

# MÉMOIRE DE QUALITÉS

## FONDATION ET STRUCTURE

La structure du bâtiment est implantée au sol sur une fondation superficielle, composée de semelles et de poutres contreventées en béton armé, selon les normes du projet et du Code Technique de la Construction (CTE). Structure avec piliers, poutres et dalles bidirectionnelles en béton armé.

## FAÇADE ET CHARPENTE EXTÉRIEURE – « VOUS TOMBEREZ IMMÉDIATEMENT SOUS LE CHARME DE CES DESIGNS ÉLÉGANTS ET AVANT-GARDISTES »

Pour le revêtement de la façade, nous avons choisi une combinaison de systèmes qui améliorent fondamentalement les propriétés thermo-acoustiques comparé aux systèmes traditionnels. Le système prédominant est le SATE (Système d'isolation thermique par l'extérieur) qui améliore l'isolation en créant une enveloppe continue autour du bâtiment, en évitant l'apparition de ponts thermiques. De plus, nous utilisons d'autres matériaux comme le béton apparent, des panneaux de résine avec des finitions imitation bois ou des panneaux composite en aluminium. Ainsi, nous obtiendrons différentes textures et couleurs, selon les plans de la façade. Ce système est soutenu par un mur en brique pleine perforée sur quinze centimètres d'épaisseur.

Pour répondre aux meilleures normes d'isolation thermique et acoustique dans le logement, nous avons choisi une **charpente extérieure** en aluminium laqué avec une rupture du pont thermique (RPT). Dans les chambres, elles seront coulissantes ou articulées, selon les plans et les besoins pour les pièces. L'obscurcissement de la charpente se fera grâce à des persiennes en aluminium avec une isolation thermique et à commande manuelle. Grâce au **verre à faible émissivité**, vous pourrez continuellement profiter d'une température idéale, en été comme en hiver.

## LES COUVERTURES « MATÉRIAUX RÉSISTANTS, CONÇUS POUR DURER »

Les couvertures seront plates et praticables, avec des finitions qui permettront de les utiliser, et elles sont équipées d'un revêtement anti-dérapant, là où elles protègent le logement. Sur la terrasse en porte à faux, les couvertures seront imperméabilisées et équipées d'une couche de protection de revêtement en grès. Les finitions des logements du dernier étage, équipés d'un solarium, seront les mêmes que pour la terrasse. Il y aura des graviers là où la couverture protège les logements.

## **CHARPENTERIE ET ISOLATION – « SOLUTIONS INTELLIGENTES QUI GARANTISSENT L'INTIMITÉ DE VOTRE LOGEMENT »**

Pour que la séparation entre les logements garantisse parfaitement l'isolation thermique et acoustique intérieure, nous avons mis en place un système mixte avec des briques et une cloison de séparation en gypse laminé de chaque côté. À ce système, l'on ajoute sur les deux façades, un panneau en laine minérale de haute qualité qui garantit l'intimité et la privacité de chaque logement.

Le mur extérieur sera composé d'un mur de quinze centimètres en brique pleine perforée, auquel nous ajouterons une cloison de gypse laminé à l'intérieur.

## **REVÊTEMENTS ET PLANCHERS – « DESIGNS À L'AMBIANCE AGRÉABLE ET GARANTISSANT UN CONFORT ULTIME »**

Toutes les pièces du logement disposeront de faux plafonds continus en plaque de gypse laminé, sauf dans une salle de bain où il y aura un faux plafond démontable puisque c'est là où se trouve le climatiseur.

Nous avons sélectionné une série de modèles en grès cérame de haute qualité, aussi bien pour les pièces que pour les revêtements des endroits où il y a beaucoup de passage, puisqu'il y a des anti-dérapants dans les espaces communs extérieurs et sur les terrasses non privatives. À l'intérieur des pièces, entre le parement et le revêtement nous placerons une plinthe blanche. Mettre en avant le fait que pour les revêtements céramiques dans les salles de bain et les cuisines, on pourra choisir parmi plusieurs modèles de haute qualité avec un design moderne, proposés par Urbincasa.

## **CHARPENTE INTÉRIEURE – « DÉTAILS POUR LA TRANQUILLITÉ ET LE CONFORT »**

Le logement dispose d'une élégante porte blindée équipée d'une serrure de sécurité et d'une poignée lisse satinée de couleur chrome.

Le design des portes intérieures met en avant les cannelures horizontales, avec des finitions blanches également, avec des poignées lisses satinées et chromées. Pour ce qui est de armoires, nous avons prévu des structures modulaires blanches pour assortir avec les portes intérieures, qui peuvent être à battant ou coulissantes, selon la pièce. Les armoires des dressings sont équipées de plateaux blancs pour les rangements intérieurs ainsi que de tringles à vêtements.

## **TOILETTES ET ROBINETTERIE – « STYLE ET TECHNOLOGIE POUR UNE CONSOMMATION PLUS RESPONSABLE »**

Les toilettes principales seront équipées d'un lavabo intégré et d'un meuble avec deux rangements. Les toilettes secondaires seront équipées d'un meuble avec un lavabo en porcelaine vitrifiée. Toutes les toilettes sont équipées d'un WC en porcelaine vitrifiée blanche de haute qualité de la marque Gala Smart ainsi que d'un receveur de douche plat et des parois de douche fixes en verre. La robinetterie est composée d'un mitigeur avec des finitions en chrome de la marque Hansgrohe.

## **CUISINES – « DESIGNS ET ÉQUIPEMENTS ATTRAYANTS POUR LA CUISINE DE VOS RÊVES »**

Nous avons choisi un design moderne et très attrayant pour les cuisines qui sont équipées de meubles bas et hauts et de rangements grande capacité ainsi que des plans de travail élégants en quartz compact. L'équipement électro-domestique comprend une hotte, des plaques

vitrocéramiques, un four électrique, un micro-ondes, un évier en acier inoxydable encastré dans le plan de travail, un robinet avec un mitigeur et un réfrigérateur.

#### **CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET EAU CHAUDE – « EFFICACITÉ POUR PLUS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE »**

Pour plus d'économie d'énergie dans votre logement, nous avons prévu une climatisation moderne grâce à des conduits d'aération avec des grilles à clapet anti-retour dans le salon et les chambres. Le contrôle de la température s'effectue grâce à un thermostat situé dans la pièce principale.

Le système d'eau chaude sera un système d'aérothermie innovant, qui minimise l'utilisation d'énergie fossile, ce qui vous permettra de faire de grandes économies sur votre facture d'électricité.

#### **PLOMBERIE ET ASSAINISSEMENT – « HAUTE TECHNOLOGIE ET RÉSISTANCE »**

Le réseau intérieur de distribution d'eau du logement est une tuyauterie haute technologie en polyéthylène réticulé, un matériau très résistant aux hautes températures et à l'abrasion, et le réseau d'assainissement se fait par des conduits équipés d'un affaiblissement acoustique.

#### **ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS – « SOLUTIONS POUR ÊTRE TOUJOURS CONNECTÉ »**

Les pièces sont équipées de mécanismes design dernier cri de couleur blanche. Nous avons également prévu sur les terrasses des prises électriques et des luminaires LED.

Pour plus de confort, les logements sont équipés de prises télévision et de réseau dans toutes les pièces, sauf dans les salles de bain. Les terrasses et le solarium seront équipés de prise télévision. Éclairage de courtoisie : Les logements seront équipés d'UN système d'éclairage LED par pièce.

Pour que nos clients gardent un lien avec leur pays d'origine, nous avons ajouté des équipements permettant de capter différentes chaînes internationales en espagnol, français, anglais et allemand sans frais supplémentaires.

#### **ENTRÉE ET ESPACES COMMUNS – « LIEUX POUR LE PLAISIR DE TOUTE LA FAMILLE »**

Le complexe résidentiel comprend différents accès piéton, adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Clôturé sur tout son périmètre, le complexe résidentiel dispose de guérite pour le contrôle d'accès, d'un interphone vidéo automatique, et de portes d'accès aux garages.

Les entrées ont été conçues avec des matériaux et des revêtements haute qualité et pour l'éclairage nous avons sélectionné des éclairages basse consommation. L'éclairage des entrées et des escaliers s'enclenche grâce à des détecteurs de mouvements.

Afin de pouvoir faire du sport, nous avons intégré de grands espaces verts, avec un salon de jardin, des aires de jeux pour enfants, une grande piscine extérieure à côté d'une autre plus petite pour les enfants, une piscine intérieure climatisée, en plus d'une salle de sport et enfin, un espace pour pouvoir garer les vélos.

L'enceinte des piscines sera équipée de gazon avec un jardin et un espace pour prendre le soleil, où l'on installera aussi des douches et des toilettes.

Enfin, nous avons également installé un espace commun à côté de la piscine ainsi qu'un espace détente couvert, l'idéal pour célébrer des réunions en famille et entre amis.

## « CONFORT ET SÉCURITÉ »

### Garage

On accède directement au garage et au cellier depuis le logement par l'ascenseur, dans le hall d'entrée.

Pour le garage, nous avons prévu une cloison avec un mur en béton armé avec un traitement d'imperméabilisation. Système d'éclairage avec des LED haute qualité.

Il y aura un cellier dans le garage.

Le garage est équipé d'une pré-installation pour la recharge du véhicule électrique.

### Ascenseurs

Chaque logement dispose d'un ascenseur électrique avec des portes automatiques, adapté aux personnes à mobilité réduite. Les portes sont en acier inoxydable au rez-de-chaussée, et aux étages elles seront en tôle peinte.

---

#### *Personnalisez votre logement*

---

Pour que vous puissiez vivre dans la maison de vos rêves, nous vous rappelons que vous pouvez intervenir dans la personnalisation de votre logement, dans les espaces définis. Chez Urbincasa, nous travaillerons pour et avec nos clients avec un objectif commun, que leurs rêves deviennent réalité.

---

#### *Garantie de paiement anticipé :*

---

Nous rappelons à tous nos clients que tous les acomptes et intérêts seront garantis par une entité financière de premier ordre. Le contenu de cette brochure peut être soumis à des modifications en raison des exigences de l'Administration ou de la Direction Facultative.

**Tous les logements pourront être adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite.**