

RESIDENCIAL GALA

Costa Blanca Sur / Orihuela Costa
(Alicante)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Les fondations des bâtiments reposeront sur des semelles et des longrines et disposeront d'un vide sanitaire ventilé, isolant ainsi les logements du terrain. Les fondations et la structure seront validées par une agence de contrôle technique homologuée indépendante, conformément aux spécifications de l'étude géotechnique et aux normes de structure en vigueur.

STRUCTURE

Structure constituée de piliers en béton armé et de piliers métalliques dans les couloirs d'accès aux logements. Planchers réticulés aux étages. Dalles pleines dans les escaliers. Un réseau de mise à la terre indépendant a été prévu pour chaque bâtiment.

CUBIERTA

Toiture-terrace accessible dans les solariums avec formation de pentes, imperméabilisation avec revêtement d'étanchéité en asphalte, isolation thermique par panneaux de polystyrène extrudé et sol de grès antidérapant adapté aux extérieurs pour la finition. Le reste de la toiture sera destiné à une utilisation technique, avec formation de pentes, étanchéité assurée par un revêtement d'asphalte laminé, isolation thermique à base de panneaux de polystyrène extrudé et couche de gravier pour la finition.

FAÇADE

La façade présentera des éléments novateurs concernant la configuration des bâtiments : éléments en porte-à-faux créant différents volumes, balcons en surplomb équipés d'éléments en verre. Divers éléments seront ajoutés à la façade, comme des portiques extérieurs sur les terrasses, faits en béton peint, combinant le revêtement de crépi de ciment blanc fini avec de la peinture PVC apte pour l'extérieur. Les tons ocres et/ou marrons prédomineront dans la composition de la façade en contraste avec la blancheur des volumes plus importants.

La façade sera constituée d'une double paroi avec isolation intermédiaire : paroi extérieure en brique céramique creuse triple de 11 cm d'épaisseur, isolation thermique en laine de roche conformément aux exigences du Code espagnol de la construction et de l'habitation, et paroi intérieure en plaques de carton-plâtre sur profilés en acier galvanisé.

Le revêtement de façade sera un enduit au mortier de ciment, finition peinture acrylique pour extérieur, associant différentes teintes.

Selon le type de logement, les terrasses disposeront de jardinières individuelles dotées de différentes plantes et d'un système d'arrosage communautaire avec programmateur.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO



Les logements seront séparés par trois cloisons, avec isolation intermédiaire : une cloison centrale en brique céramique perforée et, de chaque côté de celle-ci, une contre-cloison autoportante en plaques de carton-plâtre sur profilés en acier galvanisé avec isolation thermoacoustique en laine de roche.

Les cloisons intérieures du logement seront composées de plaques de carton-plâtre sur profilés en acier galvanisé, avec une isolation intermédiaire.

L'intérieur du logement disposera d'un faux plafond en plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé. La salle de bains principale, ou la deuxième selon le type de logement, disposera d'un faux plafond démontable en plaques de plâtre sur profilés métalliques apparents pour faciliter l'entretien d'une éventuelle installation de climatisation.

Les planchers entre logements seront dotés d'isolation acoustique contre les bruits d'impact. Les planchers au rez-de-chaussée bénéficieront d'une isolation thermoacoustique conforme aux exigences du Code espagnol de la construction et de l'habitation.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Peinture plastique lisse sur plaque de carton-plâtre (*possibilité de choisir les couleurs). Les plafonds seront recouverts de deux couches de peinture acrylique lisse blanche.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Dallage en grès antidérapant sous les porches, sur les terrasses couvertes et découvertes et les solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès de première qualité dans tout le logement. Carrelage en grès de première qualité dans les salles de bains et la cuisine au-dessus du plan de travail (* Possibilité de choisir les carrelages et dallages).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures en profilés PVC finition en couleur. Portes-fenêtres coulissantes de 2,20 m de haut dans le salon. Double vitrage avec lame d'air déshydraté, épaisseurs de 3+3-12-3+3 pour les portes-fenêtres et 4-6-14 pour les fenêtres. Volets roulants en aluminium avec isolation thermique et finition de la même couleur que les menuiseries des chambres et du salon.

Terrasses correspondant à la conception générale du bâtiment, avec garde-corps légers en verre de sécurité et profilés métalliques.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Porte palière blindée, avec une face intérieure ayant la même finition que les portes de passage du logement, structure et pré-cadre en acier, dispositif de verrouillage, double serrure de sécurité et charnières anti-dégondage.

Portes et faces de placards en mélanine : trois finitions au choix (*possibilité de choisir la mélanine dans le catalogue sans majoration de prix)

Placards avec portes coulissantes et/ou battantes, équipés de bloc-tiroirs, partie haute de rangement et tringle de penderie ; meuble range-chaussures dans le hall, suivant le type de logement.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Installation à l'intérieur du logement en tuyauterie plastique de matériau homologué suspendue au plafond.

Équipement de la salles de bains :

- Chauffage par sol radiant électrique.
- Receveurs de douche en acrylique avec pare-douche intégré.



- Réservoir encastré dans la salle de bains principale.
- Robinetterie et appareils sanitaires de première qualité.
- Meuble avec lavabo dans la salle de bain principale, lavabo avec siphon collé au mur dans la deuxième salle de bain, tous deux avec miroirs et lampes halogènes.
- Robinets mitigeurs de première qualité.

Production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire thermique conformément à la réglementation en vigueur, avec panneaux solaires sur la toiture. Chauffe-eau électrique de 100 litres pour les logements à deux chambres et 120 litres pour ceux à trois chambres.

Ventilation mécanique centralisée dans tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits avec évacuation forcée.

Robinets dans les solariums, jardins et pièces de service.

ÉLECTRICITÉ

Le logement sera équipé d'une installation électrique puissante (9,2 kW, sachant que la puissance utilisée par défaut sera de 6,9 kW, avec possibilité de l'augmenter sur demande du client). Installation intérieure avec prises et interrupteurs de première marque. Prise électrique dans les salles de bains pour le sèche-serviettes électrique.

Prises de télévision dans le salon, dans toutes les chambres, sous le porche, sur la terrasse et le solarium. Prises Ethernet RJ45 dans le salon et dans toutes les chambres. La résidence disposera d'une infrastructure de distribution d'accès aux services de télécommunication haut débit par fibre optique.

Éclairage extérieur tout autour de la résidence au rez-de-chaussée.

CERRAJERÍA

Barreaux de sécurité aux fenêtres et aux portes-fenêtres du rez-de-chaussée, et pour les étages supérieurs, dans les zones accessibles depuis le couloir commun.

CUISINE

Entièrement équipée de meubles bas et meubles hauts, hotte amovible, évier composé d'un seul bac avec égouttoir en acier inoxydable, plan de travail en quartz ou de marque Silestone et préinstallation pour le lave-vaisselle.

Comptoir passe-plats identique au plan de travail (* Possibilité de choisir la couleur des meubles de cuisine et celle du plan de travail et du comptoir passe-plats).

GALERÍAS

La séparation sera constituée de lattes de métal laquées. Finition des murs en enduit de ciment blanc. La pièce de service sera dotée d'un cumulus d'eau chaude sanitaire et d'une préinstallation pour lave-linge/sèche-linge. Point d'éclairage.

CLIMATIZACIÓN

Préinstallation de la climatisation (chaud-froid) en conduit dans le salon et les chambres. Un espace sera prévu sur la toiture pour l'installation de la future unité extérieure, et dans le faux plafond de la salle de bains principale (ou de la deuxième, selon le type de logement) pour l'installation de la future unité intérieure. (* Option préévaluée)

TELECOMUNICACIONES

Installation d'équipements de réception des signaux de télévision totalement gratuite en espagnol, russe, français, anglais



et allemand, avec un récepteur satellite numérique HD dans chaque logement. Installation d'un routeur Wi-Fi. Possibilité de recevoir également des chaînes belges (en flamand) avec décodeur d'origine.

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

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Clôture des jardins formée d'un mur en briques et d'éléments de ferronnerie, accès par un portillon, système d'arrosage automatique par goutte-à-goutte avec programmateur. Formées de terre végétale, membrane antiracines et couche finale, finition gravier. Haie de cyprès sur le périmètre des parties communes et mitoyennes, espaces verts et système d'arrosage par goutte-à-goutte avec programmateur.

Tous seront accessibles par un portillon depuis les parties communes.

Possibilité de jardins thématiques (* Option préévaluée)

ESCALERA Y PORTALES

Les bâtiments disposeront d'ascenseurs extérieurs reliant tous les étages au rez-de-chaussée. Les ascenseurs seront équipés de moteur électrique basse consommation, portes automatiques, détection de surcharge, connexion téléphonique, éclairage LED et cabines adaptées aux personnes à mobilité réduite, d'une capacité de 6 personnes.

Les bâtiments seront également dotés d'escaliers et de couloirs extérieurs reliant les logements au rez-de-chaussée, et au reste de la résidence par des accès piétons. Toutes les parties communes des bâtiments disposeront d'un revêtement antidérapant. La séparation des escaliers et des passages extérieurs permettant l'accès aux logements sera constituée de rambardes en brique ayant la même finition que les façades.

L'ensemble de la résidence sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

APARCAMIENTOS

Tous les logements disposeront de places de parking extérieures dans l'enceinte de la résidence.

Il est prévu d'intégrer les parkings à vélo et autres locaux techniques dans la conception de la résidence.

SOLARIUM

Les logements situés au dernier étage disposeront d'un solarium privatif sur la toiture-terrasse, avec barbecue, douche avec eau froide et chaude, éclairage, prise électrique et prise de télévision.

L'accès au solarium se fera par un escalier reliant l'espace de circulation du logement, avec toit automatisé et isolation acoustique. Ce système garantira une meilleure luminosité et ventilation à l'intérieur du logement.

URBANISATION

La résidence disposera de 4 700 m² destinés à la plage de piscine, aux piscines et jacuzzis, aux parties communes et aux espaces verts. En outre, 2 750 m² seront réservés au parking extérieur.

La résidence sera dotée d'une zone centrale de jardins communautaires et d'espaces de loisirs.

Les différents espaces de la résidence seront reliés par un réseau d'allées piétonnes. Leur trajet bordé de plantation suivra des pentes douces supprimant les barrières aux personnes à mobilité réduite, qui auront accès à l'ensemble du rez-de-chaussée.

Le complexe comptera trois entrées piétonnes, avec un accès via interphone pour l'entrée principale et un accès avec clé pour les deux autres entrées.

L'accès des véhicules se fera par une grille motorisée télécommandée.

La résidence sera parfaitement éclairée, équipée de mobilier urbain, et ornée d'une grande variété de plantes, allant des



espèces aromatiques aux couvre-sols à fleurs, en passant par les palmiers ou autres exemplaires caractéristiques du climat méditerranéen. Tous les jardins des parties communes seront équipés d'un système d'arrosage automatique. Le périmètre de la résidence sera entièrement délimité par un mur et une clôture métallique.

Elle sera dotée de :

- Terrains de pétanque
- Aire de jeux pour enfants à l'air libre avec balançoires, toboggans, bascules, revêtement de sécurité au sol.
- Service Wi-Fi communautaire avec accès Internet dans la zone centrale de la résidence.

PISCINE

Zone de la plage de piscine de 1 300 m² en gazon naturel, équipée de douches, plantations et éclairage, accessible directement depuis les parties communes et entièrement délimitée par un garde-corps en métal. Elle sera dotée de :

- Piscine pour adultes avec bassin d'une surface de 160 m², revêtue de mosaïque et disposant d'un éclairage intérieur, avec un escalier en maçonnerie pour les personnes à mobilité réduite et des échelles métalliques. Son couloir de nage fera plus de 18 mètres de long.
- Piscine pour enfants avec bassin d'une surface de 25 m², revêtue de mosaïque et disposant d'un éclairage intérieur.
- Deux jacuzzis chauffés avec éclairage intérieur, d'une capacité de 4-5 personnes, en acrylique thermoformé d'une seule pièce, avec poignées en acier inox, sièges ergonomiques et buses d'eau et d'air.
- Espaces solarium reliant les deux piscines.
- Sanitaires dans l'espace piscines et poste de secours en sous-sol.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Le choix devra être communiqué avant le 10 décembre 2018.
 - Revêtement intérieur du logement.
 - Carrelages salles de bains et cuisines.
- Le choix devra être communiqué avant le :
 - Finition des meubles de la cuisine. 30-01-2019
 - Plan de travail de la cuisine. 10-02-2019
 - Portes intérieures et portes des placards. 10-02-2019
 - Peinture des murs intérieurs. 15-03-2019

** Tous les logements bénéficieront 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.



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