

CALLE 14 N° 1 ВИЛЛА ESPECIAL



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
С 1972 ГОДА



ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА



ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

CALLE 14, 1 - ВИЛЛА ESPECIAL

УЧАСТОК

Участок общей площадью 351,53 м², включая пропорциональную часть улицы размером 44,10 м², в урбанизации Oliva Nova, сектор II, квартал I2, N° 1, согласно ситуационному плану.

ДОМ

Вилла Especial застроенной площадью 115,58 м² (включая крытую террасу 10,20 м²), качество строительства соответствует Памятке, включая фундаментную плиту и стены с переменным уровнем для поднятия напольного перекрытия виллы над уровнем подъездной дороги. Дом включает следующие помещения:

Первый этаж:

- Холл
- Гостиная-столовая
- Открытая кухня
- Спальня-1
- Ванная-1
- Спальня-2
- Ванная-2

Крытая терраса 10,20 м²

Открытые террасы площадью 29,68 м² и 3,54 м² и открытый портик 2,87 м².

СТРУКТУРА

Фундамент дома из железобетонной плиты на защитном барьере из гранулированного полиэтиленового листа.

Структура несущих стен из теплоизоляционных блоков толщиной 24 см. Перекрытия из балок из предварительно напряженного бетона.

Санитарные перекрытия на основе армированного бетона над несущими стенами из облегченного глиняного блока.

ФАСАДЫ

Основной фасад из керамического теплоизоляционного блока 24 см, покрытого с внутренней стороны водоотталкивающим цементным раствором.

Воздушная камера с теплоизоляцией из панелей из минеральной ваты.

Внутреннее полотно из двойного полого кирпича 7 см.

Толщина изоляций в зависимости от энергетических расчетов с целью оптимизации фасада для получения энергетического сертификата А или В. Минимальная толщина изоляций на фасадах 80 мм.

Внешняя отделка фасадов: отделка водостойким раствором и армирование пластифицированной сеткой из стекловолокна, покрытие водонепроницаемой краской



и облицовка керамогранитом размером 22 x 90 см марки Porcelanosa на участках фасада, указанных на планах.

Стоки и накладки на стенах из алюминия.

► КРЫША

Непроходимые крыши: на основе многослойной системы: формирование уклонов из облегченного раствора; гидроизоляция из модифицированного битумного листа, армированного полиэфирным волокном, слой раствора для регуляризации; теплоизоляция из листов из экструдированного полистирола с высокой теплопередачей, геотекстильный разделительный слой; завершающий слой из гравия 30 мм с выравниванием.

Толщины изоляции основаны на энергетических расчетах до тех пор, пока покрытие не будет оптимизировано для получения энергетического сертификата А или В.

Подвесные наружные потолки из водоотталкивающих панелей, прикрепленных к конструкции из гальванизированной стали со скобами. Покрытие акриловой краской для внешних поверхностей.

► ВНЕШНИЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ И ДВЕРИ

Стеклопакеты из ПВХ: на основе изготовленных алюминиевых рам с профилями марки Rehau Euro-Design 70 в цвете антрацит, с двумя уплотнениями и общей глубиной 70 мм. Распашная или раздвижная система открывания. На внешних дверях нижняя рама вровень с полом.

Там, где это предусмотрено, рулонные жалюзи из экструдированного алюминия такого же цвета, что и стеклопакеты, с моторизованным управлением.

Внешние стекла: двойное остекление с ламинированным стеклом в соответствии с нормами, тепловые характеристики в соответствии с энергетическими расчетами, требуемыми Техническими строительными нормами.

Входная дверь из ПВХ, замок с пятью точками закрывания, внутренняя структура из усиленной оцинкованной стали.

► СИСТЕМА ВНУТРЕННИХ ПЕРЕГОРОДОК И ДВЕРЕЙ

Межкомнатные перегородки из двойного полого кирпича 7 см с отделкой из гипсовой штукатурки. Покрытие пластиковой краской белого цвета с гладкой фактурой в два слоя.

► МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

Раздвижная дверь скрыта в перегородке, металлический каркас и скрытые направляющие скольжения, с двумя раздвижными створками из водонепроницаемой плиты МДФ с горизонтальными канавками, покрытие белым лаком.

Межкомнатные двери с 1 створкой изготовлены из водонепроницаемой плиты МДФ, с горизонтальными канавками, покрытие белым лаком.



Шкафы в комплекте для встраивания из МДФ, с внутренней обшивкой из ламината белого цвета; полки и верхнее распределение; хромированная фурнитура; раздвижные двери из белой меламиновой доски с лаковым глянцевым покрытием, формирование вертикальной скобы для открывания двери. Продвинутая система закрывания.

▶ **НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Внутри дома: напольное покрытие из керамогранита Porcelanosa с отшлифованной поверхностью, с имитацией под дерево, размеры 22x90 см и 14,3x90 см. Будет прикреплено специальным суперстойким клеем на основу из самовыравнивающегося раствора, слой пасты для выравнивания толщиной 2 мм.

На внешних террасах пол из нескользящих шлифованных керамогранитных плит марки Porcelanosa, с имитацией под дерево, формат 14,3x90 см.

В ванной-1 комбинация плит марки Porcelanosa: модель Mosaico Lines 25,5x28 см и модель Bottega Caliza 31,6x90 см.

В ванной-2 комбинация материала Neolith Nero Zimbabwe с моделью Seul Nacar 31,6x90 см марки Porcelanosa.

На кухне “фартук” между верхними и нижними шкафами из материала Neolith Artic White.

В сухих зонах и остальных помещениях дома окраска в два слоя пластиковой краской белого цвета с гладкой фактурой на специально подготовленной основе.

Внутренние подвесные потолки с гладкой фактурой из гипсокартона, с карнизами согласно планам. Покрытие акриловой краской белого цвета в три слоя. В ванных будет сделан съемный подвесной потолок с возможностью проверить оборудование.

▶ **ВОДОПРОВОД И ТРУБЫ**

Система труб для холодной воды включает:

- Внутренняя сеть с холодной водой на основе стоек и шунтов от общего внутреннего ключа до точек потребления и поставки воды через трубы из сшитого полиэтилена (PEX).

Система труб для горячей воды включает:

- Оборудование для генерации горячей воды с использованием высокоэффективной аэротермальной системы с тепловым насосом.
- Внутренняя система для сантехнической горячей воды на основе стоек и шунтов от аэробойлера до точек потребления и поставки воды посредством многослойных труб из сшитого полиэтилена с алюминиевым корпусом (PEX-AL-PEX).



► УСТАНОВКА СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ ВОЗДУХА

Установка воздуховодов на основе системы air zone, теплового насоса воздух-охлаждающая жидкость, инвертора, компрессора-испарителя отдельно и воздуховодов с системой кондиционирования воздуха, с отдельными термостатами в гостиной-столовой и спальнях для регулирования температуры.

► УСТАНОВКА ОБРАБОТКИ ВОЗДУХА В ПОМЕЩЕНИИ

Контролируемая механическая вытяжка (VMC) на основе механически контролируемой централизованной вытяжной системы для вентиляции в помещении, состоящей из встроенных вытяжных вентиляторов типа Siber или аналога.

Установка вентиляции на кухне: принудительная вытяжка с вытяжкой, встроенной в кухонный шкаф.

► ЭЛЕКТРИКА

Проведение электрики внутри при низком напряжении:

- Общая линия связи и линия электропередачи с уличной электросетью и общей коробкой защиты.
- Сеть защиты земля-земля, основанная на независимой защищенной сети, заземленная сеть, вкопанная в землю, и защищенные сети в ванных комнатах.
- Внутренняя распределительная сеть со степенью электрификации увеличена в соответствии с требованиями электротехнического регламента низкого напряжения. Схемы, рассчитанные для однофазной мощности 9,2 кВт.

- Декоративные механизмы управления и основания типа Simon 82 Detail или эквивалент белого цвета.
- Канал для ТВ и телефонии.

► СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

Установка многозонной системы безопасности посредством инфракрасных детекторов внутреннего присутствия, микропроцессорного центрального управления и сигнализации.

► ВАННЫЕ

Сантехника, смесители и аксессуары

- Подвесные унитазы со стеновым выходом со скрытым бачком типа ARQUITECT марки Noken Porcelanosa или аналог белого цвета и кнопка Rondo с хромированным покрытием.
- Душевые поддоны изготовлены из смолы SLOPE с бетонной текстурой графитового цвета.
- Раковина, столешница и мебель в ванной-1: шкаф CODIS, подвесной, покрытие шпон дерева венге, ширина 90 см, 2 ящика. Шкаф с зеркалом с откидной открывающейся дверью. Белая столешница со встроенной раковиной.
- Раковина, столешница и мебель в ванной-2: раковина модель Forma Oval марки Noken, столешница Silestone Blanco Zeus и подвесной шкаф VERROCHIO, коллекция KREA, модуль из 1 х ящика высотой 30 см цвета GRIS MARENGO.



- Смесители и аксессуары марки Hansgrohe, серия Focus, хромированное покрытие.
- Аксессуары марки Hansgrohe, модель LOGIS UNIVERSAL в ХРОМЕ.
- Защитные перегородки в душевых изготовлены из прозрачного безопасного закаленного стекла,
- фурнитура в душевых поддонах в хроме.

► КУХНЯ

Мебель и стационарные элементы

Кухня GAMADecOR марки Porcelanosa, серия Emotions, включает верхние, нижние шкафы и колонны для встраивания духового шкафа, микроволновой печи и подогревателя для блюд. С ящиками и полностью выдвижными полками, с амортизацией при закрывании. Отделка комбинированная в сочетании с белым матовым лаком и стеклянными дверками на верхних шкафах.

Столешница острова из Krión белого цвета. Столешница в зоне мойки и задняя часть острова в XLight SAVAGE DARK NATURE.

Мойка из нержавеющей стали марки BLANCO со смесителем марки Noken de Porcelanosa с извлекаемой душевой лейкой.

Бытовая электротехника

Паровая печь марки MIELE DGC 6800 X, черное стекло, высота 45 см.

Духовой шкаф марки MIELE, модель H 6860 BPX, черное стекло, высота 60 см.

Модуль подогреватель блюд марки MIELE, модель ESW 6214 в черном стекле.

Варочная индукционная панель KM 6629, ширина 76 см.

Вытяжка марки MIELE, модель DA 2906, потолочная, нержавеющая сталь и стекло.

Встраиваемый холодильник марки MIELE, модель KFN 37682 iD.

Посудомоечная машина марки Miele, модель G 6060 SCVi Jubilee, ширина 60 см, полностью встраиваемая.

► ОЗЕЛЕНЕНИЕ УЧАСТКА

- Бетонный пояс на границе с улицей.
- Насыпка плодородной земли.
- Укладка бетонной плитки размером 20x10 см в зоне паркинга.
- Вход для пешеходов с бетонной плиткой.
- Газон.
- Живая изгородь из кипарисов по периметру участка, где она отсутствует.
- Автоматическая система полива с выдвигающимися спринклерами и программирующее устройство.
- Доступы к участку: раздвижные ворота высотой 1,80 м с моторизованным управлением.
- Ограждение из металлической сетки, пластифицированной в зеленый цвет, высотой 1,50 м, по периметру участка на границах, где его нет.



- Растения:
 - 1 пальма Washingtonia.
 - Небольшое растение и с цветами.
 - Уход за растениями в течение 1 месяца.
- Почтовый ящик.

➤ БАССЕЙН

- Бассейн прямоугольной формы размером 6х3 м..
- Единая глубина 1.50 м.
- Проект и разрешение на строительство.
- Подключение воды и освещения.
- Очистительная система.
- Лестница из нерж. стали.
- Душ.
- Оборудование для очистки.
- Светодиодный прожектор для подводного освещения.

➤ ПРОЧЕЕ

Подключение электричества, воды и канализация.
Гонорары архитектору и техническому архитектору.
Лицензия на строительство.
Заключение контрактов с поставщиками воды и электричества.

➤ ПРИМЕЧАНИЕ

Описанные характеристики относятся к завершеному жилому объекту.

➤ СРОКИ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА: 19.03.2021 г.



строим



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
С 1972 ГОДА

в уникальном месте



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★