ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
С 1972 ГОДА

OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort

OCEAN HOMES

ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА
OCEAN HOMES

➢ ФУНДАМЕНТ

Фундамент из железобетонных плит в зависимости от результатов геотехнического исследования.

➢ СТРУКТУРА

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

➢ КРЫША

Крыша будет плоской. Формирование уклонов для отведения воды и гидроизоляция из асфальта. Гидроизоляционный защитный слой на основе стяжки из цементного раствора в проходимых зонах и из гравия в непроходимых зонах.

Когда крыши накрывают жилую зону, они имеют встроенный слой изоляции между гидроизоляцией и защитой, толщина которого определяется исходя из расчета ограничения энергопотребления в соответствии с Техническим кодексом строительства.

➢ ФАСАДЫ

Дизайн, сочетающий однослойную сплошную облицовку в белых тонах и декоративные элементы под дерево. Фасады спроектированы и исполнены 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 (termo-arcilla) или из газобетона в соответствии с потребностями в энергии и 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.

➢ НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ И ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ

Напольное покрытие во всей квартире из отшлифованного керамогранита: модель VELA NATURAL, размер 60x60, марки PORCELANOSA или эквивалент. Под покрытием для улучшения звукоизоляции будет положен противоударный лист.

На террасах и в солярии напольное покрытие из инженерной доски, пригодной для наружных пространств.

В ванных комнатах душевые кабины будут облицованы фарфоровыми плитами модели VELA BLACK, формат 31x90 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.

Формирование выемки для занавесок или жалюзи в углублениях фасада.

Формирование углубления для установки непрямого освещения в изголовьях кроватей в спальных комнатах и в центральной части гостиной-столовой. Предустановка трубки и обеспечение места для электрического механизма. Светодиодная лента не включена.

Съемная панель на потолке душевых для оборудования климат-контроля.

➢ ВНЕШНИЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ И ДВЕРИ

Алюминиевые окна и двери с терморазрывом марки TECHNAL (или ее аналога) с поворотно-откидным или раздвижным открыванием в зависимости от места. Двойное остекление с термообработкой и внутренней камерой.

Толщина стекла и характеристики изделий обеспечивают высокую энергетическую изоляцию в соответствии с CTE.

Защита от солнца с помощью алюминиевых жалюзи с полиуретановым вкраплением внутри. Моторизованное управление.

Перила из стекла на профилях из нержавеющей стали.

➢ ВНУТРЕННИЕ ДВЕРИ

Входная дверь в бронированном корпусе с внутренним металлическим листом, электронным замком безопасности и внутренней отделкой из лакированного дерева, как у других дверей.

Внутренние межкомнатные распашные двери или скрытые раздвижные двери высшего качества с лакированной поверхностью и декоративными бороздками по горизонтали.

Шкафы с раздвижными или распашными дверями, согласно распределению, с дверями от пола до потолка с гладким покрытием белого цвета. Внутренняя обшивка из меламина с имитацией льняного полотна или аналогичной ткани в нежных

тонах. Оснащены полкой для чемоданов и штангой для одежды. В шкафах главных спальных комнат установлен модуль с ящиками.

➢ ВОДОПРОВОДНЫЕ ТРУБЫ, САНТЕХНИКА И КРАНЫ

Сеть полиэтиленовых труб высокой плотности для горячей и холодной воды.

Водостоки из ПВХ-труб.

Сантехника:

Подвесные унитазы VILLEROY & BOCH, модель AVENTO с плавным закрыванием сиденья встроенным бачком.

В главной ванной комнате шкаф VILLEROY & BOCH, модель LEGATO с раковиной ARTIS.

В ванной комнате-2, настенная раковина VILLEROY & BOCH, модель MEMENTO 2.0.

Готовый душевой поддон от VILLEROY & BOCH, модель ARQUITECTURA.

Гидромассажная ванна VILLEROY & BOCH, модель ARQUITECTURA в пентхаусах.

Смесители

В ванных комнатах и санузлах однорычажный смеситель марки HANSGROHE, модель VERNIS BLEND, хромированная отделка. Встроенные душевые комплекты со шлангом-лейкой и фиксированным душем в главной ванной комнате.

На кухне однорычажный смеситель марки HANSGROHE, модель VERNIS BLEND M35.

➢ 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, согласно дизайну интерьера.

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 белого цвета 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 и регулирование воздушной зоны. 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 в квартирах, состоящей из щита безопасности, датчиков присутствия в прихожей и гостиной, а также обнаружения пожара на кухне. Подготовлено к будущему заключению собственником договора со специализированной компанией.

Установка электронного домофона для открывания входных дверей в жилой комплекс.

➢ В СОЛЯРИИ ПЕНТХАУСОВ

Бассейн с подогревом со встроенным гидромассажем. Душевая зона и место для барбекю.

➢ ГАРАЖИ

Каждое здание имеет собственный гараж, расположенный на цокольном этаже, и доступ через автоматические секционные ворота с дистанционным управлением.

Пол гаража с кварцевым покрытием и эпоксидной краской.

Разметка парковочных мест выполнена краской другого цвета.

Система дистанционного управления доступом.

Освещение посредством светодиодных светильников.

У каждой квартиры есть кладовка, расположенная на уровне паркинга. Она имеет ту же замковую систему, что и квартира, чтобы ее можно было открыть одним и тем же ключом.

ОБЩИЕ ЗОНЫ

➢ ЛИФТЫ

Вместимостью шесть человек с дверью для инвалидных колясок. Доступ из гаража. Автоматические двери из нержавеющей стали. Кабина отделана высококачественными материалами и мраморным полом. Автоматическая телефонная связь с центром охраны лифта.

➢ ЛЕСТНИЦЫ И ПЛОЩАДКИ

Отделка интерьера входной группы плиткой большого формата марки Porcelanosa и/или декоративным текстильным винилом на стенах холла и в коридорах в соответствии с дизайн-проектом. Полы и ступеньки из натурального камня.

Освещение точечными светильниками с низким энергопотреблением, активируемыми датчиками присутствия на лестничных площадках.

Централизованная система видеодомофонов. Каждый портал также будет иметь электронную систему входа.

Замки электронные со специальной кодировкой, поэтому каждый владелец может получить доступ к своим личным и общим помещениям при помощи одного и того же ключа.

➢ НАРУЖНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

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 мощеные пешеходные дорожки.

Сеть наружного освещения на всех дорожках с маячками слабого освещения.

Бассейн с основной зоной и детской. Солярий по периметру, отделанный технологической доской и растительным декором.

Пандусы для инвалидных колясок и легкодоступные дорожки по всему комплексу.

Ограждение и главные входы в дизайнерской стальной ограде и живой изгороди для защиты видов.

Низкая живая изгородь на границах с гольф-полем.

Система видеонаблюдения помещений с использованием камер и записывающей аппаратуры.

Комплекс будет сдаваться с услугой действующего наблюдения, с предварительным оформлением договора между товариществом собственников и специализированной компанией сроком на один год.

➢ 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.

строим | в уникальном месте

CHG

ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
С 1972 ГОДА

OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★

05.2022