

# LOS ALTOS DE ALICANTE 5ª FASE III

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

## LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

### TIPOLOGÍAS

La promotion immobilière comporte différents types de logements, à savoir des villas mitoyennes (type S) et des villas individuelles (types Q et R), réparties sur une parcelle qui compose la promotion immobilière.

Certaines prestations 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 au premier étage et 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).

Les villas avec rez-de-chaussée et premier étage disposent d'un espace terrasse au premier étage avec un toit-terrasse praticable et une finition en grès antidérapant. 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 et polyuréthane projeté (épaisseur en fonction du 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 unie ou de carrelage, selon les pièces, et à l'extérieur de mortier de ciment blanc et de peinture, combinés par endroits à d'autres tons, en fonction des plans correspondants.

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 avec une isolation acoustique en laine de roche.

## **REVESTIMIENTO FACHADA**

Un revêtement à base d'enduit au mortier blanc et de peinture 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**

Quel que soit le type : finitions des murs et des plafonds : 2 couches de peinture acrylique unie. (\*Possibilité de personnalisation).

Plafonds : faux plafond en plâtre laminé dans tout le logement, revêtu de 2 couches de peinture acrylique unie.

Les villas individuelles (type Q et R), en plus de ce qui précède, disposent de papier décoratif sur les têtes de lit de la chambre principale. (\*Modèle de papier décoratif sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

## **SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR**

Quel que soit le type : porches, escaliers et entrée piétonne d'accès au logement dallés en grès antidérapant de qualité.

## **SOLADO Y ALICATADO INTERIOR**

Les villas mitoyennes (type S) sont dotées d'un revêtement de sol en grès de qualité dans toute la maison. Carrelage en grès de qualité dans les cuisines, et dans les salles de bains, du sol au plafond pour les murs de la douche, des toilettes et du lavabo (\*options de personnalisation des dallages et des carrelages). Les autres murs seront peints de la même couleur que le reste du logement.

Les villas individuelles (type Q et R) sont dotées d'un sol en grès de qualité dans toute la maison. Carrelage en grès cérame de qualité dans les salles de bains, du sol au plafond pour les murs de la douche, des toilettes et du lavabo. Les autres murs seront peints de la même couleur que le reste du logement. Cuisine avec revêtement en panneaux synthétiques sur la façade du plan de travail. (\*Possibilité de personnalisation sans frais supplémentaires pour le sol, le carrelage et le revêtement de la façade de la cuisine).

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Menuiserie extérieure en PVC gris et volets roulants en aluminium de même couleur que les menuiseries. Double vitrage avec chambre étanche intermédiaire.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR**

Les villas mitoyennes (type S) sont dotées d'une 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.

Portes intérieures unies revêtues de mélamine (possibilité de personnalisation). Placards encastrés avec portes coulissantes avec la même finition que les portes intérieures, revêtement en mélamine textile ainsi qu'une séparation verticale, des tiroirs, un espace de rangement dans la partie supérieure et une tringle.



Les villas individuelles (type Q et R) sont dotées de portes intérieures laquées (possibilité de personnalisation), d'une âme pleine, de charnières à penture et d'une fermeture amortie par un bourrelet en caoutchouc dans le cadre. Placards encastrés avec revêtement intérieur en mélamine finition textile dotés d'un panneau de séparation verticale, de tiroirs, de rangements dans la partie supérieure et d'une tringle.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Quel que soit le type : production d'eau chaude sanitaire au moyen d'une pompe à chaleur aérothermique murale compacte de 190 litres, qui permet une économie d'énergie d'environ 70 % par rapport à un chauffe-eau électrique traditionnel.

Installation intérieure composée de tuyaux en plastique homologués suspendus au plafond.

Équipement de la salle de bains :

- Receveurs de douche en résine blanche, finition imitation ardoise, avec paroi de douche en verre intégrée.
- Appareils sanitaires de 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 (type S)

- Salle de bains 2 : lavabo avec demi-colonne
- Robinetterie intégrée avec télécommande

Les villas individuelles (type Q et R) sont dotées de :

- Chauffage par plancher chauffant électrique dans les salles de bains 1 et 2 et sèche-serviettes électrique dans la salle de bains 1
- Robinets mitigeurs de première qualité, éco-efficaces, avec ouverture eau froide
- Dans la salle de bains 2, meuble sous-vasque avec lavabo intégré
- Robinetterie de douche encastrée de qualité, avec pommeau fixe au plafond dans la salle de bains 1 et pommeau mobile dans la salle de bains 2.

## ÉLECTRICITÉ

Quel que soit le type, les villas sont dotées 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 dans toutes les chambres. Éclairage tout autour de la résidence sur les façades.

Installation de panneaux solaires photovoltaïques pour l'autoconsommation, d'une puissance de 1 kW crête, permettant de réaliser des économies d'électricité dans la maison.

## CERRAJERÍA

Quel que soit le type, les villas sont dotées de :

- Grilles de défense aux fenêtres et portes-fenêtres du rez-de-chaussée, laquées de la même couleur que les menuiseries extérieures.
- Grille d'accès piéton et portail battant ou coulissant 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

Quel que soit le type, les villas sont dotées de :

- Plan de travail en quartz (de marque Silestone, Compac ou similaire), évier sous plan de travail et égouttoir usiné dans le plan de travail.
- Entièrement meublée avec des placards hauts et bas, et tiroirs avec frein de fermeture (\*possibilité de choix de la couleur des meubles de la cuisine sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).
- Hotte aspirante.
- Branchement pour le lave-vaisselle.

Les villas individuelles (type S) en plus de ce qui précède, sont équipées de :

- Un lave-vaisselle et un réfrigérateur encastrables (les appareils électroménagers ne sont pas inclus).
- Un robinet d'évier mitigeur de qualité, éco-efficace, avec ouverture eau froide.
- Éclairage avec ruban LED intégré sous le meuble haut de la cuisine.

## GALERÍAS

Quel que soit le type, les villas sont dotées de :

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

## CLIMATIZACIÓN

Les villas mitoyennes (types S) disposent uniquement de la préinstallation de la climatisation réversible (froid-chaud) avec système split. (Sans appareils)

Les villas individuelles (type Q et R) disposent de l'installation complète de la climatisation réversible (froid-chaud) avec système split. (Avec appareils)

## TELECOMUNICACIONES

Quel que soit le type, les villas sont dotées de :

Installation de systèmes de réception de signaux de télévision totalement gratuite en espagnol, russe, français, polonais, anglais et allemand. Installation d'un routeur Wi-Fi. Possibilité de réception des chaînes belges (en flamand) avec un décodeur personnel d'origine.

L'installation permet également de recevoir un bouquet de chaînes en langues scandinaves et en anglais accessibles par abonnement.

L'intérieur de la résidence dispose d'une infrastructure de distribution d'accès aux services de télécommunication haut débit par fibre optique.

## JARDINES

Quel que soit le type, les villas sont dotées de :

Au niveau 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 ; au niveau du parking, un mur en maçonnerie sera construit, 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.

Entrée piétonne en grès cérame et chemin d'accès au logement en pièces de béton préfabriquées, grès cérame sous les porches. Le reste de la parcelle disposera d'une toile de paillage recouverte de gravier et de plantes aromatiques.

Dans les villas de type Q, l'accès se fait par une rampe en béton imprimé, qui se poursuit par un chemin vers la villa avec des plaques de béton préfabriquées. 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 programmeur.

## 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 sur la parcelle R4-3 d'une surface de 84 m<sup>2</sup>, revêtue de mosaïque avec station d'épuration, douches, plage de piscine en gazon naturel, entourée de plantes et d'arbres. La piscine sera destinée à tous les résidents de la promotion immobilière (parcelles R4-1, R4-2, R4-3, R3-1, R2 B-1, R2 B-2 et R7). L'entrée s'effectuera par un portillon en métal avec serrure.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

PHASE 3 – PARCELLE R7 ;

Blocs 15,16 et 17

? Choix à communiquer avant le 15/11/2024

- Carrelage en grès.
- Carrelages salles de bains et cuisine.

? Choix à communiquer avant le 15/11/2024

- Finition des meubles de cuisine

? Choix à communiquer avant le 09/12/2024

- Plan de travail cuisine.

- Choix à communiquer avant le 15/11/2024

- Portes intérieures et placards.

- Choix à communiquer avant le 04/01/2025

- Peinture.

- Choix à communiquer avant le 04/01/2025

- Piscine.

\*Tous les logements bénéficient d'une garantie décennale couvrant les dommages relevant de la construction de 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.

## **MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:**

7 mai 2025

## **NOTA INFORMATIVA**

La traduction de ce document est une traduction de courtoisie. Elle est fournie à titre purement indicatif et est dépourvue de tout effet juridique. Le document original rédigé en espagnol prévaut en cas de controverse ou de doute quant à l'interprétation.

## **DETALLE**

### **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, 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 immobilière, également visibles dans les catalogues des équipements ainsi que dans le descriptif de la résidence. Les dimensions des espaces prévus dans la cuisine pour l'installation de ces appareils électroménagers sont également spécifiées.

Annexe 1

Réfrigérateur combiné encastrable

Dimensions de l'espace prévu dans la cuisine

Hauteur : 178 cm

Largeur : 56 cm

Profondeur : 56 cm

Annexe 2

Lave-vaisselle encastrable

Dimensions de l'espace prévu

Hauteur : 82 cm

Largeur : 60 cm

Profondeur : 58 cm



## **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Toutes les habitations respectent la réglementation applicable en matière de protection contre incendies (DB-SI – CTE).



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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**