

AZUL BEACH 1ª FASE

Costa Blanca Sur / Playa de La Mata

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

На основании проведенного геотехнического анализа была выбрана система закладки фундамента с помощью изолированных подпорок из армированного бетона. Гараж сформирован с помощью стен из армированного бетона с опалубкой с двух сторон, герметизированной с наружной стороны для обеспечения влагоизоляции.

СТРУКТУРА

Несущие конструкции выполняются с помощью стен, столбов и балок из армированного бетона, а также сетчатых перекрытий с несъемной опалубкой. Конструкции такого типа придают зданиям большую прочность и устойчивость, позволяя более гибко подходить к распределению внутренних пространств жилого объекта. Все элементы металлической арматуры конструкции соединены между собой и, в свою очередь, присоединены к земляному кольцу, которое отклоняет возможные нагрузки от жилого объекта.

ПОКРЫТИЕ

Два типа крыш:

Плоские, допускающие проход людей: Покрываются каменно-керамическим напольным покрытием, обладающим низким уровнем скользкости – для использования крыш в качестве соляриев и для защиты термоизоляции, которая состоит из пластин экструдированного полистирола, что сокращает потери тепла и, как следствие, уменьшает энергетические расходы на управление климатом в жилом объекте.

Наклонные: Имеют систему образования наклонных поверхностей с помощью низких перегородок и шпунтованных керамических плит, со стягивающим слоем и изоляцией с помощью плит из экструдированного полистирола; отделываются изогнутой состаренной черепицей. Этот тип конструкции рекомендуется для экологически чистого строительства, поскольку он позволяет вентилировать крышу естественным способом.

ФАСАД

Дизайн фасада содержит элементы, характерные для средиземноморской архитектуры. Жардиньерки придают целостный и законченный вид всей постройке, консоли и металлические ограждения сочетаются с состаренными керамическими материалами – использованными для водостоков, оград, пилястр, наружной отделки террас и кирпичных поверхностей, – а также с общим белым фоном всего сооружения, что в целом создает гармоничный и разнообразный ансамбль. Для фасада возводится двойная стена (14 см-5-8) с теплоизоляцией на основе натуральной минеральной шерсти. Внешняя поверхность шпаклюется цементным строительным раствором и окрашивается краской, пригодной для наружного использования.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Для внутренних перегородок жилых объектов используется система из крупноформатного керамического кирпича, который является натуральным элементом, допускающим вторичную переработку и биоразлагаемым, а кроме того, обеспечивает более ровную поверхность по сравнению с перегородками из традиционного кирпича.

Для вертикального отделения жилых объектов друг от друга и жилых объектов от зон общего пользования выполняются двойные перегородки (9 см -5-9) с внутренней звукоизоляцией. В полу, отделяющем один жилой объект от другого, устанавливается акустическая противושумная изоляция.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Отделка: На стенах и потолке улучшенная гипсовая штукатурка, поверх которой накладываются два слоя пластиковой краски (*предоставляется возможность выбрать ее цвет).

Потолки на кухне, в ванных комнатах, в коридорах и там, где это необходимо для проведения инженерных сетей, отделываются гладкими гипсовыми пластинами, которые покрываются двумя слоями пластиковой краски.

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Для закрытых террас нижнего этажа и открытых террас верхнего этажа используется каменная керамика с низким уровнем скользкости, которая отличается прочностью и долговечностью при использовании в наружных пространствах.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Высококачественное каменно-керамическое напольное покрытие во всем жилом объекте.

Высококачественная облицовка всех стен в ванных комнатах и трех стен на кухнях. Четвертая стена кухонь окрашивается цветной краской (*предоставляется возможность выбрать плитку для облицовки стен, напольное покрытие и цвет четвертой стены кухни).

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Наружные столярно-плотницкие изделия выполняются из профилей ПВХ для балконной двери гостиной, шириной 2,20 и высотой 2,10. Для остальной части жилого объекта – из алюминия белого цвета, с двойным остеклением толщиной 4х6х6, с воздушной камерой (толщиной 4х6х6).

Мальоркские ставни из алюминия, отделанного под дерево. Мальоркские ставни представляют собой экологически устойчивый элемент, предназначенный для управления климатом в жилых объектах, поскольку они препятствуют проникновению солнечных лучей, в то же время позволяя проход воздуха.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Входная дверь в жилой объект бронированная, наружное полотно отделано деревом, внутреннее — меламином с отделкой под дерево венге, с глазком и замком повышенной безопасности.

Межкомнатные двери гладкие, покрыты меламином; отделка под дерево венге. Встроенные шкафы с раздвижными и (или) распашными дверями имеют ящики, антресоль и планку. Шкафы размером более 2 метров, имеют два ряда ящиков и вертикальную перегородку.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Внутренняя водопроводная сеть в жилом объекте выполнена из пластиковых труб, сделанных из сертифицированного материала, и подвешена к потолку. Это бесшумная сеть, а кроме того, осадок в ней не откладывается, что способствует улучшению качества воды.

Во всех жилых объектах: В главной ванной комнате есть подвесная тумба с умывальной раковиной, галогенные лампы и столешница типа Silestone или аналогичная. Во второй ванной комнате установлена умывальная раковина с полупьедесталом. Поддоны для душа из акрила размером 1,20-1,40 и 1,60 в длину и 0,80 в высоту (соответственно плану).

В жилых объектах с тремя спальнями: В главной ванной комнате устанавливается тумба с двумя умывальными раковинами и шторка для душа.

Высококачественные сантехнические изделия и однорычажные смесители, снабженные устройствами для экономии воды. Имеется вспомогательный электрический водонагреватель на 100 литров.

Система солнечных панелей для экологически чистого производства санитарной горячей воды.

Система принудительной естественной вентиляции распределяется по всему жилому объекту, она идет от жилых помещений (гостиной и спален) к влажным (кухням, ванным комнатам и туалетам). Эта система гарантирует обновление воздуха и способствует созданию здоровой среды внутри жилого объекта, причем обновление воздуха происходит даже в то время, когда в доме никто не живет.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Электропроводка повышенной категории 9,2 кВт. Она имеет защиту от перенапряжения и короткого замыкания. Наружное освещение по периметру на нижних этажах. Розетки для телевизора в гостиной, спальнях, на террасе и солярии. Сетевые розетки для телефона в гостиной и главной спальне.

СЛЕСАРНЫЕ РАБОТЫ

Защитные решетки, покрытые темно-коричневым лаком, на окнах и балконной двери нижнего этажа, а также на тех участках верхнего этажа, где есть возможность доступа. Металлические перила с отделкой под кованое железо на лестницах для общего пользования для подъема на первый этаж, а также на террасах верхнего этажа и соляриев. Калитки для входа в сады жилых объектов типа дуплекс и доступа к лестницам, предназначенным для общего пользования.

КУХНЯ

Полностью меблированы, имеют верхние и нижние шкафы, ящики, гранитную столешницу, вытяжной колпак и мойку из нержавеющей стали. В зоне напротив гостиной есть стойка для подачи блюд со стеклянной полкой, окрашенными вертикальными поверхностями и галогенным освещением на потолке.

GALERÍAS

С источником света, электрическим водонагревателем на 100 литров и обменником санитарной горячей воды. Проведены подготовительные работы для установки стиральной и сушильной машин. Отделка торкретированной каменной штукатуркой.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Установка параболической антенны, ориентированной на спутник ASTRA, и цифровой спутниковый ресивер с возможностью принимать более 100 открытых каналов.

САДЫ ДЛЯ ЧАСТНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Ограждение садов состоит из блочной стены, покрытой цементной штукатуркой и краской для наружных работ, и металлической сетки высотой 1 метр. Кроме того, по периметру стен, ограничивающих жилой объект от зон общего пользования и от других жилых объектов,

устанавливаются кипарисовая изгородь и другие элементы озеленения. Исключение составляют перекрытия над подвальным помещением, где устанавливаются жардиньерки.

Во всех садах имеется покрытый плитами участок 2 м, являющийся продолжением закрытой террасы.

Остальная площадь сада образована перегнойной почвой, противокорневой сеткой и гравием – для облегчения ухода за садом. Водопроводный кран и программируемый автоматический капельный полив для садов и жардиньерок.

ПАРКОВКИ

Доступ транспортных средств с помощью пульта дистанционного управления, а также прямой доступ пешеходов в гараж с центральной площади комплекса. Для каждого жилого объекта предусмотрено одно гаражное место с подсобным помещением.

Напольное покрытие выполнено из бетона с затиркой, стены окрашены пластиковой краской. Резервуары с питьевой водой, способные поставить максимальное количество 1000 литров как максимум на каждый жилой объект. Противопожарная система для подвального помещения с независимым генераторным агрегатом. Система принудительной вентиляции в гараже.

СОЛЯРИЙ

Доступ по частной лестнице со ступеньками, отделанными деревом; выход на солярий оборудован системой раздвижных алюминиевых панелей, полностью автоматизированных. Имеется барбекю, поддон для душа и водопроводный кран, снабженный устройством для экономии потребления воды.

УРБАНИЗАЦИЯ

Комплекс был создан в стремлении передать масштабную динамику объема. Здесь есть центральное пространство с множеством привлекательных моментов. От входов в комплекс к жилым объектам ведут пешеходные дорожки, вымощенные состаренным булыжником. В подвальное помещение можно попасть прямо по лестнице. Кроме того, в комплексе есть детские площадки, зона бассейна с около 550 м² и центральная площадь. По всему комплексу установлены элементы благоустройства городского типа, устроены озелененные зоны с различными деревьями и другими растениями. Установка программируемого полива для обеспечения рационального потребления воды.

БАССЕЙН

Группа компаний ТМ стремится создавать в жилых комплексах интересные центральные пространства. В данном комплексе было спроектировано пространство бассейна с двумя различными зонами, на разных уровнях. Верхняя зона предназначена задумана как пространство для релаксации и терапевтических целей; бассейн имеет игровые элементы, различные настенные джеты и каскады; отдельно от бассейна есть джакузи с панорамным видом и специальными

климатическими условиями. В нижней зоне расположен лягушатник для самых маленьких, а также детский бассейн. В обеих зонах есть души, вокруг бассейнов устроен озелененный пляж. Система очистки воды в бассейне позволяет избежать необходимости его периодического опорожнения, что дает возможность экономить потребление воды.

(*)

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