

MAR DE PULPÍ 5ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

D'après l'étude géotechnique réalisée, nous avons choisi un système de semelles isolées liaisonnées entre elles par une chape structurelle permettant un meilleur comportement parasismique.

STRUCTURE

La structure de cette résidence sera réalisée à base de piliers, de planchers réticulés entre les étages, au niveau des porches et des terrasses, et des dalles pleines dans les escaliers, le tout, conformément aux normes en vigueur.

Il est en outre prévu de réaliser un circuit de terre.

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

Dans le design de cette résidence, nous tenions à conserver l'aspect de village côtier andalou que nous avons commencé à créer lors de la première phase et dont l'intégration au paysage et à l'architecture de la région fait aujourd'hui figure de référence.

Les principales caractéristiques de l'ensemble consistent en une façade blanche à finition rustique, avec des jardinières, des auvents et des terrasses équipées de garde-corps imitation bois, et des pergolas au niveau des allées piétonnes et des terrasses.

La façade sera dotée d'un double parement. Séparation par une lame d'air avec isolation thermique. La façade extérieure sera recouverte de mortier au ciment blanc puis de peinture pour extérieurs. Les éléments suspendus, comme les terrasses, les jardinières, etc., seront également enduits et peints.

Les jardinières de la façade seront dotées de plantes et d'un système d'arrosage communautaire.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les séparations entre logements sont des doubles cloisons en plaque de carton-plâtre sur profilés en acier galvanisé avec isolation acoustique en laine de roche sur chacune d'elles, et des cloisons en briques céramiques intermédiaires de 1/2 pied d'épaisseur.

Les cloisons intérieures de chaque logement sont composées de plaques de carton-plâtre sur profilés en acier galvanisé, avec une isolation acoustique en laine de roche.

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

REVESTIMIENTO INTERIOR

Peinture acrylique sur plaque de carton-plâtre (*possibilité de choisir les couleurs).

Faux plafond dans tout le logement en plaque de carton-plâtre, finition peinture plastique.

Ce faux plafond sera accessible dans la salle de bains (principale ou secondaire selon le type de logement) pour l'installation et l'entretien de la climatisation (en option).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Les terrasses seront recouvertes d'un dallage en grès porcelainé résistant aux intempéries, caractérisé par sa solidité et son excellente durabilité.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage de grès cérame rectifié dans tout le logement. Carrelage en grès de première qualité dans les cuisines et les salles de bains dans les zones humides, douches entièrement carrelées, et carrelage jusqu'à 1 m 20 pour les lavabos et les toilettes. (* options de personnalisation). Le reste des murs sera peint comme le reste de la maison.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures des logements en aluminium de grande qualité, hormis les portes-fenêtres des salons qui seront en PVC, finition imitation bois, double vitrage à lame d'air, épaisseurs de 3+3-6-3+3 pour les portes-fenêtres et 4-6-6 pour les fenêtres. Volets en aluminium ayant la même finition que les fenêtres.

Porte palière blindée, avec finition extérieure identique à celle des menuiseries en PVC et finition intérieure identique à celle des portes intérieures, judas et serrure de sécurité. Porte d'accès à la galerie en profilé aluminium laqué blanc et double vitrage.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes intérieures lisses finition en mélaminé, en fonction des options du catalogue. Placards à portes coulissantes et/ou battantes ayant la même finition que les portes intérieures et revêtement intérieur identique aux cloisons intérieures, avec tiroirs, rangements dans la partie supérieure et penderie.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire thermique conforme à la réglementation en vigueur, avec panneaux solaires sur la toiture et chaudière à gaz d'appoint.

Installation intérieure composée de tuyaux en plastique homologués suspendus au plafond.

Salles de bains avec :

- Receveurs de douche en acrylique de couleur blanche, avec pare-douche intégré.
- Appareils sanitaires de 1re qualité.
- En fonction du type de logement, les réservoirs seront encastrés dans la salle de bains principale ou dans la salle de bain unique.
- Selon le type de logement, meubles de lavabo avec miroir et éclairage halogène dans la salle de bains principale et lavabo suspendu dans la salle de bains secondaire, et miroir et éclairage halogène dans le faux plafond.



Ventilation dans tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par des conduits à évacuation forcée conformément au Code espagnol de la construction et de l'habitation.

Robinet dans les solariums et les jardins.

ÉLECTRICITÉ

Le logement dispose d'une installation électrique puissante de 9,2 kW. Installation intérieure avec prises et interrupteurs de première marque. Prises de télévision dans le salon, dans toutes les chambres, sous le porche, sur la terrasse et le solarium. Prises Ethernet RJ45 dans le salon et dans toutes les chambres. La résidence dispose d'une infrastructure de distribution par fibre optique pour un accès haut débit aux services de télécommunication.

CERRAJERÍA

Grilles de sécurité au rez-de-chaussée à finition laquée comme les menuiseries extérieures. En fonction de l'emplacement, grille métallique d'accès aux jardins.

CUISINE

Entièrement meublée avec placards hauts et bas, tiroirs à fermeture automatique, hotte amovible, évier un bac et égouttoir, également en acier inoxydable, plan de travail en Compac ou similaire (possibilité de choisir les couleurs), installation pour lave-vaisselle.

Comptoir passe-plats soutenu par un support en aluminium finition Compac ou similaire (*possibilité de choisir les couleurs) avec éclairage halogène.

GALERÍAS

Les pièces de service seront fermées par des jalousies en béton préfabriqué peintes en blanc. Elles sont dotées d'un point d'éclairage, d'une chaudière au gaz naturel, d'une installation pour lave-linge et sèche-linge intégré (lave-linge séchant), et leurs murs intérieurs sont enduits de ciment blanc.

CLIMATIZACIÓN

Pré-installation système climatisation (froid-chaud) dans salon et chambres, par gaines. Prise électrique pour sèche-serviettes dans les salles de bains.

TELECOMUNICACIONES

Wifi communautaire dans les zones des plages des piscines. Installation d'un router wifi dans chaque logement.

Installation d'équipements de réception des signaux de télévision totalement gratuite en espagnol, russe, français, anglais et allemand, avec récepteur satellite numérique HD dans chaque logement. L'installation permettra de recevoir un bouquet de chaînes en langues scandinaves et en anglais, accessibles par abonnement. Possibilité de recevoir également des chaînes belges (en flamand) avec décodeur d'origine.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Les jardins sont composés de terre végétale, avec barrière anti-racines et couche de finition en gravier à la fois plus esthétique et plus facile à entretenir. Ils ont également des arbres, des zones jardinées avec différents types de plantes, et une haie et une clôture grillagée de type Fac.

Il existe plusieurs possibilités en fonction de l'emplacement du logement.

- Jardin partiellement dallé, le reste étant recouvert de gravier et délimité par des haies.
- Jardin à gravier et haies.
- Jardin entièrement dallé avec haies.

Tous les jardins sont équipés d'une grille intérieure donnant accès aux parties communes de la résidence et d'un système d'arrosage par goutte-à-goutte à programmateur connecté à un circuit indépendant.

SOUS-SOL

Le sous-sol comporte une rampe d'accès avec porte à ouverture automatique par télécommande, et un accès pratique pour les piétons par ascenseur ou escalier depuis les différents étages des logements.

Il comporte également des places de parking avec ou sans cave annexe, des caves indépendantes et un parking à vélo commun.

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

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

APARCAMIENTOS

Tous les logements disposent d'une place de stationnement située au sous-sol sous le bâtiment correspondant.

SOLARIUM

En fonction du type de logement, solarium à accès direct depuis le logement par escalier privé. La couverture de cet escalier consiste en un système de toit ouvrant motorisé, totalement automatisé et à isolation acoustique. Ce système apporte une bonne ventilation à l'ensemble du logement.

Doté d'une douche, d'un robinet, d'un point d'éclairage et d'une prise de télévision. L'installation d'un barbecue sera autorisée pourvu que celui-ci ne dépasse pas la hauteur du mur du périmètre du solarium (l'emplacement du barbecue sur le plan est uniquement à titre indicatif et non contractuel).

URBANISATION

Clôture extérieure de la résidence en murs de maçonnerie et grillage, et grilles et portes d'accès pour les piétons et les véhicules.

Tous les bâtiments sont dotés d'un ou deux ascenseurs situés dans les parties communes, ayant une capacité de six personnes et conformes aux normes en vigueur en matière d'accessibilité. Tous les bâtiments communiquent directement avec le parking et la résidence est également dotée des éléments suivants :

- Grandes allées intérieures avec espaces verts, éclairage, mobilier urbain et suppression des barrières architecturales grâce à l'installation de rampes bordées de garde-corps ou mains courantes.

- Aire de jeux pour enfants :
 - o Toboggan, balançoire et autres.

- Place :
 - o Espace annexe aux jeux pour enfants avec des bancs pour se détendre et les surveiller plus facilement.

- Toilettes dans les parties communes face à l'accès à la piscine de la première phase.

PISCINE

Deux enceintes de piscine à l'intérieur de la résidence correspondant aux phases 1 et 2, clôturées, dont les principales caractéristiques sont :

Phase 1 :

- Piscine pour adultes d'environ 100 m2
- Piscine clôturée pour enfants d'environ 25 m2.
- Plage de piscine d'environ 1 400 m2.
- Jacuzzi chauffé.

Phase 2 :

- Piscine pour adultes d'environ 75 m2
- Plage de piscine d'environ 850 m2.
- Jacuzzi chauffé.

- Les deux piscines pour adultes sont revêtues de carrelage mosaïque et disposent d'éclairage intérieur avec changements de couleur et d'escaliers spécialement adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- Les deux plages des piscines sont en gazon et zones jardinées, et équipées de douches, transats et parasols.
- Les deux jacuzzis chauffés à revêtement de mosaïque, d'une capacité de 6 personnes chacun, disposent d'un éclairage intérieur, de poignées en acier inox, de sièges ergonomiques et de buses d'eau et d'air.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

* Les finitions suivantes seront disponibles sans frais supplémentaires conformément au Catalogue de personnalisation, si communiquées dans les délais suivants :

BÂTIMENT 1

- Dallages et carrelages: 16/02/2018
- Charpente en bois: 12/03/2018
- Meubles de cuisine: 08/03/2018
- Plan de travail: 26/04/2018
- Peinture: 07/05/2018

BÂTIMENT 2

- Dallages et carrelages: 16/02/2018
- Charpente en bois: 17/04/2018
- Meubles de cuisine: 02/04/2018
- Plan de travail: 10/05/2018
- Peinture: 07/05/2018

BÂTIMENT 3 A1+3B1:

- Dallages et carrelages: 16/02/2018
- Charpente en bois: 17/04/2018



- Meubles de cuisine: 02/04/2018
- Plan de travail: 10/05/2018
- Peinture: 07/05/2018

BÂTIMENT 3 A2+3B2:

- Dallages et carrelages: 01/12/2018
- Charpente en bois: 01/12/2018
- Meubles de cuisine: 20/11/2018
- Plan de travail: 01/12/2018
- Peinture: 31/01/2019

BÂTIMENT 4

- Carrelages salles de bains et cuisines. 08/01/2019
- Carrelage grès logement. 28/01/2019
- Couleur des meubles et du plan de travail de la cuisine. 28/01/2019
- Portes intérieures et placards. 04/03/2019
- Peinture. 06/05/2019

BÂTIMENT 5

- Carrelages salles de bains et cuisines. 15/01/2019
- Carrelage grès logement. 01/02/2019
- Couleur des meubles et du plan de travail de la cuisine. 01/02/2019
- Portes intérieures et placards. 11/03/2019
- Peinture. 31/05/2019

** 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 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.



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