



DREAM GARDENS

Costa del Sol / Cala de Mijas
(Málaga)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

В проекте предусмотрен плитный или столбчатый железобетонный фундамент.

СТРУКТУРА

Несущая конструкция из железобетонных и железных колонн, кессонных перекрытий с несъемной опалубкой и монолитных железобетонных плит.

ПОКРЫТИЕ

Для корпусов предусмотрена плоская неэксплуатируемая кровля.

ФАСАД

Наружная отделка: водоотталкивающая отшлифованная цементная штукатурка и покраска.
Изоляция из экструдированного пенополистирола.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Внутренние перегородки в квартирах: гипсокартонные листы со звукоизоляцией в соответствии с требованиями строительных норм.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Стены: однотонная вододисперсионная краска по гипсокартонным листам (*возможен выбор цвета).

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Противоскользящая напольная керамическая плитка на крыльце и на балконах.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Полы в гостиной, коридоре и спальнях: ламинат высшего качества. (*Возможен выбор покрытия из натурального камня по отдельной смете).

Санузлы: цветной керамогранит высшего качества; облицовочный керамогранит высшего качества в зоне душа и ванны и керамический плинтус в остальных частях комнаты.

Кухня: напольная керамическая плитка высшего качества.

(*Возможен выбор ламината, настенной и напольной плитки).

Балконы: противоскользящая напольная плитка высшего качества.

Изоляционные покрытия полов.

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Цветные алюминиевые двери с терморазрывом, установленные в дверные рамы.

Двойные стеклопакеты с воздушной камерой марки Climalit или другой аналогичной марки (толщина в соответствии со строительными нормами) с зеркальным солнцезащитным покрытием.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Надежные входные двери со взломостойкими петлями, два цвета (внутри и снаружи).

Белые окрашенные межкомнатные двери с фурнитурой из нержавеющей стали, раздвижные или распашные в соответствии с планами. Раздвижные двери из спальни в отдельный санузел выполнены из матового стекла.

Фасады шкафов: раздвижные створки, окрашенные в белый цвет. Внутри шкафов: полка для чемоданов и штанга для вешалок. (*Возможна установка ящиков по отдельной смете).

(*Возможен выбор цвета межкомнатных дверей и фасадов шкафов).

Рольставни с электроприводом в гостиных, главной спальне и спальнях, выходящих на основной балкон.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Трубы высшего качества согласно существующим нормам.

Индивидуальные системы с тепловым насосом, позволяющие использовать тепловую энергию наружного воздуха и обеспечивающие высокую энергетическую эффективность за счет аэротермии (возобновляемый источник энергии). В системе предусмотрен накопительный бак для горячей бытовой воды вместимостью 150 литров в квартирах с 3 спальнями и вместимостью 200 литров в

квартирах с 4 спальнями.

Сантехнический фаянс с эмалевым покрытием высшего качества в светлых тонах.

Умывальник на столешнице в главном санузле без шкафчика (*возможна установка умывальника со шкафчиком по отдельной смете).

Настенные умывальники в дополнительных санузлах (*возможна установка умывальников со шкафчиком по отдельной смете).

Напольный унитаз с приставным или встроенным в стену бачком согласно планам.

Душ и гидромассажная ванна (*можно убрать ванну для освобождения пространства в ванной комнате).

Смесители: однорычажные краны высшего качества со смесителем и керамическими картриджами.

Вертикальная гидромассажная панель в главном санузле и душ с гибким шлангом в остальных.

Кухня: смеситель с гибким шлангом.

Краны на балконах.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Розетки и выключатели высшего качества с электропроводкой, соответствующей действующим требованиям к электросетям низкого напряжения.

Распределительный щит с выключателями и магнитотермическими расцепителями для защиты электрических цепей стиральной машины, посудомоечной машины, розеток, водонагревателя и системы аэротермии.

Подготовка под установку системы марки Bang-Olufsen.

Телевизор и розетки на балконах.

Настенные светильники или точки подключения светильников на потолках на балконах и в зонах общего пользования.

КУХНЯ

Кухни полностью меблированы и оборудованы духовым шкафом, холодильником, стеклокерамической варочной панелью, вытяжкой и посудомоечной машиной. (*Возможен выбор цветов кухонной мебели; по отдельной смете возможна установка дополнительного комплекта оборудования, в который входят микроволновая печь, подогреватель тарелок, встроенная кофемашина, льдогенератор и бар).

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА И ГОРЯЧАЯ ВОДА С ПОМОЩЬЮ АЭРОТЕРМИИ

Мультизональная система кондиционирования воздуха с воздуховодами, с автоматическими терморегуляторами в гостиной и спальнях. Система работает за счет аэротермического теплового насоса.

Управление системой климат-контроля со смартфона (необходимо совместимое подключение к интернету).

Электрическое напольное отопление в санузлах.

(*Возможна установка напольного водяного отопления во всей квартире по отдельной смете).

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Параболическая антенна для радио и телевизионных каналов для подключения к цифровому каналу через спутниковый приемник.

Розетки для подключения в гостиной и спальнях.

Разводка для телекоммуникаций в квартирах соответствует нормам для подключения и доступа к интернету и цифровой телефонии. Телефонные розетки в гостиной и спальнях. Телевизионные розетки на балконах.

Все квартиры оснащены видеодомофонами с телекамерой на входе и монитором в квартире.

В квартирах установлена охранная система со следующими характеристиками: Детектор несанкционированного проникновения с несколькими датчиками, распределенными по квартире. Передача сигналов тревоги на смартфон владельца квартиры. Датчик обнаружения дыма в кухне и утечки воды во влажных помещениях (предупреждения без перекрытия воды). Центр управления с прямой мобильной связью с охранной компанией (стационарная телефонная линия не нужна). Включение/отключение индивидуальным ключом (при абонировании этой услуги в охранной компании)

ПАРКОВКИ

Для каждой квартиры выделена кладовая и несколько парковочных мест.

УРБАНИЗАЦИЯ

Вся территория ограждена забором.

Наружное благоустройство:

- Консьерж-служба для контроля доступа.

- Система круглосуточного видеонаблюдения для обеспечения безопасности.
- Парковые зоны с газоном и зелеными насаждениями согласно проекту.
- Зона перед бассейном, выложенная плиткой, с пальмами, перголами и скамьями.
- Зона отдыха с балийскими ложами, столами, диванами, креслами и баром, раковиной со смесителем и точкой подключения холодильника.
- Пейзажный бассейн для взрослых с гидромассажной зоной и отдельный бассейн для детей.
- Санузлы и души рядом с бассейном.
- Лифты с украшенной кабиной, адаптированные для людей с ограниченными возможностями, и подъемные платформы на территории комплекса.
- Паркинг в подвальном этаже с двумя отдельными заездами для автомобилей, с автоматизированными воротами, которые открываются с помощью пульта дистанционного управления, и доступом из каждого корпуса с лестницей и лифтом.
- Доступ к интернету через Wi-Fi и освещение в зонах общего пользования.

В подвальном этаже предусмотрены:

- Общее помещение с залом для проведения встреч и праздников в подвальном этаже.
- Игровая комната с телевизором и детским уголком.
- Вспомогательное помещение для массажного кабинета.
- Винный погреб для хранения вин, оборудованный винным шкафом, с местом для установки индивидуальных шкафов.

БАССЕЙН

На территории комплекса находятся следующие бассейны с доступом из квартир по пешеходным дорожкам, идущим от лестниц и лифтов.

- Наружный пейзажный бассейн для взрослых
 - о Площадь водного зеркала около 200 м², облицовка мозаичной плиткой, внутренняя подсветка.
 - о Гидромассажная зона и струйный массаж шеи и спины.
 - о Шезлонги и зонтики возле бассейна, террасный настил.
 - о Санузлы и души в соответствии с нормами.
 - о Элементы для обеспечения доступа для людей с ограниченной подвижностью.
- Наружный бассейн для детей
 - о Ограждение по всему периметру, калитка для входа, террасный настил.
- Внутренний спа-бассейн с подогревом для взрослых
 - о Облицовка мозаичной плиткой, внутренняя подсветка.
 - о Струйный массаж шеи и спины.
 - о Зона с шезлонгами и душами.

- о Финская сауна и турецкая баня с душами.
- о Раздевалки и санузлы.

На террасах в пентхаусах есть частные бассейны с джакузи. В некоторых квартирах, в зависимости от их планировки, подготовлены соединения для установки джакузи. (*Возможна установка джакузи по отдельной смете)

GIMNASIO

Тренажерный зал расположен в подвальном этаже, оборудован беговой дорожкой, 2 велотренажерами, набором гантелей и штанг, скамьями для жима и зеркалами.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ

*О выборе отделочных материалов необходимо сообщить в течение указанных сроков после публикации и отправки каталога индивидуальных решений.

О выборе отделочных материалов необходимо сообщить не позднее чем через месяц после подписания договора купли-продажи при условии соответствия ходу строительных работ.

*Нижеперечисленные материалы можно бесплатно заказать на выбор по каталогу:

- о Ламинат для полов в гостиной, коридорах и спальнях (3 варианта)
- о Межкомнатные двери и фасады шкафов (3 варианта)
- о Плитка для пола и стен на кухне (3 варианта)
- о Цвет мебели для кухни (3 варианта)
- о Цвет столешницы для кухни (3 варианта)
- о Плитка для пола и стен в санузлах (6 вариантов)
- о Краска для гостиной, коридоров и спален (3 варианта)
- о Возможность убрать ванну в главном санузле с расширением площади душевой кабины (в некоторых квартирах)

*Нижеперечисленные материалы можно заказать по каталогу за отдельную плату в соответствии со сметой:

- о Напольное покрытие из натурального камня в гостиной, коридорах и спальнях
- о Система напольного отопления во всей квартире
- о Шкафчики под столешницу или умывальники в санузлах
- о Ящики в шкафах
- о Джакузи на террасах (несколько моделей)
- о Дополнительный комплект оборудования для кухни: микроволновые печи, тарелкоподогреватели,



встроенная кофемашина, льдогенератор и винный шкаф
о Отдельные винные шкафы в общем винном погребе

()**

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 перечисленные в паспорте проекта материалы могут быть заменены другими материалами аналогичного или более высокого качества.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Как жилые блоки, так и подвальные парковки и складские помещения соответствуют действующим нормам противопожарной безопасности (DB-SI – CTE).



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