



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
С 1972 ГОДА



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★

# LOS LAGOS

Р Е З И Д Е Н Ц И Я

## ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА







# ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА LOS LAGOS РЕЗИДЕНЦИЯ

## ➤ СТРУКТУРА

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

**Санитарные перекрытия** на основе железобетонного перекрытия, опирающегося на несущие стены.

**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 пенобетонного блока 20 см, покрытого с внутренней стороны водоотталкивающим цементным раствором.

**Наружное покрытие** на основе водостойкой облицовки, нанесенной монослоем и покрытой водонепроницаемой краской и керамической облицовкой для фасадов из

шлифованных керамических плит модель FOREST под дерево Клен Дуб или аналога марки PORCELANOSA, где это предусмотрено в соответствии с планами.

**Внутреннее полотно** из самонесущих панелей гипсокартона с ламинацией повышенной прочности на металлических профилях с включением изоляции из минеральной ваты внутри для усиления тепло- и звукоизоляции фасада.

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.

## ➤ КРОВЛЯ

**Непроходимые крыши:** на основе многослойной системы: формирование уклонов на основе клеточного раствора арлита; гидроизоляция на основе оксифосфатного листа, армированного стекловолокном, с термоклеякой; геотекстильный защитный разделительный слой; регуляционный слой из сухого раствора; теплоизоляция листов



изэкструдированного 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.

### ➤ 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.

**Внешние стекла:** на основе двойного многослойного стекла climalit 4+4/14/3+3: наружное защитное стекло 4+4 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 ламинированного гипсокартона повышенной прочности и 70-миллиметровых стоек и изоляции из минеральной ваты внутри. Покрытие в два слоя пластиковой краской белого цвета с гладкой фактурой.

### ➤ ВНУТРЕННИЕ ДВЕРИ

**Межкомнатные двери** из МДФ, гладкие, с горизонтальными канавками, клееными выемками и накладками, а также резиновыми амортизирующими прокладками по периметру, все в белом цвете.

Ручки из нержавеющей стали. марки Eurolatón, ref. 8001.

**Модульные шкафы** из МДФ с внутренней обшивкой из ламината под текстиль; полки и верхнее распределение; раздвижные двери с лаковым покрытием белого цвета. Продвинутая система закрывания.

### ➤ НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**Внутри дома:** напольное покрытие из керамогранита модель VELA NATURAL, размер 60 x 60, марки PORELANOSA с отшлифованной поверхностью. Будет прикреплено специальным суперстойким клеем на основу из самовыравнивающегося раствора.



**На открытых террасах: на первом этаже:** шлифованные нескользящие плиты модель VELA NATURAL, размер 60 x 60, фирмы PORELANOSA. Уровень повышен до уровня внутреннего напольного покрытия. **На втором этаже и солярии** пол будет сделан из технического настила для экстерьеров NeoCros песочного тона или его аналога.

**В ваннах** душевые кабины будут облицованы плитами модели VELA BLACK размером 31X90 см марки PORCELANOSA, выложенными по горизонтали. Остальная часть ванной будет окрашена моющейся матовой эмалевой краской не совсем белого цвета

**В сухих зонах и остальных помещениях** 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 пластиковой матовой краской белого цвета в три слоя. В ваннах будет сделан съемный подвесной потолок с возможностью проверить коммуникации.

## ➤ ВОДОПРОВОД И ТРУБЫ

**Система труб для холодной воды включает:**

Внутреннюю 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.
- Внутреннюю систему 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.
- 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 ванных 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

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

## ВАННЫЕ

- Душевой поддон марки PORCELANOSA модель SLATE MINERAL STONE BLANCO ref. 100259689.
- Раковина над столешницей: модель SLENDER BORDE FINO CIRCULAR в БЕЛОМ цвете.
- Унитазы подвесные, модель ACRO COMPACT RIMLESS 49 см с сиденьем с мягкой системой закрывания и встроенным бачком.
- Прозрачные защитные закаленные стеклянные перегородки 4/4 и фурнитура в хроме для душевых поддонов.
- Отполированные зеркала на стене над раковиной столешницы.
- Смесители и аксессуары для ванных и санузлов марки Noken de Porcelanosa, серия Hotels, хромированное покрытие.

## КУХНЯ

- Кухня немецкого производства марки ROTPUNKT, модель POWER MX (или аналог), покрытие матовый лак согласно распределению, указанному на планах. С ящиками и полностью выдвигаемыми 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.
- Ограждение из металлической сетки, пластифицированной в зеленый цвет, высотой 1,50 м, по периметру участка на границах, где его нет.

- Деревья и другие растения в частных садах и зонах общего доступа.

## БАСЕЙНЫ

- Все объекты имеют индивидуальные бассейны, расположенные в частном саду в случае, если объект на первом этаже, и в зоне солярия в случае, если это верхний этаж.
- Равномерная глубина 1,40 м.
- Проект и разрешение на строительство.
- Подведение 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.





## 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.

## СРОКИ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Ожидаемые сроки завершения работ -- четвертый квартал 2022 г.





строим



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
С 1972 ГОДА

в уникальном месте



**OLIVA NOVA**  
Beach & Golf Resort  
★★★★★