

ANNA

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Fondations exécutées par semelles et poutres de rigidité, conformément aux critères de stabilité et de durabilité établis dans la réglementation en vigueur.

STRUCTURE

En béton armé, plancher réticulé aux étages, dalles pleines en escaliers.

CUBIERTA

Toiture terrasse accessible dans les solariums et les terrasses découvertes, avec étanchéité et isolation thermique, finition carrelage grès antidérapant pour extérieurs. Autres toitures destinées à usage technique avec étanchéité, isolation thermique et finition gravier.

FAÇADE

Comme pratiquement tous les logements ont vue sur la mer, nous avons conçu des façades aux lignes simples, mais avec un grand jeu volumétrique, faisant prédominer le verre de ses vastes balcons et des parements de terrasse.

Les façades jouent sur le blanc de l'enduit au mortier de ciment à finition lisse et de la peinture apte pour extérieurs, en le combinant aux mêmes matériaux en d'autres couleurs.

Les murs de façade sont à double cloison : cloison intérieure en brique céramique de 7 cm d'épaisseur, isolation thermique intermédiaire en laine de roche de 4 cm et cloison extérieure en brique creuse triple de 11 cm d'épaisseur.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Pour les cloisons intérieures, système de brique céramique de grande dimension. Pour séparations entre les logements, double cloison en brique de grande dimension avec isolation acoustique en laine de roche de 6 cm à l'intérieur. Planchers entre logements avec isolation acoustique contre les bruits d'impact, gravillons et mortier de lissage. Sols sur vide sanitaire et sous-sol, avec isolation thermique et mortier de lissage.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Murs finis en plâtre projeté, revêtement peinture acrylique lisse. Faux plafond en plaques de plâtre dans tout le logement (suivant le type de logement, faux-plafond limité à zones de salles de bains, cuisine et couloirs), finition peinture acrylique lisse.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Grès antidérapant dans porches, terrasses et solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Grès porcelainé pour dallage de tout le logement. Carrelage mural de salles de bains et cuisine en grès de 1ère qualité (* voir options sans supplément dans le catalogue).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures en profilés PVC avec rupture de pont thermique sur porte-fenêtre balcon salon, vitrage 4-6-3+3 mm, menuiseries en aluminium laqué blanc sur fenêtres, épaisseurs 4x6x6, couleurs des autres fenêtres coordonnées à la teinte de la façade. Volets en aluminium, même finition que les menuiseries, lames en polyuréthane injecté pour bonne isolation thermique.

Garde-corps terrasse en profilé d'aluminium laqués et panneaux de verre antichute.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes intérieures décor mélaminé, finition wengué. Placards à portes coulissantes, même finition que les portes intérieures. Aménagement intérieur avec bloc-tiroirs, partie haute de rangement et tringle de penderie. Meuble à chaussures dans le vestibule (suivant le type de logement). Porte palière blindée, côté palier panneau finition hydrolaque et côté logement même finition que les portes intérieures, avec judas et serrure de sécurité.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribution intérieure du logement en tube plastique homologué suspendu au plafond.

Salles de bains avec vasque suspendue et miroir. Receveurs de douche acrylique, dimensions d'entre 0,80 et 1,40 m de longueur sur 0,80 m de largeur (suivant plan), tous avec parois de douche.

Appareils sanitaires et robinetterie monocommande de première qualité.

Production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire thermique, avec panneaux solaires sur toiture. Installation de cumulus électrique d'appoint de 80 litres, avec support conformément à la réglementation.

Ventilation de tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits pour évacuation forcée.

Robinet dans solariums et jardins.

ÉLECTRICITÉ

Installation électrique de puissance élevée 9,2 kW (la puissance souscrite dans le contrat de fourniture sera de 6,9 kW, avec possibilité de l'augmenter sur demande du client). Installation intérieure avec appareillage de première marque.

Câblage logé dans gaines non propagatrices de la flamme. Prises TV dans salon, chambres, porche, terrasse et solarium (suivant le type de logement). Prises téléphone dans salon et chambre principale, ainsi que dans 2ème chambre dans les appartements avec trois chambres.

Prise de courant pour thermoventilateur dans salles de bains.

CUISINE

Entièrement équipée avec meubles hauts et bas, hotte aspirante, évier en inox avec un bac et un égouttoir, plan de travail



granit et installation pour lave-vaisselle et lave-linge.

Comptoir passe-plats intégré à table de salle à manger, avec possibilité d'extension, suivant le nombre de personnes.

GALERÍAS

Semi-fermées et situées dans certains logements en rez-de-chaussée. Equipées de point d'éclairage, cumulus électrique d'appoint de 80 litres avec support, évier-lavoir, pré-installation pour lave-linge et sèche-linge. Finition enduit de ciment blanc.

CLIMATIZACIÓN

Pré-installation système Air Conditionné (froid-chaud) dans salon et chambres, par gaines.

SEGURIDAD

Rideaux métalliques de sécurité sur toutes les fenêtres et porte-fenêtres balcon en rez-de-chaussée et dans les pièces accessibles de l'étage pour les autres niveaux.

TELECOMUNICACIONES

Installation d'équipements de réception des signaux TV gratuits dans plusieurs langues : espagnol, russe, français, anglais et allemand, avec récepteur satellite numérique HD dans chaque logement. Possibilité également de syntoniser les chaînes belges (en flamand) avec décodeur d'origine. L'installation permet également de recevoir un bouquet de chaînes de langues scandinaves et anglaise, moyennant souscription.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Composés d'une couche de terre végétale, un filet anti-racines et une couche finale de gravier. La plupart des logements en rez-de-chaussée comportent un agrandissement du porche avec terrasse découverte dallée. Haie de cyprès périphérique en parties communes et séparations. Arbres et plantations. Clôture de devant par muret maçonné et grillage métallique. Séparations uniquement par grillage métallique.

Arrosage automatique par goutte-à-goutte, avec programmateur.

Espace pour stationnement dans certains jardins, matérialisé par des bandes de roulement terminées en béton lissé avec porte d'accès et portillon piéton.

ESCALERA Y PORTALES

Sols et escaliers en grès antidérapant à tous les étages, murs avec même finition que la façade. Faux plafond en Pladur et éclairage par down lights.

Ascenseurs situés aux emplacements définis suivant la réglementation : 5 arrêts, capacité de 6 personnes et boîtes à boutons anti-vandalisme, conformes à la réglementation européenne.

APARCAMIENTOS



Tous les logements disposent de places de stationnement, qui peuvent être soit extérieures dans l'enceinte de la résidence, avec accès par grille coulissante, soit couvertes dans le parking situé en sous-sol du bâtiment. Ce parking comporte deux ascenseurs et un escalier desservant les logements. Il est équipé d'un système d'ouverture automatique par télécommande, d'un éclairage de secours, ainsi que de dispositifs d'extinction d'incendie et d'un système de ventilation forcée. Sol en béton lissé et murs revêtus de peinture acrylique.

SOLARIUM

Solarium privatif sur le toit terrasse, avec accès direct du logement. Equipé de douche, robinet, barbecue, point d'éclairage, prise de courant et prise TV.

URBANISATION

Entièrement close par muret et grillage métallique, avec portillons d'accès dont l'un, celui de l'entrée principale en face des ascenseurs, est équipé de portier automatique et les autres sont à ouverture par clé. Allées piétonnes pavées, mobilier urbain et rampes pour faciliter l'accessibilité. Parking vélo.

L'ensemble dispose également de lieux de détente et de lecture aménagés avec arbres et bancs.

PISCINE

Piscine communautaire avec deux bassins séparés, adultes et enfants, d'une surface totale de 107 m², avec revêtement carrelage mosaïque, éclairage intérieur avec changements de couleur et échelle avec facilité d'accès aux personnes à mobilité réduite.

Un porche de grandes dimensions est prévu en face de la piscine. Cet espace sera ouvert à de multiples usages, tels que réunions sociales ou coin détente. Il sera équipé de transats et de toilettes.

Plage de piscine gazonnée d'une surface de 200 m² équipée de douches, parasols en brande de bruyère, clôture de protection, portillon d'entrée, arbres et éclairage.

(*)

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, de Réglementation de la Construction (LOE). Sur indication de l'équipe technique, ces matériaux peuvent être remplacés par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure. Les matériaux de remplacement seront toujours de qualité similaire à ceux décrits dans cette notice.



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