



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 перевернутого типа. Формирование уклонов, необходимых для отведения воды, двухслойная гидроизоляция из асфальта. Проходимые общие зоны будут отделаны керамическим напольным покрытием с нескользящей поверхностью марки PORCELANOSA.

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 наружной керамической облицовкой в виде отшлифованных плит модели FOREST, имитирующих дуб-клен, или аналога от PORCELANOSA GROUP там, где предусмотрено планом. Фасады спроектированы таким образом, чтобы была включена тепло- и звукоизоляция, по толщине и компоновке соответствующая энергетическим характеристикам CTE, для достижения высокого теплового комфорта. Основная стена выложена из технического глиняного блока низкой плотности (thermo-arcilla) с непрерывным влагостойким покрытием. Внутренняя отделка в виде сухой системы самонесущих перекрытий из высокопрочного 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 высокопрочным гипсокартоном, в соответствии с техническими требованиями. Внутренние стены полностью сделаны на основе сухих перегородок со вспомогательной структурой со звукоизоляцией и высокопрочным гипсокартоном. На кухнях, в ванных комнатах и душевых



используется специальная влагостойкая плита с водоотталкивающей обработкой.

Съемная панель на потолке душевых для оборудования климат-контроля.

➤ **НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ И ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ**

Напольное покрытие во всей квартире из отшлифованного керамогранита: модель VELA NATURAL, размер 60 x 60, марки PORCELANOSA или эквивалент. Под покрытием для улучшения звукоизоляции будет положен противоударный лист.

На террасах напольное покрытие из отшлифованных плит: модель VELA NATURAL, размер 60 x 60, марки PORCELANOSA, с противоскользящей обработкой.

В солярии и в зоне частных бассейнов пентхаусов напольное покрытие из технологической доски, пригодной для наружных пространств.

В ванных комнатах душевые кабины будут облицованы фарфоровыми плитами модели VELA BLACK, формат 31 x 90 см, фирмы GRUPO PORCELANOSA, выложенными по горизонтали. Остальные стены ванной комнаты будут окрашены моющейся матовой эмалевой краской не совсем белого тона.

Остальные стены квартиры покрыты двумя слоями гладкой белой пластиковой краски на заранее подготовленной основе.

➤ **ПОДВЕСНОЙ ПОТОЛОК**

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

➤ **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 с 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 DURAVIT.

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 HANSGROHE 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.

Шкаф для раковины в ванной главной спальни.

➤ КУХНИ

Кухня немецкого производства марки ROTPUNKT, модель POWER MX (или аналог), фасады отделаны матовым лаком в соответствии с распределением, указанным на планах.

Ящики и выдвижные ящики с мягким закрыванием.

Линейная столешница из кварца Silestone Blanco Zeus или аналога.

Мойка из нержавеющей стали марки BLANCO.

Бытовая техника:

Многофункциональная печь BOSCH со съемными направляющими с максимальным тормозом безопасности, электронным дисплеем и электронным программированием.

Индукционная плита BOSCH с тремя зонами варки, программированием времени и индикатором отработанного тепла.

Сверхтонкая вытяжка THERMEX, встроенная в верхний шкаф, с 3 мощностями вытягивания и энергосберегающим светом.

➤ 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.



Установка фотоэлектрических панелей для производства электроэнергии с автоматическим потреблением, что снизит потребление электроэнергии коммерческой сети.

➤ **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 CO, сигнализация и контролируемая вытяжка.

Огнеупорные двери в кладовках.

Коммунальное помещение для уборки.

➤ **ОТКРЫТЫЕ БАСЕЙНЫ И ГИДРОМАССАЖНАЯ ВАННА В ПЕНТХАУСАХ**

Частный бассейн размером 5x3 м и глубиной 1,30 м 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. Стеклопанельная ударопрочная 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 инвалидов 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

