

LOS ALTOS DE ALICANTE 5ª FASE III

Costa Blanca Norte / Busot, zona

Bonalba Golf (Alicante)

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA

TIPOLOGÍAS

Niniejszy projekt deweloperski obejmuje różnego rodzaju lokale mieszkalne, na które składają się wille w zabudowie bliźniaczej (typu S) i wolnostojące (typu Q i R), odpowiednio rozmieszczone w obrębie pojedynczej, wchodzącej w jego skład działki.

Niektóre udogodnienia mogą się różnić w zależności od rodzaju lokalu mieszkalnego.

CIMENTACIÓN

Zgodnie ze specyfikacją badania geotechnicznego do wykonania fundamentów przewidziano ławy fundamentowe i belki centrujące z żelbetonu. W miejscach, gdzie nawierzchnia położona jest na większej głębokości, fundamenty zostaną uzupełnione kesonami.

STRUKTURA

Składa się z betonowych słupów, stropów kasetonowych na pierwszej kondygnacji i w pokryciu dachowym oraz płyty konstrukcyjnej 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

Okładzina elewacyjna składająca się z zewnętrznej płyty z cegły ceramicznej, komory powietrznej z izolacją z wełny mineralnej i kształtowanego wtryskowo poliuretanu o grubości zgodnej z obliczeniami, samonośnej okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, osadzonych na profilach z ocynkowanej stali, z wewnętrznym wykończeniem gładką farbą akrylową lub płytkami – w zależności od pomieszczenia – i zewnętrzną powłoką z białej zaprawy cementowej oraz farby o różnych kolorach w określonych miejscach, wskazanych na odpowiednich planach.

Elementy działowe, występujące między lokalami mieszkalnymi, stanowić 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 lokalach mieszkalnych 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: Podwieszany sufit z płyt gipsowo-kartonowych w całym lokalu mieszkalnym, pokrytych dwiema warstwami gładkiej farby akrylowej.

Wille wolnostojące (typu Q i R), poza uprzednio wymienionymi elementami, wykończone będą przy zagłówkach w głównej sypialni ozdobną tapetą (*możliwość bezpłatnego wyboru modelu tapety zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

We wszystkich rodzajach willi: Wysokiej jakości antypoślizgowe płytki gresowe na werandach, schodach i ścieżce prowadzącej do domu.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Wille w zabudowie bliźniaczej (typu S) posiadają wszystkie posadzki wyłożone płytkami z wysokiej jakości gresu. Okładziny gresowe wysokiej jakości w kuchniach i w łazienkach, od podłogi do sufitu w obrębie prysznic, 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 lokalu mieszkalnego.

Wille wolnostojące (typu Q i R) posiadają wszystkie posadzki wyłożone płytkami z wysokiej jakości gresu porcelanowego. Okładziny z charakteryzującego się wysoką jakością gresu porcelanowego w łazienkach, od podłogi do sufitu w obrębie prysznic, na ścianie z miską WC i umywalką. Pozostałe ściany pomalowane na taki sam kolor jak pozostała część lokalu mieszkalnego. Kuchnia z okładzinami z syntetycznych paneli na ścianie nad blatem kuchennym (*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 willi w zabudowie bliźniaczej (typu S), 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 (możliwość wyboru z katalogu indywidualnych opcji). Wbudowane szafy wnękowe z drzwiami przesuwными o takim samym wykończeniu jak drzwi przejściowe, wyłożone będą tekstylną melaminą oraz wyposażone w pionową przegrodę, szufladę, górne półki i drążek na wiszące ubrania.

Wille wolnostojące (typu Q i R) zostaną wyposażone w lakierowane drzwi wewnętrzne (możliwość wyboru z katalogu indywidualnych opcji) z rdzeniem z litego drewna, 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 aerotermalnej, o pojemności 190 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.

Wypożazenie łazienek:

- Brodziki z żywicy o wykończeniu imitującym łupek w białym kolorze ze zintegrowaną, szklaną ścianką prysznicową.
- Urządzenia sanitarne wysokiej jakości.
- Łazienka nr 1: Szafka podumywalkowa i miska WC ze spłuczką podtynkową.
- Obie łazienki wyposażone 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 (typu S)

- Łazienka nr 2: Umywalka z półpostumentem.
- Baterie podtynkowe z pilotem zdalnego sterowania

Wille wolnostojące (typu Q i R) wyposażone w:

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

ELEKTRYCZNOŚĆ

Wszystkie rodzaje willi zostaną wyposażone 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 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.

CERRAJERÍA

Wszystkie rodzaje willi będą wyposażone w następujące elementy:

- Kraty zabezpieczające w oknach i na balkonach znajdujących się na parterze, polakierowane na kolor zewnętrznej stolarki domu.
- Furtkę dla pieszych oraz uchylną lub przesuwną bramę dla pojazdów – obie wykończone farbą antykorozyjną w kolorze stolarki zewnętrznej.
- Balustrady ochronne o wysokości 90 cm w miejscach o różnych poziomach i przy schodach ogrodowych, polakierowane na kolor stolarki zewnętrznej.

COCINA

Wszystkie rodzaje willi dysponować będą następującym wyposażeniem:

- Kwarcowy blat kuchenny (marki Silestone, Compact lub podobnej) z rowkami ociekacza i obniżonym zlewem.
- W pełni umeblowana, z wiszącymi i stojącymi szafkami, wyposażonymi w szuflady z mechanizmem hamującym (*możliwość bezpłatnego doboru koloru mebli zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji).
- Okap kuchenny.
- Instalacja pod zmywarę.

Wille wolnostojące (typu S), poza uprzednio wymienionymi elementami, wyposażone będą w:

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

GALERÍAS

Wszystkie rodzaje willi będą wyposażone w następujące elementy:

Oświetlenie, elektryczny bojler CWU oraz podstawową instalację umożliwiającą podłączenie pralki i suszarki. Przewidziano wykończenie ścian cementem w kolorze białym.

CLIMATIZACIÓN

Wille w zabudowie bliźniaczej (typu S) dysponować będą jedynie podstawową instalacją, umożliwiającą podłączenie klimatyzacji (chłodzenie-ogrzewanie) typu split (bez urządzeń).

Wille wolnostojące (typu Q i R) wyposażone będą w pełną instalację klimatyzacji (chłodzenie-ogrzewanie) typu split (z urządzeniami).

TELECOMUNICACIONES

Wszystkie rodzaje willi dysponować będą następującym wyposażeniem:

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 zaplanowano infrastrukturę zapewniającą dostęp do usług telekomunikacyjnych w zakresie szerokopasmowego Internetu światłowodowego.

JARDINES

Wszystkie rodzaje willi dysponować będą następującym wyposażeniem:

Elementy działowe między lokalami mieszkalnymi w obrębie części tylnych i bocznych (poza parkingiem) wykonane z metalowej siatki i żywopłotu z cyprysów po obu stronach, a w obrębie parkingu – z muru wykończonego 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 żywopłotem cyprysowym. Ponadto będzie dysponować bramką dla pieszych i bramą wjazdową.

Wejście dla pieszych wykończone gresem ceramicznym, a ścieżka prowadząca do domu z elementów z prefabrykowanego betonu. Na werandach ceramiczny gres, pozostała część działki wykończona siatką przeciw chwastom, pokrytą posypką żwirową, obsadzona roślinnością aromatyczną.

W przypadku willi typu Q przewidziano dostęp rampą z betonu drukowanego, która przechodzi w ścieżkę prowadzącą do domu z elementów wykonanych z prefabrykowanego betonu. Pozostała część działki wykończona siatką przeciw chwastom, pokrytą posypką żwirową, obsadzona roślinnością aromatyczną.

Przewidziano kran i system nawadniania kropelkowego wyposażony w programator.

APARCAMIENTOS

Miejsce parkingowe usytuowane wewnątrz każdej działki, z wejściem od strony ulicy przez ręcznie otwieraną bramkę, ze żwirowo-betonowym wykończeniem.

PISCINA

Basen wspólnotowy położony na terenie działki R4-3, z lustrem 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 wykonane z metalowej bramki zamykanej na klucz.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

ETAP 3. – DZIAŁKA R7;

Bloki 15,16 i 17

☐ Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 15/11/2024

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

☐ Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 15/11/2024

- Wykończenie mebli kuchennych.

☐ Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 09/12/2024

- Blat kuchenny.

- Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 15/11/2024

- Drzwi wewnętrzne i szafy.

- Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 04/01/2025

- Powłoki malarskie.

- Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 04/01/2025

- Basen.

*Wszystkie lokale mieszkalne posiadają 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:

7 maja 2025 r.

NOTA INFORMATIVA

Tłumaczenie niniejszego dokumentu jest tłumaczeniem grzecznościowym. Ma ono 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 lokalu mieszkalnego 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 Załącznikach nr 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.

Załącznik nr 1

Lodówka combi do zabudowy

Wymiary wnęki modułu kuchennego

Wysokość: 178 cm

Szerokość: 56 cm

Głębokość: 56 cm

Załącznik nr 2

Zmywarka do naczyń do zabudowy

Wymiary wnęki

Wysokość: 82 cm

Szerokość: 60 cm

Głębokość: 58 cm

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Wszystkie domy spełniają obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej (DB-SI - CTE).



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