



RAPPORT DE QUALITÉ

LE CADRE



L'ESCALA

L'Escala se trouve au nord de la Costa Brava, un des plus beaux endroits de la Méditerranée. C'est une destination touristique qui offre un large choix de possibilités pour toute la famille, qui satisferont tous les goûts et tous les besoins.

Le paysage maritime de L'Escala se trouve au beau milieu d'un environnement de grand intérêt naturel, avec entre autres le massif du Montgrí et les marais de l'Empordà.

Les rues et les recoins nous invitent à plonger dans l'histoire de cette ville maritime.

Le port de L'Escala se compose du port sportif et du port de pêche, deux grands moteurs économiques de la ville.

L'activité au quotidien y est constante, en été comme en hiver. Une promenade sur les lieux vous permettra de mieux connaître la vie qui s'y mène au jour le jour.

L'Escala dispose d'une offre commerciale variée, de traditions, de savoir-faire, de proximité, où vous trouverez un accueil personnalisé et de qualité, de grandes valeurs ajoutées.

Le Passeig d'Empúries est une voie piétonne qui relie Sant Martí d'Empúries et le vieux centre de L'Escala, où vous trouverez de nombreux points d'intérêts. Les ruines d'Empúries sont un site archéologique où vous pourrez visiter les vestiges d'une ville gréco-romaine qui fut autrefois la porte d'entrée de ces civilisations dans la péninsule Ibérique.



VOTRE RÊVE,
PLUS PRÊT DE CE
QUE VOUS IMAGINEZ



LES MEILLEURS MATÉRIAUX

ÉLÉMENTS. STRUCTURELS

- Fondations (I) : éléments des fondations en béton armé.
- Fondations (II) : murs de soutènement en béton apparent, décoratif, fabriqué en béton haute résistance à la salinité et à la corrosion.
- Structure verticale : la plupart des piliers sont en béton, piliers métalliques pour certains éléments de la structure pour maximiser l'espace intérieur.
- Structure horizontale : dalles en béton pour minimiser les chants et optimiser le comportement thermique et acoustique.

ÉLÉMENTS. FAÇADE

- Façade extérieure (solution générale) : façade à hautes prestations énergétiques (voir annexe énergétique). Façade système ETICS, mur principal en brique perforée, isolation extérieure avec panneau rigide et revêtement en mortier monocouche. Gobetis intérieur de mortier et bardage avec semi-cloison en plaque de plâtre laminé, isolation thermique incluse. Retours des ouvertures et éléments ponctuels avec étude et optimisation des ponts thermiques pour obtenir une optimisation énergétique maximum du fonctionnement thermique de la façade et minimiser toute possible perte énergétique.
- Plinthe de façade accès au bâtiment (C/ Gràcia) en pierre de basalte et finitions décoratives du bâtiment AURA.
- Parkings privés avec portes à actionnement automatique, couleur homogène avec finition contigüe en basalte. Marque HORMANN ou de qualité similaire, sectionnelle ou enroulable.
- Rampes extérieures en acier inoxydable mat à haute protection contre la corrosion (AISI316).

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres oscillo-battantes avec micro-ventilation, en aluminium laqué texturé (protection complémentaire en environnement salin), avec rupture de pont thermique et double vitrage à chambre intérieure et hautes prestations en termes de rendement énergétique. Cadre CORTIZO ou STRUGAL - RAL 9011 TEXTURISÉ, ou qualité similaire.
- Portes balcon oscillo-battantes avec micro-ventilation, composées de deux battants d'accès aux terrasses et balcons, en aluminium laqué texturé (protection complémentaire en cas d'environnement salin), avec rupture de pont thermique et double vitrage à chambre intérieure, et hautes prestations en termes de rendement énergétique. Cadre CORTIZO ou STRUGAL - RAL 9011 TEXTURISÉ, ou qualité similaire.

- Portes balcon à baies coulissantes avec micro-ventilation, composées de battants d'accès aux terrasses et balcons, en aluminium laqué texturé (protection complémentaire en cas d'environnement salin), avec rupture de pont thermique et double vitrage à chambre intérieure, et hautes prestations en termes de rendement énergétique. Cadre CORTIZO ou STRUGAL - RAL 9011 TEXTURISÉ ou qualité similaire.
- Stores vénitiens en aluminium laqué intégrés au design de la façade, placés à l'extérieur des fermetures pour minimiser les ponts thermiques avec l'intérieur des logements, à actionnement motorisé. Actionnement et fermeture de sécurité sur les menuiseries extérieures des terrasses. Cadre GRIESSER Metalunic RAL 9011 ou de qualité similaire.
- Pergolas en aluminium pour les terrasses sous la toiture (niveau supérieur du bâtiment C/ Gràcia). Aluminium laqué finition de couleur blanche.

OPTIONNEL: Rideaux intérieurs de type Bandalux Zibox Duo Glam ou de qualité similaire dans toutes les pièces.

CLOISONNEMENT ET FERMETURES INTÉRIEURES

- Séparation intérieure de distribution des logements au moyen de cloisons en plaques de plâtre laminé avec isolation thermico-acoustique en laine de roche à l'intérieur de la structure. Des plaques hydrofuges seront installées dans les pièces d'eau.
- Séparation entre logements et parties communes par un mur de brique en céramique, bardage avec semi-cloison en plaque de plâtre laminé de chaque côté, isolation thermico-acoustique en laine de roche à l'intérieur de la structure du bardage.
- Murs des cagibis, des parties communes du parking et des boxes de la C/ Gràcia en bloc de céramique, finition de surface avec peinture décorative anti-humidité.

OPTIONNEL: Plafonnements intérieurs dans les zones d'accueil du logement pour homogénéiser avec le design intérieur, décoratifs et intégrés aux menuiseries intérieures et armoires, matériaux de haute qualité.

ÉLÉMENTS PROTECTION SOLAIRE

ÉLÉMENTS PLAFONDS

- Faux plafond lisse avec plaque de plâtre laminé dans tout le logement.
- Corniche cache-rideaux au niveau du faux plafond en annexe des portes balcon de la salle à manger et des chambres, avec alimentation électrique pour rideaux intérieurs.
- Faux plafond avec trappe de visite dans les salles de bain où il est nécessaire d'accéder aux unités intérieures avec systèmes d'aérothermie (ventilo-convecteurs).
- Grilles de climatisation décoratives sur cloisons des cuisines.

REVÊTEMENTS ET CARRELAGES

- Sols en grès porcelainé rectifié de haute qualité et grand format, de couleur claire (chaude) dans tout le logement.
- Pour les terrasses, sols en grès porcelainé rectifié de haute qualité et grand format, mêmes finitions que dans le reste du logement mais avec traitement antidérapant.
- Carrelage salles de bain en carreaux de céramique porcelainée rectifiée de haute qualité. Deux options au choix pour l'ensemble du design intérieur du logement. Carrelage buanderie en carreaux de céramique porcelainée rectifiée.

FINITIONS PEINTURE

- Dans les logements, les faux plafonds et les murs non revêtus auront une finition avec une peinture plastique lisse, préparation préalable du support, couche d'apprêt et deux couches de finition. Parements verticaux et horizontaux avec finition d'une couleur aux choix (2 options).
 - Pour les garages, peinture décorative avec résines de haute qualité, avec marquage et numérotation des places au sol.
 - Murs des cagibis, des parties communes du parking et des boxes C/ Gràcia en bloc céramique peints avec finition de surface à la peinture décorative anti-humidité.
- OPTIONNEL:** Peinture décorative pour chaque logement/propriétaire.

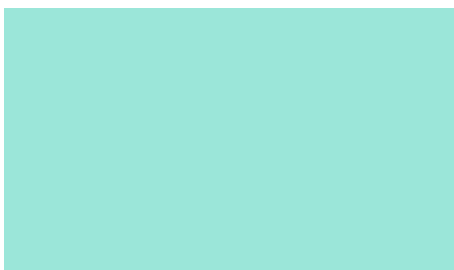
ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'accès au logement blindée, finition décorative à l'extérieur dans les parties communes (lambris).
 - Portes intérieures laquées avec profil d'isolation acoustique et ventilation supérieure dans le linteau intérieur (conforme CTE). Butées des portes installées.
 - Armoires encastrées, finition en accord avec les portes intérieures. Intérieur doublé avec une plaque en mélaminé, étagère et barre suspendue, le tout prêt à recevoir des accessoires.
 - Portes anti-incendie dans les escaliers collectifs, la salle des compteurs électriques, les escaliers et les halls d'accès au parking.
- OPTIONNEL:** Plafonnements intérieurs dans les zones d'accueil du logement pour homogénéiser avec le design intérieur, décoratifs et intégrés aux menuiseries intérieures et armoires, matériaux de haute qualité.



ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS



ÉQUIPEMENTS CUISINE SALLES DE BAIN

- Cuisine meublée avec meubles hauts et bas. Deux options au choix pour l'ensemble du design intérieur du logement.
- Plan de travail et crédence en quartz compact ou similaire.
- Robinet monocommande. Gamme moyenne/élevée ou de qualité similaire.
- Électroménagers inclus : plaque à induction, four électrique, four à micro-ondes et hotte décorative. Gamme moyenne/élevée ou de qualité similaire.
- Éclairage durable avec bande LED sous les armoires supérieures et zones de cuisson.
- Évier à une cuve grand format.
- Dans les salles de bain, douche avec écran installé.
- Dans la salle de bain principale, comptoir en bois avec lavabo décoratif indépendant. Gamme moyenne/élevée ou de qualité similaire.
- Dans la salle de bain secondaire, lavabo avec meuble suspendu intégré. Gamme moyenne/élevée ou de qualité similaire.
- Toilettes en porcelaine de couleur blanche. Gamme moyenne/élevée ou de qualité similaire.
- Robinet de lavabo monocommande avec système d'économie d'eau et d'énergie. Gamme moyenne/élevée ou de qualité similaire.

ÉLÉMENTS ÉLECTRICITÉ

- Les logements sont remis avec installation de luminaires encastrés pour éviter les éblouissements, type LED dans le hall d'entrée, le couloir/vestibule, les salles de bain, le dressing suite, la buanderie et la zone meublée de la cuisine.
- Installation de bandes LED sous les armoires supérieures de la cuisine, point de lumière au plafond dans la zone office et préinstallation électrique pour les rideaux dans toutes les zones de contact avec les menuiseries extérieures, excepté dans les salles de bain (rideaux non nécessaires car fenêtres en butyral transparent). Dans les chambres, point de lumière au plafond.
- Le salon disposera de deux lignes indépendantes avec deux points de lumière, un dans la zone de la table et l'autre dans la zone du canapé. Ainsi que prise commutée et préinstallation électrique pour les rideaux.
- Les terrasses et balcons seront dotés d'un éclairage avec un ou plusieurs points en fonction des dimensions.
- Prise électrique sur les terrasses.
- Mécanismes marque JUNG LS900 blanc ou de qualité similaire intégré au design intérieur du logement.
- Éclairage des parties communes du bâtiment avec détecteurs combinés (mouvement et photocellule).
- Préinstallation pour chargement électrique de véhicules, avec raccordement au tableau électrique du logement.
- Connexion électrique entre le logement et les cagibis pour commutation de chargement électrique des véhicules.
- Point de lumière avec interrupteur et prise électrique dans les cagibis.

ÉLÉMENTS TÉLÉCOMMUNICATION ET DONNÉES

- Vidéophone. Marque FERMAX système DUOX avec moniteurs VEO ou de qualité similaire.
- Installation de prises de télévision, téléphonie, Internet et fibre optique dans les chambres, la cuisine et la salle à manger.
- Installation domotique basique dans tous les logements avec unité de contrôle KNX pour jusqu'à 3 utilisateurs, avec contrôle des stores, chauffage/climatisation et système de sécurité du logement.

ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS

ÉLÉMENTS AÉROTHERMIE PLANCHER CHAUFFANT CLIMATISATION VENTILATION

- Chauffage par système de production par unités extérieures d'aérothermie et kit intérieur du logement + Plancher chauffant à l'intérieur des logements. Marque MITSUBISHI ou DAIKIN.
- Climatisation par système de production avec unités extérieures d'aérothermie et kit intérieur du logement + unités ventilo-convecteurs à l'intérieur des logements + conduits. Marque MITSUBISHI ou DAIKIN.
- Système de ventilation simple flux hygroréglable. Marque Syber ou SP, ou caractéristiques similaires.
- Ventilation mécanique dans les cagibis. Marque Syber ou SP, ou caractéristiques similaires.
- Ventilation par surpression dans les escaliers d'évacuation sectorisés.

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Eau chaude sanitaire par système d'aérothermie.

ÉLÉMENTS PLOMBERIE

- Installation conforme à la réglementation en vigueur.
- Prise d'eau et évacuation pour la buanderie et le lave-vaisselle.
- Prise d'eau sur les terrasses.



ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS

ÉLÉMENTS ASCENSEUR

- Ascenseurs électriques avec portes automatiques en acier inoxydable. Gamme moyenne/haute de haute prestation énergétique ou caractéristiques et qualité similaires.
- Accès aux étages du sous-sol par ascenseur et escaliers d'évacuation vers l'extérieur.
- Ascenseur pour l'étage garage souterrain, de haute sécurité, intérieur décoré pour homogénéisation avec le design du reste du bâtiment.

OPTIONEL: Élévateur monte-charges depuis boîte privée à l'intérieur du logement.

ÉLÉMENTS GARAGE, BOXES ET CAGIBIS

- Portes d'accès au garage motorisées avec télécommande. Marque HORMANN ou de qualité similaire.
- Places de parking avec design décoratif.
- Combinaison de ventilation forcée et naturelle conforme à la réglementation.
- Éléments de protection anti-incendie conformément au projet de licence environnementale.

ÉLÉMENTS HALL D'ENTRÉE ET PARTIES COMMUNES

- Porte en aluminium avec vitres en verre feuilleté.
- Accès par clef et télécommande de proximité (parking et boîtes) - marque HORMANN ou de qualité similaire.
- Accès au hall d'entrée avec détecteur de proximité et ouverture automatique de la porte.
- Design spécifique avec des matériaux nobles : revêtement décoratif intégré dans le hall d'accès au bâtiment (C/ Gràcia), en continuité avec le revêtement extérieur en basalte et intégration de tous les éléments. Pièces en grès porcelainé de grand format et haute qualité pour les revêtements au sol et verticaux du hall d'entrée. Panneau en verre dans le hall d'entrée. Revêtements en panneaux HPL de haute qualité ou similaire dans le hall d'entrée et les parties communes.
- Paillasons intégrés au sol.
- Portes d'accès au logement avec revêtement extérieur en panneaux HPL de haute qualité, ou similaire, numéro du logement en acier inoxydable mat et laque blanche à l'intérieur.

ÉLÉMENTS CONSTRUCTIFS