

# CALLE 14 N°4 ВИЛЛА GANDÍA ESPECIAL



ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА





# ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

## CALLE 14, 4 - ВИЛЛА GANDÍA ESPECIAL

### УЧАСТОК

Участок общей площадью 397,93 м<sup>2</sup>, включая пропорциональную часть улицы размером 49,64 м<sup>2</sup>, в урбанизации Oliva Nova, сектор II, квартал I2, № 4, согласно ситуационному плану от Октябрь 2019 г.

### ДОМ

Вилла Gandía Especial застроенной площадью 115,50 м<sup>2</sup> (включая крытую террасу 11,85 м<sup>2</sup>), качество строительства соответствует Памятке и планам от Октябрь 2019 г., включая фундаментную плиту и стены с переменным уровнем для поднятия напольного перекрытия виллы над уровнем подъездной дороги. Дом включает следующие помещения:

Первый этаж:

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

Крытая терраса 11,85 м<sup>2</sup>

Открытые террасы 32,05 м<sup>2</sup>, 12,25 м<sup>2</sup> и 16,50 м<sup>2</sup> и открытый портик 3,00 м<sup>2</sup>, согласно планам от Октябрь 2019 г.

### СТРУКТУРА

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

Санитарные перекрытия на основе железобетонного перекрытия, опирающегося на несущие стены из облегченного глиняного блока.

Воздушная структура на основе внутренних портиков из перекрытий, балок и железобетонных плит на стальных столбах, с добавкой, геометрией и армированием согласно структурным расчетам.

### ФАСАДЫ

Основной фасад из ненесущего керамического теплоизоляционного блока 14 см, покрытого с внутренней стороны водоотталкивающим цементным раствором.

Воздушная камера, вентилируемая изнутри, с теплоизоляцией на основе жесткой плиты XPS.

Внутреннее полотно из самонесущих двойных панелей гипсокартона с ламинацией.



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.

Внешнее покрытие с одним слоем и водонепроницаемой краской и керамическим покрытием Porcelanosa, где это предусмотрено в соответствии с планами.

### ► КРЫША

Непроходимые крыши: на основе многослойной системы: *формирование уклонов* на основе клеточного раствора арлита; *гидроизоляция* на основе оксифосфатного листа, армированного стекловолокном, с термооклейкой; *геотекстильный защитный разделительный слой*; *регуляционный слой* из сухого раствора; *теплоизоляция листов* из экструдированного полистирола с высокой теплопередачей, *геотекстильный разделительный слой*; *завершающий слой* из шариков известняка, 50/80 мм на идеально выровненной поверхности.

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 гипсокартона с ламинацией 13 мм, 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 в антрацитовом цвете с профилями марки Rehau Euro-Design 70 или аналог, с пятью камерами, двумя уплотнениями и общей глубиной 70 мм. Распашная или раздвижная система открывания в соответствии с планами, нижняя рама вровень с полом.

Там, где это предусмотрено, рулонные жалюзи из экструдированного алюминия с теми же характеристиками, что и стеклопакеты, с моторизованным управлением. Солнцезащитная штора в гостиной.

Внешние стекла: на основе двойного многослойного стекла climalit 6+6/14/3+3: наружное защитное стекло 6+6 мм.

Входная бронированная дверь из ПВХ размером 900 x 2200 мм, замок с пятью точками закрывания, внутренняя структура из усиленной оцинкованной стали.

### ► СИСТЕМА ВНУТРЕННИХ ПЕРЕГОРОДОК И ДВЕРЕЙ

Межкомнатные перегородки из двойных плит ламинированного гипсокартона со стойками 70 мм каждая 40 см. Покрытие пластиковой краской белого цвета с гладкой фактурой в два слоя.

### ► МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

Раздвижные двери скрыты в перегородке размером согласно плану. Раздвигаются по направляющей раме из



стали (или эквивалент). Из панели средней плотности МДФ, отделанной белым лакированным меламином с ярким глянцем, гладкая фактура. Скрытый металлический каркас со скрытыми направляющими для скольжения двери.

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

### ➤ **НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Внутри дома: напольное покрытие из керамогранита Porcelanosa с отшлифованной поверхностью. 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, формат 60x30.

В ванных и на кухне керамогранитная плита 30x90 марки Porcelanosa, прикрепленная специальным суперстойким клеем.

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 воздухопроводов на основе системы air zone, теплового насоса воздух-охлаждающая жидкость, инвертора, компрессора-испарителя отдельно и воздухопроводов 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.
- Внутренняя распределительная сеть низкого напряжения с увеличенной электрификацией, 11 внутренних распределительных цепей и 2 для наружного применения. Декоративные механизмы управления и базовые элементы типа Simón 82 Detail или эквивалент в белом цвете.
- Сеть защиты земля-земля, основанная на независимой защищенной сети, заземленная сеть, вкопанная в землю, и защищенные сети в ваннах комнатах.

- Степень электрификации жилого объекта увеличена в соответствии с требованиями электротехнического регламента низкого напряжения.
- Схемы, рассчитанные для однофазной мощности 9,2 кВт.
- Канал для ТВ и телефонии.

### ► СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

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

### ► ВАННЫЕ

Сантехника

- Подвесные унитазы со стеновым выходом со скрытым бачком типа ARQUITECT марки Noken Porcelanosa или аналог белого цвета.
- Плоские душевые поддоны, изготовленные из смолы с текстурой сланца или камня, модель Land марки Systempool Porcelanosa или аналог в белом цвете.
- Раковины: над столешницей раковина типа ARQUITECT марки Noken Porcelanosa или аналог. Элемент столешницы на основе кварца-смолы из материала SILESTONE, тип BLANCO ZEUS или аналог.
- Смесители и аксессуары для ванн марки Noken de Porcelanosa, серия Hotels, хромированное покрытие.





### Перегородки для душа и зеркала

- Прозрачные защитные закаленные стеклянные перегородки 4/4 и фурнитура в хrome для душевых поддонов.
- Отполированные зеркала на стене над раковиной столешницы.

## ➤ КУХНЯ

### Мебель и стационарные элементы

Кухня GAMADecOR марки Porcelanosa, серия Residence, включает верхние, нижние шкафы и колонны. С ящиками и полностью выдвижными полками, с амортизацией при закрывании.

Линейная столешница из кварца-смолы из материала SILESTONE Blanco Zeus или аналог.

Мойка из нержавеющей стали марки BLANCO со смесителем марки Noken de Porcelanosa.

### Бытовая электротехника

Мультифункциональный духовой шкаф BOSCH с выдвижными направляющими с тормозом с максимальной безопасностью, электронным дисплеем и электронным программированием.

Индукционная варочная панель BOSCH с тремя зонами варки, таймером и индикатором остаточного тепла.

Вытяжка THERMEX, встроенная в верхний шкаф, с 3 уровнями мощности и освещением низкого энергопотребления.

## ➤ 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 выдвижающимися 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 с площадью водной поверхности 29.30 м<sup>2</sup> согласно планам от Октябрь 2019 г.
- 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

Компания Construcciones Hispano Germanas S.A. сохраняет за собой право на внесение изменений, если они не приведут к ухудшению качества.

## ➤ СРОКИ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА: Июнь 2020 г.





строим



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
С 1972 ГОДА

в уникальном месте



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★