

OCEAN DREAM

Costa Blanca Sur / ?Torrevieja (Alicante)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Les fondations seront constituées de semelles et d'une chape en béton armé avec contreventement. La mise en œuvre est conforme aux spécifications de l'étude géotechnique et aux normes de structure en vigueur.

STRUCTURE

La structure est composée de piliers métalliques et en béton armé, ainsi que de planchers réticulés également en béton armé. Dalles pour les escaliers et éléments divers à dalle pleine dans le bâtiment. La mise en œuvre est conforme aux spécifications de l'étude géotechnique et aux normes de structure en vigueur.

CUBIERTA

3. TOITURE

Toiture-terrasse accessible au niveau du solarium commun avec formation de pentes, revêtement d'étanchéité avec feuille d'asphalte et finition en grès antidérapant imitation bois ou gazon artificiel, selon le cas.

L'isolation thermique est posée sur la face inférieure de la dalle de toit.

FAÇADE

Le revêtement de façade sera un enduit au mortier de ciment blanc recouvert d'une couche de finition de peinture plastique pour extérieur de couleur blanche pour les terrasses et les éléments de façade, et de couleur grise pour le corps principal du bâtiment conformément à la conception.

La façade est constituée d'une double paroi avec une isolation intermédiaire : une paroi extérieure en brique céramique, une isolation thermique conformément aux exigences du Code espagnol de la construction et de l'habitation, et une paroi intérieure en plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les séparations entre les logements sont réalisées en plaques de plâtre laminé sur des profilés en acier galvanisé avec une isolation thermique et acoustique en laine de roche et une séparation intermédiaire par une feuille métallique.

Les cloisons intérieures de chaque logement sont composées de plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé, ainsi que d'une isolation thermique et acoustique en laine de roche à l'intérieur.

L'intérieur du logement disposera d'un faux plafond en plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé. La deuxième salle de bains dispose d'un faux plafond démontable constitué de plaques de plâtre de 60 x 60 cm sur profilés métalliques apparents pour faciliter l'entretien de l'installation de climatisation.

Les sols entre logements sont dotés d'une isolation acoustique contre les bruits d'impact ; le rez-de-chaussée est doté d'une isolation thermique à base de plaques de polystyrène extrudé ; l'isolation de la toiture par est posée sur la face inférieure de la dernière dalle. Tous ces éléments sont mis en œuvre conformément au Code espagnol de la construction



et de l'habitation.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Les murs sont revêtus de deux couches de peinture plastique lisse sur plaque de plâtre laminé. Les plafonds sont recouverts de deux couches de peinture plastique lisse blanche.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Dallage en grès antidérapant sous les porches, sur les terrasses, ainsi qu'au niveau des pièces de service des logements.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès de haute qualité dans tout le logement. Revêtement en grès de haute qualité dans les salles de bains. Revêtement en panneaux synthétiques sur la façade apparente du coin cuisine. (*possibilité de choix des dallages et des revêtements en grès et synthétiques sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiserie extérieure avec profilés en PVC hautes performances et finition gris anthracite.

Portes-fenêtres coulissantes dans le salon de tous les logements, ainsi que dans la chambre 1 des logements au rez-de-chaussée, avec profilé encastré à la hauteur du sol. Fenêtres coulissantes dans les autres chambres. Les toilettes sont dotées d'une fenêtre oscillo-battante avec verre translucide. Double vitrage avec lame d'air et verre de sécurité pour les portes-fenêtres. Volets roulants en aluminium laqué de la même couleur que les menuiseries et isolation thermique intérieure dans les chambres et les salons.

Accès à la pièce de service par porte battante avec profilés en PVC et vitrage translucide de sécurité avec lame d'air.

Porte palière blindée, structure et précadre en acier, dispositif de verrouillage, double serrure de sécurité et judas. Face extérieure recouverte d'un panneau hydrolaqué de la même couleur que les menuiseries extérieures et finition intérieure identique à celle des portes intérieures.

Terrasses selon conception du bâtiment avec mur de maçonnerie et garde-corps légers en verre de sécurité.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes intérieures laquées avec panneaux de 210 cm de haut, structure massive, charnières à penture et fermeture amortie par un bourrelet en caoutchouc dans le cadre (*possibilité de choisir les finitions sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

Placards encastrés avec portes coulissantes et finition laquée de la même couleur que les portes intérieures, revêtement intérieur en mélamine finition textile, avec élément central de séparation, rangements dans la partie supérieure, tringle, tiroirs et étagères.

Selon la typologie, les logements peuvent disposer d'un meuble à chaussures à portes battantes avec finition laquée (de la même couleur que les portes intérieures) dans l'entrée.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Salle de bains 1 avec meuble vasque suspendu, miroir avec éclairage LED intégré indirect et spots LED encastrés dans le faux plafond au-dessus du lavabo. Salle de bains 2 avec meuble vasque suspendu, miroir et spots LED encastrés dans le faux plafond au-dessus du lavabo. Robinets mitigeurs de haute qualité, éco-efficaces, avec ouverture eau froide. Sèche-serviette électrique dans la salle de bains 1. Receveurs de douche en résine aux dimensions variables avec paroi de douche intégrée en verre de sécurité. Robinetterie de douche encastrée de haute qualité avec pommeau fixe au plafond



dans la salle de bains 1 et pommeau mobile dans la salle de bains 2. Toilettes avec réservoir encastré dans toutes les salles de bains.

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

Chauffage au sol électrique dans les salles de bains 1 et 2.

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

ÉLECTRICITÉ

Le logement est 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. Prises TV dans le salon, dans toutes les chambres, sous le porche et sur la terrasse. Prises réseau RJ45 dans le salon et dans toutes les chambres.

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

CERRAJERÍA

Des barreaux métalliques de sécurité seront posés devant les portes-fenêtres et fenêtres des logements situés au rez-de-chaussée.

Selon la typologie, les pièces de service seront fermées par des lattes métalliques thermolaquées de la même couleur que les menuiseries extérieures.

CUISINE

Entièrement meublée avec placards hauts et bas, meubles hauts jusqu'au plafond, tiroirs à fermeture automatique, hotte amovible, préinstallation pour le lave-vaisselle, plan de travail en quartz (Silestone, Compac ou similaire), avec évier sous plan de travail et égouttoir usiné dans le plan de travail (*possibilité de choisir la couleur des meubles de cuisine et du plan de travail sans frais conformément au catalogue de personnalisation).

Robinet d'évier mitigeur de haute qualité, éco-efficace, avec ouverture eau froide.

Éclairage avec ruban LED intégré sous les meubles hauts de la cuisine.

GALERÍAS

Les logements de type A et D disposeront d'une pièce de service accessible depuis l'intérieur du logement :

Elle sera fermée par un mur de maçonnerie et des lattes en acier thermolaquées de la même couleur que les menuiseries extérieures.

Les parois intérieures seront recouvertes de mortier de ciment blanc avec une finition délavée et une peinture plastique adaptée aux extérieurs.

Installation pour lave-linge et/ou sèche-linge.

Les logements B et C disposent d'un placard sur la terrasse.

Il sera fermé par deux portes battantes en PVC avec des lames de la même couleur que les menuiseries extérieures.

CLIMATIZACIÓN

Installation de climatisation (air froid-air chaud) par conduits. Les unités extérieures sont situées sur une plateforme technique à côté des escaliers communs, avec un accès pour la maintenance. L'unité intérieure est située sous le faux-plafond de la salle de bains 2.

Dans la salle de séjour et les chambres, des grilles permettront de distribuer l'air conditionné (froid/chaud). Le thermostat



de commande se trouvera dans la salle de séjour.

TELECOMUNICACIONES

Installation de systèmes de réception de signaux de télévision totalement gratuite en espagnol, russe, français, polonais, anglais et allemand. 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.

Installation d'un routeur Wi-Fi avec possibilité de s'abonner aux services d'un opérateur télécom de la région.

Service Wi-Fi commun avec accès Internet au niveau du solarium commun de la résidence.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Les jardins privés du rez-de-chaussée disposent d'un espace revêtu d'un dallage antidérapant aux dimensions variables selon la typologie, la surface restante étant en gazon artificiel pour réduire l'entretien.

Ils sont fermés par des murs de maçonnerie couronnés d'éléments de ferronnerie en acier thermolaqué de même couleur que les menuiseries extérieures.

Ils sont bordés d'une haie de cyprès dotée d'un système d'arrosage automatique avec programmateur et robinet. Ils sont également équipés d'une prise TV.

Les logements au rez-de-chaussée disposent également d'un auvent sur la terrasse.

ESCALERA Y PORTALES

L'immeuble comprend deux cages d'escaliers et des ascenseurs qui relient tous les étages de logements au parking souterrain et au solarium commun situé sur le toit du complexe résidentiel.

Les ascenseurs sont équipés d'un moteur électrique basse consommation, de portes automatiques, d'une connexion téléphonique, d'un éclairage LED et de cabines d'une capacité de 6 personnes.

Dallage en grès antidérapant de qualité supérieure et séparation des escaliers communs réalisée en lames d'acier thermolaqué de la même finition que les menuiseries extérieures.

APARCAMIENTOS

Tous les logements sont dotés d'une place de stationnement et d'une cave situées dans l'un des deux sous-sols de l'immeuble.

Le parking souterrain dispose d'une rampe d'accès, d'une voie de circulation à double sens pour les véhicules, ainsi que d'une porte motorisée à ouverture/fermeture par télécommande. De plus, accès depuis les différents étages de l'immeuble par l'ascenseur et par les escaliers depuis l'intérieur de la résidence.

Le parking souterrain prévoit l'installation future d'une borne de recharge pour véhicules électriques raccordée à un compteur individuel, conformément à la réglementation.

Parking à vélos au sous-sol.

La séparation du parking souterrain consiste en des murs en béton armé rendus étanches. Le revêtement intérieur sera constitué d'un sol en béton lissé. Les caves, parkings à vélos et autres locaux techniques seront intégrés à la conception du sous-sol, ce dernier disposant de toutes les mesures de protection contre les incendies exigées par les normes en vigueur.

SOLARIUM

Le solarium commun de la résidence est situé sur le toit de l'immeuble. Il est accessible par les deux cages d'ascenseurs



qui le relie à tous les étages de logements. Il est également accessible par l'une des cages d'escalier.

Le sol est revêtu de grès cérame antidérapant imitation bois et de gazon artificiel, selon la conception. Il bénéficie d'un éclairage soigné et est agrémenté de végétation dans des jardinières encastrées réparties sur toute sa surface. Le garde-corps du solarium est composé d'un mur de maçonnerie et de verre pour ne pas entraver la vue sur la mer.

Des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite sont disponibles à côté de la piscine.

Le solarium commun dispose de différents espaces de loisirs et de détente sur deux niveaux :

- Zone de piscine :

La plage de piscine sur deux niveaux est équipée de douches, de chaises longues et d'une grande pergola en béton armé. Dotée de jardinières avec végétation et d'un éclairage, elle est clôturée par un garde-corps en verre au niveau supérieur et par un garde-corps en verre sur mur de maçonnerie au niveau inférieur.

Elle dispose d'une piscine à débordement d'environ 74 m², soit 16 mètres de long x 5 mètres de large sauf dans les parties courbes, avec un revêtement de mosaïque et un grand mur en plexiglas. Une zone moins profonde, accueillant 3 chaises longues immergées avec vue sur la mer, est intégrée au bassin de la piscine. Éclairage intérieur.

À côté de la piscine se trouve un jacuzzi chauffé 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.

- Zones de détente :

À côté de la piscine se trouve une zone de détente avec banc intégré semi-circulaire enduit de mortier de ciment blanc et de céramique imitation bois avec des coussins pour se reposer. Un poêle au bioéthanol est installé au centre.

De plus, il y a 2 zones de canapés, avec éclairage et végétation dans des jardinières.

- Espace repas :

Sur la façade sud du solarium et avec vue sur la mer, se trouve un espace avec barbecue, plan de travail et évier. Il dispose de tables et de chaises ainsi que de 2 voiles textiles tendues pour faire de l'ombre.

URBANISATION

Le complexe sera clôturé par un mur de maçonnerie et des éléments de ferronnerie. Il dispose de 2 accès piétons avec vidéophone depuis la rue Pleamar.

La résidence comprend de petites parties communes intérieures au rez-de-chaussée, composées de voies d'accès piétonnes aux cages de communication, d'espaces verts et de deux parkings à vélos en surface.

La piscine et les autres espaces de loisirs sont situés au niveau du solarium commun sur le toit de l'immeuble, tous deux décrits dans la section solarium.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

* Les finitions suivantes seront disponibles sans majoration de prix conformément au catalogue de personnalisation, à condition d'être communiquées dans les délais suivants :

- Revêtements de sol et carrelages muraux : Fermé
- Menuiserie en bois : Fermé
- Meubles de la cuisine : Fermé
- Plans de travail : 15/11/23
- Peinture : 05/12/23

** 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.



MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

07/05/2025

AGUA CALIENTE SANITARIA

L'eau chaude sanitaire (ECS) est produite au moyen d'un chauffe-eau aérothermique compact à accumulation d'eau chaude, équipé d'une résistance électrique d'appoint (190l), ce qui permet de réaliser des économies d'énergie par rapport à un chauffe-eau électrique traditionnel.

Cumulus de 190 litres situé dans la pièce de service ou dans un placard installé sur la terrasse, selon la typologie du logement.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tant les blocs d'habitation ainsi que les sous-sols de parking et les box 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**

TM GRUPO INMOBILIARIO