

Mas   
Barceló Living  
Costa Brava | Modular | Residences

# MÉMORANDUM DES QUALITÉS

Finition clé en main



Destruïm mites.  
Construïm cases.

# MAS BARCELÓ LIVING

Maisons de ville avec personnalité



#### L'ENVIRONNEMENT

- Fondation
- Assainissement
- Gaz radon
- Imperméabilisation

#### LES EXTÉRIEURS.

- Construire la peau
- Façades
- Finition extérieure
- Couverture
- Menuiserie extérieure
- Porte de garage

#### LES INTÉRIEURS.

- Cloisons intérieures
- Ciel clair
- Menuiserie intérieure
- Escaliers
- Garde-corps intérieurs
- Revêtements de sol intérieurs
- Revêtements et finitions

#### LES INSTALLATIONS.

- Climatisation
- Installation électrique
- Communications
- Plomberie



Destruïm mites.  
Construïm cases.

Mas   
Barceló Living  
Costa Brava | Modular | Residences



# 1. L'ENVIRONNEMENT



## 1. L'ENVIRONNEMENT : FONDATION

La fondation totale de la construction est constituée de semelles préfabriquées en béton armé en forme de « U ». Grâce à leur géométrie, ils s'adaptent parfaitement aux murs porteurs verticaux. Elle est complétée par une autre partie réalisée « in situ » qui adapte sa largeur en fonction du terrain.

Le type de fondation varie considérablement en fonction des caractéristiques du terrain, par conséquent, les paramètres standards suivants ont été pris en compte dans les tarifs :

- Tension admissible supérieure à 2 kg/cm<sup>2</sup>.
- Aucune présence d'eau souterraine.
- Aucune agressivité d'aucune sorte pour le béton de la fondation (présence de sulfates, nitrates, déchets d'origine chimique, etc.).
- En supposant que l'emplacement du niveau de support de fondation soit à un niveau inférieur à 150 cm du sol naturel à chaque point d'occupation de la maison.
- La maison est située dans une zone qui n'est pas considérée comme une zone sismique. Accélération sismique de base  $\leq 0,04$  g.

En option avec supplément de prix :

- Travaux de terrassement nécessaires pour réaliser la fondation décrite.

Sont exclus :

- Les travaux de terrassement, ainsi que les travaux d'aménagement et de compactage de ceux-ci, qui ne sont pas nécessaires à la fondation et à l'exécution de la maison.
- Le transport des terres résultant de l'excavation au cas où elles devraient être transportées vers une décharge ou un autre endroit.
- Frais d'enfouissement.
- L'utilisation d'une pelle rétrocaveuse avec un marteau hydraulique si nécessaire



## 1. L'ENVIRONNEMENT : L'ASSAINISSEMENT

Les installations sanitaires de nos bâtiments comprennent :

- Réseau séparé de collecte des eaux usées et des eaux pluviales à partir de tuyaux en PVC, composé de deux boîtes de raccordement au réseau d'égouts de l'urbanisation, en supposant une longueur de la sortie de la maison au raccordement de 6 m maximum.
- Dans le cas où le raccordement à l'égout est à plus de 6 m, une majoration de ce poste sera calculée et devra être approuvée par le client.

La connexion est incluse tant qu'il existe déjà une connexion à l'intrigue. Dans le cas contraire, une estimation des travaux nécessaires sera réalisée.

En option avec supplément de prix :

Si le développement ne dispose pas de réseau d'égouts, la construction d'un système autonome de collecte des déchets biologiques sera nécessaire.



## 1. L'ENVIRONNEMENT : LE GAZ RADON

L'entrée en vigueur du nouveau CTE (Décret Royal 732/2019, du 20 décembre 2019), a donné lieu au nouveau document DB-HS6, sur la protection contre le gaz radon, définissant les mesures à appliquer pour limiter le risque d'exposition inadéquate à l'intérieur des bâtiments au gaz radon provenant de terrains situés dans des municipalités où un certain niveau de risque a été détecté.

Le gaz radon est un gaz inerte, issu de la désintégration du radium  $^{226}\text{Rd}$  et présent naturellement dans les sols terrestres. Ce gaz peut circuler entre les interstices du sol jusqu'à atteindre la surface où il se dilue parmi les gaz de l'atmosphère, mais il peut également pénétrer à l'intérieur des bâtiments s'ils ne sont pas correctement protégés. Dans les espaces clos, ce gaz s'accumule, augmentant sa concentration.

L'inhalation continue de ce gaz peut entraîner des problèmes de santé.

Ce niveau de risque de la zone et le type de construction du bâtiment (rez-de-chaussée, sous-sol, demi sous-sol) détermineront la solution constructive la plus appropriée à adopter parmi celles-ci : locaux sanitaires correctement ventilés, utilisation de barrières anti-radon, en feuilles ou en peintures, et systèmes de ventilation pour les zones du terrain en contact avec l'habitation.



## 1. L'ENVIRONNEMENT : L'ÉTANCHÉITÉ

Pour éviter que l'eau ne pénètre dans la maison, l'imperméabilisation suivante est réalisée :

- Sur toitures plates non praticables : l'étanchéité est réalisée par l'application d'une feuille PVC de 1,2 mm d'épaisseur armée de feutre de fibre de verre, protégée par une couche séparatrice en géotextile non tissé de 300 gr/m<sup>2</sup>.



Destruïm mites.  
Construïm cases.

Mas   
Barceló Living  
Costa Brava | Modular | Residences



## 2. L'EXTÉRIEUR



## 2. L'EXTÉRIEUR : CONSTRUIRE LA PEAU

L'enveloppe du bâtiment du système Khanvian® est composée de plusieurs éléments industrialisés. Les pièces principales sont combinées entre elles pour définir l'image du bâtiment, tout en formant la structure et l'enceinte.

Nous le divisons en deux groupes :

### murs

1. PV : Murs porteurs verticaux en béton armé préfabriqué, qui s'insèrent dans les fondations semi-préfabriquées.
2. PH : Murs d'enceinte horizontaux en béton armé préfabriqué.
3. TD : Panneaux extradossés industrialisés ; une ossature en acier, une isolation XPS, des panneaux PUR et en carton-plâtre haute densité.

### forgé

4. Pièces forgées allégées, réalisées en béton précontraint.
5. Dalles d'escalier.

Une chambre à air ventilée et accessible (chambre sanitaire) peut être aménagée entre le terrain et le sol de la partie habitable du rez-de-chaussée.

Sa fonction est de garantir une bonne isolation thermique, de protéger contre le gaz radon et de faciliter l'accès aux installations sanitaires pour les réparations et l'entretien.



## 2. LES EXTÉRIEURS : LES FAÇADES

Le panneau de béton est l'élément vertical de la structure qui est visible à l'extérieur de la maison.

La façade est composée d'un mur structurel en béton de 16 cm d'épaisseur et d'éléments TD (éponge PUR faisant office de pare-vapeur, isolation en polystyrène extrudé (XPS) et finition avec des panneaux de carton-plâtre haute densité).

Ces panneaux sont livrés avec toutes les installations prévues et assemblées depuis notre usine.

La construction des façades avec des panneaux en béton armé confère une grande inertie thermique à la maison. Cette propriété présente les avantages suivants :

1. Économies d'énergie : réduction de la consommation de chauffage et de refroidissement (économie annuelle de 8 kWh/m<sup>2</sup>, selon une étude d'Intemac).
2. Réduction du coût d'investissement des systèmes de chauffage, de ventilation et de refroidissement.
3. Des maisons plus confortables car les variations de température intérieure sont minimisées et l'effet des températures maximales et minimales extérieures est atténué.
4. Il contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre grâce à une faible consommation d'énergie.
5. Très bonne étanchéité grâce à la grande compacité du béton dans les panneaux préfabriqués.
6. Isolation acoustique supérieure, grâce à la masse des panneaux de béton.

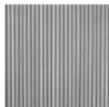


## 2. LES EXTÉRIEURS : FINITION EXTÉRIEURE



 Pedra  
S2502Y  
PROCOTEX



 Formigó  
texturitzat

Es mostren només algunes de les opcions. Color a escollir entre un centenar de referències de la carta RAL.



## 2. LES EXTÉRIEURS : LE TOIT

Le toit est plat ou en pente selon la conception de la maison :

- La toiture plate est de type inversé, formée de l'extérieur vers l'intérieur par une couche de gravier de 7 cm suivie de feuilles de polystyrène extrudé, d'une imperméabilisation, d'une couche de nivellement, d'une couche de compression, d'une plaque alvéolaire, d'une chambre à air de plus de 20 et d'une finition intérieure avec un plafond plat en plâtre laminé et isolation XPS, selon les besoins.

Les fumoirs seront réalisés en tôle laquée blanche ou noire.

Les épaisseurs de l'isolation thermique dépendront de l'étude réalisée en tenant compte de l'emplacement, de la forme, de l'orientation et de la zone climatique.



## 2. LES EXTÉRIEURS : LE TOIT



Coberta plana



Coberta ajardinada  
(opció extra)



## 2. LES EXTÉRIEURS : MENUISERIE EXTÉRIEURE

Menuiserie extérieure en aluminium laqué à rupture de pont thermique.

Couleur RAL 8019 avec poignées noires.

- Fenêtres à double vitrage.
- Vitrage isolant avec verre de sécurité feuilleté, aussi bien intérieur qu'extérieur, dans les portes-fenêtres et dans les vantaux fixes faisant office de garde-corps.
- La chambre de tous les verres intègre du gaz argon, un gaz qui améliore considérablement l'isolation thermique du verre.
- Tout le verre est à faible émissivité. Type de verre qui empêche les pertes d'énergie à travers le verre, à la fois les pertes de chaleur en hiver et les pertes de froid en été.
- Les fenêtres des salles de bains seront en verre dépoli.
- Les poignées de fenêtre et de balcon sont noires, blanches ou gris clair.
- Les joints d'étanchéité des fenêtres sont réalisés en tôle d'aluminium laquée de la même couleur RAL que la menuiserie.
- Les pare-eau sur les portes du balcon seront en céramique.
- Les menuiseries extérieures des pièces de nuit seront équipées de volets roulants isolés en aluminium actionnés par moteur. Les salles de bains et la buanderie seront sans stores. La disposition des stores dans les ouvertures restantes sera précisée au plan et sera adaptée à la disposition architecturale de chaque projet.
- Les compositions mentionnées sont des standards. Une fois le projet lancé, une étude spécifique est réalisée où la composition peut varier en fonction des calculs du département d'ingénierie.

La porte d'entrée de la maison sera en aluminium, de la même couleur que le reste de la menuiserie intérieure et extérieure.



## 2. LES EXTÉRIEURS : MENUISERIE EXTÉRIEURE



Color fusteria



RAL 8019

Maneta finestres

En color negre.





## 2. L'EXTÉRIEUR : PORTE DE GARAGE

Portes de garage sectionnelles constituées de panneaux qui se soulèvent à l'aide de guides latéraux, de sorte qu'elles n'occupent pas d'espace intérieur ni ne nécessitent de grands espaces latéraux, ni n'envahissent l'allée extérieure.

- Fonctionnement fluide et silencieux, offrant de grands avantages en termes d'isolation, de facilité d'utilisation et de sécurité. Ils sont fabriqués avec des panneaux anti-pincement de 40 mm d'épaisseur, composés de deux tôles d'acier galvanisé, laquées et remplies de polyuréthane.
- • Haute résistance à l'oxydation et aux chocs.
- • Ils comprennent le panneau de contrôle, le récepteur et un émetteur.
- • Couleur RAL 8019.
- • Ils comprennent des grilles de ventilation.

## 2. LES EXTÉRIEURS : LES GARDE-CORPS EXTÉRIEURS

Garde-corps avec barreaux métalliques de couleur Ral 8019.



Destruïm mites.  
Construïm cases.

Mas   
Barceló Living  
Costa Brava | Modular | Residences

## 3. INTÉRIEURS





### 3. INTÉRIEURS : SÉPARATION INTÉRIEURE

Grâce au système Khanvian®, les cloisons intérieures (EN) sont des cloisons intérieures amovibles, déplaçables et mobiles tout au long du cycle de vie du bâtiment.

Elles sont composées d'une structure en acier, d'une isolation XPS et de panneaux de carton-plâtre haute densité. Comme les TD, les installations sont déjà programmées et assemblées en usine.

Tous les panneaux de plâtre du bâtiment sont hydrofuges, résistants au feu et possèdent une capacité d'isolation acoustique. De cette façon, tous les EN peuvent être placés n'importe où dans le bâtiment et remplir n'importe quelle fonction, que ce soit dans les salles de bains, les cuisines ou près d'une cheminée.

La construction de cloisons techniques pour le passage des installations est prévue. Ceux-ci sont dimensionnés lors de la phase d'exécution du projet et peuvent affecter les surfaces intérieures utilisables.

Il sera nécessaire de recevoir la définition et la conception de toutes les installations afin de réaliser la fabrication correcte.



### 3. LES INTÉRIEURS : LE CIEL CLAIR

Le ciel est composé de deux éléments :

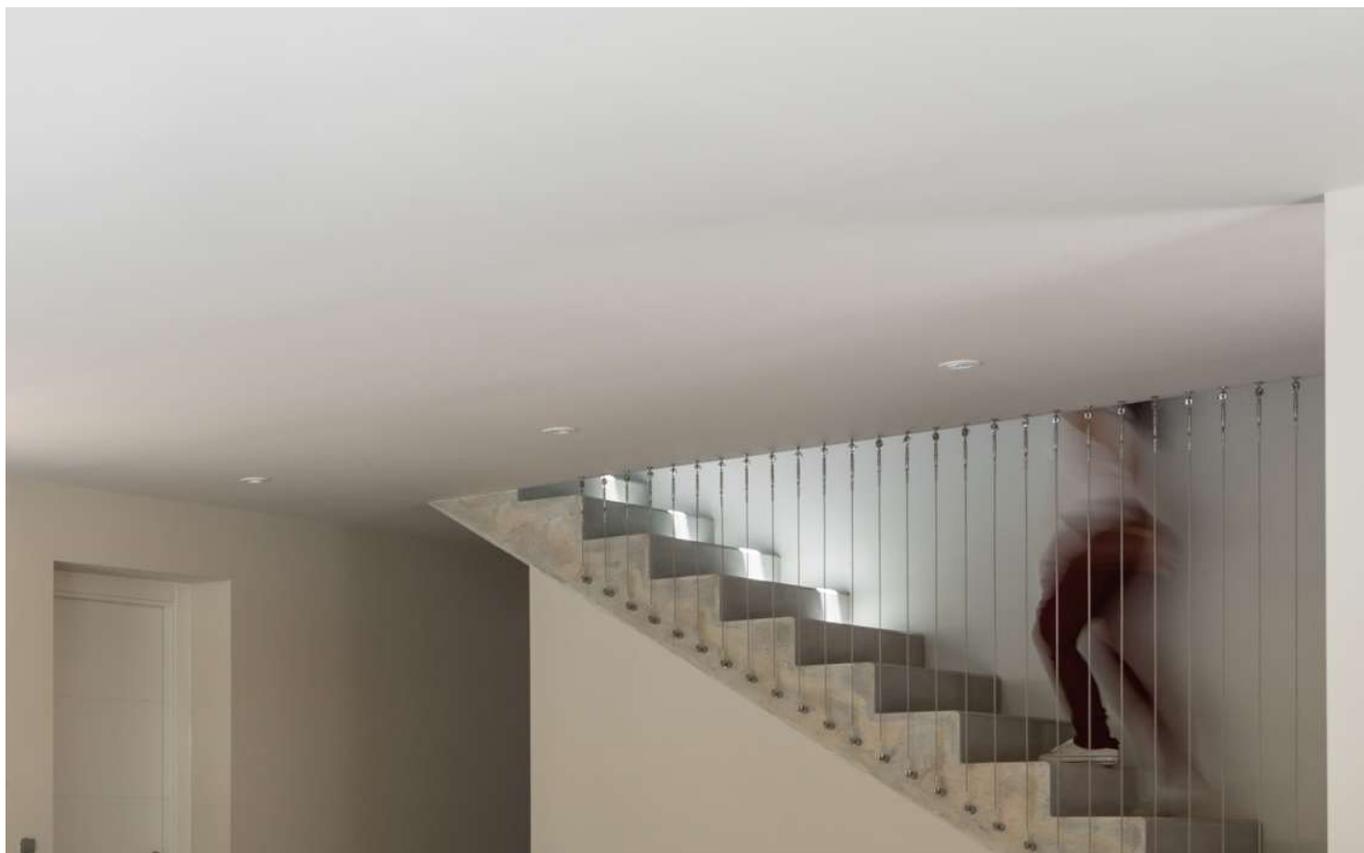
1. IS : Installations de toiture composées d'une structure en acier fixée au plancher et de toutes les installations nécessaires au bâtiment.  
Tout est déjà assemblé et transporté depuis l'usine.
2. FS : Faux plafond qui forme la finition intérieure du plafond. Composé de panneaux de carton-plâtre haute densité, d'une isolation XPS et de toutes les installations nécessaires.

L'isolation thermique sera placée dans le plafond plat de l'étage sous le toit, où l'épaisseur dépendra de l'étude réalisée, en tenant compte de l'emplacement, de la forme, de l'orientation et de la zone climatique.

Il sera nécessaire de recevoir la définition et la conception de toutes les installations afin de réaliser la fabrication correcte.



### 3. LES INTÉRIEURS : LE CIEL CLAIR



## 3. INTÉRIEURS : MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes intérieures de la maison mesurant 0,80 x 2,10 m en bois. Modèles à choisir dans notre exposition :

- • Portes de série lisses couleur 9003.
- • Portes plaquées avec finition en bois de chêne verni naturel
- • Portes pliantes ou coulissantes telles que présentées sur le plan de distribution qui accompagne le devis.
- • Tapis plats.
- • Poignées EQ-R200.
- • Loquet sur 3 portes (2 salles de bains et la suite)

Les portes intérieures qui séparent le garage du reste de la maison seront en métal peint RF.

Opcions d'acabat:



Opcions de maneta:



Acabat llis



### 3. INTÉRIEURS : ESCALIERS

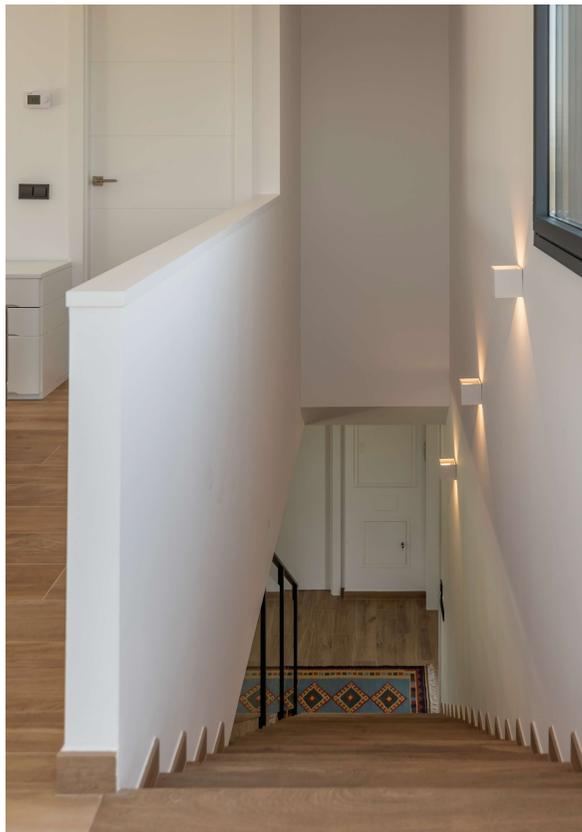
Les escales seran vista de formigó.





### 3. INTÉRIEURS : GARDE-CORPS INTÉRIEURS

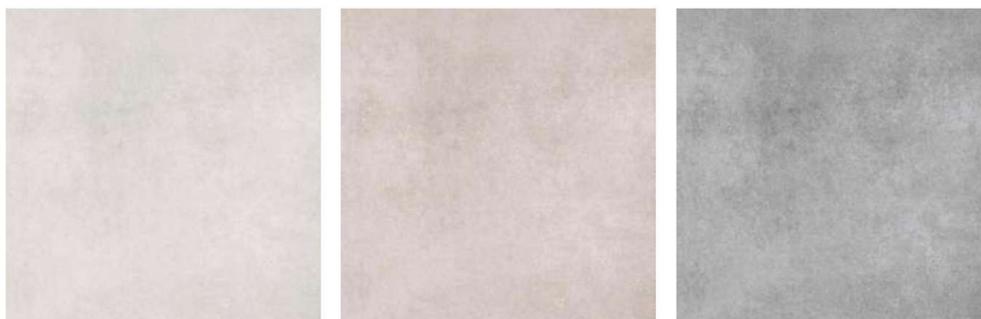
Les baranes interiors de l'escala seran d'obra amb cartró-guix pintat i rematat superiorment amb un passamà lacat.



## 3 . INTÉRIEURS : SOLS INTÉRIEURS

Les revêtements de sol intérieurs – modèles à choisir parmi notre exposition – peuvent être :

- Carrelage en grès cérame format 60x60 non rectifié, série CEMENT SAND
- Plinthe en porcelaine CIMENT SABLE.



Rajola porcellànica  
60x60



Mostra de sòcol laminat  
blanc i de rajola.

La plinthe périphérique avec le même carrelage que le sol (en option avec plinthe laminée blanche comme les portes intérieures).



## 3 . INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

### Salles de bains

Les murs intérieurs des salles de bains, dans la zone périmétrique du receveur de douche et dans la zone du lavabo, peuvent être réalisés avec des carreaux en grès non rectifié 25x75 de la série CEMENT SAND, STRIPING SAND d'AZUVI ou similaires.

Le reste des murs sera peint.

Sanitaire en porcelaine blanche modèle URBAN C.

- • Toilettes à l'étage.
- • Réservoir à double chasse pour économiser la consommation d'eau.
- • Couvercle à fermeture automatique.

Receveurs de douche en résine 70x100cm modèle SLATE BLANCO de AQUABELLA. Robinets monocommande chromés avec limiteur de débit dans les éviers et les bidets. Modèle ALPHA de AGQ. Robinetterie de douche modèle MOON de AGQ.

- Meuble de salle de bain : Meuble SANDA finition NOYER, deux tiroirs de 60-80 cm de large avec miroir et appliques.

\*Les accessoires de salle de bain, les parois de douche ou de baignoire ne sont pas inclus.

### Espaces de vie

Peintures verticales et horizontales avec peinture plastique lisse avec deux couches de finition blanche.

## 3. INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

### Salles de bains

Carrelage et robinetterie pour lavabo, douche et baignoire :



Cement Sand

25x75 cm / 10"x30"



Striping Sand

25x75 cm / 10"x30"



Cement Desert

25x75 cm / 10"x30"



Striping Desert

25x75 cm / 10"x30"



Cement Grey

25x75 cm / 10"x30"



Striping Grey

25x75 cm / 10"x30"



## 3. INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

### Salles de bains

Toilettes et receveur de douche :





### 3. INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

Meubles de salle de bain



Roble colonial  
RO 14



Nogal arenado  
NO14



Blanco brillo  
BL1B



Roble colonial  
RO 14



Nogal arenado  
NO14



Blanco brillo  
BL1B



## 3 . INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

### Cuisine

- 8 modules de 60 cm, dont 3 modules bas avec tiroirs, 3 modules bas avec portes dont un pour le lave-vaisselle pose libre, et 2 modules hauts pour le four/micro-ondes pose libre et le réfrigérateur.

\*Si vous ne souhaitez pas de meuble garde-manger, il peut être remplacé par 3 modules suspendus hauts mesurant 60x35x60.

### Machine à laver

- Pré-installation de machine à laver et sèche-linge.

## 3 . INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

### Cuisine

Les meubles de cuisine, modèles à choisir dans notre exposition, comprennent :

- • Bois lamellé avec finition topo BAKU 234.
- • Poignée de surface rectangulaire finie en acier inoxydable.
- • Finition intérieure blanche.
- • Évier en acier inoxydable modèle BMG MU de FRANKE ou similaire.
- • Robinet monocommande chromé, modèle SORT de AQG ou similaire.
- • Accessoires de cuisine :
- • Revêtement en PVC.
- • Bacs de recyclage.

Revêtement mural jusqu'à 60 cm avec le même matériau. Modèles:

- Duropal TERRA 973.

Les appareils inclus sont :

- • Plaque à induction.
- • Four multifonction indépendant.
- • Cloche décorative au mur de 90 cm.
- BALAY brand.

Pré-installations pour réfrigérateur, micro-ondes et lave-vaisselle.

## ^ 3 . INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

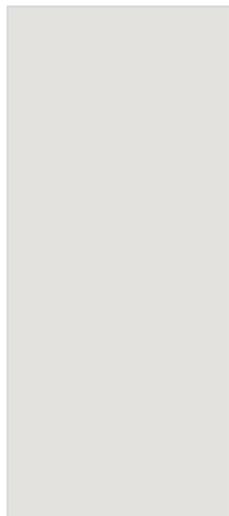
### Cuisine

Finitions des meubles.

BAKU/-cp239 (blanc)

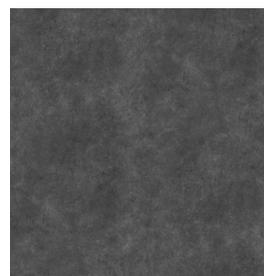


BAKU/-cp240 (gris clar) BAKU/-cp234 (topo)



### DUROPAL

Concrete Anthracite



Tibet



Natura Oak



### GRANET





## 3. INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

Cuisine

Robinetts et éviers



## ^ 3. INTÉRIEURS : REVÊTEMENTS ET FINITIONS

### Cuisine

Appareils combinés BALAY :



Forn  
3HB4000X2



Placa inducció  
3EB864FR



Campana  
3BC095MX



Destruïm mites.  
Construïm cases.



## 4 . LES INSTALLATIONS

Les raccordements des différents services (eau, électricité) sont inclus dans le prix, en supposant une longueur allant jusqu'à 6 mètres du raccordement au réseau jusqu'au domicile.  
Si la distance est plus grande, cette augmentation doit être budgétisée séparément.



## 4 . INSTALLATIONS : CLIMATISATION

Le choix final de la climatisation sera choisi à un stade plus avancé du projet, en fonction des besoins des clients et de l'emplacement de l'habitation, avec les conseils des équipes techniques de l'entreprise.

Options au choix :

- Aérothermie (pompe à chaleur à haut rendement) avec :
  - Conduites de froid et de chaud.

Le nombre d'unités et l'emplacement seront définis dans le plan d'installations du projet exécutif et seront réalisés dans le respect du code technique du bâtiment CTE.



## 4 . INSTALLATIONS : INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'installation électrique intérieure sera réalisée dans le respect de la réglementation électrotechnique basse tension (REBT). Les points lumineux, interrupteurs et prises seront régis par le plan d'installation électrique revu lors du choix des matériaux.

Mécanismes SIMON en blanc :

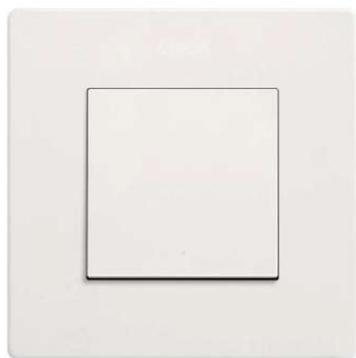
- L'installation de hublots LED placés dans les salles de bains est prévue.
  - Dans les garages, des lampes fluorescentes à LED.
  - Des points lumineux sont laissés dans le reste des pièces.

Il est prévu de pré-installer une borne de recharge pour véhicule électrique, composée de protections et d'une ligne individuelle pour la future borne de recharge.

Il permettra l'assemblage de chargeurs domestiques avec des connecteurs de type 1, 2 et TESLA.



## 4 . INSTALLATIONS : INSTALLATION ÉLECTRIQUE



SIMON  
270 Blanc



Downlight NEXIA Holp  
Disponibile en blanc



Ull de bou OPPLÉ Spot Chiara  
Disponibile en blanc



## 4. LES INSTALLATIONS : COMMUNICATIONS ET PLOMBERIE

### Communications

Installation conforme au règlement électrotechnique basse tension (REBT).

- Dans toutes les chambres, bureaux, salle à manger et cuisine : installation de prises RTV et d'un réseau téléphonique radial et services intégré.
- Un interphone par logement

### Plomberie

Installation de plomberie conforme au code technique du bâtiment (CTE) et au règlement des installations thermiques dans les bâtiments (RITE)

- La production d'eau chaude sanitaire (ECS) sera réalisée avec une pompe à chaleur aérothermique à haut rendement, à entraînement électrique, et qui intégrera un ballon de stockage.
- Les pré-installations pour appareils électroménagers ont intégré des sorties d'eau chaude pour pouvoir installer des appareils électroménagers à faible consommation.



Projectes Modulars Prefabricats, SL. se réserve le droit de changer tout élément de cette mémoire pour d'autres de même qualité.

# Mas Barceló Living

Costa Brava | Modular | Residences

[hola@masbarceloliving.cat](mailto:hola@masbarceloliving.cat)  
+34 699 930 596

Distributeur exclusif



consultant immobilier international



Système de construction modulaire de :

