

MAR DE PULPÍ 1ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Conformément à l'étude géotechnique réalisée, le système de fondation choisi est constitué par des semelles isolées reliées entre elles pour un meilleur comportement antisismique.

STRUCTURE

Elle sera exécutée avec planchers réticulés, système qui laisse plus de liberté pour l'emplacement des poteaux, au bénéfice d'une distribution fonctionnelle. C'est la solution la plus appropriée pour ce type de logements. Les rez-de-chaussée qui ne sont pas au-dessus de garages comporteront un vide sanitaire pour isoler les planchers du sol.

CUBIERTA

La solution retenue est un système d'isolation thermique sur couche d'étanchéité pour assurer une bonne efficacité énergétique et prévenir tout risque d'humidité. Toutes les couvertures sont en toiture-terrasse. Elles sont recouvertes d'un carrelage grès pour extérieurs dans les solariums et terrasses et d'une finition gravier dans les parties non accessibles.

FAÇADE

La configuration extérieure conserve l'esthétique traditionnelle des villages côtiers de l'Andalousie Orientale, en bénéficiant des meilleures performances d'isolation permises par les systèmes constructifs actuels. On obtient ainsi un design authentique avec des éléments décoratifs traditionnels, comme les pergolas et les garde-corps imitation bois, mais avec une durabilité assurée.

La façade est à double parement enserrant une lame d'air avec isolant thermique. La face extérieure recevra un enduit au mortier de ciment lissé recouvert d'une peinture apte pour extérieurs. Les éléments en porte-à-faux tels que terrasses, jardinières, etc., seront également enduits au mortier de ciment et peints.

Les jardinières des façades seront livrées entièrement plantées et avec système d'arrosage communautaire.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Cloisons intérieures des logements : Les cloisons de distribution à l'intérieur des logements seront constituées d'un système de brique céramique de grande dimension, qui assure une meilleure planéité que les cloisons en briques traditionnelles. Les séparations verticales entre logements et entre ceux-ci et les parties communes seront à double cloison avec isolation acoustique à l'intérieur ; les planchers entre logements intégreront également une isolation, conformément à la réglementation en vigueur.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Murs lissés en plâtre projeté, faux plafond en plaques de plâtre, marque Pladur ou similaire, dans tout le logement, finition



peinture acrylique lisse, faux plafond démontable dans salle de bain, suivant le type de logement, pour installation de l'unité intérieure du système de climatisation.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Pour les terrasses, le matériau retenu a été le grès rustique pour sa grande gamme de finitions, sa solidité et son excellent comportement en extérieur au fil du temps.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès porcelainé de grande dimension dans tout le logement. Carrelage en grès de 1ère qualité dans salles de bains et cuisines.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures des logements en PVC imitation bois. Double vitrage avec lame d'air, épaisseurs de 4x14x6, volets majorquins en aluminium, même finition que les fenêtres. Porte palière blindée, côté palier panneau bois finition laque comme menuiseries PVC et côté intérieur, même finition que les portes intérieures, avec judas et serrure de sécurité. Porte d'accès à la loggia, menuiseries profilé d'aluminium laqué blanc et double vitrage.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes intérieures lisses plaquées bois, finition wengué. Placards à portes coulissantes et/ou battantes, même finition que les portes intérieures et revêtus intérieurement. Equipés de bloc-tiroirs, partie haute de rangement et tringle de penderie.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribution intérieure du logement en tube plastique homologué suspendu au plafond. Appareils sanitaires marque Unisán, série Nau et City, robinetterie monocommande marque Grohe dans salle de bains principale, marque Tres dans 2e et 3e salles de bains. Salles de bains avec meuble vasque suspendu, miroir éclairé et plan de toilette type Silestone ou similaire, suivant type de logement ; receveurs de douche acrylique, pour une plus grande résistance, meilleure étanchéité et plus faible hauteur pour faciliter l'accès. Les deux douches sont livrées avec parois en verre trempé. La douche de la salle de bains principale est de grande dimension (minimum 1,20 m de côté) et équipée d'une colonne hydromassante avec 3 buses, douchette flexible, pomme de douche indépendante fixe. Production d'eau chaude sanitaire thermosolaire, avec panneaux solaires sur toiture et support pour chauffe-eau électrique d'appoint de 100 litres, conformément au Code Technique.

Ventilation de tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits d'évacuation forcée, conformément au Code Technique de la Construction.

Robinet dans solariums et jardins.

ÉLECTRICITÉ

Le logement est équipé d'une installation électrique de puissance élevée 9,2 kW. Installation intérieure avec appareillage de première marque. Prises TV dans salon, *** chambres, porche, terrasse et solarium. Prises téléphone dans salon et chambre principale, ainsi que dans 2ème chambre dans les appartements avec trois chambres. Pré-installation Home Cinéma.



CERRAJERÍA

Rideaux métalliques de sécurité laqués marron foncé, sur fenêtres et porte-fenêtres balcon en rez-de-chaussée et dans pièces des premiers étages donnant sur terrasses. Portillon d'accès métallique finition oxyron gris, comme le grillage. Garde-corps et/ou rampe de l'escalier intérieur finition oxyron gris.

CUISINE

Entièrement équipée avec meubles hauts et bas, tiroirs à fermeture automatique, hotte décorative en inox, évier également en inox avec un bac et un égouttoir, plan de travail type Silestone ou similaire, installation pour lave-vaisselle. Dans zone en face des meubles de cuisine, comptoir passe-plat maçonné avec tablette en verre et parements verticaux finition peinture lisse rustique et éclairage halogène en partie haute.

GALERÍAS

Occultation des loggias par jalousies en béton préfabriqué, peintes en blanc. Les loggias sont équipées d'un point d'éclairage, chauffe-eau électrique, installation pour lave-linge, sèche-linge et évier-lavoir. Elles sont dallées et carrelées en grès.

CLIMATIZACIÓN

Installation complète système d'air conditionné (froid-chaud) dans salon et chambres, par gaines. Entièrement terminée. Prise électrique pour thermoventilateur dans salles de bains.

SEGURIDAD

Installation d'un système de sécurité comprenant :

Centrale d'alarme avec communication directe par technologie mobile avec la société de télésurveillance, sans besoin de ligne téléphonique fixe. Activation/désactivation à l'aide d'une clé personnalisée.

Détecteur d'intrusion équipé de micro-appareil photo avec flash lumière pour vision nocturne. Communication vocale et transmission des images au centre de télésurveillance et au mobile 3G du propriétaire du domicile.

Interface utilisateur complète qui permet de : Activer/désactiver l'alarme, contrôler l'accès, visionner images du domicile et possibilité d'extension domotique, écoute silencieuse de ce qui se passe à l'intérieur du domicile, à distance avec mobile 3G compatible ou ordinateur connecté à Internet (si ce service a été souscrit avec la centrale d'alarme).

TELECOMUNICACIONES

Installation d'antenne parabolique orientée vers le satellite ASTRA et récepteur numérique satellite individuel. Capacité de plus de 200 chaînes en clair et slot d'extension pour carte PCMIA de chaînes payantes cryptées.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Dans les logements standard, ils sont constitués d'une couche de terre végétale, un filet anti-racines et une couche finale de gravier pour une bonne finition esthétique et une grande facilité d'entretien, arbres, plantations, haie de cyprès et clôture par grillage type Fac.

Façades des jardins donnant sur l'extérieur de la résidence, avec clôture par muret maçonné, grillage type Fac et haie de



cyprès. Séparations entre tous les jardins, avec grillage de la même qualité et haie de cyprès.

Pour les logements avec jardin sur sous-sol, recouvrement de gazon artificiel et haie de cyprès périphérique, dans jardinière maçonnée.

Tous les jardins sont équipés d'arrosage automatique par goutte-à-goutte raccordé à réseau indépendant.

APARCAMIENTOS

Tous les logements disposent d'une place de stationnement dans le parking en sous-sol.

SOLARIUM

Equippé de douche, robinet, barbecue, point d'éclairage et prise TV.

URBANISATION

Entièrement close par mur maçonné et serrurerie, avec portillons d'accès aux allées d'entrée dans la résidence.

Grande allée avec mobilier urbain, éclairage, plantations, espaces libres pour promenade dans l'enceinte de la résidence, sortie directe au parc littoral, avec bancs, zones jardinées, etc. Accessibilité facilitée par des rampes.

Ascenseur d'accès au parking, capacité 6 personnes, conforme aux normes en vigueur en matière d'accessibilité.

PISCINE

La résidence comporte quatre zones distinctes, chacune avec une piscine autour de laquelle sont groupées les maisons. Chacune de ces quatre zones comprend une piscine à débordement, dont trois sont à bassin de 160 m², avec zone de baignade indépendante pour adultes et enfants, jacuzzi intégré, douches et toilettes. Les plages de piscine sont clôturées. La 4ème piscine (située entre les bâtiments 2 et 5) avec un bassin de 102 m² est chauffée, pour permettre une baignade agréable même en hiver. Cet espace comporte deux jacuzzis chauffés pour 6 personnes chacun, une piscine indépendante pour les enfants, des douches et des toilettes, et sous celles-ci, un grand sauna pour 4 ou 5 personnes et douche indépendante.

(*)

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, de Réglementation de la Construction (LOE). Sur indication de l'équipe technique, ces matériaux pourront être remplacés 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