

SILENE

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Fondations exécutées par semelles et poutres de rigidité, conformément aux normes de durabilité et de stabilité requises, vide sanitaire pour assurer la salubrité des logements.

STRUCTURE

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

CUBIERTA

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

FAÇADE

La conception architecturale de l'ensemble favorise la diversité des textures et des couleurs, avec le blanc comme élément intégrateur, marron foncé pour les volumes saillants (parements des balcons), imitation pierre pour les éléments en porte-à-faux (jardinières), le tout coordonné à la couleur blanche des fenêtres et des portes-fenêtres de balcon, afin d'obtenir l'unité de composition requise.

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. Revêtement : pour le corps principal du bâtiment, enduit au mortier de ciment lissé de couleur blanche et peinture acrylique apte pour extérieurs. Les parements de façade des balcons recevront un mortier monocouche de teinte marron avec jointoyage et les jardinières seront en mortier monocouche imitation pierre.

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 avec isolation thermique et mortier de lissage.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Murs finis en plâtre de propreté, revêtement peinture acrylique lisse. La cuisine et les salles de bains, le couloir et les pièces où il y a passage de canalisations recevront en plafond des plaques de plâtre finition lisse et deux couches de peinture acrylique.



Faux plafond démontable dans salle de bains (principale ou secondaire suivant le type de logement) pour pose et entretien de l'installation de climatisation.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Grès antidérapant en porches, balcons, terrasses découvertes et solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès de 1ère qualité dans tout le logement. Carrelage mural de cuisine en grès de 1ère qualité au droit du plan de travail. Carrelage combiné avec parements peints dans salles de bains.

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, face extérieure panneau finition hydrolaque et face intérieure même finition que les portes intérieures, avec judas et serrure de sécurité.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

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

Salle de bains principale avec meuble vasque, 2ème salle de bains avec vasque suspendue, les deux avec éclairage halogène et miroir. Receveurs de douche acrylique, dimensions 0,80- 1,20-1,40 et 1,60 de longueur sur 0,80 de largeur (suivant plan). Parois sur toutes les douches.

Appareils sanitaires marque Unisan et robinetterie monocommande de première qualité.

Production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire thermique, conformément à la réglementation en vigueur, avec plaques solaires sur toiture. Chauffe-eau électrique de 100 litres dans loggia en complément de l'installation.

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.

Eclairage extérieur périphérique en rez-de-chaussée.

Prises TV dans salon, chambres, porche, terrasse et solarium. 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.

Prises d'accès aux services de télécommunication haut débit par fibre optique dans salon et chambre principale.

CERRAJERÍA

Rideaux métalliques de sécurité laqués sur fenêtres et portes-fenêtres balcon en rez-de-chaussée et en étage du haut lorsqu'il existe une possibilité d'accès depuis l'étage. Egalement sur éléments de l'ensemble comme rampes des escaliers communs, passerelles et clôture de la résidence.



CUISINE

Entièrement équipée avec meubles hauts et bas, hotte décorative, évier en inox avec un bac et un égouttoir, plan de travail granit et pré-installation lave-vaisselle.

Comptoir passe-plat maçonné.

GALERÍAS

Occultation par lames en aluminium laquées. Murs enduits de ciment de couleur blanche. Loggia équipée d'évier-lavoir, chauffe-eau électrique, échangeur eau chaude sanitaire et installation lave-linge et sèche-linge.

CLIMATIZACIÓN

Pré-installation système Air Conditionné (froid/chaud) dans salon et chambres, avec conduits, espace réservé dans faux plafond de la salle de bains pour l'unité intérieure et sur toiture pour l'unité extérieure.

TELECOMUNICACIONES

Infrastructure commune de télécommunication avec installation d'antenne parabolique orientée vers le satellite Astra. Récepteur satellite HD dans chaque logement pour réception des chaînes en accès libre.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Composés d'une couche de terre végétale, un filet anti-racines et une couche finale de gravier. Haie de cyprès périphérique parties communes et séparations. Avec arbres et zones jardinées. Clôture par mur maçonné et éléments de serrurerie en harmonie avec l'esthétique de l'ensemble. Accès au jardin par portillon.

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

Espace pour stationnement dans certains jardins, matérialisé par des bandes de roulement terminées en béton lissé.

ESCALERA Y PORTALES

Sols et escaliers en grès antidérapant à tous les étages, murs avec même finition que la façade.

APARCAMIENTOS

L'ensemble comprend des places de stationnement situées dans l'enceinte de la résidence. Chaque logement dispose d'une place de stationnement.

SOLARIUM

Solarium privatif avec douche, barbecue et robinet, accès direct de la maison par un escalier privé. Couverture de cet escalier par un système de panneaux coulissants en aluminium, entièrement automatisé.

URBANISATION

Nous avons conçu un ensemble privilégiant l'orientation sud, la plus favorable pour profiter du soleil dans la région méditerranéenne avec, de l'autre côté, la piscine ouvrant l'horizon en complément de cette orientation.

L'intérieur de la résidence comprend de grandes allées piétonnes reliant tous les logements aux différentes parties communes et au parking. Ces allées sont terminées en béton imprimé imitation bois. Elles sont entourées d'espaces verts



avec une grande variété de plantes et d'arbustes de différents types, avec installation du système d'arrosage requis. La Résidence est également équipée d'éclairage et de mobilier urbain. Elle est aménagée pour faciliter l'accessibilité, notamment par des rampes.

Elle est entièrement close par un mur maçonné et serrurerie et comporte des entrées piétonnes par portillons à ouverture codée.

Les boîtes aux lettres sont situées à égale distance de tous les logements. Il est prévu 4 emplacements pour parking vélos.

PISCINE

La Résidence possède un espace piscine avec accès soit par les parties communes, soit directement des appartements situés en rez-de-chaussée. Piscine communautaire de 90 m², carrelage mosaïque et éclairage intérieur avec changements de couleur, échelle avec facilité d'accès aux personnes à mobilité réduite. Grand bassin et petit bassin (pour les enfants). Jacuzzi climatisé attenant.

Espace piscine de 650 m² avec pelouse, douches, parasols en brande de bruyère, arbres et éclairage.



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