

LOS ALTOS DE ALICANTE 5ª FASE

Costa Blanca Norte / Busot, zona

Bonalba Golf (Alicante)

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA

TIPOLOGÍAS

Niniejszy projekt deweloperski obejmuje różne typy lokali mieszkalnych, na które składają się wille w zabudowie bliźniaczej (typy A, A', B, C, D, E, F i G), wille w zabudowie szeregowej (typu H i H') oraz wille wolnostojące, rozmieszczone na poszczególnych działkach wchodzących w skład rzeczzonego projektu. Niektóre udogodnienia mogą się różnić w zależności od rodzaju willi.

STRUKTURA

Składa się z betonowych słupów, stropów kasetonowych na pierwszej kondygnacji oraz dachu i stropu podwieszonego z wentylowaną komorą powietrzną. Przewidziano odgródzenie komory betonowym murem o szerokości 20 cm, wodoodporne uszczelnienie i sieć uziemiającą.

CUBIERTA

Zastosowane zostanie płaskie pokrycie dachowe o odwrotnej kolejności warstw izolacyjnych, bez dostępu, wykończone posypką żwirową. Znajdować się będą na nim elementy instalacyjne. Przewidziano połacie o określonym nachyleniu z zastosowaniem zaprawy cementowej, zabezpieczenia wodoodporną masą asfaltową oraz izolacji termicznej wykonanej przy użyciu płyt styropianowych o grubości zgodnej z obliczeniami.

Wille parterowe i jednopiętrowe wyposażone są na piętrze w strefę tarasową z płaskim dachem i dostępem, wykończoną antypoślizgowymi płytkami gresowymi. Przewidziano połacie o określonym nachyleniu z zastosowaniem zaprawy cementowej, zabezpieczenia wodoodporną masą asfaltową oraz izolacji termicznej wykonanej przy użyciu płyt styropianowych o grubości zgodnej z obliczeniami.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Obudowa elewacji składająca się ze skrzydła zewnętrznego z cegły ceramicznej, komory powietrznej z izolacją z wełny mineralnej i pianki poliuretanowej (PUR), grubość wg obliczeń, samonośnej okładziny ściennej z płyt gipsowo-kartonowych laminowanych na profilach stalowych ocynkowanych, wnętrze wykończone farbą gładką z tworzywa sztucznego lub glazurą, w zależności od pomieszczenia, oraz

okładziny zewnętrznej z zaprawy cementowej w kolorze białym.

Na elementy działowe występujące między willami składać się będą podwójne przegrody z płyt gipsowo-kartonowych, posadowionych na profilach z ocynkowanej stali, z izolacją akustyczną z wełny mineralnej na każdej płycie oraz umieszczoną pomiędzy nimi przegrodą z cegły o średniej grubości 9 cm.

W odniesieniu do wewnętrznych ścianek działowych w poszczególnych willach przewidziano także zastosowanie płyt gipsowo-kartonowych na profilach z ocynkowanej stali z pośrednią izolacją termiczno-akustyczną w postaci wełny skalnej.

REVESTIMIENTO FACHADA

Elewacja zostanie wykończona za pomocą zaprawy na bazie białego tynku i farby, z zestawieniem kolorów w określonych miejscach, jakie zostały wskazane na odpowiednich planach.

Przewidziano zastosowanie murków odgradzających działkę oraz ochronnych w miejscach o różnym poziomie, wykończonych w taki sam sposób jak elewacja.

REVESTIMIENTO INTERIOR

We wszystkich rodzajach willi: Okładziny ścian i sufitów: Podwójna warstwa gładkiej farby akrylowej (*możliwość wyboru z katalogu indywidualnych opcji).

Sufity: Podsufitka z płyt gipsowo-kartonowych w całej willi, pokrytych dwiema warstwami gładkiej farby akrylowej.

Wille wolnostojące wykończone są w zagłówkach głównej sypialni ozdobną tapetą. (*możliwość bezpłatnego wyboru modelu tapety zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji)

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

We wszystkich rodzajach willi: Gres najwyższej jakości, o małej śliskości podłoża, wyłożony na przestrzeniach na wejściu oraz w okolicy schodów.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Wszystkie lokale mieszkalne wyposażone są na całej przestrzeni w posadzki wyłożone płytkami z najwyższej jakości gresu. Najwyższej jakości okładziny gresowe w kuchniach i w łazienkach, od podłogi do sufitu w obrębie prysznica, na ścianach z miską WC i umywalką (*możliwość wyboru posadzki i okładziny zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji). Reszta ścian pomalowana na taki sam kolor, jak pozostała część willi.

Wille wolnostojące wyposażone są na całej powierzchni w posadzki wyłożone płytkami z najwyższej jakości gresu porcelanowego. Najwyższej jakości okładziny gresowe w łazienkach, od podłogi do sufitu w obrębie

prysznicą, na ścianach z miską WC i umywalką. Reszta ścian zostanie pomalowana na taki sam kolor, jak pozostała część willi. Kuchnia z blatem pokrytym syntetycznym panelem w przedniej części. (*możliwość wyboru posadzek, okładzin i wykończenia frontów kuchennych zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Stolarka PCW na zewnątrz w kolorze szarym i aluminiowe rolety zewnętrzne, wykończone zbliżonym do niej kolorem. Podwójne przeszklenie z pośrednią komorą powietrzną.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

W odniesieniu do opancerzonych drzwi wejściowych, dysponujących wizjerem i zamkiem antywłamaniowym, przewidziano wykończenie od zewnątrz w kolorze stolarki zewnętrznej i od wewnątrz - odpowiadające drzwiom wewnętrznym.

Drzwi do pomieszczenia gospodarczego z podwójnym przeszkleniem i profilem PCW w takim samym kolorze jak stolarka zewnętrzna.

Drzwi wewnętrzne gładkie, wykończone melaminą (katalog indywidualnych opcji). Wbudowane szafy wnękowe z przesuwными drzwiami o takim samym wykończeniu jak drzwi wewnętrzne. Dysponować będą przegrodą pionową, szufladami, górną półką i drążkiem na wiszące ubrania.

Wille wolnostojące wyposażone są w lakierowane drzwi wewnętrzne (możliwość personalizacji) z solidnym rdzeniem, zawiasami skrzydełkowymi i amortyzowanym zamknięciem z gumową uszczelką na ościeżnicy. Przewidziano wbudowane szafy, wyłożone melaminą o tekstylnym wykończeniu, z pionową przegrodą, szufladami, górną półką i drążkiem na wiszące ubrania.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

We wszystkich rodzajach willi: Produkcja ciepłej wody użytkowej za pomocą kompaktowej naściennej pompy ciepła korzystającej z energii aerothermalnej o pojemności 150 litrów i zapewniającej oszczędność energii w granicach 70% w porównaniu do tradycyjnego elektrycznego podgrzewacza wody.

W lokalu mieszkalnym zainstalowane będą rury wodociągowe i kanalizacyjne, podwieszone pod sufitem. Wyposażenie łazienek:

- Brodziki z żywicy łupkowej w białym kolorze ze zintegrowaną ścianką prysznicową.
- Urządzenia sanitarne najwyższej jakości.
- Łazienka 1: Szafka podumywalkowa i miska WC ze spłuczką podtynkową.
- Obie łazienki wyposażone są w lustra i wbudowane oświetlenie ledowe w podwieszanym suficie.
- W całym lokalu mieszkalnym, włącznie z kuchnią i łazienkami, przewidziano kanałową wentylację mechaniczną, zgodnie z Hiszpańskim Kodeksem Budowlanym.

Wille w zabudowie bliźniaczej (typy A, A', B, C, D, E, F i G) i wille w zabudowie szeregowej (typu H i H')

- Łazienka 2: Umywalka z półpostumentem.
- Baterie podtynkowe z pilotem sterującym

Wille wolnostojące wyposażone są w:

- Elektryczne ogrzewanie podłogowe w łazience 1 i 2 oraz elektryczny wieszak na ręczniki w łazience 1
- Najwyższej jakości ekologiczne baterie umywalkowe z energooszczędną technologią „cold start”
- W łazience 2 szafka z wbudowaną umywalką.
- Najwyższej jakości baterie prysznicowe podtynkowe z deszczownicą sufitową w łazience 1 i słuchawką w łazience 2.

ELEKTRYCZNOŚĆ

Lokal mieszkalny zostanie wyposażony w instalację elektryczną o wysokiej mocy przyłączeniowej wynoszącej 9,2 kW. Instalacja wewnętrzna z mechanizmami marki SCHNEIDER. Gniazda telewizyjne w pokoju dziennym, sypialniach i na werandzie. Pokój dzienny i wszystkie sypialnie wyposażone będą w gniazda RJ45. Obwodowe oświetlenie na elewacjach.

Zamontowane fotowoltaiczne panele słoneczne na użytek własny, o mocy szczytowej 1 KW, co przyczynia się do oszczędności energii elektrycznej w lokalu mieszkalnym.

CERRAJERIA

Lokale mieszkalne wyposażone są w:

- KKraty antywłamaniowe zamontowane w oknach i na balkonach znajdujących się na parterze, lakierowane, w kolorze stolarki zewnętrznej.
- Furtkę dla pieszych oraz uchylną lub przesuwną bramę dla pojazdów – obie wykończone farbą antykorozyjną w kolorze stolarki zewnętrznej.
- Balustrady ochronne na skarpach i przy schodach ogrodowych, o wysokości 90 cm, polakierowane na kolor stolarki zewnętrznej.

COCINA

- Kvarcowy blat kuchenny (marki Silestone, Compact lub podobnej) z rowkami ociekacza i obniżonym zlewem.
- W pełniumeblowana, ze stojącymi oraz wysokimi, sięgającymi sufitu szafkami, z szuflady z mechanizmem hamującym (*możliwość bezpłatnego doboru koloru mebli zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji).
- Okap kuchenny.
- Instalacja pod zmywarę.

Wille wolnostojące wyposażone są w:

- Szafki na zmywarę i lodówkę, które będzie można zabudować panelami, (sprzęt AGD nie jest wliczony w cenę).
- Najwyższej jakości ekologiczne jednouchwytowe baterie zlewozmywakowe z energooszczędną technologią „cold start”.
- Oświetlenie za pomocą taśmy LED pod wiszącą szafką kuchenną

GALERÍAS

Wyposażone w oświetlenie, elektryczny bojler CWU oraz podstawową instalację umożliwiającą podłączenie pralki i suszarki. Przewidziano ich wykończenie cementem w kolorze białym.

CLIMATIZACIÓN

Wille w zabudowie bliźniaczej (typy A, A', B, C, D, E, F i G) i wille w zabudowie szeregowej (typu H i H') wyposażone są wyłącznie we wstępnie zainstalowaną klimatyzację (chłodząco-grzewczą) typu split. (bez urządzeń).

Wille wolnostojące wyposażone są w kompletną instalację klimatyzacyjną (chłodząco-grzewczą) typu split. (z urządzeniami).

TELECOMUNICACIONES

We wszystkich rodzajach willi: Przewidziano zainstalowanie urządzeń umożliwiających nieodpłatny odbiór sygnału telewizyjnego w językach: hiszpańskim, rosyjskim, francuskim, polskim, angielskim i niemieckim. Instalacja routera Wi-Fi. Istnieje także możliwość dostrojenia kanałów belgijskich (w języku flamandzkim) przy użyciu własnego dekodera stosowanego w kraju pochodzenia.

Ponadto instalacja pozwala na odpłatne korzystanie z platformy kanałów w językach skandynawskich i angielskim.

Wewnątrz kompleksu rezydencyjnego przewidziano infrastrukturę zapewniającą dostęp do usług telekomunikacyjnych w zakresie szerokopasmowego Internetu światłowodowego.

JARDINES

We wszystkich rodzajach willi: Elementy działowe między willami w częściach tylnych i bocznych, poza parkingiem, wykonane z metalowej siatki i żywopłotu z cyprysów po obu stronach, a w obrębie parkingu i obszarów, gdzie z uwagi na ukształtowanie terenu okaże się to niezbędne, przewidziano zastosowanie

mur wykończony tynkiem cementowym koloru białego.

Ogrodzenie zewnętrzne:

Na elewacji głównej i w narożnikach zostanie ono wykonane z muru i metalowej siatki zgrzewanej o wysokości 1,75 m z żywoplotem cyprysowym. Ponadto będzie dysponować bramką dla pieszych i bramą wjazdową.

Ścieżka wejściowa z elementów wykonanych z prefabrykowanego betonu, na werandach ceramiczny gres, a reszta działki wyłożona siatką przeciw chwastom, pokrytą posypką żwirową, i obsadzona roślinnością aromatyczną.

Przewidziano kran i system nawadniania kropelkowego wyposażony w programator.

APARCAMIENTOS

Parking zlokalizowany wewnątrz każdej działki, z wejściem od strony ulicy przez ręcznie otwieraną furtkę, ze żwirowo-betonowym wykończeniem.

PISCINA

Basen wspólnotowy położony na terenie działki R4-3, z taflą wody o powierzchni 84 m², wyłożony mozaiką gresową, z oczyszczalnią, natryskami, plażą basenową pokrytą naturalnym trawnikiem, ogrodem i drzewami na całym obwodzie. Z basenu będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy osiedla (działki R4-1, R4-2, R4-3, R3-1, R2 B-1, R2 B-2 i R7). Wejście przez metalowe drzwi z zamkiem.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Wybór poniższych wykończeń na podstawie katalogu indywidualnych opcji nie wiąże się z dodatkowymi kosztami przed upłynięciem następujących terminów:

FAZA 1 - DZIAŁKI R4-1; R4-2; R4-3

Bloki 1 i 2

☐ Należy powiadomić nas o dokonanych wyborze przed 02/06/23

- Płytki gresowe w lokalu mieszkalnym.
- Płytki ceramiczne w łazienkach i w kuchni.

☐ Należy powiadomić nas o dokonanych wyborze przed 14/07/23

- Wykończenie mebli i

- Należy powiadomić nas o dokonanych wyborze przed 10/08/23

- Blatu kuchennego.

- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 14/07/23
 - Drzwi wewnętrzne i szafy.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 29/10/23
 - Powłoki malarskie.

Bloki 3, 4, 5

- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 22/06/23
 - Płytki gresowe w lokalu mieszkalnym.
 - Płytki ceramiczne w łazienkach i w kuchni.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 13/07/23
 - Wykończenie mebli i
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 04/08/23
 - Blatu kuchennego.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 13/07/23
 - Drzwi wewnętrzne i szafy.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 29/09/23
 - Powłoki malarskie.

Bloki 6

- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 21/06/23
 - Płytki gresowe w lokalu mieszkalnym.
 - Płytki ceramiczne w łazienkach i w kuchni.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 08/08/23
 - Wykończenie mebli i
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 24/08/23
 - Blatu kuchennego.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 27/07/23
 - Drzwi wewnętrzne i szafy.
- Należy powiadomić nas o dokonany wyborze przed 17/10/23
 - Powłoki malarskie.

FAZA 2 – DZIAŁKI R3-1; R2 B-1; R2 B-1; R7

*Wszystkie lokale mieszkalne mają dziesięcioletnią gwarancję obejmującą szkody dotyczące robót podstawowych zgodnie z brzmieniem hiszpańskiej ustawy budowlanej 38/99 z dnia 5 listopada (Ley de Ordenación de la Edificación, LOE). Ze względów technicznych, powyższe materiały mogą zostać zastąpione innymi o zbliżonych lub wyższych parametrach, przy czym ich jakość będzie zawsze identyczna z określoną w niniejszym opisie standardu wykończenia.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

28/03/2023 r.

NOTA INFORMATIVA

Tłumaczenie niniejszego dokumentu jest tłumaczeniem grzecznościowym. Jego treść ma jedynie charakter informacyjny i nie pociąga za sobą skutków prawnych. Dlatego w razie jakichkolwiek sprzeczności lub wątpliwości interpretacyjnych przeważa treść zredagowana w języku hiszpańskim.

DETALLE

KOMUNIKAT DOTYCZĄCY WYPOSAŻENIA

Szanowni Państwo!

Jeżeli przy zakupie willi nie zdecydowali się Państwo na nabycie opcji zestawu urządzeń AGD, pragniemy zwrócić uwagę, że wymiary mebli kuchennych do zabudowy, przeznaczonych na lodówkę i zmywarkę do naczyń, są nieco mniejsze niż w przypadku standardowej oferty rynkowej w tym zakresie, co powinni Państwo uwzględnić, kupując je samodzielnie.

W Aneksach 1 i 2 podajemy szczegółowe wymiary modeli urządzeń AGD instalowanych w ramach naszego projektu deweloperskiego, które zostały także ujęte w katalogach z wyposażeniem i w opisie standardu wykończenia. Uwzględniamy przy tym wymiary przewidzianych do zabudowy wnęk w meblach kuchennych przeznaczonych na wspomniane urządzenia.

Aneks 1

Lodówka combi do zabudowy

Wymiary wnęki modułu kuchennego

Wysokość: 201 cm

Szerokość: 59,5 cm

Głębokość: 65 cm

Aneks 2

Zmywarka do naczyń do zabudowy

Wymiary wnęki

Wysokość: 85 cm

Szerokość: 60 cm

Głębokość: 62,5 cm





Solicita información en la oficina de venta TM más cercana a tu domicilio o ponte en contacto con nosotros en el teléfono **902 15 15 12** o en la dirección de email **comercial@tmgrupoinmobiliario.com**

TM GRUPO INMOBILIARIO