

MAR DE PULPÍ 1ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

На основании проведенного геотехнического анализа была выбрана система изолированных подпорок, скрепленных между собой для придания сооружению большей сейсмостойкости.

СТРУКТУРА

Будет выполнена путем создания сетчатого перекрытия, системы, дающей большую свободу для размещения столбов, необходимых для функционального распределения нагрузки, и являющейся наиболее подходящим решением для жилых объектов данного типа. Нижние этажи, не расположенные над гаражом, имеют санитарное перекрытие, предназначенное для оптимальной изоляции земельного участка.

ПОКРЫТИЕ

Спроектирована система термоизоляции над гидроизоляционным слоем для достижения энергетической эффективности и предупреждения образования сырости. Все крыши имеют плоскую конфигурацию, верхнее покрытие на террасах и соляриях сделано из каменной керамики, а на крышах, не подлежащих проходу людей - из гравия.

ФАСАД

Для внешней конфигурации фасада мы стремились сохранить традиционную эстетику приморских поселков восточной Андалузии, приспособив ее к наилучшим условиям изоляции, достигнутым с помощью современных конструктивных систем. Таким образом мы добились традиционного внешнего вида с классическими декоративными элементами, однако при этом обеспечили их долговечность: например, в случае пергол и перил с имитацией под дерево.

Фасад осуществляется путем установки двойной стены, в которой создается внутренняя камера с термоизоляционным материалом. Внешняя поверхность шпаклюется цементным строительным раствором, поверх которого применяется краска, пригодная для наружного использования.

Выступающие элементы, такие как террасы, жардиньерки и т. д., также шпаклюются и окрашиваются.

Жардиньерки, расположенные на фасаде, вручаются полностью засаженными, с общественной сетью полива.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Внутренние перегородки в жилых объектах: Внутренние перегородки жилых объектов образованы системой из крупноформатного керамического кирпича, который дает бóльшую ровность, чем в перегородках из традиционного кирпича. Для вертикального отделения жилых объектов друг от друга и жилых объектов от зон общего пользования мы спроектировали двойные перегородки с внутренней звукоизоляцией. Также на полу, отделяющем один жилой объект от другого, устанавливается изоляция в соответствии с действующими нормами.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Видимая гипсовая штукатурка на стенах, подвесной потолок из гипсовых пластин марки Pladur или аналогичной во всем жилом объекте. Конечная отделка стен и потолков с помощью гладкой пластиковой краски (*).

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

На террасах осуществляется напольное покрытие из каменной керамики деревенского стиля, при этом имеется в виду обширная гамма имеющихся разновидностей отделки, прочность и долговечность при использовании в наружных пространствах.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Крупноформатное каменно-керамическое напольное покрытие (*) во всем жилом объекте. Каменно-керамическая облицовка высшего качества в ванных комнатах и кухнях (*).

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Наружные столярно-плотницкие изделия жилых объектов выполняются из ПВХ, имитирующего дерево. Двойное остекление с воздушной камерой, толщина 4х14х6, ставни в майоркском стиле, аналогичная оконная отделка. Входная дверь в жилой объект бронированная, наружное полотно из дерева, покрыто лаком аналогично столярно-плотницким изделием из ПВХ; внутренняя отделка аналогична межкомнатным дверям (*); с глазком и замком повышенной безопасности. Дверь, ведущая в галерею, с алюминиевым профилем, покрытым белым лаком, и с двойным остеклением.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Межкомнатные двери гладкие, обшитые деревом, с отделкой из дерева венге. Встроенные шкафы с раздвижными и/или распашными дверями, с той же отделкой, что и межкомнатные двери, с



внутренней обшивкой; имеют ящики, антресоль и перекладину.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Внутренняя водопроводная сеть в жилом объекте выполнена из труб, сделанных из сертифицированного материала, и подвешена к потолку. Сантехника марки Unisán, серии Nau и City, однорычажные смесители модели Grohe в главной ванной, ванной 2 и 3 марки Tres. Ванные с подвесной тумбой с умывальной раковиной, подсвеченным зеркалом и столешницей типа Silestone или аналогичной, в зависимости от типа жилья; душевые поддоны из акрила, сверхстойчевые и уплотненные с не большим расстоянием от пола. Во всех душах есть стеклянный экран, предохраняющий от брызг. Душ в главной ванной, довольно большого размера (1.20 м с боковой стороны как минимум) с гидромассажем и 3 струями, с гибким душем, фиксированным надвесным душем. Предусмотрена установка системы солнечных панелей на крышах зданий для экологически чистого производства санитарной горячей воды для электрического бойлера на 100 литров, в соответствии с техническим кодексом.

Установлена система естественной вентиляции во всем доме, включая кухню и ванные комнаты, согласно техническому кодексу строительства.

Краны в соляриях и садах.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Жилой объект обладает электропроводкой повышенной категории 9,2 кВт. Внутренняя электропроводка с механизмами лучших марок. Розетки для телевизора в гостиной, спальнях, на террасе и на солярии. Телефон в гостиной, в главной спальне и во второй спальне, в объектах с тремя спальнями. Предустановка для домашнего кинотеатра.

СЛЕСАРНЫЕ РАБОТЫ

Защитные решетки, покрытые темно-коричневым лаком, на окнах и балконных дверях нижних этажей, а на первых этажах — в отверстиях, выходящих на террасы. Входная металлическая решетка, отделанная черной краской «Оксирон», аналогично более мелкой решетке. Ограждение и (или) перила внутренней лестницы покрашена серой краской «Оксирон».

КУХНЯ

Полностью меблирована, имеет верхние и нижние шкафы, самозакрывающиеся ящики, декоративный вытяжной колпак из нержавеющей стали, ординарную раковину и сушилку, также из нержавеющей стали и столешницу типа Silestone или аналогичную. Предустановка для посудомойки.



GALERÍAS

Ограждение галерей осуществляется с помощью решеток из бетонных полуфабрикатов, окрашенных в белый цвет. В них есть источник света и электрический водонагреватель. Проведены подготовительные работы для установки стиральной, сушильной машин и места для стирки. Напольные покрытия и облицовка стен выполнены из каменной керамики.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

Полная установка системы кондиционирования воздуха (холод - тепло) с помощью трубопроводов в гостиной и спальнях. Полностью завершенная. Электророзетка для термовентиляторов в ваннных комнатах.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Установка охранной системы, включающей следующее:

Центр управления с прямой мобильной связью с охранной компанией (без необходимости стационарной телефонной линии). Включение/отключение индивидуальным ключом.

Детектор несанкционированного проникновения с микрокамерой, оборудованной для ночного видения. Голосовая связь и передача изображения в контрольный центр охранной компании и на мобильный телефон стандарта 3G владельца дома.

Полный интерфейс пользователя, позволяющий следующее: включение/отключение сигнализации, контроль доступа, просмотр изображения дома и возможность расширения домотики, прослушивание происходящего в доме с любого телефона, совместимого со стандартом 3G, или подключенного к Интернету компьютера (при условии заключения договора на эту услугу в охранной компании).

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Установка спутниковой антенны, ориентированной на спутник «АСТРА». Индивидуальный цифровой спутниковый ресивер на 200 и более открытых каналов с гнездом расширения для карты PCMCIA для приема сигнала платных кодированных каналов.

САДЫ ДЛЯ ЧАСТНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В стандартных жилых объектах сады образованы из земельной почвы, противокорневой сетки и конечного слоя гравия для хорошего эстетического завершения и облегчения ухода за растениями.

В них есть деревья, садовые растения, кипарисовая изгородь и ограда из решетки типа Фас.

Фасады садов, выходящие на наружную часть жилого комплекса, ограждены стеной, решеткой типа Фас и кипарисовой изгородью. Между собой сады разделены решетками того же качества и



кипарисовой изгородью.

В жилых объектах с садами, находящимися над подвальным помещением, устроен искусственный газон и кипарисовая изгородь по периметру, над стационарной жардиньеркой.

Во всех садах есть автоматический капельный полив, программируемый от независимой сети.

ПАРКОВКИ

Каждый жилой объект имеет одно подземное парковочное место.

СОЛЯРИЙ

С душевым поддоном, краном, барбекю, источником освещения и розеткой для телевизора.

УРБАНИЗАЦИЯ

Территория закрыта по периметру стенами и слесарными изделиями, при входе на территорию комплекса имеются калитки.

Центральный бульвар с элементами благоустройства, освещением, озеленением, прогулочные зоны внутри жилого комплекса, прямой выход в прибрежный парк со скамейками, клумбами и т. д.

Пандусы, компенсирующие перепады высоты.

В паркинге есть лифт на шесть человек, соответствующий действующим требованиям по обеспечению доступа для лиц с ограниченной подвижностью.

БАССЕЙН

В урбанизации есть четыре зоны для четырех бассейнов, вокруг которых, расположены жилищные объекты. В каждой из этих зон есть бассейны с переливом, три из них с чашей воды площадью около 160 м², отдельные зоны купания для взрослых и детей, со встроенным джакузи, душами и туалетами; зона вокруг бассейна закрыта в своем периметре.

Четвертый бассейн (расположен между блоками 2 и 5) с чашей воды площадью около 102 м² с подогревом; что гарантирует ее использование даже в зимнее время. В том же корпусе находятся два джакузи с подогревом, каждый на 6 человек, детский бассейн, туалеты и души, а под ними, просторная сауна на 4 или 5 человек с отдельным душем.

()**

В соответствии с законом 38/99 от 5 ноября «Ведение строительных работ» (LOE), на все дома оформлено страхование десятилетней гарантии качества основных строительных работ. По решению технического руководства вышеуказанные материалы могут быть заменены другими материалами аналогичного или более высокого качества.



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