

# RIOMAR HEALTHY LIVING

Costa Blanca Sur / Torre de la Horadada (Alicante)

## LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

### CIMENTACIÓN

Dalle de fondation en béton armé conforme aux critères de stabilité et de durabilité établis par la réglementation en vigueur.

### STRUCTURE

Également en béton armé, murs de sous-sols en béton, planchers réticulés entre les étages et dalles en béton pour les escaliers.

### CUBIERTA

Pour le solarium et terrasses découvertes, toitures-terrasses accessibles avec isolation thermique et imperméabilisation, et revêtement de sol en grès antidérapant adapté aux extérieurs.

L'accès au solarium se fait par un ascenseur ou par des escaliers en béton menant à une tour en briques, et des portes d'accès métalliques de la même couleur que le reste de la menuiserie. Le reste des toitures-terrasses destinées à une utilisation technique est recouvert de gravier sur isolation thermique et imperméabilisation.

### FAÇADE

La façade cherche à créer un contraste entre les couleurs. L'enduit au mortier de ciment ainsi que la peinture acrylique pour extérieur dans les teintes de blanc, marron et gris seront utilisés pour rehausser certains pans de façade, au profit d'un ensemble harmonieux et varié.

Les garde-corps des terrasses et des couloirs communs sont quant à eux mis en œuvre à partir de murs de maçonnerie couronnés d'éléments de ferronnerie.

Les terrasses des appartements avec services à la personne seront séparées les unes des autres par une cloison en céramique, un enduit au mortier de ciment et une peinture acrylique pour extérieur.

Il y a 7 appartements avec services à la personne au rez-de-chaussée, premier et deuxième étages (K1, K3, K2, B2, K5, K4, B3) dotés d'une terrasse avec des jardinières équipées d'un système d'arrosage par goutte-à-goutte avec programmateur.

Les murs de façade sont à double cloison : cloison intérieure autoportante en plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé, isolation thermique intermédiaire en laine de roche et cloison extérieure en brique céramique creuse triple avec une finition peinte ou enduite, selon la conception.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les séparations entre les appartements sont composées de plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé, avec isolation acoustique en laine de roche, ainsi que de cloisons en brique céramique intermédiaire de 1/2 pied d'épaisseur.

Les cloisons intérieures de chaque appartement sont également composées de plaques de plâtre laminé sur profilés en acier galvanisé et avec une isolation acoustique de l'intérieur.

Les planchers entre les appartements sont dotés d'isolation acoustique contre les bruits d'impact. Les planchers au rez-de-chaussée bénéficient quant à eux d'une isolation en polystyrène extrudé.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Peinture acrylique lisse (\*possibilité de choix des couleurs).

Faux plafond en plaque de plâtre laminé à finition lisse, recouvert de deux couches de peinture acrylique, principalement pour cacher les installations qui y passent.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Grès antidérapant sur les porches, terrasses, terrasses découvertes et solarium.

### LOGEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le contour des jardins sera en mur de maçonnerie et grillage à mailles. Selon le type d'habitation, la finition sera la suivante :

Gravier dans les jardins des appartements avec services à la personne (A et A1).

Gazon artificiel dans les jardins des appartements avec services à la personne (C, D, E et E1).

Gravier et gazon artificiel pour les appartements avec services à la personne (F et H).

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès de haute qualité dans la salle de bains. Sol laminé en bois dans le reste de l'appartement. Carrelage en grès de haute qualité dans les zones humides des salles de bain et de la cuisine ; dans la cuisine il sera combiné avec le reste des murs qui seront peints (\*choix de combinaisons sans supplément à consulter dans le catalogue).

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures avec profilés PVC de couleur grise, blanche à l'intérieur. Les menuiseries de la porte-fenêtre des appartements du rez-de-chaussée sont encastrées dans le dallage pour permettre au salon et au porche de se retrouver au même niveau.

Double vitrage avec lame d'air, stores en aluminium de la même finition que les menuiseries et lames en polyuréthane injecté pour une meilleure isolation thermique.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes intérieures revêtues de mélamine et finitions au choix (\*options sans supplément à consulter dans le catalogue).

Placards encastrés avec portes coulissantes ou battantes de la même finition que les portes intérieures, comprenant des tiroirs, des rangements dans la partie supérieure et une tringle.

Porte d'entrée blindée, côté extérieur recouvert d'une plaque en aluminium hydrolaqué et côté intérieur de finition

identique à celle des portes intérieures, avec judas et serrure de sécurité.

## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Installation à l'intérieur de l'appartement en tuyauterie plastique homologuée suspendue au plafond.

Les salles de bains aménagées pour personnes à mobilité réduite (Types A, A1, B, F, G, H, K, K1) sont équipées d'appareils sanitaires de qualité supérieure, de toilettes avec réservoir apparent et abattant à frein de chute, d'un lavabo suspendu, d'une robinetterie, de barres d'appui, d'un miroir et de sièges de douche rabattable conformes aux normes spéciales relatives aux personnes à mobilité réduite. Le receveur de douche de taille variable est en résine, sans paroi et affleurant le sol.

Les salles de bains, à l'exception des salles de bains aménagées, sont équipées d'appareils sanitaires de qualité supérieure. La salle de bains principale est équipée d'un lavabo et d'une toilette avec réservoir de chasse encastré, tandis que la salle de bains 2 est équipée d'un lavabo suspendu et d'une toilette à réservoir de chasse apparent avec abattant à frein de chute. Les salles de bains sont équipées de robinets mitigeurs de qualité supérieure, toutes deux avec éclairage et miroir. Receveurs de douche de taille variable en résine, cabine de douche intégrée avec un petit débordement de 2 à 4 cm.

Production d'eau chaude sanitaire au moyen d'équipements aérothermiques compacts. Cumulus de 150 litres avec assistance électrique, d'où une économie d'énergie par rapport à un chauffage thermo-électrique classique. Ils seront installés dans la pièce de service ou dans la cuisine selon le type d'appartement.

Ventilation dans tout l'appartement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits à évacuation forcée.

Robinet dans le solarium et les jardins.

## **ÉLECTRICITÉ**

Chaque appartement est équipé d'une installation électrique de puissance moyenne de 5,7 kW. Installation intérieure avec mécanismes haut de gamme. Éclairage extérieur au niveau des rez-de-chaussée.

Prises de télévision dans le salon, dans toutes les chambres, sous le porche et sur la terrasse. 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. Prise électrique dans les salles de bains pour le thermostateur.

## **CERRAJERÍA**

Éléments de ferronnerie laqués de la même couleur que les menuiseries extérieures ou blanc selon la conception, pour les rampes d'escaliers communs, la clôture de la résidence, les rambardes des terrasses, les couloirs communs ainsi que les grilles des fenêtres et portes-fenêtres du rez-de-chaussée.

## **CUISINE**

Entièrement meublée avec des placards hauts et bas, des tiroirs, une hotte amovible, un plan de travail en quartz, un évier sous plan de travail avec égouttoir et une préinstallation pour le lave-vaisselle (\*choix possible des couleurs des meubles).

Espace bar possédant les mêmes caractéristiques que les meubles de cuisine et Leds encastrés dans le faux plafond.

Les cuisines adaptées (Types A, A1, B, F, G, H, K, K1) des appartements, ainsi que le plan de travail et l'évier sont à une hauteur de 84 cm et un espace libre est ménagé sous la plaque vitrocéramique et l'évier. Elles sont équipées de placards hauts et bas, d'une hotte amovible, d'un plan de travail en quartz, d'un évier sous plan de travail avec égouttoir et d'une préinstallation pour le lave-vaisselle (\*choix possible des couleurs des meubles).

## **GALERÍAS**

Les pièces de service sont pourvues d'un bardage treillis en béton blanc et de murs revêtus d'enduit-ciment de couleur blanche.

## **CLIMATIZACIÓN**

Préinstallation de la climatisation pour unité Split à expansion directe (chaud et froid) dans le salon et les chambres à coucher (sans appareils). L'unité extérieure sera installée sur le toit.

## **TELECOMUNICACIONES**

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

Possibilité également capter les chaînes belges (en flamand) avec son propre décodeur d'origine.

Installation d'un routeur Wi-Fi avec possibilité de souscrire un contrat avec un opérateur de la région.

## **WIFI**

Service Wi-Fi communautaire avec accès Internet dans les parties communes au centre de la résidence.

## **ESCALERA Y PORTALES**

Revêtement du sol des entrées et des escaliers en grès de haute qualité et couloirs du rez-de-chaussée revêtus de béton imprimé, finition des murs en peinture acrylique lisse, faux plafond en plaques de plâtre laminé et éclairage.

Un ascenseur pour chaque cage d'escalier avec 5 arrêts, capacité de 6 personnes et panneaux de commande antivandalisme, conformes à la réglementation européenne.

## **APARCAMIENTOS**

Tous les appartements disposent d'une place de stationnement située dans le parking souterrain, ce dernier proposant 9 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Les caves et locaux techniques sont également situés au sous-sol.

Le parking comporte une rampe d'accès à double sens de circulation pour les véhicules ainsi qu'une porte à ouverture automatique par télécommande. Il dispose également d'un accès pratique pour les piétons par le biais d'un ascenseur ou d'escaliers depuis les différents étages de l'immeuble.

Les murs du garage en sous-sol sont réalisés en béton armé avec un revêtement de sol lissé.

Installation électrique, éclairage, ventilation et protection contre les incendies. Il est doté de toutes les mesures de protection contre les incendies, conformément aux normes en vigueur.

Le parking comporte une rampe d'accès à double sens de circulation pour les véhicules ainsi qu'une porte à ouverture automatique par télécommande. Il dispose également d'un accès pratique pour les piétons par le biais d'un ascenseur ou d'escaliers depuis les différents étages de l'immeuble.

Les murs du garage en sous-sol sont réalisés en béton armé étanche avec un revêtement de sol lissé.

Installation électrique, éclairage, ventilation et protection contre les incendies. Il est doté de toutes les mesures de protection contre les incendies, conformément aux normes en vigueur.

## **SOLARIUM PRIVADO**

Certains appartements disposent d'un solarium aménagé sur la toiture du dernier étage, celui-ci étant accessible depuis un ascenseur et/ou les escaliers des espaces communs.

Les solariums sont pourvus des équipements suivants :

- Robinet et évacuation
- Prise de courant et éclairage

## **URBANISATION**

La résidence est entièrement clôturée par un mur de maçonnerie, et une grille de type Fax.

Elle dispose d'un accès côté Est depuis la rue Río Guadiana et d'un accès côté Nord depuis la rue Esla, les deux entrées étant équipées d'un interphone.

L'ensemble de la résidence dispose d'un éclairage, de mobilier urbain et d'allées accessibles aux personnes à mobilité réduite (élimination des barrières architecturales par l'aménagement de rampes).

Les parties communes suivantes se trouvent à proximité de l'accès côté Est :

Réception de 22 m<sup>2</sup> avec toilettes communes aménagées pour personnes à mobilité réduite.

Salon collectif de 40 m<sup>2</sup> pourvu des équipements suivants :

- 4 canapés deux places
- 2 tables basses centrales
- Meuble bas de télévision
- Téléviseur de 50"
- 4 tables de jeux avec 4 chaises chacune
- Meuble de rangement des différents jeux.

Salle de gym de 43 m<sup>2</sup> équipée des appareils suivants :

- Vélo statique
- Vélo elliptique
- Tapis de marche et de course
- Banc de musculation
- Jeu d'haltères

- Matelas d'exercices au sol
- Miroir mural
- Espace extérieur pour la réalisation d'exercices en plein air à côté de la piscine.

Salle de massage aménagée \*\*de 14 m<sup>2</sup> dotée des équipements suivants :

- Meuble bas avec lavabo
- Brancard.

Salle aménagée de soins de beauté\*\* de 11 m<sup>2</sup> dotée des équipements suivants :

- Montage et installation de laves-têtes.

## **PISCINE**

Piscine commune de 68 m<sup>2</sup>, avec revêtement de mosaïque, éclairage intérieur ainsi qu'escalier et siège hydraulique spécialement conçus pour les personnes à mobilité réduite.

Piscine entourée d'une clôture de ferronnerie équipée d'un portillon d'accès direct depuis les parties communes, surface de pelouse artificielle avec douches, palmiers et système d'éclairage créant un espace vivifiant, naturel et confortable.

## **BICICLETAS Y TRASTEROS**

L'immeuble dispose d'une zone de stationnement pour vélos aménagée au sous-sol.

## **SERVICIO DE TELEASISTENCIA**

Tous les appartements disposent d'un service de téléassistance, avec un bouton dans chaque appartement, qui garantit une réponse immédiate 24 h/24, 365 jours par an du centre d'assistance constitué de personnel spécialisé en télésoins, en assistance médicale et en situations d'urgence pour permettre à tous les propriétaires de se sentir en sécurité.

\*Tous les APPARTEMENTS AVEC SERVICES À LA PERSONNElogements 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). Sur indication de l'équipe technique, ces matériaux peuvent être remplacés par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure, étant entendu que les matériaux de remplacement sont toujours de qualité similaire à ceux décrits dans ce livret.

\*\* Les services de physiothérapie et/ou de coiffure ne sont pas inclus dans le complexe d'appartements avec services à la personne.

## **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**

\*L'acquéreur a le choix entre les matériaux suivants sans supplément de prix, conformément au catalogue et dans la limite des dates butoirs liées à l'état d'avancement du chantier.

- Choix à communiquer avant le 31/05/2023 :

- Grès pâte rouge de l'appartement
- Carrelages salles de bains et cuisine.

- Choix à communiquer avant le 31/06/2023 :

- Sol stratifié en bois.

- Choix à communiquer avant le 31/07/2023 :

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

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

19/12/2022

## **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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**