuiserie obtient un haut niveau de mitigation acoustique.

1.4 VERRERIE

Les assemblages sont achevés en verre feuilleté de sécurité de 10 + 10 mm d'épaisseur et feuilles de butyral incolore et bordure des mains courantes en acier inoxydable attachée ponctuellement au garde-corps. Les vitres appartiennent à la maison Saint-Gobain. Il s'agit de vitres feuilletées de sécurité SGG STADIP qui offre de nombreuses solutions pour la sécurité des personnes (le verre est soudé à une feuille plastique (PVB), minimisant le risque d'accident en cas de rupture) ou des biens (la feuille plastique entrave le passage). Les verres sont attachés par des dispositifs de protection variable. Le verre est attaché à l'intérieur par une platine qui assemble le verre aux boulons protégé par un néoprène sur ses deux faces et parachevé en silicone structurel.

1.5 SOLS EXTERIEURS

L'ambiance chaleureuse et la linéarité du bois foncé de l'intérieur se prolonge sur les terrasses et le porche où a été installé du plancher de bois IPÉ. Ce plancher, spécialement traité pour les extérieurs, a été assemblé sur des tasseaux d'après le système Exterpark de fixation masquée. L'accès piétonnier et le périmètre du spa ont également été recouverts de IPÉ.

Le bois du sol se prolonge dans le jardin sur le plan vertical pour créer une partie des divisions entre les parcelles et les doublures des jardinières.

1.6 PISCINE SPA

Chaque parcelle jouit d'un Spa extérieur individuel de 5m x 2,5m équipé d'un système autonome d'épuration, hydro massage et éclairage. La coque de la piscine est parachevée en grésite bleu-vert. Ce matériel se combine à l'extérieur avec du marbre Travertin pour conformer le mur de la parcelle comme un mural de formes géométriques. Une de ces formes cache le conduit de remplissage en créant un effet sonore apaisant.

1.7 AMENAGEMENT PAYSAGER

Les espaces verts libres et privés sont livrés complètement finis. Le studio Luis Vallejo a conçu et réalisé l'aménagement paysager qui s'intègre et complète l'architecture du projet. Chaque logement est pourvu de différentes espèces d'arbres, arbustes et couvre-sols qui créent un effet visuel et olfactif harmonieux. Il est pourvu d'un système d'irrigation par goutte et par aspersion.

1.8 OMBRE

Le studio « Mairea Proyectos » a conçu et réalisé le mobilier « Sombra » pour le programme. Il s'agit d'une complète solution de protection solaire amovible et démontable. Sur une structure réalisée en tubes d'acier inoxydable satiné, le revêtement est en toile Ferrari Soltis 92. Le système de micro aération, spécialement léger, de cette toile technique, contrôle l'effet thermique du soleil en absorbant 97% de la chaleur contenue dans l'émission solaire en protégeant à la fois l'intimité et le confort visuel. « Ombre » se déplace facilement pour s'adapter aux différentes positions solaires.

1.9 PLACARDS DES COMPTEURS DE SERVICES ET PORTE D'ACCES A LA PARCELLE

Les services d'eau, d'électricité et de gaz sont indépendants pour chaque logement. L'emplacement de compteurs sur la façade est donc obligatoire par loi. Pour éviter l'impact visuel des caissons standard, ceux-ci sont cachés par des armoires recouvertes de Trespa Meteon® blanc sur la partie frontale et en acier inoxydable pour le reste. Les portes d'accès à la parcelle et la boîte qui abrite le vidéophone combinent avec les armoires et ont la même finition. La surface non poreuse de ce panneau empêche l'adhésion de poussières et présente une forte résistance aux facteurs climatologiques, aux rayures et aux coups, en offrant toutefois, un aspect propre et homogène.

2. FINITIONS INTÉRIEURES

2.1 SOLS

À l'intérieur le logement présente une solution de pavement continu excepté la cuisine, les salles de bains et le local technique.

Salle de séjour/Salle à manger, halls, couloirs, escaliers et chambres

Dans la plus grande partie du logement le pavement est continu : le plancher en bois de wengé arpente la salle de séjour/salle à manger, les halls, couloirs, escaliers et chambres. Posé à l'anglaise, le montage s'est effectué sur couverture pour atténuer la transmission de vibrations.

Salles de bains

Pour les salles de bains, le Marbre de Carrara a été choisi et ciselé en usine, ajusté sur planche pour le dépeçage du projet, les dalles grand format atteignent des dimensions de 180 cm et se sont posées horizontalement.

Cuisine et local technique

Le carrelage en grès compact de 45x45 de la maison Dualgres a été sélectionné pour la cuisine et le local technique.

2.2 PAREMENTS VERTICAUX

Salon/Salle à manger, chambre principale, halls et couloirs

Les murs du salon/salle à manger et de la chambre principale sont recouverts de panneau laqué posé sur des liteaux cachés. Ils sont couronnés de plinthes en aluminium mat rayé. Le même parachèvement présentent les halls et les couloirs. La cage de l'escalier est terminée en plaques de placoplâtre sur brique.

Le placard de la chambre principale est une enceinte recouverte de panneau de mélamine dans les tonalités du sycamore.

Salles de bains

Les murs de toutes les salles de bains sont recouverts en marbre de Carrara ciselé en usine et miroirs enchâssés argentés. Le marbre a été spécialement choisi et coupé sur mesure en planches grand format. Les dalles se sont posées horizontalement et atteignent des dimensions de 180 cm.

Cuisine et local technique

La cuisine et le local technique sont carrelés en grès de 45x45 c. blanc, de la maison Dualgres

Chambres secondaires et reste d'espaces

Les murs du reste des espaces, et plus concrètement des chambres secondaires, sont parachevés en peinture plastique lisse appliquée sur enduit de gypse.

2.3 PAREMENTS HORIZONTAUX

Le faux-plafond est en plâtre avec du voile entre les jointures et achevé en peinture plastique lisse. Un espace a été prévu en outre, pour les cornières dans les chambres et la salle de séjour/salle à manger

2.4 MENUISERIE INTÉRIEURE

Accès au logement

La porte d'entrée piétonnière est blindée et pourvue d'interverrouillage de sécurité. À l'extérieur elle est recouverte de stratifié compact, et à l'intérieur de panneau laqué. L'accès au garage s'effectue à travers la porte du garage au sous-sol, activable à travers une télécommande et avec verrouillage intérieur.

Portes intérieures

Les portes de passage sont en bois massif et laqué. Elles ont une dimension spéciale, construites sur mesure et d'une hauteur de 2,40m. Les charnières sont en acier et la ferrure Tecnolar avec des aiguilles spéciales.

La porte de la cuisine est en verre feuilleté de sécurité type Stadip.

Armoires et placards

Les armoires encastrées des chambres et des salles de bains sont faits sur mesure. Les parties frontales sont laquées et les intérieurs sont recouverts de panneaux de mélamine dans les tonalités du sycomore. Ils sont complètement équipés avec des tiroirs et une barre.

Le placard de la chambre principale est aussi équipé avec de grands tiroirs, des barres et un système de stockage d'ossature multifonction de structure apparente amovible, adapté à tout type de besoins.

2.5 VERROUILLAGE

Tous les éléments visibles de verrouillage comme les mannettes ou les rouelles des portes, cadenas intérieur, poignées d'armoires, boutons de douche coulissants, pommeaux de battantes abattables en verre et butées de portes, sont en acier inoxydable satiné, modèle « Lineal » dessinées par Antonio Bonamusa.

2.6 VERRERIE

Pour séparer les différents espaces au rez-de-chaussée, la fermeture de la cuisine, la rampe de l'escalier et les parois de douche, le verre SGG Securit de Saint-Gobain a été choisi pour ses hautes prestations et résistance aux impacts et sécurité, puisqu'en cas de rupture, la fragmentation se réalise en morceaux non tranchants.

Dans le cas du rez-de-chaussée son épaisseur est de 10+10mm et de 5+5mm pour les parois de douche et rampe de l'escalier.

3. INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS

3.1 ASCENSEUR

Tous les logements sont équipés d'un ascenseur hydraulique Résidentiel Individuel Otis, en service pour tous les étages, spécialement silencieux et de faible consommation énergétique.

3.2 SÉCURITÉ

Pour les logements

Chaque logement est équipé d'un système de contrôle d'accès par vidéophone, kit Sfera de Bticino. Les logements comptent avec un système complet d'alarme pourvu d'un circuit microprocesseur pour 32 zones avec un composeur téléphonique pour connexion à la centrale, capteurs de mouvements, deux claviers aux points d'accès, sirène homologuée et boutons d'alarme pour connexion à distance et alerte.

Toutes les salles sont équipées de volets roulants de sécurité Gradhermetic, à commande électrique, du modèle Alumetic pour le salon et la chambre principale et Alumicolor pour le reste de chambres. Il existe, outre les mécanismes indépendants dans chaque salle, un système d'ouverture et de fermeture centralisé au rez-de-chaussée. Le panneau de commande a été prévu de même pour les stores et les rideaux.

Les espaces communs et le périmètre de l'immeuble

L'existence d'une guérite de surveillance à l'entrée du garage permet le contrôle de l'accès rodé commun et le suivi du circuit fermé de télévision de l'immeuble par le personnel de sécurité. À l'extérieur, un ensemble de caméras fixes cèlent le périmètre, et à l'intérieur du garage, à travers les équipes Domo.

Les voies intérieures et les garages privés sont aussi pourvus d'un système de détection d'incendies et de ventilation forcée de l'air vicié avec un système de détection de monoxyde de carbone.

3.3 ACCÈS SOUTERRAIN ET PARKING

L'accès rodé est conçu jusqu'au logement, mais à travers du seul espace commun de l'ensemble. Le fond de la parcelle sert à la fois d'entrée et de sortie des véhicules. Ses portes automatiques sont reliées à un axe commun de circulation souterraine tout au long duquel se trouvent les entrées au parking de chaque logement.

L'accès au parking se réalise ainsi d'une façon pratique, contrôlée et directe jusqu'à chaque maison, puisque dans la propre allée loge aussi la cabine de sécurité.

3.4 SYSTÈME CENTRAL D'ASPIRATION

Un système central d'aspiration SACH avec des prises d'aspiration dans tous les étages simplifie le maintien pratique, impeccable, silencieux et efficace de toute la maison. Il s'agit d'un système alternatif à l'aspirateur traditionnel. Un circuit intérieur de tuyaux en PVC transporte la poussière jusqu'à l'unité centrale située dans le local technique. Pour l'activer,

il suffit de placer un tuyau dans le connecteur d'aspiration semblable à une prise électrique.

3.5 AMEUBLEMENT DE CUISINE ET BUANDERIE

La cuisine est complètement meublée avec des éléments-bas pourvus de tiroirs amovibles et en hauteur, tous de grande capacité et sans poignées.

Un système complet de lampes halogènes d'activation tactile permet de travailler confortablement sur les plans compacts blancs.

L'équipement est complet : plaque à induction de la maison Gaggenau, comme le four, le microondes et le lave-vaisselle intégré. Le réfrigérateur américain est de la marque NEFF. La hotte d'extraction de Pando.

La buanderie, au sous-sol, se trouve également complètement meublée, avec un lavabo et équipée d'une machine à laver WIQ-1433 et un sèche-linge WTXL-25, marque SIEMENS dans les deux cas.

3.6 CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

Le logement dispose d'un système de chauffage mixte qui harmonise une thermopompe et des radiateurs. Les radiateurs situés su sous-sol sont de la marque Roca, du modèle Dubal, tandis que ceux qui sont en surface appartiennent à la marque Runtal, modèle Jet X-HXD. Tous les radiateurs sont pourvus de thermostats indépendants et permettent un contrôle stable et fiable de la température.

L'air froid et l'air chaud s'obtiennent à travers deux équipes de production. La marque Carrier a été choisie pour le rez-de-chaussée. Pour les équipes du premier étage et du grenier, a été sélectionnée la marque Toshiba, avec un système Inverter Multisplit chaud/froid. Ceci facilite une consommation et un bénéfice efficaces dans la production de l'air.

L'air est distribué à travers de tuyaux cachés dans le faux-plafond, mais le thermostat et le minuteur sont indépendants dans chaque salle.

Les salles de bains sont chauffées par des chauffe-serviettes de la marque Runtal, modèle Fain.

Dans le salon du modèle Terminal, une cheminée encastrée à panneaux laqués a été dessinée.

3.7 INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'installation électrique s'est réalisée d'après le Règlement Électrotechnique de Basse Tension. Il s'agit d'une installation triphasée qui permet différents panneaux de commande et protection et circuits électriques indépendants.

Une installation communautaire d'antennes TV, TDT, UHF et FM a été réalisée pour des réseaux autonomiques et parabolique avec canalisation et câblage par logement avec des prises dans les salons cuisine, chambre et terrasses.

Il existe aussi une ligne de distribution de Télévision par Câble (TLCA)

Les mécanismes et interrupteurs sont du fabricant BTICINO modèle « Ligth Tech ». Dans le salon/salle à manger et chambre principale il existe des régulateurs d'éclairage de la même gamme.

Chaque hall est pourvu de mécanismes coordonnés avec l'étage précédent. Au rez-de-chaussée les mécanismes centralisent aussi tous les volets roulants de la maison.

3.8 INSTALLATION DE PLOMBAGE ET APPAREILS SANITAIRES

La production d'eau chaude sanitaire se réalise avec un chafaud individuel à gaz de la marque Saunier Duval et thermo accumulateur de 150 litres. Les canalisations intérieures sont des tuyaux de cuivre isolé et ont un système de retour par electrovanne pour un plus grand confort et efficacité.

Tous les robinets des salles de bains sont de la marque Hans Grohe, et combinent différentes lignes et modèles. Pour les lavabos et les bidets, le robinet mono commande est le modèle thalis-S. Pour les douches, la robinetterie thermostatique appartient à la ligne Axor Starck. La douche de tête est aussi Hans Grohe, du modèle Raindance Air Overhead, et est dotée d'un système de jets d'eau latéraux. Le plateau de douche est en marbre de Carrara bouchardé, afin d'éviter les faux-pas, homologué et avec un système d'égoûts.

La salle de bains principale a une baignoire de la marque Roca avec un système d'hydro massage air/eau auto nettoyante. Sa robinetterie thermostatique est Ecostat 1001 SL et la douchette à tête extra grande est de la ligne Raindance.

Les installations sanitaires sont de Roca, ligne Happening, en blanc.

Les salles de bains sont équipées d'un plan avec vasque de la maison Lagares, du modèle PLA, modifié d'après le détail du projet. Il est formé d'une seule pièce en Corian blanc. Le plan avec vasque est intégré à une armoire basse recouverte de mélamine, et parachevé comme le reste des armoires du logement et avec des portes-miroir argentées.

Dans les toilettes du rez-de-chaussée, le lavabo est une colonne en acier émaillé blanc de la marque Alape.

Le jardin est équipé avec la douche Serpentine de la maison Extremis