

MAR DE PULPÍ 5ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA

CIMENTACIÓN

Zgodnie ze specyfikacją badania geotechnicznego, wybrano system izolowanych łąw fundamentowych z tężnikami pomiędzy nimi oraz belki konstrukcyjne w celu zagwarantowania lepszych właściwości antysejsmicznych.

STRUKTURA

Przewiduje się wykonanie konstrukcji kompleksu rezydencyjnego na słupach, stropach kasetonowych, zarówno na kondygnacjach, jak i na werandach i tarasach, oraz stropach monolitycznych na klatkach schodowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Uwzględniono realizację sieci uziemiającej.

CUBIERTA

Pokrycie dachowe jest płaskie i w przypadku solarium z dostępem, z połaciami o określonym nachyleniu, izolacją termiczno-akustyczną wykonaną z płyt styropianowych, zabezpieczeniem wodoodporną papą asfaltową i wykończeniem gresem odpowiednim do użytku zewnętrznego. Przewidziano zastosowanie połaci wykończonych posypką żwirową, na których można umieścić zewnętrzne jednostki klimatyzacji i panele fotowoltaiczne wspomagające obieg ciepłej wody użytkowej (CWU).

FACHADA

Projekt kompleksu rezydencyjnego ma na celu utrzymanie charakteru nadmorskiej andaluzyjskiej miejscowości, widocznego od pierwszego etapu, który stał się punktem odniesienia w branży budowlanej, dzięki integracji z krajobrazem i lokalną architekturą.

Połączono w nim wykończenie białej elewacji w stylu rustykalnym z donicami, daszkami i tarasami wyposażonymi w balustrady imitujące drewno, jak również pergolami na ścieżkach dla pieszych i tarasach.

Elewacja składać się będzie z dwóch warstw oddzielonych komorą izolacji termicznej. Zewnętrzna część zostanie pokryta białym tynkiem cementowym oraz powłoką malarską odpowiednią do użytku

zewnątrznego. Elementy nadwieszane, takie jak tarasy, donice itp., będą również otynkowane i pomalowane.

Przewidziano całkowite obsadzenie donic elewacji oraz ich podłączenie do wspólnotowej sieci nawadniania.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Na elementy działowe występujące między mieszkaniami składać się będą podwójne przegrody z płyt gipsowo-kartonowych, posadowionych na profilach z ocynkowanej stali, z izolacją akustyczną z wełny mineralnej na każdej płycie oraz umieszczoną pomiędzy nimi przegrodą z cegły o średniej grubości połowy stopy.

W odniesieniu do wewnętrznych ścianek działowych w poszczególnych mieszkaniach, przewidziano zastosowanie płyt gipsowo-kartonowych na profilach z ocynkowanej stali z pośrednią izolacją termiczno-akustyczną w postaci wełny skalnej.

W stropach między kondygnacjami wykonana zostanie izolacja akustyczna chroniąca przed dźwiękami uderzeniowymi, a na parterze do izolacji stropu posłużą płyty styropianowe.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Przewiduje się zastosowanie farby akrylowej na płytach gipsowo-kartonowych (*możliwość wyboru kolorów).

W całym mieszkaniu wykonana zostanie podsufitka również z płyt gipsowo-kartonowych, pomalowana farbą akrylową.

W łazience (głównej lub drugiej, w zależności od typu mieszkania) podsufitka będzie rozbieralna w celu umożliwienia instalacji i konserwacji systemu klimatyzacyjnego (opcjonalnie).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Posadzki na tarasach będą wykonane z gresu rustykalnego do użytku zewnętrznego, który stanowi materiał o dużej wytrzymałości i doskonałej odporności na warunki atmosferyczne, gwarantowanej mimo upływu czasu.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Płytki posadzkowe z rektyfikowanego gresu porcelanowego w całym mieszkaniu. Gresowe okładziny wysokiej jakości w kuchniach i łazienkach w miejscach o dużej wilgotności, przy prysznicu, umywalce i misce WC do wysokości 1,2 m.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Stolarka zewnętrzna w całym mieszkaniu wykonana będzie z najwyższej jakości aluminium, za wyjątkiem

drzwi balkonowych w pokoju dziennym, w którym wykorzystane zostanie PCW, z wykończeniem imitującym drewno i podwójnym przeszkleniem z komorą powietrzną o grubości 3+3-6-3+3 w balkonach i 4-6-6 w oknach. Okiennice aluminiowe prezentować będą takie samo wykończenie jak okna.

W opancerzonych drzwiach wejściowych, dysponujących wizjerem i zamkiem antywłamaniowym, przewidziano wykończenie zewnętrzne zbliżone do stolarki PCW i wewnętrzne - odpowiadające drzwiom przejściowym. Drzwi prowadzące do pomieszczenia gospodarczego zostaną wyposażone w profil aluminiowy lakierowany na biało i podwójne przeszklenie.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Drzwi wewnętrzne gładkie, wykończone melaminą, zgodnie z opcjami dostępnymi w katalogu.

Wbudowane szafy zostaną wyposażone w: drzwi przesuwne i/lub uchylne o takim samym wykończeniu jak drzwi przejściowe; wewnętrzne wykończenie odpowiadające ścianom działowym; szuflady, górną szafkę i drążek na wiszące ubrania.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Wytwarzanie ciepłej wody użytkowej przy użyciu termicznej energii słonecznej, zgodnie z obowiązującym przepisami prawa, z panelami fotowoltaicznymi na pokryciu dachowym, wspomagany gazowym grzejnikiem wody.

W mieszkaniu zainstalowane będą rury wodociągowe i kanalizacyjne, podwieszone pod sufitem.

Wyposażenie łazienek:

- Brodziki z białego materiału akrylowego z kabiną prysznicową.
- Urządzenia sanitarne najwyższej jakości.
- W zależności od rodzaju mieszkania, w głównej lub jedynej łazience zostaną wykonane spłuczki podtynkowe.
- W zależności od rodzaju mieszkania, szafki podumywalkowe z lustrem i halogenami w łazience nr 1 i podwieszana umywalka w łazience nr 2, także z lustrami i lampami halogenowymi w podsufitce.

W całym mieszkaniu, włącznie z kuchnią i łazienkami, przewidziano kanałową wentylację mechaniczną, zgodnie z Hiszpańskim Kodeksem Budowlanym.

Krany w solariach i ogrodach.

ELEKTRYCZNOŚĆ

Mieszkanie zostanie wyposażone w instalację elektryczną o wysokiej mocy przyłączeniowej, wynoszącej 9,2 kW. Instalacja wewnętrzna z mechanizmami najwyższej jakości. Gniazda telewizyjne w pokoju dziennym, we wszystkich sypialniach, na werandzie, tarasie i w solarium. Pokój dzienny i wszystkie sypialnie wyposażone będą w gniazda RJ45. Wewnątrz kompleksu rezydencyjnego przewidziano

infrastrukturę zapewniającą dostęp do usług telekomunikacyjnych w zakresie szerokopasmowego Internetu światłowodowego.

CERRAJERÍA

Kraty zabezpieczające na parterze polakierowane na taki sam kolor jak stolarka zewnętrzna. W zależności od położenia, metalowa bramka wejściowa do ogrodu.

COCINA

Całkowicieumeblowana kuchnia ze stojącymi i wiszącymi szafkami, szuflady z cichym domykiem, wysuwany okap kuchenny, jednokomorowy zlew i ociekacz, również z nierdzewnej stali, blat marki Silestone lub podobny (możliwość wyboru koloru), instalacja umożliwiająca podłączenie zmywarki. Barek kuchenny na aluminiowym wsporniku z wykończeniem marki Silestone lub podobnym (*możliwość wyboru kolorów) i oświetleniem halogenowym.

GALERÍAS

Pomieszczenia gospodarcze odgródzone będą przegrodami ażurowymi z prefabrykowanego betonu, pomalowanymi na biało. Zostaną wyposażone w oświetlenie, gazowy grzejnik wody i instalację umożliwiającą podłączenie pralki z wbudowaną suszarką (pralko-suszarka). Ich ściany wewnętrzne będą wykończone tynkiem cementowym koloru białego.

CLIMATIZACIÓN

Podstawowa instalacja umożliwiająca podłączenie klimatyzacji kanałowej (chłodzenie-ogrzewanie) w pokoju dziennym i sypialniach. W łazienkach zostanie zainstalowane gniazdo elektryczne służące do podłączenia elektrycznych grzejników drabinkowych.

TELECOMUNICACIONES

Wspólnotowa usługa sieci bezprzewodowej Wi-Fi w strefie plaży basenowej. Instalacja routera Wi-Fi w mieszkaniach. Przewidziano zainstalowanie urządzeń umożliwiających nieodpłatny odbiór sygnału telewizyjnego w językach: hiszpańskim, rosyjskim, francuskim, angielskim i niemieckim z cyfrowym odbiornikiem satelitarnym HD we wszystkich mieszkaniach. Instalacja pozwala na odpłatne korzystanie z platformy kanałów w językach skandynawskich i angielskim. Istnieje także możliwość dostrojenia kanałów belgijskich (w języku flamandzkim) przy użyciu własnego dekodera stosowanego w kraju pochodzenia.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Podłoże składać się będzie z gleby uprawnej, siatki przeciwkorzennej i warstwy górnej wykończonej posypką żwirową, która gwarantuje pożądany efekt estetyczny i jest łatwa w utrzymaniu. Do wyposażenia

ogrodu należeć także będą drzewa, elementy roślinne z różnorodnymi gatunkami roślin i ogrodzenie z siatki zgrzewanej.

W zależności od położenia mieszkania, dostępne będą różne opcje.

- Ogród z żywopłotem, częściowo wyłożony kostką brukową, reszta wykończona posypką żwirową.
- Ogród z żywopłotem, wykończony posypką żwirową.
- Ogród z żywopłotem, całkowicie wyłożony kostką brukową.

Do wszystkich ogrodów prowadzić będzie bramka wejściowa z części wspólnych kompleksu rezydencyjnego. Ponadto zamontowany zostanie system automatycznego nawadniania kropelkowego wyposażony w programator, podłączony do niezależnej sieci.

SÓTANO

Przewidziano rampę wjazdową oraz automatyczną bramę otwieraną pilotem i wygodny dostęp windą lub z klatki schodowej bezpośrednio z poszczególnych pięter budynków.

Znajdą się tam miejsca parkingowe z przypisanymi pomieszczeniami gospodarczymi lub bez nich, pomieszczenia gospodarcze nieprzypisane do miejsc parkingowych i miejsce przeznaczone na wspólny parking dla rowerów.

W części podziemnej garażu przewidziano odpowiednio uszczelniony mur żelbetowy oraz zacieraną posadzkę.

Spełnione zostaną wszystkie obowiązujące wymagania w zakresie przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

SOLARIUM

W zależności od typu mieszkania, dysponować one będą solarium z bezpośrednim dostępem z prywatnej klatki schodowej, której pokrycie dachowe wykonane zostanie w postaci uchylnego dachu, całkowicie zautomatyzowanego i wyposażonego w izolację akustyczną. System ten zapewni jasne, naturalne światło i wentylację mieszkania.

Ponadto przewidziano wyposażenie solarium w prysznic, kran, oświetlenie i gniazdo telewizyjne. Istnieje możliwość zainstalowania grilla pod warunkiem, że nie będzie on wyższy niż mur otaczający solarium (położenie grilla na planie jest orientacyjne i nie ma charakteru wiążącego).

URBANIZACIÓN

Otoczony wzdłuż całej długości murem i siatką, z wejściami dla pieszych i wjazdami dla samochodów przez bramki i bramy.

We wszystkie blokach przewidziano 1 lub 2 windy 6-osobowe, położone w częściach wspólnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dostępności. Wszystkie bloki będą bezpośrednio połączone z parkingiem. Ponadto w kompleksie rezydencyjnym znajdą się:

- Szerokie wewnętrzne przejścia otoczone ogrodem, oświetlone, z elementami małej architektury, bez barier architektonicznych dzięki użyciu ramp z uchwytyami lub balustradami.
- Strefa zabaw dla dzieci:
 - o Zjeżdżalnia, huśtawka, itp.
- Plac:
 - o Położony obok strefy zabaw dla dzieci, z ławkami do wypoczynku, umożliwiającymi nadzór nad dziećmi.
- Toalety w częściach wspólnych naprzeciwko wejściu na basen z ETAPU 1 inwestycji.

PISCINA

Dwie ogrodzone strefy basenowe wewnątrz kompleksu rezydencyjnego odpowiadające etapom 1. i 2.
Każda z nich obejmować będzie:

Etap 1.

- Basen dla dorosłych o powierzchni lustra wody wynoszącej ok. 100 m².
- Basen dla dzieci o powierzchni lustra wody wynoszącej ok. 25 m², całkowicie ogrodzony.
- Plaża basenowa o powierzchni około 1400 m².
- Klimatyzowane jacuzzi.

Etap 2.

- Basen dla dorosłych o powierzchni lustra wody wynoszącej ok. 75 m².
- Plaża basenowa o powierzchni około 850 m².
- Klimatyzowane jacuzzi.
- Oba baseny, wyłożone mozaiką gresową ze zmiennobarwnym oświetleniem wewnętrznym, dysponować będą drabinkami dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej.
- Obie plaże basenowe z trawnikiem i strefą ogrodową, ponadto z natryskami, leżakami i parasolami.
- Oba 6-osobowe jacuzzi z oświetleniem wewnętrznym, wykończone mozaiką gresową, wyposażone w uchwyty ze stali nierdzewnej, ergonomiczne siedzenia oraz dysze ze strumieniami wody i/lub powietrza.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Wybór poniższych wykończeń na podstawie katalogu indywidualnych opcji nie wiąże się z dodatkowymi

kosztami przed upływaniem następujących terminów:

BLOK 1

- Posadzki i okładziny: 16 lutego 2018 r.
- Stolarka drewniana: 12 marca 2018 r.
- Meble kuchenne: 8 marca 2018 r.
- Blaty: 26 kwietnia 2018 r.
- Powłoki malarskie: 7 maja 2018 r.

BLOK 2

- Posadzki i okładziny: 16 lutego 2018 r.
- Stolarka drewniana: 17 kwietnia 2018 r.
- Meble kuchenne: 2 kwietnia 2018 r.
- Blaty: 10 maja 2018 r.
- Powłoki malarskie: 7 maja 2018 r.

BLOK 3 A1+ 3B1:

- Posadzki i okładziny: 16 lutego 2018 r.
- Stolarka drewniana: 17 kwietnia 2018 r.
- Meble kuchenne: 2 kwietnia 2018 r.
- Blaty: 10 maja 2018 r.
- Powłoki malarskie: 7 maja 2018 r.

BLOK 3 A2+ 3B2:

- Posadzki i okładziny: 1 grudnia 2018 r.
- Stolarka drewniana: 1 grudnia 2018 r.
- Meble kuchenne: 20 listopada 2018 r.
- Blaty: 1 grudnia 2018 r.
- Powłoki malarskie: 31 stycznia 2019 r.

BLOK 4

- Posadzki i okładziny: 8 stycznia 2019 r.
- Stolarka drewniana: 28 stycznia 2019 r.
- Meble kuchenne: 28 stycznia 2019 r.
- Blaty: 4 marca 2019 r.
- Powłoki malarskie: 6 maja 2019 r.

BLOK 5



- Posadzki i okładziny: 15 stycznia 2019 r.
- Stolarka drewniana: 1 lutego 2019 r.
- Meble kuchenne: 1 lutego 2019 r.
- Blaty: 11 marca 2019 r.
- Powłoki malarskie: 31 maja 2019 r.

**Wszystkie mieszkania posiadają dziesięcioletnią gwarancję obejmującą szkody dotyczące robót podstawowych zgodnie z brzmieniem hiszpańskiej ustawy budowlanej nr 38/99 z dnia 5 listopada (Ley de Ordenación de la Edificación, LOE). Zgodnie z opinią ekipy technicznej wskazane materiały mogą być zastąpione innymi o podobnej lub lepszej jakości.



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