

MAR DE PULPÍ 3ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

Conformément à l'étude géotechnique réalisée, le système de fondation retenu est par semelles isolées reliées entre elles et dalle structurelle en sous-sol, pour un meilleur comportement parasismique.

STRUCTURE

Elle est 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 sur garages comportent un vide sanitaire pour isoler les planchers du sol.

CUBIERTA

La couverture est en toiture-terrasse accessible dans les solariums, avec formation de pentes, isolation thermo-acoustique par panneaux de polystyrène extrudé, revêtement d'étanchéité en asphalte et finition sol en grès résistant aux intempéries. Des emplacements avec finition gravier sont prévus pour l'installation des unités extérieures aérothermie.

FAÇADE

La conception de cette résidence cherche à conserver l'esthétique des villages côtiers andalous, en continuité avec les deux premières tranches qui sont devenues une référence pour leur intégration dans l'architecture de la région. L'ensemble allie des parements de façade blancs finition rustique avec des jardinières et des terrasses aux garde-corps imitation bois, ainsi que des pergolas au-dessus des allées piétonnes et des porches.

La façade est à double parement enserrant une lame d'air avec isolant thermique.

Le parement extérieur recevra un enduit au mortier de ciment revêtu d'une peinture apte pour extérieurs. Les éléments en porte-à-faux seront également enduits au mortier de ciment et peints.

Les parements des terrasses comportent des garde-corps en aluminium imitation bois.

Les jardinières en façade seront livrées entièrement plantées et avec système d'arrosage communautaire.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les séparations entre logements sont à double cloison en plaques de plâtre, sur profilés en acier galvanisé et isolation acoustique en laine de roche dans chacune, ainsi que cloison en brique céramique intermédiaire d'1/2 pied d'épaisseur.

Les cloisons intérieures de chaque logement sont également en plaques de plâtre sur profilés en acier galvanisé.

Les planchers entre logements sont dotés d'isolation acoustique contre les bruits d'impact. Les planchers en rez-de-chaussée ont une isolation en polystyrène extrudé.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Peinture acrylique sur plaque de plâtre (*possibilité de choix des couleurs).

Faux plafond dans tout le logement également en plaque de plâtre finition peinture acrylique.

Faux plafond accessible dans salle de bains pour pose et entretien de l'installation de climatisation.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Dallage des terrasses en grès rustique résistant aux intempéries, matériau de grande solidité qui présente un 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 les salles de bains et dans les cuisines dans les parties humides (*options de personnalisation).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures des logements en PVC imitation bois. Double vitrage avec lame d'air, épaisseurs de 3+3-6-3+3 pour les portes fenêtres et de 4-6-6 pour les fenêtres. Volets majorquins en aluminium, même finition que les fenêtres.

Porte palière blindée, côté palier même finition que les 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 (*possibilité de choix des couleurs). 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 de qualité homologuée, suspendu au plafond.

Salles de bains avec :

- Chauffage par sol radiant électrique.
- Receveur de douche ultrafin en acrylique, finition texture ardoise et avec parois de douche intégrées.
- WC avec réservoir encastré dans les deux salles de bains.
- Appareils sanitaires de première qualité.
- Salle de bains principale avec meuble vasque, 2ème salle de bains avec vasque suspendue, les deux avec miroir et éclairage halogène.
- Robinetterie monocommande de première qualité dans salles de bains et cuisine.
- Salle de bains principale équipée d'une colonne hydromassante avec 3 buses de massage.
- Pomme haute de douche à effet pluie naturelle, de 30x30 cm, dans salle de bains principale.

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, toutes les chambres, porche, terrasse et solarium. Prises téléphone dans salon et chambre principale, ainsi que dans 2ème chambre dans les appartements avec trois chambres. Prises d'accès aux services de télécommunication haut débit par fibre optique dans salon et chambre principale.

CERRAJERÍA

Grilles de protection laquées marron foncé sur fenêtres et portes fenêtres en rez-de-chaussée et au premier étage, pour les baies donnant sur les terrasses.

Garde-corps de l'escalier de montée au solarium avec main courante en bois blanc. Portillon d'accès métallique de même finition en oxyron que le grillage d'enceinte de la Résidence.

CUISINE

Entièrement équipée avec meubles hauts et bas jusqu'au plafond (options de personnalisation), plan de travail en Silestone (*possibilité de choix des couleurs), tiroirs à fermeture automatique, hotte décorative en acier inox, évier sous le plan de travail et égouttoir façonné dans plan, installation pour lave-vaisselle. Meuble pour intégrer lave-vaisselle (sans appareils électroménagers) (voir détail).

Portes des meubles de cuisine avec chants en verre.

Comptoir passe-plats appuyé sur supports en aluminium, finition Silestone (*possibilité de choix des couleurs), avec éclairage halogène.

GALERÍAS

Occultation des loggias par jalousies en béton préfabriqué, peintes en blanc. L'équipement des loggias est le suivant : évier-lavoir, point d'éclairage, chauffe-eau au gaz naturel, ballon échangeur d'eau chaude sanitaire, installation pour lave-linge séchant. . Murs intérieurs enduits de ciment coloris blanc.

CLIMATIZACIÓN

Installation de climatisation (froid-chaud) par gaines. L'unité extérieure ou pompe à chaleur aérothermique est installée sur la couverture à usage technique et l'unité intérieure dans le faux plafond de la salle de bains. Le thermostat est placé dans la salle de séjour.

L'Eau chaude sanitaire (ACS) est également produite par la pompe à chaleur aérothermique, mais le système est complété par un cumulus d'eau chaude d'appoint de 120 litres à résistance électrique. Sol radiant dans les salles de bains.

Remarque : En cas de choix pour tout le logement d'une installation de chauffage par sol radiant utilisant la pompe à chaleur aérothermique (option avec supplément), le sol radiant des salles de bains n'est plus électrique mais il est intégré dans la même installation que l'ensemble du logement.

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

L'installation des équipements de récepteurs des signaux complètement gratuitement dans les langues suivantes : espagnol, russe, français, anglais et allemand avec un récepteur satellite numérique HD dans chaque propriété.

Installation router Wi-Fi. Il est aussi possible de calibrer des canaux belges (en flamand) avec un propre décodeur acheté dans le pays d'origine.

WiFi communautaire dans les zones de la piscine.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

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. Il y a différentes possibilités selon le type du logement.

- Jardin avec terrasse découverte et finition gravier.
- Jardin en gravier.
- Accès par portillon depuis la Résidence ou depuis la voie publique.

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.

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

APARCAMIENTOS

Tous les logements disposent d'une place de stationnement. Les logements des bâtiments 2B et 9, à 3 chambres (derniers étages et rez-de-chaussée) et à 2 chambres (derniers étages) bénéficient également d'une cave située dans le parking en sous-sol des bâtiments 1-A, 1-B, 3, 4-A, 4-B, 5, 6-A, 6-B, 7-A et 7-B.

Le parking comporte deux rampes d'accès pour véhicules avec porte à ouverture automatique par télécommande. Il dispose également d'un accès piéton commode par ascenseur ou par escaliers depuis différents points de la Résidence.

Les murs du garage sont en béton armé étanche. Le sol est en béton lissé.

Le garage est équipé de tous les systèmes de sécurité incendie requis par la réglementation.

SOLARIUM

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

URBANISATION

Elle est entièrement close par un mur maçonné et serrurerie et comporte plusieurs accès par portillons à digicode. Ascenseur d'accès au parking, capacité 6 personnes, conforme à la réglementation actuelle en matière d'accessibilité.

- Grandes allées jardinées dans l'enceinte de la résidence, avec éclairage et mobilier urbain. Accessibilité facilitée par des rampes.
- Espace détente de plus de 260 m2, intégrant un petit lac, avec pelouse tout autour, arbres et plantations, et bancs pour se reposer.
- Saunas à proximité de la piscine. Deux styles : sauna finlandais et bains turcs. Equipés de vestiaires, toilettes et douches.

PISCINE

- Piscine pour adultes d'une surface approximative de 190 m2, avec finition carrelage mosaïque et éclairage intérieur avec changements de couleur, elle dispose d'escaliers spécialement conçus pour les personnes à mobilité réduite.
- Piscine pour enfants, d'une superficie de 40 m2.
- Plage de la piscine en pelouse avec jardinières.
- Douches, transats et parasols.
- Toilettes.
- Deux jacuzzis chauffés avec éclairage intérieur, d'une capacité de 6-8 personnes chacun, en acrylique thermoformé d'une seule pièce, avec poignées en acier inox, sièges ergonomiques et buses d'eau et d'air, marque USSPA.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Le choix des finitions devra se communiquer avec un délai maximum de 30 jours après la publication et envoi du catalogue de personnalisation.

*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.

BLOCK 5-8B-9

Carrelages salles de bains et cuisines : Délai jusqu'au 15/05/16 . FERMÉ

Grès logement : Délai jusqu'au 15/05/16.FERMÉ

Plan de travail et meubles de cuisine : Délai jusqu'au 20/06/16.FERMÉ

Portes intérieures et de placard : Délai jusqu'au 20/06/16.FERMÉ

Peinture : Délai jusqu'au 1/10/16.FERMÉ

BLOCK 6A-6B-8A

Carrelages salles de bains et cuisines : Délai jusqu'au 15/10/2016

Grès logement : Délai jusqu'au 15/10/2016. FERMÉ

Plan de travail et meubles de cuisine : Délai jusqu'au 15/12/16. FERMÉ

Portes intérieures et de placard : Délai jusqu'au 15/12/16. FERMÉ

Peinture : Délai jusqu'au 1/2/2017. FERMÉ

()**

** 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.

(***)

- Les lave-vaisselle et les réfrigérateurs encastrables présentant des dimensions légèrement plus réduites que les appareils indépendants que l'on trouve sur le marché, nous vous indiquons les dimensions des modèles des électroménagers et des niches d'encastrement prévues pour leur installation.

Lave-vaisselle Encastrable

Marque : AEG Marque : Zanussi

Modèle : F55502VI0 Modèle : ZDT12011FA

Nombre de couverts : 12 Nombre de couverts : 12

Dimensions de l'appareil

Hauteur : 81,8 cm

Largeur : 59,6 cm

Profondeur : 55,5 cm

Dimensions des niches d'encastrement

Hauteur : 82 cm

Largeur : 60 cm

Profondeur : 57 cm



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