

LOS MIRADORES DEL SOL 1ª FASE

Costa del Sol / Estepona (Málaga)

LIVRET DES SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES

CIMENTACIÓN

En béton armé, exécutées par semelles et dalle structurale, conformément aux critères de stabilité et de durabilité établis dans la réglementation en vigueur.

STRUCTURE

Egalement en béton armé, murs en béton en sous-sol, plancher réticulé aux étages, dalles en béton pour escaliers.

CUBIERTA

Toiture terrasse accessible dans les solariums et les terrasses découvertes, avec isolation thermique et étanchéité, sol finition dallage grès antidérapant pour extérieurs. Autres toitures destinées à usage technique avec isolation thermique, étanchéité et finition gravier.

FAÇADE

La façade joue sur le contraste entre les différentes couleurs et matières. Les garde-corps des terrasses en verre et en métal, le revêtement céramique habillant différents parements tranchent sur les bandes blanches et grises du corps principal du bâtiment pour créer un ensemble harmonieux et varié.

Les terrasses des logements en rez-de-chaussée comportent des jardinières individuelles à arrosage par goutte-à-goutte avec programmeur.

Revêtement : pour le corps principal du bâtiment, enduit au mortier de ciment lissé et peinture acrylique apte pour extérieurs en bandes de couleur blanche et grise, zones avec revêtement en plaques céramique couleur marron et jardinières blanches.

Les murs de façade sont à double cloison : cloison intérieure en plaques de plâtre sur profilés en acier galvanisé, isolation thermique intermédiaire en laine de roche et cloison extérieure en brique creuse triple.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Les séparations entre logements sont composées de 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 comptent également une isolation en polystyrène extrudé.

REVESTIMIENTO INTERIOR

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

Faux plafond dans tout le logement en plaques de plâtre, finition lisse et deux couches de peinture acrylique. Démontable dans salle de bains (principale ou secondaire suivant le type de logement) pour pose et visite de l'installation de climatisation.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Grès antidérapant dans porches, balcons, terrasses découvertes et solariums.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Dallage en grès de 1ère qualité dans tout le logement. Carrelage mural de cuisine et salles de bains de 1ère qualité. Carrelage combiné avec parements peints dans cuisine. (*voir gamme de combinaisons de couleurs sans supplément de prix dans le catalogue).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Menuiseries extérieures en profilés PVC gris, sur porte fenêtre salon, largeur variable x 2,20 m de hauteur. Autres menuiseries en aluminium laqué gris.

Double vitrage avec lame d'air, volets en aluminium, même finition que les menuiseries, lames en polyuréthane injecté pour une bonne isolation thermique.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Portes intérieures décor mélaminé, finition à choisir (*voir options sans supplément de prix dans le catalogue). Placards à portes coulissantes, même finition que les portes intérieures. Aménagement intérieur avec bloc-tiroirs, partie haute de rangement et tringle de penderie.

Porte palière blindée, côté palier finition panneau hydrolaque et côté logement même finition que les portes intérieures, avec judas et serrure de sécurité.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribution intérieure du logement en tube plastique homologué suspendu au plafond.

Salle de bains principale avec meuble vasque, 2ème salle de bains avec vasque suspendue, les deux avec éclairage halogène et miroir.

Receveurs de douche de dimension variable, en matériau synthétique extra fin (acrylique), avec parois de douche intégrées.

Appareils sanitaires de première qualité, avec abattants à fermeture amortie. WC de la salle de bains principale avec réservoir encastré. Robinetterie monocommande de première qualité.

Production d'eau chaude sanitaire par énergie solaire thermique, conformément à la réglementation en vigueur, avec plaques solaires sur toiture. Cumulus électrique d'appoint, de 120 litres dans les logements à 2 chambres et de 150 litres dans ceux à 3 chambres, situé dans la loggia.

Ventilation de tout le logement, y compris la cuisine et les salles de bains, par conduits pour évacuation forcée.

Robinet dans solariums et jardins.

ÉLECTRICITÉ

Installation électrique de puissance élevée 9,2 kW (la puissance souscrite dans le contrat de fourniture sera de 6,9 kW, avec possibilité de l'augmenter sur demande du client). Installation intérieure avec appareillage SCHNEIDER. Eclairage extérieur périphérique en rez-de-chaussée.

Prises TV dans salon, chambres, porche, terrasse et solarium. Prises téléphone dans salon et chambre principale, ainsi que dans 2ème chambre dans les logements à trois chambres. Prise de courant pour thermoventilateur dans salles de bains.

CERRAJERÍA

Éléments de serrurerie sur balustrades des escaliers communs, enceinte de la résidence, grilles des fenêtres et portes-fenêtres qui seront laquées de la même couleur que les menuiseries extérieures.

CUISINE

Entièrement équipée avec meubles hauts et bas, hotte escamotable, évier un bac et égouttoir en acier inox, plan de travail granit et préinstallation pour lave-vaisselle. (*Possibilité de choix des couleurs des meubles et du plan de travail).

Comptoir passe-plat, de mêmes caractéristiques que les meubles de cuisine, avec éclairage halogène dans faux plafond.

GALERÍAS

A lames d'occultation métalliques laquées gris. Murs enduits de ciment blanc. Equipées d'un cumulus d'eau chaude électrique d'appoint.

CLIMATIZACIÓN

Préinstallation du système d'Air Conditionné (froid-chaud) dans salon et chambres, par gaines. L'unité intérieure est installée dans le faux plafond de la salle de bains et l'unité extérieure sur la toiture-terrasse.

TELECOMUNICACIONES

Installation d'équipements de réception des signaux TV gratuits dans plusieurs langues : espagnol, français, anglais et allemand, avec récepteur satellite numérique HD dans chaque logement.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Suivant leur emplacement, les jardins peuvent être soit dallés soit aménagés avec terre végétale, toile anti-mauvaises herbes et couche de finition gravier, selon le type de logement. Clôture par muret maçonné et éléments de serrurerie, accès par portillon suivant le type de logement, et arrosage automatique par goutte-à-goutte, avec programmeur.

Haie de cyprès périphérique parties communes et séparations.

ESCALERA Y PORTALES

Halls d'entrée avec sol en grès porcelainé et escaliers en granit (sur tout leur parcours), murs finition peinture acrylique lisse, faux plafond en plaques de plâtre et éclairage.

Un ascenseur par cage d'escalier avec : 6 arrêts (ou 7, s'il dessert le parking en sous-sol), capacité de 6 personnes et boîtes à bouton anti-vandalisme, conformes aux normes européennes.

Interphone à l'entrée principale de la résidence.

SOLARIUM

Les logements situés au 6ème étage disposent d'un solarium privatif sur la toiture-terrasse avec barbecue, douche et robinet.

URBANISATION

Entièrement close par mur maçonné et grillage métallique, avec un accès principal et trois accès secondaires, dotés de portes d'entrée avec ouverture par digicode.

Résidence comprenant :

- Piscine et plage d'une surface d'environ 1 000 m².
- Zone jardinée avec arbres, gazon et plantations, entourant la résidence et les espaces de loisirs, d'une surface d'environ 1 300 m².
- Allées piétonnes avec mobilier urbain et aménagements pour faciliter l'accessibilité, d'une surface de 1 100 m².
- Aire de jeux pour enfants avec toboggan, balançoire et jeux sur ressort, d'une surface de 300 m².

PISCINE

Piscine commune d'une surface de 175 m², carrelée mosaïque Gresite, avec éclairage intérieur à changements de couleur et échelle adaptée pour les personnes à mobilité réduite.

Piscine pour enfants, d'une surface de 25 m², carrelée mosaïque Gresite.

L'ensemble est doté de 2 jacuzzis chauffés, d'une capacité de 6/8 personnes, avec différents jets.

Espace piscine fermé par grillage métallique, d'une surface d'environ 1 000 m², avec accès direct par les parties communes. Plage de piscine avec douches, arbres et éclairage, créant un espace frais, naturel et confortable.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Choix communiqué avant le 1 novembre 2017
 - Grès porcelainé du logement.
 - Carrelages salles de bains et cuisines.
 -
- Choix communiqué avant le 1 février 2018
 - Finition des meubles et du plan de travail de la cuisine.
 - Portes intérieures et placards.
 - Peinture.

(*)

* 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 peuvent être remplacés par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure. Les matériaux de remplacement seront toujours de qualité similaire à ceux décrits dans cette notice

()**

** 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