

Качества

Описание проекта

Зоны общего пользования и зелёные зоны
Фасады и крыши
Внутренние перегородки и изоляция
Наружные столярно-плотницкие работы
Внутренние столярно-плотницкие работы
Напольные покрытия и облицовка стен
Сантехника и смесители

Электричество

Водопровод
Управление микроклиматом
Вентиляция
Безопасность
Звуковая, телевизионная и телефонная система
Гаражи и подсобные помещения
Страхование и гарантии

Описание проекта

Жилой комплекс “La Zenaida” расположен в Ринкон дэ ла Виктория в одном из самых красивых мест провинции Малага. Комплекс включает в себя 67 квартир (3-х и 4-х комнатные) на участке 18.000 м2, с ориентацией на юг.

Комплекс расположен на фоне живописного пейзажа и был спроектирован таким образом, чтобы можно было наслаждаться окружающей природой и мягким климатом круглый год. Архитектуру выполненную в средиземноморском стиле украшают большие панорамные окна.

Для комплекса были использованы строительные и отделочные материалы лучших производителей мира с обширными зонами досуга и развлечений, также 3 бассейна с соленой водой, 2 корта “ padel-tenis “; прогулочные аллеи с многочисленными скамейками для приятного отдыха - все это в абсолютной гармонии, как единое целое, с частным лесным массивом площадью 8.000 м2 с ботаническими садами, в которых растут более 40 видов растений, цветов и деревьев.

“La Zenaida” – это философия жизни получения удовольствия особенными людьми, которые ищут спокойствия и высокого качества жизни, того что не способны предложить мегаполисы. И все это расположено недалеко от центра Малаги (15 км), рядом с полем для игры в гольф Аньорета (3 км), пляжем (4 км), международным аэропортом Малаги (30 км), и всего 5-10 минут от многочисленных торговых центров, ресторанов, больниц, центров здоровья и мн. др., в прекрасном туристическом городе Ринкон дэ ла Виктория.

“La Zenaida” - роскошь, доступная лишь немногим привилегированным. Только те, кто разделяет нашу философию жизни, после тщательного выбора смогут купить одну из наших эксклюзивных квартир.



Зоны общего пользования и зелёные зоны

Здесь имеется **целый ботанический сад** со специально подобранными растениями, распределённый по всей территории комплекса: в различных зонах общего пользования, а также во встроенных клумбах на террасах. Благодаря этому создана особая атмосфера уюта в комплексе.

Комплекс “**La Zenaida**” **полностью огорожен**, имеет входные ворота, которые открываются с помощью **дистанционного управления**, подключённого к жилым объектам и к помещению **круглосуточной охраны**.

Идущая по территории комплекса дорога для проезда **транспортных средств** в 3 гаража вымощена брусчаткой марки BREINCO, модель **Regula высшего качества**.

В подъездах и на **внутренних лестницах мраморные** полы и освещение с таймерами отключения.

Электрическим лифтом марки **EMBARBA**, модель Lujo, можно пользоваться с гаражного этажа.

Фасады и крыши

Наружные фасады представляют собой кирпичную стену толщиной полфута, с внутренней перегородкой из керамического **кирпича, с изоляционной камерой.**

теплоизоляция из напыляемого пенополиуретана со средней толщиной 30 мм в камерах.

Наружная облицовка фасадов выполнена с помощью цементной штукатурки и покрыта **пластиковой краской белого цвета.**

Наклонные крыши с теплоизоляцией, отделаны состаренной изогнутой черепицей **в арабском стиле.**

Плоские крыши герметизированы асфальтовой пластиной, с теплоизоляцией, отделаны керамической плиткой марки ROSA GRES, и плитусом из того же материала.

Внутренние перегородки и изоляция

Внутренние перегородки жилого объекта выполнены из крупноформатного керамического кирпича с двойной полостью.

Между квартирами установлены две стены из крупноформатного керамического кирпича с двойной полостью, с изоляцией из минеральной шерсти.

Вертикальные и горизонтальные стены отделаны черным гипсом с грунтовкой из затирочного белого гипса.

Вертикальные и горизонтальные стены окрашены гладкой краской белого цвета.

Подвесной гипсовый потолок в прихожей, кухне, ванных, туалетах и коридорах.

Гипсовая лепка по периметру в гостиной и спальнях.



Пазы по периметру прихожей и коридора.

Все перегородки выполнены в соответствии с нормами Технического кодекса строительства, в частности, в том, что касается звуко- и теплоизоляции жилого объекта.

Наружные столярно-плотницкие работы

Наружные окна из белого **лакированного алюминия** серии 800, остекление с теплоакустической изоляцией типа Climalit 4+10+6, поворотно-откидные во внутренних проёмах на 2 м².

Рольставни из белого лакированного алюминия, имеющие внутри термо- и звукоизоляционный материал, установлены в гостиных и спальнях.

В комнатах для стирки каждой квартиры также имеются оконные рамы из белого алюминия.

Внутренние столярно-плотницкие работы

Входная дверь **бронированная**, марки **SEGURESTIL**, серия 4B, гладкая, двусторонняя. Наружная сторона цвета дерева сапелли, с ручкой из нержавеющей стали. Внутренняя сторона цвета пропаренного бука с фурнитурой и замками повышенной безопасности из нержавеющей стали.

Межкомнатные двери марки **UNIARTE**, модель «Гладкий пропаренный бук». Ручки из массивной нержавеющей стали, хромированные, марки **TECOSUR**. Ручки ванных комнат, туалетов и спален имеют замки марки **TECOSUR** с засовами и внутренней **разблокировкой** из стали.

Встроенные шкафы "на пару бук гладкой" бренд **UNIARTE** деревянными панелями, с полкой, подвесных поручней и предварительно установленной Освещение салона включается при открытии двери.

Дверцы шкафов распашные, изготовлены из дерева «Гладкий пропаренный бук», с длинными хромированными ручками из массивной нержавеющей стали, установленными вертикально, марки **TECOSUR** модели Carrusel.

Сейф марки **FICHET BAUCHE**, электронный, модель **Confident EM 20**, встроен в шкаф главной спальни на середине высоты.

Напольные покрытия и облицовка стен

Мрамор модели **REAL GOLDEN (высшего качества)**, цвет «Кремовый», (60 x 30 см) плинтус с фигурным профилем из того же материала в спальнях, гостиной, коридоре и прихожей.

Террасы в квартирах из **керамики** марки **ROSA GRES**. Модель **Palma** (31 x 31 см).

Главная ванная комната из **каменной керамики** марки **PORCELANOSA**. Модель **Real** (33,30 x 33,30 см). Цвет бежевый.



Вертикальные стены **главной ванной** комнаты марки PORCELANOSA. Модель Bambú Real. цвет бежевый (33,30 x 1,00 см), с декоративным бордюром «Pro-part Латунь», хромированным 12,5 мм.

Напольные покрытия во второстепенной ванной комнате каменной керамики марки Venís концерна PORCELANOSA, модель Sans, кремового цвета (**33,30 x 33,30 см**).

Вертикальные стены второстепенной ванной комнаты марки Venís концерна PORCELANOSA, модель **Sarría**, кремового цвета (33,30 x 66,60 см), а в зоне душа — марки Venís концерна PORCELANOSA, модель Mosaico Sarría, кремового цвета.

Напольные покрытия на кухне марки Venís концерна PORCELANOSA, модель Alsace, кремового цвета (44 x 66 см).

Вертикальные стены кухни марки Venís концерна PORCELANOSA, модель **Áureo** (33,30 x 66,60 см) цвет слоновой кости, с двумя декоративными бордюрами «Pro-part Латунь», хромированными, 12,5 мм. В главной ванной комнате бордюр той же модели и цвета.

Зеркала в ваннах и туалетах в алюминиевой раме.

Две стеклянных полки с держателями из хромированной стали рядом с ванной, кроме тех ванн комнат, где расположение не позволяет их установку.

Комнаты для стирки отделаны материалами такого же качества, что и кухни.

Сантехника и смесители

Сантехника в **главной ванной комнате**:

- **Гидромассажная ванна** марки JACOB DELAFON модели Odeon белого цвета, с полностью установленной шторкой марки RESER-HUPPE, модели **Bayona**, с передней и боковой панелью из безопасного закалённого стекла.
- Унитаз марки JACOB DELAFON модели Scale белого цвета.
- Биде марки JACOB DELAFON, модели Scale белого цвета.
- Умывальные раковины марки JACOB DELAFON, модели Scale белого цвета. Две умывальные раковины, **встроенные в столешницу из мрамора, модели COTO** (высшего качества), цвет кремовый – слоновая кость.
- Смесители: **все** марки GROHE, модели Essence.

Сантехника во **второстепенной ванной** комнате:

- Цельный поддон для душа марки **MARAIS** модели Cronos, белого цвета, с полностью установленной шторкой из безопасного закалённого стекла.
- Унитаз марки JACOB DELAFON, модели Odeon, белого цвета.
- Умывальная **раковина** марки JACOB DELAFON, модели Odeon, белого цвета, **встроенная в столешницу из мрамора** (высшего качества) модели COTO, цвет кремовый – слоновая кость
- Смесители марки **GROHE**, модели Eurosmart.



Электричество

Механизмы марки EUNEA (**Merlín Gerin**), модели Única Top, с сатинированным хромированием.

Выключатели в гостиной и спальнях имеют встроенный потенциометр, а в коридорах — **пилотные указатели**.

Электропроводка заключена в **трубы, встроенные в стену, установлена в соответствии с Электротехническими правилами для низкого напряжения**.

Система наружного освещения состоит из наружных настенных бра во всех жилых объектах и дизайнерских фонарей в квартирах нижнего этажа.

Водопровод

Сеть независимого распределения холодной и горячей воды с трубами **TERMO SOLADO**.

Запорные вентили холодной и горячей воды находятся при входе в каждое влажное помещение.

Сливная система с трубами из **ПВХ, прошедшими аттестацию, обшитыми противозвучными насадками** в тех точках вертикальных стояков, где это **необходимо**.

Точка подвода **холодной воды на террасах**.

Цифровое устройство для программирования капельного полива растений установлено во всех квартирах, за исключением тех, которые, по своему расположению, не имеют сада или встроенных клумб на своих террасах.

Выработка **горячей воды** осуществляется с помощью **индивидуальных газовых водонагревателей, моментальных, марки JUNKER, на 16 литров, с электронным включением**.

Установлены в комнате для стирки, над **резервуаром марки ROCA со смесителями марки GROHE**.

Управление микроклиматом

Система управления микроклиматом в каждой квартире состоит из системы канального распределения воздуха в гостиной и спальнях, отопления с помощью теплового насоса и кондиционирования воздуха **марки AIRWEL**.

Как в главных, так и во второстепенных ванных комнатах имеется система электроподогрева полов с пультом для **регулирования температуры**.

Вентиляция

Внутренняя установка, до крыши, для индивидуальной вентиляции каждой ванной комнаты и кухни.



Безопасность

Полностью установленная сигнализация марки SEGURITAS.

Включает: центральную службу приёма тревожных сигналов, кнопочный пульт, объёмные и магнитные датчики и две розетки типа «домотика» для контроля включения/выключения **любого электробытового прибора.**

Цифровой видеопортъе марки TEGUI, подключённый ко входу каждой квартиры, ко входу на территорию комплекса и к помещению службы охраны.

Звуковая, телевизионная и телефонная система

Во всех жилых объектах проведены предварительные работы для установки систем фоновой музыки в двух точках в **гостиной, главной спальне и на террасе.**

Централизованный приём наземных и спутниковых сигналов, общий для всех жилых объектов. Предусмотрены инфраструктуры для всех типов сигналов, кабельных, спутниковых и цифровых.

Розетки для **ТВ** в гостиной, спальнях и на кухне.

Телевидение спроектировано для **четырёхканального спутникового телевидения с двойной** поляриностью для коллективной системы с **антенной Televés OFF-SET** диаметром 1 м, полностью установленной, с **параболической антенной, спутниковыми ресиверами SAT-100**, малошумными конвертерами 0,9 дБ и **одноканальными усилителями.** Все это прошло аттестацию в D.G. Tel.

Система усилителей для четырёхканального спутникового телевидения, состоящая из усилителей Televés T-30 с коэффициентом передачи 45 дБ, источника питания, пластины-держателя для 8 модулей и **соединительного моста.**

Телефонные розетки: В квартирах с 2 спальнями находятся в гостиной и главной спальне. В квартирах с 3 спальнями находятся в гостиной, главной спальне и на кухне.

Гаражи и подсобные помещения

Каждая квартира имеет место для **парковки и небольшое подсобное помещение площадью от 8 м2 до почти 14 м2.**

Сплошное напольное покрытие из шлифованного бетона для гаражных мест и подсобных помещений, расположенных в подвальных этажах.

Автоматическая входная дверь для доступа в гараж с дистанционным управлением, оснащённых **системой безопасности** открывания и закрывания марки RECORD, модели Elemat, из складчатых металлических листов.



Страхование и гарантии

В соответствии с Законом об упорядочении строительства, продавцом был подписан Договор о десятилетнем страховании с компанией CASER. Этот договор гарантирует в течение десяти лет, начиная с даты его вступления в силу, возмещение средств или ремонт в отношении материального ущерба, причинённого зданию дефектами и недостатками, ведущими своё происхождение от основной постройки либо влияющими на неё и прямо ставящими под угрозу механическое сопротивление и стабильность здания.

Вся информация, требуемая согласно Королевскому указу 515/1989 от 21.04.89, находится в офисе продаж и предоставляется в распоряжение публики.

Мебель на планах носит только информативный характер.

При подписании нотариального акта о покупке жилого объекта в собственность и, в соответствующем случае, при оформлении ипотеки, покупатель должен предварительно внести средства для оплаты расходов в Нотариальной конторе и Реестре недвижимой собственности, а также налога на документированные юридические акты.

Имеется гарантийная книга для каждого жилого объекта, которая, кроме того, содержит документацию и инструкции по пользованию жилым объектом и всем комплексом.

