



# Los Olivos

## *ОПИСАНИЕ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА*





# MEMORIA DE CALIDADES

## LOS OLIVOS

### ► СИСТЕМА НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ

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

**Санитарные перекрытия** на полу первого этажа на основе бетонного перекрытия из балок.

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

### ► СИСТЕМА ОБОЛОЧКИ

#### ■ ФАСАД

**Основной фасад** из ненесущего пенобетонного блока 15 см, покрытого с внутренней стороны 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 В. Минимальная толщина изоляций на фасадах 50 мм.

#### ■ КРОВЛЯ

**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 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. Двери на выходе из гостиной на террасу 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 остекления со стеклами 6 мм и 14 мм для внутренней камеры. В проемах, где требуется обеспечить безопасность, соответствующее стекло заменяется на стекло 4+4 мм.

**Входная бронированная дверь из ПВХ** размером 920 x 2100 мм, замок с пятью точками закрывания, внутренняя структура из усиленной оцинкованной стали.

## ■ НАРУЖНЫЕ КРЫЛЬЯ

Перила из ламинированного стекла 5+5 на металлических профилях из нержавеющей стали.

## ➤ СИСТЕМА ВНУТРЕННИХ ПЕРЕГОРОДОК И ДВЕРЕЙ

### ■ ПЕРЕГОРОДКИ

**Таунхаусы отделены друг от друга** стенами из перфорированного керамического кирпича толщиной 12 см, перекрытыми с обеих сторон

высокопрочным ламинированным гипсокартоном на металлическом профиле, с изоляцией из минеральной ваты внутри, чтобы усилить тепло- и звукоизоляцию каждого таунхауса.

**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 ПОДВЕСНЫЕ ПОТОЛКИ

На основе ламинированного гипсокартона и с нишами для занавесок, а также углублениями по плану.

В помещениях с оборудованием для кондиционирования или вентиляции предусмотрены регистры для его обслуживания.

## ■ CARPINTERÍA INTERIOR

### ВНУТРЕННИЕ ДВЕРИ

**Межкомнатные двери** из МДФ распашные, гладкие, с горизонтальными канавками, склеенными выемками и накладками, а также резиновым амортизирующим уплотнением 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**

### ■ **НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ**

**Внутри:** 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.

**Навнешних террасах** пол из нескользящих шлифованных керамогранитных плит марки PORELANOSA, модель VELA NATURAL, формат 60x60. Система укладки повышена на тот же уровень, что и внутреннее напольное покрытие. Покрытие террас солярия той же системы.

### ■ **ОТДЕЛКА СТЕН**

**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.

## ➤ **ВОДОПРОВОД И ТРУБЫ**

### ■ **СИСТЕМА ТРУБ ДЛЯ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ**

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**

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).

### ■ **КАНАЛИЗАЦИЯ**

Канализационная сеть из ПВХ: акустические водосточные трубы из ПВХ с покрытием из минеральной ваты для звукоизоляции.

## ➤ **САНТЕХНИКА**

### ■ **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 амортизацией и встроенным бачком.



## ■ САЛУЗЕЛ

**Раковина** подвесная, модель TONO (40 см) в БЕЛОМ цвете.

**Унитаз**, модель ACRO COMPACT с сиденьем с амортизацией.

## ■ КУХНЯ

Мойка из нержавеющей стали марки Blanco.

## ■ СМЕСИТЕЛИ

В ванных и санузле марки Noken de Porcelanosa серии Hotels, хромированное покрытие.

На кухне смеситель марки Noken de Porcelanosa.

## ➤ ТЕРМОСИСТЕМА

### ■ КЛИМАТИЗАЦИЯ

**Производство тепла и холода** с помощью теплового насоса воздух-охлаждающая жидкость, инвертора, наружного компрессора, расположенного на крыше и внутреннего испарителя на подвесном потолке кухни. Система управления AIR-ZONE с регулировкой температуры с помощью отдельных термостатов в гостиной-столовой и спальнях.

**Производство тепла для горячей воды** с помощью аэротермического

теплового насоса.

## ➤ УСТАНОВКА ОБРАБОТКИ ВОЗДУХА В ПОМЕЩЕНИИ

**Распределение воздуха** через воздуховоды, размещенные в подвесном потолке. Поступление и возврат воздуха через решетки.

**Механическая вентиляция** на основе механически контролируемой централизованной вытяжной системы для вентиляции в помещении, состоящей из экстракторов с рекуператором энергии, которые предварительно нагревают воздух, взятый снаружи, прежде чем подать его, обеспечивая заметную экономию энергии.

**Установка вентиляции на кухне:** принудительная 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.

## ■ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННАЯ УСТАНОВКА

Розетки для ТВ и передачи данных во всех спальнях и гостиной-столовой.

## ■ ФОТОЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ УСТАНОВКА

Индивидуальная установка фотоэлектрических панелей на крыше для выработки электроэнергии с использованием солнечной энергии. Это обеспечивает заметное снижение потребления электроэнергии коммерческой сети.

## ■ СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ

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

## ➤ МЕБЕЛЬ И ОСНАЩЕНИЕ

### ■ КУХНИ

#### Мебель и стационарные элементы

- Кухня немецкого производства марки ROTPUNKT, модель POWER MX (или аналог), покрытие матовый лак согласно распределению, указанному на

планах.

- Ящики и полностью выдвижные полки, с амортизацией при закрывании.
- Линейная столешница из кварца-смолы Silestone Blanco Zeus или аналога.

### 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.

### ■ ВАННЫЕ И САУЗЛЫ

- Прозрачные перегородки из закаленного безопасного стекла 4/4 и хромированные элементы на душевых поддонах.
- Полированные зеркала на стене над раковиной.
- Аксессуары для ванных комнат NOKEN от PROCELANOSA.

## ➤ ЗОНЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

### ■ БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Общая канализационная сеть.



- Электричество.
- Подключение к питьевой воде.
- Общая телекоммуникационная сеть.
- Освещение общих участков сада.
- Стена из натурального камня на границе с полем для гольфа и забор из металлической сетки по периметру.
- Общий наземный паркинг с пешеходным доступом к жилым объектам внутри урбанизации.
- Предварительная установка канала для будущей установки зарядного устройства для электромобилей.
- Моторизованные ворота для транспортных средств.
- Каждый таунхаус имеет внешнюю дверь для пешеходов, которые могут попасть снаружи, активируемую электронным домофоном, и металлическую дверь, через которую можно попасть в места общего пользования.

## ■ ОЗЕЛЕНЕНИЕ

- Насыпка земли для сада.
- Посадка газона и декоративных деревьев разных видов в саду общего пользования.
- Живые изгороди для разграничения частных садов и общего.
- Система полива для общих зон.
- Индивидуальная система полива частного сада с подключением к

водопроводу таунхауса.

## ■ БАССЕЙН ДЛЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Комплекс имеет бассейн для общего пользования.
- Единая глубина 1,30 м.
- Солевая очистка.
- Ограждение по периметру.
- Терраса вокруг бассейна с нескользящим покрытием и лужайка.
- Элементы мебели для создания тени.

## ► ВКЛЮЧЕННЫЕ РАСХОДЫ

- Гонорары архитектору и техническому архитектору.
- Лицензия на строительство.
- Страховка на 10 лет.
- Налог на прирост стоимости.
- Заключение контрактов с поставщиками воды и электричества (9,2 кВт в таунхаусах).

## ► 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 объектов.

## ➤ СРОКИ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**1-ая очередь** – Таунхаусы 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10

Заявка на лицензию запланирована на октябрь 2021 г., передача ключей – на первый квартал 2023 г.

**2-ая очередь** – Таунхаусы 1 – 2 – 3 – 4

Заявка на лицензию запланирована на апрель 2022 г., передача ключей – на третий квартал 2023 г.

Когда лицензия будет получена, покупатели будут проинформированы об окончательной дате передачи ключей.



строим



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
С 1972 ГОДА

в уникальном месте



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