LOS ALTOS DE ALICANTE 4ª FASE

Costa Blanca Norte / Busot, zona
Bonalba Golf (Alicante)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

TIPOLOGÍAS

La promotion présente différentes typologies de logements : villas mitoyennes types A et B, ou villas individuelles types C et D.
Certaines spécifications peuvent varier en fonction du type de logement.

CIMENTACIÓN

Conformément à l'étude géotechnique réalisée, les fondations seront constituées de semelles et de longrines de redressement en béton armé. De faux puits seront creusés là où les fondations sont les plus profondes.

STRUCTURE

Elle sera constituée de piliers en béton, de planchers réticulés sur la toiture et d'un plancher avec vide sanitaire aéré. Le vide sanitaire sera fermé par des murs étanches en béton d'une épaisseur de 20 cm. Réseau de mise à la terre.

CUBIERTA

Toiture-terrasse inversée, non praticable, avec finition en gravier. Elle accueillera les installations. Formation de pentes avec du mortier de ciment, revêtement d'étanchéité à base d'asphalte et isolation thermique par des panneaux de polystyrène (épaisseur selon le calcul).

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les murs de façade seront constitués d'une paroi extérieure en brique céramique, d'une lame d'air avec isolation en laine de roche dont l'épaisseur est basée sur le calcul, et d'un mur autoportant en plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé. Ils seront revêtus à l'intérieur d'une peinture acrylique lisse ou de carrelage, et à l'extérieur de mortier de ciment blanc.
Les séparations entre logements seront constituées d'une double cloison en plaque de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé avec isolation acoustique en laine de roche sur chacune d'elles, et des cloisons en briques céramiques intermédiaires de 9 cm d'épaisseur.
Les cloisons intérieures de chaque logement seront également composées de plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé, et dotées d'une isolation acoustique en laine de roche.

REVESTIMIENTO FACHADA

Un revêtement à base d'enduit au mortier blanc sera appliqué sur la façade et combiné par endroits à d'autres tons, en fonction des plans correspondants.
Les murets de clôture de la parcelle et de protection au niveau des pentes présenteront la même finition que la façade.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Tous les types : finitions des murs et des plafonds : peinture acrylique unie 2 couches (*possibilité de personnalisation). Plafonds : faux plafond en plâtre laminé dans tout le logement, revêtu d'une peinture acrylique unie 2 couches.

Les villas individuelles types C et D comprennent une finition en papier peint décoratif sur les têtes de lit de la chambre principale. (*modèle de papier décoratif sans frais supplémentaire selon catalogue de personnalisation).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Tous les types : porches, escaliers et chemin d'accès au logement dallés en grès cérame verni antidérapant.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Les villas mitoyennes types A et B disposent d'un dallage en grès dans tout le logement. Carrelage en grès de première qualité dans les cuisines et, dans les salles de bains, les murs de la douche, des toilettes et du lavabo sont revêtus et carrelés du sol au plafond (*possibilité de personnalisation). La partie restante des murs sera peinte de la même couleur que le reste du logement.

Les villas individuelles types C et D disposent d'un dallage en grès porcelainé dans tout le logement, et, dans les salles de bains, les murs de la douche, des toilettes et du lavabo sont carrelés du sol au plafond. La partie restante des murs sera peinte de la même couleur que le reste du logement. Face avant du plan de travail de la cuisine revêtue de panneau synthétique. (*Options de personnalisation sans frais supplémentaire pour les revêtements, carrelages et panneaux de cuisine).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Tous les types : menuiserie extérieure en PVC de couleur gris foncé et volets roulants en aluminium de même couleur que les menuiseries. Double vitrage avec chambre étanche intermédiaire.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Tous les types : porte palière blindée, avec finition extérieure de la même couleur que les menuiseries extérieures et finition intérieure identique à celle des portes intérieures ; judas et serrure de sécurité.
Porte d'accès à la pièce de service avec profilé PVC de la même couleur que les menuiseries extérieures et double vitrage.
Les villas mitoyennes types A et B : portes intérieures unies revêtues de mélamine (possibilité de personnalisation).
Placards encastrés à portes coulissantes de même finition que les portes intérieures. Séparation verticale, tiroirs, rangements dans la partie supérieure et tringle.

Les villas individuelles types C et D disposent de portes intérieures laquées (options de personnalisation), structure massive, charnières à penture et fermeture amortie par bourrelet de caoutchouc dans le cadre. Placards encastrés revêtus de mélamine textile, avec séparation verticale, tiroirs, rangement dans la partie supérieure et tringle.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tous les types : production d'eau chaude sanitaire par système d'énergie solaire thermique conformément à la réglementation en vigueur, avec des panneaux solaires sur le toit. Le système est également équipé d'un cumulus

électrique (capacité de 100 litres dans les logements de deux chambres, et de 120 litres dans les logements de 3 chambres).
Installation intérieure composée de tuyaux en plastique homologués suspendus au plafond.
Équipement de la salle de bains :
• Receveurs de douche en résine finition ardoise blanche avec écran en verre intégré.
• Appareils sanitaires de première qualité.
• Salle de bains 1 : meuble lavabo et toilettes avec réservoir encastré.
• Miroir et éclairage LED encastré dans le faux plafond des deux salles de bains.
• Ventilation dans tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par des conduits à évacuation forcée conformément au Code espagnol de la construction et de l'habitation.
Les villas mitoyennes types A et B :
• Salle de bains 2 : lavabo avec demi-colonne
• Robinetterie intégrée avec télécommande
Les villas individuelles types C et D disposent de :
• Chauffage au sol radiant électrique dans les salles de bains 1 et 2 et sèche-serviette électrique dans la salle de bains 1
• Robinets mitigeurs de première qualité, éco-efficientes et avec ouverture à froid
• Dans la salle de bains 2, meuble avec lavabo encastré.
• Robinetterie de douche de première qualité, encastrée, avec pommeau fixe au plafond dans la salle de bain 1 et pommeau mobile dans la salle de bains 2.

ÉLECTRICITÉ

Le logement disposera d'une installation électrique puissante de 9,2 kW. Installation intérieure avec mécanismes de la marque SCHNEIDER. Prises TV dans le salon, les chambres et sous le porche. Prises réseau RJ45 dans le salon et toutes les chambres. Éclairage sur tout le pourtour des façades.

CERRAJERÍA

Tous les types disposent de :
Grilles de défense aux fenêtres et portes-fenêtres, laquées de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Grille d'accès piétons et portail battant pour l'accès des véhicules, revêtus d'une peinture antirouille de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Garde-corps au niveau des pentes et des escaliers de jardin d'une hauteur de 90 cm, laqués de la même couleur que les menuiseries extérieures.

CUISINE

Tous les types :
• Entièrement meublée avec placards hauts et bas, (*possibilité de choisir la couleur des meubles de cuisine sans frais supplémentaire, selon catalogue de personnalisation)
• Hotte aspirante.
Les villas mitoyennes types A et B :
• Évier monobac et égouttoir en acier inoxydable.
• Installation pour lave-vaisselle.
• Plan de travail en granit. (*Possibilité de personnalisation).

Les villas individuelles types C et D disposent de :
• Plan de travail en quartz (marque Silestone, Compac ou similaire), avec évier sous plan de travail et égouttoir intégré au plan de travail. (*Possibilités de personnaliser la couleur du plan de travail sans frais supplémentaire selon catalogue).
• Tiroirs à fermeture automatique.

• Le lave-vaisselle et le réfrigérateur sont encastrables (Les appareils électroménagers ne sont pas compris).
• Robinet d'évier mitigeur de première qualité, éco-efficient avec ouverture à froid.
• Éclairage par ruban LED sous le meuble de cuisine supérieur

GALERÍAS

Équipée d'un point d'éclairage, d'un cumulus électrique d'appoint d'eau chaude sanitaire et d'une préinstallation pour lave-linge et sèche-linge. Finition à base d'enduit au mortier blanc.

CLIMATIZACIÓN

Les villas mitoyennes types A et B disposent uniquement d'une préinstallation de climatisation réversible (froid-chaud) avec système split. (sans appareils).

Les villas individuelles types C et D disposent d'une installation complète de climatisation réversible (froid-chaleur) avec système split. (avec appareils)

TELECOMUNICACIONES

Tous les types : installation d'équipements de réception de signaux de télévision totalement gratuite en espagnol, russe, français, polonais, anglais et allemand. Installation d'un routeur Wi-Fi. Possibilité de recevoir également des chaînes belges (en flamand) avec son propre décodeur d'origine.
L'installation permettra également de recevoir un bouquet de chaînes en langues scandinaves et en anglais accessibles par abonnement.
L'intérieur de la résidence disposera d'une infrastructure de distribution d'accès aux services de télécommunication haut débit par fibre optique.

JARDINES

Tous les types : au niveau du parking et des clôtures mitoyennes arrière et latérales en dehors de la zone de parking, les logements seront séparés par un grillage métallique et une haie de cyprès des deux côtés, sauf si les conditions du terrain requièrent la construction d'un mur en maçonnerie qui sera revêtu d'un enduit au mortier blanc.
La clôture extérieure sera comme suit :
Façades principales et angles constitués d'un mur de maçonnerie et d'un grillage métallique de type fax d'une hauteur de 1,75 m, avec une haie de cyprès, en plus des grilles d'accès piétons et véhicules.
Chemin d'accès en grès cérame identique au porche. Le reste de la parcelle disposera d'une toile de paillage recouverte de gravier et de plantes aromatiques.
Mise à disposition d'un robinet et de l'arrosage automatique par goutte-à-goutte avec programmateur.

APARCAMIENTOS

Parking à l'intérieur de chaque parcelle, accessible depuis la rue par un portillon à ouverture manuelle, avec finition gravier et marches en béton.

PISCINE

Piscine commune située dans le bloc R-5 d'une surface de 125 m², revêtue de mosaïque avec station d'épuration, douches, jacuzzi et deux zones de baignade séparées, pour enfants et adultes, avec plage de piscine en gazon naturel, entourée de plantes et d'arbres.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Les finitions suivantes seront disponibles sans frais supplémentaires conformément au Catalogue de personnalisation, si communiquées dans les délais suivants :

BLOCS 1, 2, 3, 4

Le choix devra être communiqué avant le 10/03/2021
• Carrelage en grès logement.
• Carrelages salles de bains et cuisine.

Le choix devra être communiqué avant le 01/06/2021
• Finition des meubles et du plan de travail de la cuisine.

Le choix devra être communiqué avant le 01/07/2021
• Portes intérieures et placards.
• Peinture.

BLOCS 5, 6, 7

Le choix devra être communiqué avant le 10/05/2021
• Carrelage en grès logement.
• Carrelages salles de bains et cuisine.

Le choix devra être communiqué avant le 01/08/2021
• Finition des meubles et du plan de travail de la cuisine.
• Portes intérieures et placards.

Le choix devra être communiqué avant le 01/09/2021
• Peinture.

*Tous les logements bénéficient d'une garantie décennale couvrant les dommages occasionnés à l'ouvrage, conformément à la loi 38/99 du 5 novembre relative à la réglementation de la construction (Ley de Ordenación de la Edificación, LOE). Sur indication de l'équipe technique, ces matériaux peuvent être remplacés par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure, étant entendu que les matériaux de remplacement sont toujours de qualité similaire à ceux décrits dans ce livret.

(***)

INFORMATIONS DÉTAILLÉES SUR LES ÉLECTROMÉNAGERS INTÉGRÉS DANS LES VILLAS

COMMUNICATION DE L'ÉQUIPEMENT

Cher client,

Si vous n'avez pas choisi d'acquérir le lot d'appareils électroménagers à l'achat de votre logement, dans votre achat, pensez à tenir compte du fait que le meuble de la cuisine est conçu pour un réfrigérateur et un lave-vaisselle encastrés,

dont les dimensions sont légèrement inférieures à celles des appareils électroménagers standard que vous trouverez sur le marché.

Les annexes 1 et 2 reprennent les dimensions précises des modèles d'appareils électroménagers installés dans notre promotion, également visibles dans les catalogues des équipements et dans le descriptif de la résidence. Nous vous indiquons également les dimensions des espaces prévus dans la cuisine pour l'installation de ces appareils électroménagers.

Annexe 1

Réfrigérateur combiné intégrable

Dimensions de l'espace prévu dans la cuisine
Hauteur : 178 cm
Largeur : 56 cm
Profondeur : 56 cm

Annexe 2
Lave-vaisselle intégrable

Dimensions de l'espace prévu dans la cuisine
Hauteur : 82 cm
Largeur : 60 cm
Profondeur : 56 cm

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

07/07/2021

NOTA INFORMATIVA

La traduction du présent document est une traduction de courtoisie. Elle est purement informative et dépourvue d'effets juridiques. En cas de controverse ou de doute quant à son interprétation, le document original rédigé en espagnol prévaut.

Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO