

ABA PHIV – C

RAPPORT DE QUALITÉS

APPARTEMENTS TOURISTIQUES, PARCELLE AB2B*

ZONE C - 23 VILLAS

Commandé par : Abama Residencial y Turística, S.L.

**Emplacement : URB. ABAMA (SOUS-Domaine 1), Carretera TF-47, Km 9, ABAMA Commune :
Guía de Isora**

Architectes : Virgilio Gutiérrez Herreros et Eustaquio Martínez García

RAPPORT DE QUALITÉS

VILLAS

Structure

Béton cyclopéen avec des profilages sous les fondations.

Fondation avec semelles isolantes et filantes en béton armé.

Parois/murs en béton armé de contentions et création de niveau en sous-sol et avec des parements apparents bouchardés.

Planchers/dalles en béton armé soutenues par des piliers en béton armé, des supports métalliques et des murs/parois en béton armé.

Dalles en béton armé dans les escaliers et béton armé hydrofugé sur les escaliers extérieurs.

Les murs de soutènement en béton cyclopéen et en maçonnerie de pierre basaltique dans les limites des parcelles associés à des murs en béton armé bouchardé, selon le cas.

Toitures

Villas :

Finitions partiellement paysagées avec un système spécifique. Elles comprennent l'isolation thermique, la formation de pentes, l'imperméabilisation avec une protection contre les racines, les drainages, les substrats adaptés au type de plantes, ainsi que l'arrosage au goutte-à-goutte.

Elles sont achevées avec une isolation thermique, la formation de pentes, l'imperméabilisation et l'achèvement lourd avec du gravier/de la pierre.

Solarium :

Revêtement en grès cérame antidérapant sur le plancher/les dalles en béton armé avec une imperméabilisation en sous-sol.

Clôtures

Bloc en béton vibré creux de 25 cm d'épaisseur, avec un double compartiment, un revêtement extérieur avec du mortier spécifique et enduit à l'intérieur, après pose d'un isolant thermique, avec panneaux en placoplâtre peints.



VILLAS DEL TENIS

ABAMA RESORT TENERIFE

En sous-sol, parois/murs en béton armé, avec une imperméabilisation spécifique, une protection et un drainage avec des pierres et des gravas de granulométrie sélectionnée dans les soutènements.

Cloisons intérieures

Bloc en béton vibré creux de 25 cm, double compartiment, isolé sur les deux faces, après pose d'un isolant thermique, avec des plaques de placoplâtre peintes.

Placoplâtre avec isolant thermique peint avec le reste des cloisons intérieures.

Dans les toilettes, les parois intérieures répondent à un système mixte de profils galvanisés et de plaques en résines synthétiques qui déterminent une surface de finition continue.

Faux plafonds

Plaques de placoplâtre peintes sur toutes les surfaces déterminées. Nous incluons les regards spécifiques avec le mécanisme industrialisé et commercialisé.

Revêtements extérieurs de façades

Mortiers spécifiques de finition, après régularisation de surfaces par des mortiers de ciments peints.

Bétons apparents bouchardés, avec une protection spécifique incolore et mate sur certaines faces en sous-sol.

Revêtements intérieurs : murs et plafond

Les faces intérieures des cloisons et des parois intérieures seront peintes.

Les faces intérieures des zones humides sont revêtues de plaques en résine synthétique imperméabilisées.

Les faux-plafonds sont peints.

Bétons apparents dans les garages et les espaces destinés aux installations.

Revêtements extérieurs

Revêtement basaltique sur un radier en béton armé, tant dans les zones de circulation que piétonnes.

Trace de béton avec traitement antidérapant dans la structure des marches de tous les escaliers.

Revêtement en grès antidérapant sur les terrasses extérieures.

Revêtements intérieurs

Revêtement en grès cérame à l'intérieur de toutes les villas.

Béton réalisé à la truelle dans les espaces destinés aux installations.

Menuiseries extérieures

Aluminium avec profil adonisé et finition de couleur spéciale mate, adapté au Code technique, avec une rupture du pont thermique, double vitrage et chambre à air.

Bois avec une protection à pores ouverts incolore mate, composant tous les pans et les portes d'accès.

Bois avec une protection à pores ouverts incolore mate, pour former des lames verticales pour cacher la vue.

Bois avec une protection à pores ouverts incolore mate, dans les accès aux villas en sous-sol et sur les faces des pièces des installation donnant sur la rue.

Toutes les menuiseries comprendront des ferrures des marques Wilka, Hoppe ou similaires.

Porte de garage basculante, terminée avec du bois avec une protection à pores ouverts incolore mate, avec une télécommande d'ouverture et une clôture automatique.

Garde-corps en verre stratifié de sécurité reçu de profil encastré spécifique à cet effet.

Menuiseries intérieures.

Bois en DM hydrofuge laqué sur les portes intérieures.

Bois en DM hydrofuge laqué sur les faces des regards.

Bois avec une protection à pores ouverts sur les fermetures latérales de l'escalier et les mains courantes.

Bois avec une protection à pores ouverts sur toutes les faces et les portes des enceintes des installations.

Armoires avec des faces et distribution des intérieurs d'une marque commercialisée.

Verre trempé et ferrures en acier inoxydable de grande qualité dans les cloisons des plateaux de douche.

Toutes les menuiseries incluront des ferrures des marques Wilka, Hoppe ou similaire.

Sanitaires

WC suspendus de la marque ROCA - modèle Meridian ou similaire avec un réservoir caché.

Plateaux de douche et éviers en résines synthétiques.

Robinets de la marque ROCA - modèle Thesis, ou similaire, dans les éviers et de la marque Hansgrohe, ou similaire, dans les plateaux de douche.

Cuisines des lofts

Cuisines réalisées avec des meuble d'une marque commercialisée, y compris l'ensemble complet d'appareils électroménagers.

Installations

Installation électrique avec un niveau d'électrification élevé et des mécanismes Light.Tech de la marque Bticino, ou similaire.

Installation de télécommunications câblées avec de la fibre optique depuis l'urbanisation vers la

villa et depuis le circuit principal des différentes prises, prises de télévision et internet, antennes UHF et satellite et vidéophone de couleur de modèle Sfera de la marque Bticino, ou similaire.

Installation de la domotique de base.

Installation de climatisation avec des appareils indépendants de type Samsung, ou similaire, dans chacune des chambres et dans le salon/salle à manger, avec de l'air climatisé et le chauffage et une unité extérieure avec un système simultanée pour la production et le stockage de l'eau chaude sanitaire.

Installation de sécurité avec des détecteurs volumétriques à double technologie, des détecteurs magnétiques sur la porte principale d'accès et la centrale avec une connexion à la centrale de réception et de communication par smartphone.

Installation de plomberie avec une conduite de polybutylène PB de la marque Terrain, ou similaire ; une installation d'eau chaude sanitaire avec un retour avec télécommande depuis chacune des pièces humides et production de base avec des panneaux solaires et une pompe à chaleur aérothermique (qui appartient au système de climatisation).

Installation d'assainissement dans le réseau de séparation des eaux grises et pluviales, avec une conduite de la marque Terrain, ou similaire.

Piscine

Piscine avec un bassin composé de dalles et de murets en béton armé hydrofuge et finalement recouverte d'un matériau spécifique imperméabilisant et de gresite basaltique, y compris les escaliers auxiliaires.

Salle de centralisation des installations sous le bassin de la piscine, comprenant un réservoir régulateur, un filtre et un pompe et traitement de l'eau avec du chlore déversé automatiquement. De plus, elle comprend le réservoir d'eau sanitaire, l'hydrocompresseur, le réservoir de l'eau chaude sanitaire et le programmeur d'arrosage.

Espaces verts

Toiture partiellement aménagée en espaces verts avec des plantes couvrantes et suspendues.

Aménagement en espaces verts des différents espaces sur le pourtour de chaque villa, à partir de palmiers, d'arbustes, de plantes grimpantes et suspendues.

Nous avons choisi ces espèces qui donnent une plus grande adaptabilité à l'endroit, en considérant leur moindre nécessité de soin et d'entretien, leur comportement saisonnier, leur floraison et leurs couleurs.

Charbon volcanique noir et galet basaltique noir pour finir tous les jardins.

Clôtures métalliques légères pour guider les plantes grimpantes dans les clôtures de chaque parcelle.

Pour étendre les espaces verts, nous développons le concept de l'éclairage, caractérisé par la fonctionnalité des espaces verts avec de plus grandes exigences et la prédominance du point d'éclairage plus faible et diffus à l'exception de certains recoins (espèces d'allure importante, l'intérieur de certains ensembles de plantes, grimpantes et de fleurs), en soulignant le contraste des secteurs et des intentions en cohérence avec l'ensemble.

Installation d'éclairage avec programmateur automatique, station météorologique, conduite de polybutylène de faible densité et réseau de goutte-à-goutte.

URBANISATION GÉNÉRALE

Murs de contention en béton cyclopéen et maçonnerie en pierre basaltique dans les limites des parcelles et de l'urbanisation générale associés à des murs en béton armé bouchardés, selon les cas.

Revêtements en bétons avec différentes textures en finitions associées avec des pavés basaltiques en plusieurs formats en fin de voies.

Aménagement des différentes espaces bordés de palmiers, arbres à coupe dense, d'arbustes, de plantes grimpantes et de plantes suspendues.

Tracé des installations générales pour la fourniture et le service de l'ensemble des 243 villas, avec les centralisations correspondantes de compteurs selon les cas : eau sanitaire, réseau d'incendie, réseau général d'irrigation, basse tension, télécommunications, éclairages des zones communes, collecte des eaux de pluie, drainages et réseau des eaux grises.

Pièces de maintenance des villas et des armoires pour la centralisation des installations.

Barrière de contrôle d'accès circulant dans le lien avec le rond-point et avec le Club de Tennis.

À Santa Cruz de Tenerife, juillet 2018,

Signé. Virgilio Gutiérrez Herreros et Eustaquio Martínez García, architectes

***Le rapport de qualité peut faire l'objet de changements selon l'avis de l'architecte et la disponibilité des matériaux**