

## QuAIITé

### Description du projet

Parties communes et jardins

Façades et Toitures

Murs de séparation et isolation

Menuiserie Extérieure

Menuiserie Intérieure

Revêtement et carrelage

Sanitaires et robinetterie

### Electricité

Plomberie

Climatisation

Ventilation

Sécurité

Installation audio, TV et téléphones

Garages et Débarras

Assurances et Garanties

---

## Description du projet

Le complexe résidentiel La Zenaida est situé à Rincon de la Victoria, dans un des plus beaux endroits de la province de Malaga. Une promotion de 67 logements de 2 et 3 chambres sur un terrain de 18000 m2, exposition sud.

La promotion s'intègre dans le paysage et a été créée pour profiter au maximum de l'environnement naturel qui l'entoure, ainsi que de la douceur du climat tout au long de l'année. Une architecture de style méditerranéen illuminée au travers de grandes fenêtres panoramiques.

Construite avec les meilleurs matériaux et finitions, avec de spacieuses parties communes de loisirs, 3 piscines d'eau salée, 2 courts de paddel-tennis, des voies piétonnes avec de nombreux bancs pour le plaisir et la détente. Le tout, harmonisé et intégré dans une forêt privée de 8000 m2 avec des jardins botaniques composés de plus de 40 espèces de plantes, fleurs et arbres, surtout des palmiers.

La Zenaida représente une philosophie de vie pour le plaisir de personnes spéciales, qui recherchent la tranquillité et la qualité de vie que les grandes villes ne sont pas capables d'offrir. Tout cela, sans renoncer à la commodité de pouvoir aller au centre de Malaga (15 km), au terrain de golf d'Añoreta (3 km), à la plage (4km), à l'aéroport international de Malaga (30 km), et entre 5 á 10 minutes de nombreux centres commerciaux, restaurants, centres de santé, hopitaux, etc... dans la très jolie ville touristique de Rincon de la Victoria.

La Zenaida est un luxe à portée de quelques privilégiés. Uniquement ceux qui partagent cette philosophie de vie pourront accéder, après une rigoureuse sélection, à l'achat d'un de nos logements exclusifs.

Le premier conseil que nous donnons à nos clients est qu'avant d'acheter un logement, ils comparent sa situation, la vue, les prix et les finitions avec d'autres promotions, et seulement après une longue et profonde réflexion, qu'ils achètent ce qui convient le plus à leurs besoins.



## Parties communes et jardins

Un jardin **botanique de grand standing** s'étend dans tout le complexe, dans les différentes parties communes, jardinières, etc., créant un environnement paysagistique soigné.

La Zenaida est entièrement clôturée, avec une grille d'entrée et ouverture par contrôle de portier **vidéo électronique à l'entrée du complexe**, connecté aux logements et à la salle de **surveillance 24/24**.

**La** voie intérieure permettant aux véhicules d'accéder aux **3 garages** est réalisée avec des pavés de la marque BREINCO, **modèle "regula"** de première qualité.

Les entrées aux bâtiments et escaliers intérieurs **ont des sols en marbre** et un éclairage avec **minuterie**.

**L'**ascenseur électrique, de la marque EMBARBA, modèle "Luxe", **peut être utilisé depuis le niveau du garage**.

## Façades et Toitures

Façades extérieures en briques d'un demi-pied, avec mur intérieur en briques de céramique grand format, chambre **pour l'isolation**.

**Isolation thermique par mousse** polyuréthane projetée d'une épaisseur moyenne de 30 mm dans les chambres.

Revêtement extérieur des façades avec mortier de ciment, finition avec peinture **plastique de couleur blanche**.

Toitures inclinées isolées thermiquement et recouvertes de tuiles **canal de type arabe vieilli**.

**Toits plats imperméabilisés avec feuilles** de bitume, isolation thermique, finition avec revêtement céramique praticable de la marque ROSA GRES **et plinthes** du même matériau.

## Murs de séparation et isolation

Murs de séparation du logement **en brique céramique creuse double grand format**.

La séparation entre logements, **deux murs en brique céramique creuse double grand format, avec isolation en laine de roche**.

Parements verticaux et horizontaux revêtus de gros plâtre **badigeonné de plâtre blanc**.

Parements verticaux et horizontaux peints avec **une peinture lisse de couleur blanche**.

**Faux-plafond en plâtre** dans le vestibule, la cuisine, les salles **de bain, toilettes et couloirs**.

Moulure en plâtre dans **le salon et les chambres**.

Plateau en plâtre dans vestibule et couloir.

Toutes les séparations ont été exécutées conformément aux règles figurant dans le Code Technique de la Construction, tout particulièrement en ce qui concerne les conditions acoustiques et thermiques du logement.



## Menuiserie Extérieure

Fenêtres extérieures en **aluminium laqué blanc** de la série 800, avec vitrage thermo-acoustique type Climalit 4+10+6, du type oscillo-battant sur ouvertures inférieures à **2 m<sup>2</sup>**.

**Persiennes en aluminium laqué blanc**, avec matériau isolant thermo-acoustique injecté à l'intérieur, placées dans les salons et les chambres.

Les buanderies de tous les logements comportent des cloisons en aluminium blanc.

## Menuiserie Intérieure

Porte palière **Blindée, de marque SEGuRESTIL**, série 4B lisse à deux panneaux. Panneau extérieur de couleur sapelli avec bouton en acier inoxydable. Panneau intérieur de couleur hêtre vaporisé avec serrures et verrous de sécurité en acier.

Portes intérieures, de marque **UNIARTE**, modèle "Lisse Hêtre vaporisé". Poignées en acier inox massif chromées de la Marque **TECOSuR**. Les portes des salles de bain, toilettes et chambres ont des serrures à condamnation et déblocage intérieur en acier de **la marque TECOSUR**.

Les armoires encastrées sont recouvertes à l'intérieur de bois "Lisse hêtre vaporisé", de la marque **UNIARTE**, avec une étagère et **une barre de suspension** et la pré-installation éclairage intérieur à l'ouverture de la porte.

Portes d'armoire rabattables fabriquées avec bois "Lisse hêtre vaporisé", avec poignées longues chromées en acier inox massif placées **verticalement** de la marque **TECOSuR**, modèle "Carrusel".

**Coffre-fort** électronique de la Marque **FICHET BAUCHE**, Modèle "Confident EM 20" encastré à mi-hauteur dans l'armoire de la chambre à coucher principale.

## Revêtement et carrelage

**Marbre** modèle **REAL GOLDEN (Qualité Supérieure)** de couleur "crème" (60 x 30 cm) avec plinthes biseautées du même matériau dans les chambres, salon, couloirs et vestibule.

Terrasses des logements, **marque ROSA GRES**. Modèle "Palma" (31 x 31 cm)

Salle **de bain principale en grès**, **marque PORCELANOSA**. Modèle "Real" (33,30 x 33,30 cm), couleur Beige.

Parements verticaux salle **de bain principale**, **marque PORCELANOSA**. Modèle "Bambú Real". Couleur beige. (33,30 x 1,00 cm), avec une plinthe décorative "Pro-part Laiton", finition chromée de **12'5 mm**.

**Carrelage salle de bain secondaire** en grès, **marque Venís de PORCELANOSA**, modèle "Sans", couleur crème (33,30 x 33,30 cm)

Parements verticaux salle de bain secondaire, **marque Venís de PORCELANOSA**, modèle "Sarria", couleur crème (33,30 x 66,60 cm) et dans la zone de douche, **marque Venís de PORCELANOSA**, modèle "Mosaico Sarria" couleur crème.



Carrelage de la cuisine de la **marque Venís de PORCELANOSA**, modèle "Alsace" couleur crème (44 x 66 cm)

Parements verticaux de la cuisine **de la marque Venís de PORCELANOSA**, modèle "Áureo" (33'30 x 66'60 cm), **couleur Marbre, avec deux plinthes décoratives "Pro-part Laiton"**, finition chromée de 12'5 mm. Dans la salle de bain principale, une plinthe du même **modèle et de la même couleur**.

**Miroirs** dans les salles de bain et toilettes avec cadre en aluminium.

Deux tablettes en verre avec fixations en acier chromé près de la baignoire, **sauf dans les salles de bain qui en raison** de leur agencement n'ont pu en accueillir.

Les buanderies bénéficient de la même qualité de finition que la cuisine.

## Sanitaires et robinetterie

Appareils sanitaires **salle de bain** principale:

- **Baignoire balnéo** de la marque **JACOB DELAFON**, modèle "Odéon", couleur blanche avec **installation complète pare-douche**, marque **RESER-HUPPE**, modèle "Bayona", avec parois avant et latérales en verre trempé.
- Toilettes de la **marque JACOB DELAFON**, modèle "Scale", couleur blanche.
- Bidet: **marque JACOB DELAFON**, modèle "Scale", couleur blanche.
- Lavabos: **marque JACOB DELAFON**, modèle "Scale", couleur blanche. Deux lavabos encastrés dans un **plan en marbre, modèle "COTO" (Qualité Supérieure)**, couleur ivoire.
- **Robinetterie**: L'ensemble de la **marque GROHE**, modèle Essence.

Appareils sanitaires **salle de bain** secondaire:

- Receveur de douche intégral, **marque MARAIS**, modèle "Cronos", couleur blanche avec parois de douche en verre trempé.
- Toilettes de la **marque JACOB DELAFON**, modèle "Odéon" de couleur blanche.
- **Lavabo de la marque JACOB DELAFON**, modèle "Odéon" de couleur blanche, **encastré dans un plan en marbre (Qualité Supérieure)**, modèle "Coto", couleur ivoire.
- Robinetterie de la **marque GROHE**, modèle Eurosmart.

## Electricité

Mécanismes de la **marque EuNEA (Merlin Gerin)**, modèle "Única Top", finition chrome satiné.

Les boutons du salon et des chambres intègrent un potentiomètre et dans les couloirs **un voyant de signalisation**.

Installation électrique **montée sous gaine et installée conformément au Règlement Electrotechnique Basse Tension**.

**Système d'éclairage extérieur** constitué d'**appliques murales extérieures** dans tous les logements et **lampadaires design** dans les logements situés au rez-de-chaussée.



## Plomberie

Réseau de distribution d'eau froide et chaude indépendant avec canalisations **THERMO-SOUDEES**.

Robinets de coupure eau froide et eau chaude à l'entrée de chaque pièce **d'eau**.

**Réseau d'évacuation avec tuyaux en PVC** homologués, revêtus d'**un isolant** anti-bruit aux endroits nécessaires sur les tuyaux d'**écoulement verticaux**.

Prise d'**eau froide sur les terrasses**.

**Installation programmeur d'arrosage** numérique d'arrosage au goutte à goutte dans toutes les jardinières des logements, à l'exception de ceux qui en raison de leur disposition ne disposeront pas de jardin ou **jardinières** sur les terrasses du **logement**.

**La production d'eau chaude** s'opère au moyen de **chauffe-eau individuels instantanés au gaz** de la marque JUNKER de 16 litres avec **allumage électronique** placés au-dessus de l'évier de marque ROCA de la buanderie avec robinetterie de marque GROHE.

## Climatisation

Le système de climatisation installé dans nos logements comprend un système de distribution d'air au moyen de conduites dans le salon et les chambres, de chauffage par pompe à chaleur **et air conditionné** de la marque AIRWEL.

La salle de bain principale ainsi que la salle de bain secondaire disposent **d'un système de Plancher Rayonnant Electrique** avec commande de réglage de la température.

## Ventilation

Installation intérieure donnant sur le toit pour la ventilation individuelle de chaque salle de bain et cuisine.

## Sécurité

**Installation alarme de la marque SEGuRITAS**.

**Comprend: Boîtier**, clavier, détecteurs volumétriques et magnétiques et deux prises domotiques pour la commande d'allumage/extinction de n'importe quel appareil électroménager.

**Portier vidéo** numérique de la **Marque TEGUI**, connecté à l'entrée de chaque logement, à l'entrée du complexe et à la salle de sécurité.



## Installation audio, TV et téléphones

Tous les logements sont dotés d'une pré-installation pour un système audio réparti en deux points du salon, **de la chambre principale et de la terrasse.**

Centralisation de la réception des signaux terrestres et satellites pour tous les logements. Prévision d'infrastructures pour tout type de signal numérique, par câble et par satellite.

**Prises de Télévision** dans le salon, les **chambres et la cuisine.**

**La télévision est projetée pour quatre canaux de TV satellite à double polarité pour un système collectif avec installation d'une antenne Televés à foyer décalé (OFFSET) de 1 m de diamètre, avec parabole, récepteurs satellite SAT-100, convertisseurs INC à faible facteur de bruit, 0,9 dB, amplificateurs monocanaux, l'ensemble étant homologué par D.G. Tel.**

Système d'amplification pour 4 canaux de TV par satellite constitué d'amplificateurs Televés T-30 de 45 dB de gain, source d'alimentation, plaque support **pour 8 modules, pont d'interconnexion.**

Prises de téléphone: Dans les logements comportant 2 chambres dans le salon et la chambre principale. Dans les logements comportant 3 chambres dans le salon, la chambre principale et la cuisine.

## Garages et Débarras

Chaque logement dispose d'une place **de stationnement et d'un débarras d'une surface comprise** entre 8 m<sup>2</sup> au minimum et presque 14 m<sup>2</sup>.

Revêtement au sol en béton poli sur les places de garage et débarras situés en sous-sol.

Porte automatique d'accès au garage avec télécommande pourvue d'un système de sécurité à l'**ouverture et** à la fermeture, marque RECORD, modèle "Elemat", en tôle pliée avec système de levage automatique.

## Assurances et Garanties

Conformément aux dispositions de la Loi portant réglementation de la Construction, le vendeur a souscrit une assurance décennale auprès de la compagnie CASER garantissant durant dix ans, à compter de la date de prise d'effet, l'indemnisation ou la réparation des dommages matériels causés au bâtiment par des vices ou défauts qui auront leur origine ou affecteront l'ouvrage principal et qui engageront directement la résistance mécanique et la stabilité de celui-ci.

Toutes les informations exigées par le D.R 515/1989 du 21-04-89 sont à la disposition du public dans le bureau de vente.

L'ameublement qui apparaît sur les plans est fourni à titre purement informatif.

En signant l'acte notarié de propriété, et le cas échéant d'hypothèque, l'acheteur devra constituer des provisions de fonds pour faire face aux frais de Notaire, Registre Foncier et Actes Juridiques Documentés.

Livret de garantie de chacune des unités d'œuvre, contenant en outre des documents et instructions d'utilisation du logement et du complexe.

