

SIDI VILLAS BY TM

Costa Blanca Norte / San Juan de
Alicante

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Les fondations des logements reposent sur des semelles en béton armé et une chape avec contreventement ou sur des longrines avec semelles en béton armé, la mise en œuvre étant conforme aux spécifications de l'étude géotechnique et aux normes de structure en vigueur.

STRUCTURE

La structure est composée de piliers en béton armé et de piliers métalliques et de planchers réticulés ou dalles pleines en béton armé, la mise en œuvre étant conforme aux spécifications de l'étude géotechnique et aux normes de structure en vigueur.

CUBIERTA

La toiture du logement est une toiture-terrasse, avec formation de pentes, imperméabilisation avec revêtement d'étanchéité en asphalte, isolation thermique par panneaux de polystyrène extrudé et couche de gravier pour la finition.

FAÇADE

La conception de la façade du logement se caractérise par un volume blanc en élévation, qui épouse la courbe de la parcelle, avec au rez-de-chaussée un corps en retrait, à l'ombre, qui permet de créer différents porches donnant sur le jardin, tout en mettant en valeur la présence du volume supérieur.

La composition des ouvertures de la façade principale, orientée à l'est, offre une vue sur la mer depuis les trois chambres, l'espace polyvalent, le salon et la cuisine. De plus, la façade est équipée de volets à motifs géométriques, fixes et coulissants, qui donnent du caractère à l'enveloppe du logement tout en nuancant l'éclairage naturel et la vue.

La façade est fermée par deux panneaux avec isolation intermédiaire : revêtement extérieur plaqué céramique ou mortier peint, selon conception, sur cloison en briques de 1/2 pied et enduit hydrofuge intérieur ; isolation thermique intermédiaire selon exigences réglementaires ; panneau intérieur composé d'une plaque de plâtre laminé épaisse de 18 mm sur des profilés en acier galvanisé.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les cloisons intérieures du logement se composent de deux plaques de plâtre laminé épaisses de 18 mm, posées de part et d'autre de profilés en acier galvanisé avec isolation thermoacoustique en laine de roche.

L'intérieur du logement dispose d'un faux plafond lisse continu en plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé. Les faces des portes-fenêtres donnant sur la mer (dans le salon, la cuisine et les chambres) sont équipées d'une gorge à



rideaux dans le faux-plafond. Pour accéder aux éléments techniques, des trappes sont disposées dans le faux-plafond des salles de bain secondaires ou des zones de passage. Dans les zones de passage du premier étage, un escalier escamotable dissimulé dans le faux-plafond permet d'accéder à la toiture pour l'entretien.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Les murs seront constitués d'une plaque de plâtre laminé recouverte de deux couches de peinture acrylique lisse (*possibilité de choix des couleurs sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation). Les plafonds seront recouverts de deux couches de peinture acrylique lisse blanche.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Le revêtement de sol extérieur des porches, terrasses, terrasses à ciel ouvert et galerie sera en grès de porcelaine.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Revêtement de sol en grès de porcelaine rectifié grand format, plancher laminé ou marbre à l'intérieur du logement.

Carrelage en grès grand format dans les salles de bain.

(*possibilité de choix des dallages et des carrelages sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation). Dans le cas des salles de bain à plancher laminé, on pourra choisir parmi les autres options, soit un sol en grès, soit un sol en marbre.

Une isolation thermique est installée entre le sol du rez-de-chaussée et le sous-sol ; même chose pour les zones en porte-à-faux du premier étage.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Porte palière blindée, avec judas et serrure de sécurité. Face extérieure finie en bois avec traitement extérieur. Finition de la face intérieure : panneau en bois assorti aux menuiseries intérieures. Comprend un vitrage laminé fixe avec lame d'air.

Menuiseries extérieures avec profilés en PVC de première qualité. Portes-fenêtres à feuille coulissante, équipées d'un système relevable dans le salon, la cuisine et la chambre principale. Fenêtres coulissantes avec panneau inférieur fixe dans le reste des chambres ; fenêtres coulissantes, battantes ou oscillobattantes dans les salles de bain, l'escalier et le sous-sol.

Les portes-fenêtres du rez-de-chaussée comprennent des volets en aluminium avec système de sécurité autobloquant ; les fenêtres des chambres ont des volets en aluminium au polyuréthane injecté. Tous les volets reçoivent une finition de la même couleur que la menuiserie et ils sont motorisés.

Les portes fenêtrées sont composées d'un double vitrage de sécurité avec lame d'air, pour la sécurité contre les impacts et l'isolation thermique et acoustique. Les autres fenêtres sont composées d'un double vitrage avec lame d'air, pour l'isolation thermique et acoustique.

La balustrade de la terrasse du premier étage se compose d'un socle en maçonnerie surmonté d'un vitrage de sécurité monté sur profilés métalliques.

Contrevents ou volets extérieurs, fixes ou coulissants, en panneau synthétique pour extérieurs découpé de motifs géométriques, pour filtrer l'air et la vue.



Les fenêtres de la façade arrière et du sous-sol accessibles depuis le rez-de-chaussée sont équipées d'une grille extérieure en acier laqué fixée avec des vis anti-intrusion.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes de passage intérieures laquées, battant de 220 cm, âme pleine, charnières invisibles, pêne demi-tour aimanté, fermeture amortie par bourrelet en caoutchouc dans le cadre ; couvre-joints pour dissimuler le cadre. (*possibilité de choix des finitions sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

Façades d'armoires encastrées du sol au plafond avec portes coulissantes laquées, intérieur plaqué mélanine finition textile, divisions, module haut, penderie, étagères et tiroirs. (*possibilité de choix des finitions sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

Dressing à porte coulissante encastrée dans la cloison, finition similaire aux portes de passage, intérieur plaqué mélanine finition textile, divisions, module haut, penderie, étagères et tiroirs.

Au rez-de-chaussée, vestibule et zone entre ascenseur et cuisine revêtus de panneaux finition bois, du sol au plafond. Meuble à chaussures intégré dans la zone revêtue de panneaux du vestibule.

Escalier intérieur entre le rez-de-chaussée et l'étage, avec limon métallique, marches en bois et rampe en verre selon conception.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Les salles de bains disposent de :

- Plateau de douche en résine encastré dans le sol ou plateau de douche réalisé à même le sol du logement.
- Pare-douche en verre de sécurité (fixe, coulissant ou à battant selon type).
- Meuble de lavabo suspendu avec plateau en résine ou charge minérale.
- Miroir sur lavabo éclairé par LED sur le bord supérieur et inférieur.
- Éclairage avec spots LED intégrés au plafond au-dessus du lavabo.
- WC à réservoir encastré de marque Laufen.
- Robinetterie de lavabo de première qualité, marque Hansgrohe
- Robinetterie de douche encastrée dans le mur, marque Hansgrohe, et pommeau mural.

De plus, la salle de bain est équipée de :

- Baignoire îlot décorative en Solid Surface, de marque Laufen.
- Miroir antibuée sur lavabo éclairé par LED sur le bord supérieur et inférieur.
- WC suspendu à réservoir encastré de marque Laufen.
- Bidet suspendu de marque Laufen.
- Robinetterie des lavabos et du bidet de première qualité de marque Hansgrohe.
- Robinetterie de douche encastrée dans le mur, marque Hansgrohe et pommeau encastré dans le plafond, effet pluie.
- Sèche-serviettes électrique mural.

Distribution intérieure de l'approvisionnement en eau du logement en canalisation plastique homologuée. Pompe de recirculation d'eau chaude sanitaire. Système de sécurité technique avec capteur d'inondation et robinet d'arrêt dans les salles de bain et la cuisine.

Évacuation de l'eau par les siphons en canalisation PVC homologuée.

VENTILACIÓN

Ventilation mécanique dans tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits avec évacuation forcée. Système d'admission d'air par conduits.

ÉLECTRICITÉ

Installation électrique spéciale 14,49 KW/230 V. Mécanismes de première marque, avec réglage de l'intensité de la lumière dans le séjour-salle à manger. Éclairage LED intégré dans les retombées du faux plafond du salon et de la chambre principale. Éclairage par spots LED sur les façades de placard des chambres.

Prises de télévision dans le séjour, toutes les chambres et porches du rez-de-chaussée. Prises réseau RJ45 dans le salon et dans toutes les chambres

Installation domotique pour le contrôle des lumières du séjour, de la chambre principale et du jardin, avec possibilité de programmer des scènes et un simulateur de présence, contrôle de volets et de la climatisation ; possibilité aussi de contrôle par téléphone portable grâce à une application téléchargeable gratuite.

Préinstallation pour système de caméras de sécurité CCTV sur le pourtour de la parcelle.

CUISINE

Cuisine design ligne italienne composée des zones suivantes : îlot central pour espace de cuisson avec vue sur le jardin, zone-bar pour tabourets ; meuble armoire sur mur fond de cuisine ; meubles bas et hauts sur mur latéral.

L'îlot et l'espace du meuble bas sont équipés de larges tiroirs offrant une vision panoramique des contenus ; conception contemporaine aux lignes droites, sans poignées. Tiroirs et portes à retour automatique, range-couverts en hêtre et range-casseroles à pivots en hêtre. Meubles hauts avec bande LED inférieure pour éclairer le plan de travail.

La zone de meubles armoires avec appareils électroménagers intégrés et poignée invisible dans profil en lignes verticales crée un effet de paroi design intégrée. Portes à retour automatique et accessoires intérieurs amovibles.

La cuisine dispose de différentes options de finition laquée. Plan de travail en quartz marque Silestone, évier sous plan et égouttoir intégré au plan de travail. (*possibilité de choix de la couleur des meubles de cuisine et de la couleur du plan de travail sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

La cuisine comprend des appareils électroménagers de marque Bosch installés : réfrigérateur encastrable, congélateur encastrable, lave-vaisselle encastrable, plaque à induction, colonne avec four à pyrolyse et microondes. Robinetterie de cuisine de marque Hansgrohe. Comprend également une hotte décorative centrale au-dessus de la zone de cuisson, avec éclairage intégré.

GALERÍAS

Équipée d'un point d'éclairage et d'une préinstallation pour lave-linge et sèche-linge. Revêtement de mur par placage céramique. Sortie vers l'extérieur.



GARAGE

Le logement dispose d'un sous-sol pouvant faire fonction de garage et de salle technique. On y accède par une porte motorisée commandée à distance, depuis une rampe située à l'arrière de la parcelle. Le garage peut accueillir 3 voitures et, dans un espace annexe, d'autres types de véhicules.

CLIMATIZACIÓN

Le logement est équipé de :

- Installation de climatisation par zones (air froid-air chaud) par conduits et contrôle individuel de la température dans le salon et les chambres. L'unité extérieure ou pompe à chaleur aérothermique est située dans un endroit accessible derrière le logement ; les unités intérieures prennent place dans le faux-plafond des salles de bain secondaires ou dans les zones de passage et elles disposent d'une trappe de visite. Grille de climatisation linéaire dans le salon.
- Chauffage au sol radiant à l'eau dans tout le logement avec contrôle de la température dans chaque pièce intégré à la pompe à chaleur aérothermique. Le sol des salles de bain est rayonnant électrique pour une climatisation rapide.

L'eau chaude sanitaire (ECS) est produite elle aussi par pompe à chaleur aérothermique, la salle technique du sous-sol accueillant un préparateur d'ECS de 150 litres, soutenu ponctuellement par une résistance électrique.

TELECOMUNICACIONES

Installation du dispositif de réception du signal de télévision TNT terrestre et de l'antenne parabolique orientée vers le satellite choisi par le client dans le faisceau de couverture de notre région afin de capter l'ensemble des chaînes émises au moyen d'un récepteur satellite numérique HD fourni pour chaque logement.

JARDINES

Enceinte de terrain avec mur en béton armé ou en blocs de béton et profilés en acier laqué selon le modèle. Portail d'accès piétons et véhicules en profilés d'acier laqué selon conception. Portail d'accès piétons avec portier vidéo et boîte aux lettres. Portail d'accès véhicules à moteur actionné par commande à distance.

Dans le jardin, un escalier extérieur permet de descendre au sous-sol. Le porche de la cuisine dispose d'un espace pour barbecue portable. Jardin entièrement planté de végétation naturelle : plantes aromatiques, fleurs et massifs décoratifs ; arrosage automatique par programmeur. Robinet indépendant pour branchement de tuyau.

SOUS-SOL

La clôture du sous-sol contre le terrain est constituée par un mur de contention en béton armé et imperméabilisé sur sa face extérieure ; ou par un mur en maçonnerie revêtu de mortier ou plaqué, selon conception, dans les zones sans contention de terres. Les cloisons intérieures du sous-sol sont en brique céramique enduite de mortier ou revêtue directement d'une plaque de plâtre laminée et peinte.

Le sol du garage est une semelle de béton taloché revêtue de résine époxy. La rampe extérieure est en béton imprimé antidérapant. L'escalier intérieur conduisant au sous-sol depuis le logement présente le même revêtement de sol que le logement. L'escalier extérieur menant au sous-sol est en grès cérame comme revêtement extérieur.

La porte extérieure d'accès piéton au sous-sol sera blindée. Finition de la face intérieure assortie aux menuiseries intérieures. Les portes de passage intérieures seront en acier laqué blanc, et résistantes au feu, selon conditions réglementaires.

Le sous-sol est équipé d'un faux-plafond continu uni en plaques de plâtre laminé sur des profilés en acier galvanisé.

Le garage est équipé d'une pré-installation pour point d'approvisionnement supplémentaire et d'une évacuation d'eau, ainsi qu'une pré-installation pour rechargement de voiture électrique.

PISCINE

Piscine d'environ 20m² à lame d'eau, accessible grâce à un escalier et une rampe en acier inoxydable. Revêtement intérieur en grésite. Éclairage intérieur avec changement de couleur. Une colonne de douche à proximité de la piscine.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

Le choix devra être communiqué avant le 15/10/2020

- Revêtement intérieur du logement.
- Carrelages de salle de bains.

Le choix devra être communiqué avant le 15/10/2020

- Finition des meubles et du plan de travail de la cuisine
- Portes intérieures et portes des placards encastrés.

Le choix devra être communiqué avant le 20/03/2022

- Peinture des murs intérieurs.

*Les options personnalisées payantes qui suivent pourront être choisies aux dates indiquées :

Le choix devra être communiqué avant le 15/10/2020

- Système de décalcification d'eau potable
- Système osmotique pour eau de cuisine
- Assistant vocal « Alexa » intégré au système domotique
- Jet nouveau-né piscine
- Zone jacuzzi en dur à l'intérieur de la piscine
- Prise de chargement pour voiture électrique

REMARQUE : 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). L'équipe technique pourra décider de remplacer ces matériaux par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure.

ASCENSOR-ELEVADOR



Le logement est équipé d'un ascenseur pour logement individuel qui relie le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

19/05/2022

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