



OCEAN HOMES

ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА





ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА OCEAN HOMES

➤ ФУНДАМЕНТ

Фундамент из железобетонных плит в зависимости от результатов геотехнического исследования.

➤ СТРУКТУРА

Железобетонная конструкция согласно спецификациям проекта, в соответствии с Техническим кодексом строительства и строительными нормативами.

➤ КРЫША

Крыша будет плоской и проходимой перевернутого типа, с уклонами, необходимыми для отведения воды. Частные и используемые зоны будут отделаны керамическим напольным покрытием с нескользящей поверхностью марки PORCELANOSA. Квартиры верхнего этажа будут иметь солярий. Его пол отделан керамическим покрытием с эффектом дерева из керамогранита марки PORCELANOSA. Частный бассейн из фибры.

Недоступные зоны крыши будут плоскими, перевернутого типа, с гравийной отделкой.

В обоих случаях предусмотрена теплоизоляция,

необходимая для оптимизации энергоэффективности и комфорта здания.

➤ ФАСАДЫ

Дизайн фасадов сочетает белые и нежные оттенки штукатурки с керамическими панелями под дерево марки PORCELANOSA, в соответствии с дизайном фасадов. Фасады спроектированы таким образом, чтобы была включена тепло- и звукоизоляция, по толщине и компоновке соответствующая энергетическим характеристикам STE, для достижения высокого теплового комфорта. Основная стена выложена из технического глиняного блока низкой плотности (termo-arcilla) с непрерывным влагостойким покрытием. Внутренняя отделка в виде сухой системы самонесущих перекрытий из двойного гипсокартона.

➤ ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Стены между квартирами и местами общего пользования сделаны из фоно-стойких керамических материалов, разделены с обеих сторон сухими перегородками со вспомогательной структурой с термоакустической изоляцией и двойным гипсокартоном, в соответствии с техническими требованиями. Внутренние стены полностью сделаны на основе сухих перегородок со вспомогательной структурой со звукоизоляцией и двойным гипсокартоном.



На кухнях, в ваннных комнатах и душевых используется специальная влагостойкая плита с водоотталкивающей обработкой.

➤ ОСНОВНОЕ НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ

Напольное покрытие во всей квартире из керамогранита марки PORCELANOSA в виде выровненных плит размером 60x60 см или эквивалента в соответствии с дизайн-проектом интерьеров. Под покрытием для улучшения звукоизоляции будет положен противоударный лист.

Напольное покрытие PORCELANOSA с аналогичными характеристиками, но с противоскользящей обработкой на террасах в продолжение пола гостиной или пола спальных комнат, в зависимости от планировки.

В солярии и в частных бассейнах покрытие PORCELANOSA под дерево.

Влажные зоны будут отделаны керамогранитом большого формата марки PORCELANOSA в сочетании со специальными красками для влажных помещений, которые легко моются и устойчивы к плесени, в соответствии с дизайном интерьера.

➤ ПОДВЕСНОЙ ПОТОЛОК

Из панелей ламинированного гипсокартона с периметральным контуром в гостиной и спальнях.

Съемная панель на потолке душевых для оборудования климат-контроля.

➤ ВНЕШНИЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ И ДВЕРИ

Система с комбинацией фиксированных, откидных и/или раздвижных стеклопакетов из ПВХ согласно дизайну, с двойным остеклением (очень прозрачным стеклом) с термообработкой и внутренней камерой. Толщина стекла и характеристики изделий обеспечивают высокую энергетическую изоляцию. Защита от солнечных лучей и затемняющие шторы там, где это необходимо.

Перила из ламинированного стекла, очень прозрачное стекло.

➤ ВНУТРЕННИЕ ДВЕРИ

Входная бронированная дверь с замком и внутренней отделкой из гладкого лакированного дерева, как и остальные столярные изделия.

Внутренние межкомнатные распашные двери или скрытые раздвижные двери высшего качества со скрытой рамой и гладкой лакированной поверхностью.

Шкафы с раздвижными или распашными дверями, согласно распределению, с фасадами из меламиновой доски с гладкой лакированной поверхностью белого цвета или аналог, с дверями от пола до потолка. Внутренняя обшивка с имитацией льняного полотна или аналогичной



ткани в нежных тонах. Шкафы полностью укомплектованы ящиками, штангами для одежды и верхним ящиком.

➤ ВОДОПРОВОДНЫЕ ТРУБЫ, САНТЕХНИКА И КРАНЫ

Сеть полиэтиленовых труб высокой плотности для горячей и холодной воды.

Водостоки из ПВХ-труб.

Подвесные унитазы с бачком с двумя режимами слива и раковиной марки PORCELANOSA.

Душевой поддон с низким профилем или ванна марки PORCELANOSA, оба изделия оснащены перегородкой, в соответствии со спецификациями проекта и планами.

Однорычажные смесители в раковинах. Душ и ванна также будут оснащены термостатическими кранами PORCELANOSA или их аналогом. Потолочный душ-распылитель в главной ванной комнате.

Декоративная раковина над столешницей из искусственного камня из ультракомпактного кварца белого цвета, тип Neolith или аналог, с зеркалом с подсветкой в главной ванной комнате.

Аксессуары для ванной марки PORCELANOSA.

Шкаф для раковины в ванной главной спальни.

➤ КУХНИ

Кухни марки PORCELANOSA с линейным фасадом или островом, в зависимости от планировки той или иной квартиры. С верхними и/или нижними шкафами, панели покрыты лаком белого матового цвета. Ящики, выдвижные полки для кастрюль и шкафы, в зависимости от планировок.

Столешница и фронтальный фалдон из искусственного камня ультракомпактного кварца, в светлых тонах, тип Neolith или аналог, согласно дизайну.

Бытовая электротехника BOSCH, в том числе керамическая индукционная плита, вытяжка, электрический духовой шкаф.

Смеситель марки PORCELANOSA.

➤ ЭЛЕКТРИКА

Проведение электрики с увеличенной мощностью, распределением, защитой и электрическими цепями согласно электротехническим расчетам.

Механизмы первоклассного дизайна типа SIMON 82 DETAIL или их аналог.

Подсоединение, разрешение делегации Министерства промышленности, а также заключение договоров с компаниями-поставщиками воды и электричества.

➤ КЛИМАТ-КОНТРОЛЬ



Зонированная система кондиционирования воздуха с тепловым насосом и воздуховодами марки Mitsubishi или аналог. Заслонки и термостаты управления в помещениях, возврат осуществляется до водонепроницаемого периметра.

Двухпоточная вентиляционная система с рекуперацией энергии для достижения максимальной эффективности, энергосбережения и высоких стандартов качества воздуха в помещениях.

Система производства санитарной горячей воды посредством AeroTermia высокой энергоэффективности.

➤ ПОДКЛЮЧЕНИЕ ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ТЕЛЕФОНА И СИГНАЛИЗАЦИИ

Установка общей ТВ-антенны согласно нормативам.

Подключение телевидения в гостиной и спальнях.

Подключение к телефонной линии в гостиной и спальнях.

Предустановка сигнализации.

Установка датчиков для пожарной безопасности на кухне.

Установка электронного домофона для открывания входных дверей в жилой комплекс.

➤ ЛИФТ

На шесть человек с дверями для людей с ограниченными возможностями. Останавливается на этаже с гаражами. Автоматические двери из нержавеющей стали. Салон отделан высококачественными материалами и мраморным полом. Автоматическая телефонная связь с центром управления лифтами. Система безопасности на входе.

➤ ГАРАЖИ

Пол гаража с кварцевым покрытием. Разметка парковочных мест выполнена краской разных цветов. Въезд осуществляется с помощью пульта дистанционного управления. Система освещения из светодиодных светильников. У каждой квартиры есть кладовка, расположенная на уровне паркинга. Предусмотрена система обнаружения пожаров, концентрации СО, сигнализация и контролируемая вытяжка.

Огнеупорные двери в кладовках.

Коммунальное помещение для уборки.

➤ ОТКРЫТЫЕ БАСЕЙНЫ И ГИДРОМАССАЖНАЯ ВАННА В ПЕНТХАУСАХ

Частный бассейн размером 5х5 м и глубиной 1,30м в каждом пентхаусе. Оснащение тепловым насосом ASTRAL-POOL и чехлом с ручным управлением.



Гидромассажная ванна SOLO AGUA, модель SELECT 70 в каждом пентхаусе.

➤ ОБЩИЕ ЗОНЫ

Отделка плиткой большого формата марки Porcelanosa и/или декоративный текстильный винил на стенах холла и в коридорах в соответствии с дизайн-проектом.

Полы и лестница из натурального камня. Освещение энергосберегающими лампами. Централизованная система видеодомофонов. Стеклопакетная входная дверь. Освещение портала и лестничных площадок регулируется детекторами движения.

➤ НАРУЖНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Основной подъезд к урбанизации через вход с контролем доступа.

Сад средиземноморского типа во всей урбанизации и частные сады у квартир на первом этаже с растениями, которые потребляют мало воды. Автоматический полив на улице. Натуральный газон в садах и пешеходные дорожки из бетонных плит белого цвета.

Сеть наружного освещения на всех дорожках с маячками слабого освещения.

Бассейн с основной зоной и детским сектором, окруженный зоной солярия, отделанный нескользящим керамическим покрытием.

Пандусы для инвалидных колясок и легкодоступные дорожки по всему комплексу.

Ограждение комплекса по периметру стеной из натурального камня. Ограждение и основные входы из стали, живая изгородь для защиты частных зон.

Низкая живая изгородь на границах с гольф-полем.

Подземная канализационная система.

Общее подключение электричества.

Общее подключение к системе водоснабжения.

Общая сеть телекоммуникаций до подключения к RITU.

Проведение телевизионного кабеля через TDT.

➤ ВКЛЮЧЕННЫЕ В СТОИМОСТЬ РАСХОДЫ:

Оплата услуг архитектора и технического архитектора
Разрешение на строительство
Страхование на период 10 лет
Налог на добавленную стоимость
Заключение договоров с поставщиками воды и электричества



➤ ПРИМЕЧАНИЯ:

После завершения строительства структуры каждого этажа здания нельзя вносить какие-либо изменения в интерьер жилых объектов. К этому времени должны быть выбраны все отделочные материалы, в противном случае они будут выбраны компанией Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. и не могут быть изменены после этого.

Компания Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. оставляет за собой право вносить изменения по техническим, коммерческим, снабженческим и прочим причинам, если они не ведут к снижению качества. Этот документ не имеет договорной силы и действителен только в информационных целях.

Материалы, элементы, процедуры и спецификации, описанные в данной памятке о качестве строительства, являются ориентировочными и могут быть изменены техническими требованиями Факультативного руководства строительными работами и действующими правилами. В любом случае, гарантировано сохранение общего уровня качества здания и жилых единиц.

➤ ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- **Первая очередь** (здание 2 с 22 апартаментами, садом и общими бассейнами): **Октябрь 2023 г.**
- **Вторая очередь** (здание 1 с 22 апартаментами, садом): **Будет определено.**



строим

в уникальном месте



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
С 1972 ГОДА



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★