

# AIRE RESIDENCIAL

Costa Blanca Sur / Orihuela Costa  
(Alicante)

## LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

### CIMENTACIÓN

Réalisation des fondations avec des semelles liaisonnées et un vide sanitaire avec un espace pour isoler les logements du terrain dans le bâtiment qui ne dispose pas de sous-sol (bloc 2). Semelles liaisonnées et plancher collaborant dans les bâtiments avec place de stationnement en sous-sol (blocs 1 et 3). 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 combinée en béton armé avec piliers et éléments métalliques, plancher réticulé aux étages, dalles pleines pour les couloirs et escaliers. Un réseau de mise à la terre a été prévu pour chaque bâtiment.

### CUBIERTA

La toiture est plate, accessible au niveau des solariums, avec des parties en pente, une isolation thermoacoustique à base de panneaux de polystyrène extrudé, des bardeaux d'asphalte pour l'imperméabilisation et un revêtement de sol en grès résistant aux intempéries. Les zones destinées à l'installation des unités extérieures d'air conditionné et des panneaux solaires d'appoint du circuit d'eau chaude sanitaire seront recouvertes de gravier.

### FAÇADE

La façade présentera des éléments innovants avec des terrasses en surplomb allant dans différentes directions et se terminant par des garde-corps en verre.

Le revêtement de la façade principale sera composé d'enduit au mortier de ciment blanc peint avec de la peinture plastique pour extérieur de la même couleur et de carrelage céramique couleur bois dans les espaces entre les fenêtres. Les faces des rambardes latérales et les plafonds des terrasses seront enduits et peints avec de la peinture grise. Le rez-de-chaussée sera enduit au mortier de ciment blanc et peint de la même couleur que le reste des façades.

Les murs de façade seront à double cloison : cloison intérieure avec des plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé, isolation thermique intermédiaire en laine de roche et cloison extérieure en brique creuse triple de 11 cm d'épaisseur et finition au mortier de ciment blanc ou carrelage en céramique.

Selon les modèles de logements, certaines terrasses comporteront des jardinières avec différentes espèces de plantes, équipées de système d'arrosage par goutte-à-goutte avec programmateur.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les séparations entre logements sont à double cloison en plaque de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé et



isolation acoustique en laine de roche dans chacun d'entre eux, et à cloison en brique céramique intermédiaire de ½ pied d'épaisseur ou en tôle d'acier galvanisé, selon le cas.

Les cloisons intérieures de chaque logement sont également composées de plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé et d'une isolation acoustique en laine de roche.

Les planchers entre les logements disposent d'une isolation acoustique contre les bruits d'impact. En outre, les planchers au rez-de-chaussée bénéficient d'une isolation thermoacoustique conforme aux exigences du Code espagnol de la construction et de l'habitation.

## **REVESTIMIENTO INTERIOR**

Plaque de plâtre laminé recouverte de peinture acrylique lisse (\*possibilité de choix des couleurs sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

Faux plafond dans tout le logement en plaque de plâtre laminé, démontable dans la salle de bains (principale ou secondaire suivant le type de logement) pour pose et maintenance d'une éventuelle installation de climatisation.

Les plafonds sont recouverts de peinture acrylique lisse blanche.

## **SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR**

Dallage en grès antidérapant sous les porches, sur les terrasses 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 cuisines, sur le plan de travail. Dans les salles de bains, les murs de la douche, des toilettes et du lavabo sont carrelés du sol au plafond (\*possibilité de personnalisation sans frais supplémentaires conformément au catalogue). La partie restante des murs sera revêtue d'une peinture acrylique lisse de la même couleur que le reste du logement.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Menuiseries extérieures avec profilés PVC. Portes-fenêtres coulissantes dans le salon (portes-fenêtres de largeur variable et de 2,20 m de hauteur). Double vitrage avec lame d'air pour les portes-fenêtres et les fenêtres. Volets roulants en aluminium avec isolation thermique par polyuréthane injecté, finition de la même couleur que le reste des menuiseries.

Rambardes de terrasses avec revêtement du même matériau que la façade et renfort de garde-corps légers en verre de sécurité et profilés métalliques.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR**

Porte d'accès au logement blindée dont la finition de la face extérieure sera recouverte d'une plaque d'aluminium hydrolaqué et se différencie de la face intérieure qui sera identique à celle des portes intérieures du logement. Elle possèdera une structure et un pré-cadre en acier, un dispositif de verrouillage, une double serrure de sécurité, des charnières anti-dégondage et un judas.

Portes et faces de placards en mélamine : trois finitions au choix (\*possibilité de choix de la mélamine sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

Porte d'accès à la pièce de service blanche et avec double vitrage translucide.

Les armoires seront intégrées dans les murs, avec une finition intérieure en mélamine aspect tissu, et disposeront de



portes coulissantes, de bloc-tiroirs, d'une partie haute de rangement et d'une tringle de penderie.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

Équipement de la salle de bains :

- Receveurs de douche en résine avec pare-douche intégré.
- Toilettes avec réservoir encastré dans toutes les salles de bains.
- Robinetterie et appareils sanitaires de première qualité.
- Meuble-lavabo dans la salle de bains principale, lavabo avec demi-colonne dans la deuxième salle de bains, miroir et halogènes dans les deux.
- 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 de deux chambres et 120 litres pour ceux de trois chambres pour renforcer l'installation située dans les pièces de service ou dans les cuisines pour les logements de types B et D qui n'auront pas de pièce de service. Ventilation dans tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits à évacuation forcée.

Robinets dans les solariums et les jardins.

## 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 marque renommée. Prise électrique dans les salles de bains pour le sèche-serviettes électrique.

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

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

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

## CERRAJERÍA

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

## CUISINE

Entièrement équipée avec des meubles hauts et bas, hotte amovible, préinstallation pour lave-vaisselle, évier composé d'un seul bac avec égouttoir en acier inoxydable, plan de travail en quartz ou de marque Silestone avec une avancée vers le salon constituant le comptoir (\*possibilité de choix des couleurs des meubles de cuisines et du plan de travail sans frais supplémentaires conformément au catalogue de personnalisation).

Les logements de types B et D ne disposent pas de comptoir.

## GALERÍAS

La séparation sera constituée de lattes de métal laquées de la même couleur que les menuiseries des fenêtres. 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. Accès électricité et arrivée d'eau.

Les logements de types B et D ne disposeront pas de pièce de service (le chauffe-eau et la préinstallation pour lave-linge se trouvent dans la cuisine).

## CLIMATIZACIÓN

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

## TELECOMUNICACIONES

Installation d'équipements de réception des signaux de télévision totalement gratuite en espagnol, russe, français, anglais et allemand, Installation d'un routeur Wi-Fi. Possibilité de recevoir également des chaînes belges (en flamand) avec son propre 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

Jardins dans un espace fermé par des murs de maçonnerie et une clôture Fax et dont l'accès aux parties communes sera sécurisé par un portail.

Selon leur emplacement, ils pourront être entièrement carrelés et/ou revêtus de pelouse artificielle.

Haie de cyprès sur le périmètre des parties communes et mitoyennes, système d'arrosage par goutte-à-goutte avec programmateur.

## ESCALERA Y PORTALES

Les bâtiments disposeront d'ascenseurs extérieurs, parfois à double entrée, reliant tous les étages du bâtiment au rez-de-chaussée et au sous-sol. 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 couloirs extérieurs permettant l'accès aux logements sera constituée de rambardes en brique ayant la même finition que les façades.

La résidence sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

## APARCAMIENTOS

La résidence disposera d'un sous-sol avec des places de stationnement, des caves et des locaux techniques.

Tous les logements seront dotés d'une place de stationnement qui sera situé au sous-sol sous le bâtiment 1 ou le bâtiment 3. Le bâtiment 2 aura accès au sous-sol du bâtiment 1 au moyen d'un ascenseur ou d'un escalier intégré dans la résidence.

Le parking comportera une rampe d'accès pour les véhicules, un portail à ouverture automatique par télécommande, et un accès pratique pour les piétons par l'ascenseur ou par l'escalier depuis les différents étages, selon le bâtiment.

Les murs du garage seront réalisés en béton armé étanche avec un sol en béton lissé.

Il est doté de toutes les mesures de protection contre les incendies, conformément aux normes en vigueur.



## SOLARIUM PRIVADO

Les logements situés au troisième étage disposeront d'un solarium privatif sur la toiture-terrasse, accessible depuis l'intérieur grâce à un escalier privé.

L'accès au solarium pour les blocs 1 et 2 s'effectuera par une trappe d'escalier et, pour le bloc 3, par un toit ouvrant motorisé (types A3, E3d, E3e, G3d, G3e et G3f).

Les solariums sont équipés de :

- Barbecue.
- Douche avec eau froide et chaude.
- Prise de courant, prise TV et éclairage.

## URBANISATION

Entièrement clôturée par un mur d'enceinte et une clôture Fax. La résidence aura deux entrées piétonnes, l'une sur la rue Argentina et l'autre sur la rue Nicaragua, toutes deux sécurisées par un interphone.

La résidence sera traversée par de larges sentiers piétonniers qui relieront tous les bâtiments aux différentes parties communes. Ces sentiers pavés seront toujours entourés d'espaces verts proposant une grande variété de plantes avec système d'arrosage automatique. L'ensemble de la résidence sera éclairé et doté de mobilier urbain, avec élimination des barrières architecturales grâce aux rampes.

Cet espace est équipé des installations suivantes :

- 2 boulodromes dans deux zones différentes
- Place, bancs, fontaine et espaces verts avec des jardins
- Parkings à vélos aménagés en différents points de la résidence
- Service Wi-Fi communautaire avec accès Internet dans la zone centrale de la résidence.

Elle disposera d'environ 3 300 m<sup>2</sup> de parties communes comprenant des chemins d'accès, des espaces verts et une place en face de l'entrée principale de la rue Argentina.

## PISCINE

Zone piscine d'environ 970 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux, en gazon naturel, équipée de douches, plantations et éclairage, accessible directement depuis les parties communes et entièrement délimitée par un mur de séparation et une clôture Fax.

Cet espace est équipé des installations suivantes :

- Piscine pour adultes avec bassin d'une surface de 160 m<sup>2</sup>, revêtue de mosaïque et disposant d'un éclairage intérieur. avec un escalier en maçonnerie pour les personnes à mobilité réduite et des échelles métalliques
- Piscine pour enfants avec bassin d'une surface de 20 m<sup>2</sup>, revêtue de mosaïque et disposant d'un éclairage intérieur.
- 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.
- Espaces solarium entre les piscines et zone surélevée par rapport à la plage de piscine.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Choix à communiquer avant le 1er octobre 2020
- Revêtement intérieur du logement.
- Carrelages salles de bains et cuisine.



- Date limite pour le choix des finitions : mardi 1 décembre 2020
- Finition des meubles de cuisine.
- Plan de travail cuisine
- Portes intérieures et portes des placards
- Peinture des murs intérieurs.

\*\* 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.

## **MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:**

23/02/22

## **NOTA INFORMATIVA**

La traduction de ce document est une traduction de courtoisie. La rédaction est purement informative et dépourvue d'effets juridiques. En cas de contradiction ou de doute sur son interprétation, le document 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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**