



LAGOONS CENTRO COMERCIAL

Costa Blanca Sur / ?Torrevieja (Alicante)

FASTIGHETSBEKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grundläggningen kommer att utföras med plintar och armerad betongplatta. Det kommer att garanteras av ett oberoende godkänt tekniskt kontrollorgan, i enlighet med specifikationerna i den geotekniska studien och gällande strukturnormer.

STRUKTUR

Strukturen konfigureras med pelare och nätformade bjälklag av armerad betong. Allt detta i enlighet med specifikationerna i den geotekniska studien och gällande strukturnormer.

CUBIERTA

Ogångbar platt tak avsedd för teknisk användning med lutningsbildning, vattentätning med asfaltduk, termisk isolering med extruderad polystyrenplattor (XPS) enligt kraven i CTE, och avslutad med grus.

FASAD

Fasadens design betonar helhetens horisontalitet. Den vita och gråa monokapen används som ett huvudelement i designen genom att skapa ett band som löper och ger rytm till fasaden, och samtidigt förenar helhetsbilden. Den yttre fasadskivan utförs med keramisk tegel på 110mm.

Fasadens design betonar helhetens horisontalitet. Den vita och gråa monokapen används som huvudelement i designen genom att skapa ett band som löper längs och ger rytm till fasaden, och samtidigt förenar helhetsbilden. Den yttre fasadskivan utförs med keramisk tegel på 110mm.

Skyltning som kan installeras på fasaden måste uppfylla följande villkor:

- Så länge de inte försämrar säkerheten för andra element eller invaderar dessa, och i alla fall respekterar anständigheten, fasadens homogenitet och inte hindrar utövandet av samma rätt för övriga ägare.
- Placeringen av skyltar eller tecken för butiker på bottenvåningen är begränsad till varje butiks huvudfasad i utrymmet mellan den befintliga överdörren och bjälklaget på omedelbart överliggande våning, enligt projektplanerna.
- För butiker på första, andra och tredje våningen är det begränsat till huvudfasaden för varje butik i utrymmet mellan fönsterbrädan och bjälklaget på omedelbart underliggande våning, enligt projektplanerna. Dessutom måste färgerna på logotypen och företagstexten respektera fasadens homogenitet, inklusive färger, och måste vara vita eller gråa beroende på den befintliga bakgrundsfärgen.
- Tändning/släckning av all fasadskyltning kommer att ske via en gemensam timer kopplad till den gemensamma mätaren.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Separationen mellan butiker kommer att utföras med en keramisk tegelvägg på 90mm.

Butikerna kommer att levereras i råformat, utan: golvbeläggning, väggar, termisk-akustisk isolering, inre förklädnader och

falskt tak.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Butiker på bottenvåningen, med tillgång på huvudfasaden, kommer att ha yttre skydd genom motoriserade rulljalousier av metall, bestående av platta metallameller och utan yttre snickeri. På deras bakre fasader, yttre snickerier med profiler av högpresterande aluminium, säkerhetsdubbelglas, luftkammare och svängbara paneler.

Butiker från 1:a till 3:e våningen, på båda fasaderna, kommer att ha yttre snickerier med profiler av högpresterande aluminium, dubbelglas, luftkammare, med fasta och svängbara paneler. Deras tillgångar kommer att vara belägna på byggnadens bakre fasad, genom pansardörrar, med stålstruktur och förkarm, låsanordning, säkerhetslås och titthål. Avslutad på utsidan med hydro-lackerad panel i samma färg som fasaden och inuti med vitlackerad panel.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

En VVS-anslutning kommer att placeras i varje butik som förberedelse för vattenförsörjning från nätet och en sanitetsanslutning för avloppsvatten som kommer att anslutas till det allmänna urbana nätet.

En ventilationskanal kommer att förberedas i varje butik genom vilken ventilation av eventuella toaletter kan utföras.

En individuell rökutgång till taket kommer att förberedas i alla lokaler (de på bottenvåningen och inklusive de på våning 1, 2 och 3).

ELEKTRICITET

Konduktiviteten från mätaren till varje butiks huvudpanel (vid ingången) kommer att förberedas, samt ledningar i den övre delen av dörren och fönstren för anslutning av skyltar och yttre ljusskyltar.

CERRAJERÍA

Avskiljningsstaketet mot Sport and Wellness Club kommer att kombinera en murverkssockel och galvaniserade och lackerade stålrör, i olika designer och höjder.

CLIMATIZACIÓN

Schakt kommer att ordnas i byggnadens gemensamma område som direkt kommunicerar med taket, där kylrör för anslutning av inomhus- och utomhusklimatenheter, genom kylmedelssystem, kommer att placeras. Butikerna kommer att ha tillgång till ett schakt som leder till taket för kompletterande installationer.

TELECOMUNICACIONES

I varje butik kommer ledningar för telekommunikationstjänster och TV att förberedas.

ESCALERA Y PORTALES

Butikerna på bottenvåningen kommer att ha direkt tillgång från den offentliga vägen via sina privata terrasser. Butik 10 är den enda som har två terrasser, en inomhus med service till sportområdet och en annan utomhus, liksom resten av butikerna på bottenvåningen.

Terrasserna kommer att ha halkfritt gresgolv av första kvalitet.

Tillgången till butikerna på våningarna 1:a till 3:e kommer att vara via öppna korridorer, med glasräcken och halkfritt golv,

som förbinder de tre trappkärnorna, som i sin tur har tillgångsdörrar och porttelefon. Två kommer att vara belägna vid båda ändarna av blocket och en central med två hissar. En av hissarna har stopp på alla våningar ovan jord (bottenvåningen, första, andra och tredje) och den andra kommunicerar alla våningar med källaren.

Hissen är utrustad med en energisnål elmotor, automatiska dörrar, telefonanslutning, LED-belysning och en kabin med kapacitet för 6 personer.

Butik 8 är direkt ansluten via trappa till sitt låsta garage i källarparkeringen.

APARCAMIENTOS

Alla kommersiella lokaler kommer att ha en parkeringsplats som kan vara belägen i källarparkeringen eller på ytparkeringen. Källarparkeringen kommer att ha en tillfartsramp på 5m bredd för fordon från gata 23, samt gångtillträde via hiss från alla våningar eller från de tre trappkärnorna som förbinder alla våningar med källaren. Butik nr 8 är den enda som har direkt tillgång till sitt låsta garage i källarplanet, via en inre trappa.

Källarparkeringens avgränsning kommer att utföras med en armerad betongvägg och vattentätning. Det inre golvet kommer att utföras med en slipad betongplatta. Förråden och andra tekniska lokaler är integrerade i källarens design, som har alla brandskyddsåtgärder som krävs enligt gällande normer. Förråden har en dörr som är 90 cm bred, med lås och naturlig ventilationssystem genom ventilationsgaller. De låsta parkeringsplatserna kommer att ha en motoriserad dörr med fjärrkontroll.

Ytparkeringen kommer att vara belägen i de områden som är inrättade bredvid tillfartsrampen till källarparkeringen.

Dessutom finns det på ytan, på olika ställen, cykelparkeringar distribuerade. Alla parkeringsplatser, både i källaren och på ytan, kommer att ha förinstallation av laddningspunkt för elbil.

Tillgång till parkeringsområden sker via motoriserade dörrar med fjärrkontroll. För ökad säkerhet kommer källaren att ha två motoriserade dörrar.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

2025/08/05

* Alla lokaler har tioårig garanti för grundläggande skador i enlighet med lag 38/99 från den 5 november om byggnadsordning (LOE). Enligt det tekniska teamets bedömning kan nämnda material ersättas med andra av likvärdig eller högre kvalitet.

NOTA INFORMATIVA

Översättningen av detta dokument är en artighetsöversättning. Formuleringen är rent informativ, saknar juridiska effekter och därmed, i händelse av motsägelse eller tolknings tvivel, är den spanska texten gällande.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Såväl lokalerna som källarparkeringen och förråden uppfyller tillämplig lagstiftning när det gäller brandskydd (DB-SI – CTE). Alla bostäder uppfyller tillämplig lagstiftning när det gäller brandskydd (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