



SIDI VILLAS BY TM

Costa Blanca Norte / San Juan de
Alicante

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA

CIMENTACIÓN

Fundamenty willi zostaną wykonane z żelbetowych ław fundamentowych z tężnikami lub żelbetowych belek gruntowych, zgodnie ze specyfikacją badania geotechnicznego i obowiązującymi przepisami budowlanymi.

STRUKTURA

Konstrukcja zbudowana na żelbetowych lub metalowych słupach i stropach kasetonowych lub monolitycznych płytach żelbetowych, zgodnie ze specyfikacją badania geotechnicznego i obowiązującymi przepisami budowlanymi.

CUBIERTA

Pokrycie dachowe willi będzie płaskie, z połaciami o określonym nachyleniu, zabezpieczeniem wodoodporną papą asfaltową i izolacją termiczną wykonaną z płyt styropianowych, oraz wykończone posypką żwirową.

FACHADA

Kompozycja elementów otwartej przestrzeni w głównej fasadzie zorientowanej na wschód zapewni widok na morze z trzech sypialni, pomieszczenia wielofunkcyjnego, pokoju dziennego i kuchni. Ponadto elewacja posiadać będzie przegrody ażurowe z motywami geometrycznymi, stałe lub przesuwne, które dodadzą jej wystrojowi specjalnego charakteru, a jednocześnie pozwolą na podkreślenie naturalnego światła i zagwarantują spektakularny widok.

Do wykonania elewacji posłużą dwa panele z izolacją pośrednią: okładzinę zewnętrzną stanowić będą płytki ceramiczne lub pomalowana w kolorze zgodnym z projektem zaprawa na przegrodzie z cegły o grubości połowy stopy i z wodoszczelnego tynku wewnętrznego; przewidziano pośrednią izolację termiczną zgodną z obowiązującymi wymogami prawnymi; od strony wewnętrznej zostaną wykorzystane

plyty gipsowo-kartonowe o grubości 18 mm, osadzonych na profilach z ocynkowanej stali.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Obie strony wewnętrznych ścianek działowych willi składać się będą z 18 mm płyt gipsowo-kartonowych, osadzonych na profilach z ocynkowanej stali, do których izolacji termiczno-akustycznej wykorzystana zostanie wełna mineralna.

W każdym pomieszczeniu przewiduje się zamontowanie ciągłego, gładkiego sufitu podwieszanego, wykonanego z płyt gipsowo-kartonowych, osadzonych na profilach z ocynkowanej stali. Drzwi balkonowe wychodzące na morze w salonie, kuchni i sypialniach dysponować będą wbudowaną wnęką na karnisz w podsufitce. W łazienkach i przejściach zapewniony zostanie dostęp do elementów instalacji umieszczonych w przestrzeni podsufitowej. W celu umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych pokrycia dachowego, w przejściach na pierwszym piętrze znajdować się będą składane schody ukryte w podsufitce.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Ściany z płyt gipsowo-kartonowych wykończone zostaną dwiema warstwami gładkiej farby akrylowej (*możliwość bezpłatnego wyboru kolorów zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji). Przewidziano wykończenie sufitów podwójną warstwą gładkiej farby akrylowej w białym kolorze.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Posadzka zewnętrzna na werandzie, tarasach zakrytych i odkrytych oraz w pomieszczeniach gospodarczych zostanie wykonana z wielkoformatowych płytek z rektyfikowanego gresu z wykończeniem antypoślizgowym.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Posadzka wewnątrz willi zostanie wykonana z wielkoformatowych płytek z rektyfikowanego gresu, paneli laminowanych lub marmuru. Do wykonania posadzki w łazienkach przewidziano zastosowanie wielkoformatowych płytek gresowych.

(*możliwość bezpłatnego wyboru posadzek i okładzin ściennych zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji). Jeśli wybrana zostanie podłoga z paneli laminowanych, posadzki w łazienkach zostaną wykonane z gresu lub marmuru do wyboru spośród innych opcji.

W podłodze parteru przewiduje się zastosowanie izolacji termicznej od strony piwnicy, natomiast podłoga pierwszego piętra dysponować będzie izolacją termiczną w miejscach z istniejącymi występami.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Przewiduje się zastosowanie pancernych drzwi wejściowych, wyposażonych w wizjer i zamek z

zabezpieczeniem. Wykończenie zewnętrznej powierzchni w drewnie z obróbką zewnętrzną, natomiast od wewnątrz zostaną wykorzystane drewniane panele zbieżne z elementami stolarki wewnętrznej. Przewidziano zastosowanie stałego, bezpiecznego szkła laminowanego z komorą powietrzną.

W stolارce zewnętrznej wykorzystane zostaną profile PCW najwyższej jakości. W pokoju dziennym zamontowane będą drzwi balkonowych z systemem podnosząco-przesuwным, a w kuchni i głównej sypialni – drzwi przesuwne. W pozostałych sypialniach zastosowane zostaną okna przesuwne z nieruchomą dolną częścią, a w łazienkach, na klatce schodowej i w piwnicy – okna przesuwne, rozwierne lub uchylno-rozwierne.

Okna balkonowe na parterze dysponować będą aluminiowymi roletami zewnętrznymi z samoblokującym się systemem bezpieczeństwa; natomiast w oknach sypialni wykorzystane zostaną aluminiowe rolety zewnętrzne, wykonane z kształowanego wtryskowo poliuretanu. Przewidziano wykonanie wszystkich rolet zewnętrznych w kolorze stolarki i ich wyposażenie w napęd elektryczny

W oknach balkonowych zostanie wykonane ochronne przeszklenie podwójne z komorą powietrzną, co zapewni zarówno zabezpieczenie przed uderzeniami, jak również izolację termiczną i akustyczną. Pozostałe okna będą dysponowały podwójnym przeszkleniem z komorą powietrzną, zapewniającą odpowiednią izolację termiczną i akustyczną.

Balustrada tarasu na pierwszym piętrze zostanie wykonana z murowanego cokołu, a jej górna część z profili metalowych i bezpiecznego szkła.

Okiennice lub zewnętrzne przegrody ażurowe, stałe lub przesuwne, wykonane będą z syntetycznych paneli do użytku zewnętrznego z wyciętymi motywami geometrycznymi, przepuszczającymi światło i zapewniającymi spektakularne widoki.

Okna w elewacji tylnej i piwnicy dostępne z parteru zostaną zabezpieczone kratą zewnętrzną, wykonaną z lakierowanej stali mocowanej za pomocą śrub antywyłamaniowych.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Przewidziano zastosowanie lakierowanych drzwi wewnętrznych ze skrzydłami o wysokości 220 cm i nieruchomą częścią górną sięgającą podsufitki, zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji, z solidnego drewna, ukrytymi zawiasami, magnetycznymi zamkami, amortyzowanym zamykaniem z uszczelką gumową w ościeżnicy i zdobione listwą kryjącą ościeżnicę. (*możliwość bezpłatnego wyboru wykończenia zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji)

Wnętrze wbudowanych szaf wnękowych, dysponujących frontami o wysokości od podłogi do sufitu i przesuwne drzwiami skrzydłowymi, zostanie wyłożone melaminą z wykończeniem tekstylnym oraz wyposażone w przegrody, górną szafkę, drążek na wiszące ubrania, półki i szuflady. (*możliwość bezpłatnego wyboru wykończenia zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji)

Przewidziano szafę garderobę z przesuwными drzwiami wbudowanymi w ściankę działową, z wykończeniem podobnym do drzwi przejściowych. Jej wnętrze zostanie wyłożone melaminą z wykończeniem tekstylnym. Będzie ona wyposażona w przegrody, górną szafkę, drążek na wiszące ubrania, półki i szuflady.

Przedpokój i otoczenie windy do kuchni na parterze wyłożone zostaną drewnopodobnymi panelami od podłogi do sufitu. W przedpokoju uwzględniono szafkę na obuwie, wbudowaną w części wyłożonej panelami.

Wewnętrzne schody prowadzące z parteru na pierwsze piętro składać się będą z metalowych belek policzkowych, drewnianych stopni i szklanej balustrady zgodnie z projektem.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Wyposażenie łazienek:

- Brodzik prysznicowy z żywicy osadzony w posadzce lub brodzik prysznicowy wykonany z tej samej posadzki, co w pozostałych pomieszczeniach willi.
- Kabina prysznicowa ze szkła bezpiecznego (stała, przesuwana lub rozwierna w zależności od typu).
- Szafka podumywalkowa podwieszana z blatem z żywicy lub materiałów mineralnych.
- Lustro nad umywalką z oświetleniem LED przy górnej i dolnej krawędzi.
- Oświetlenie za pomocą wbudowanych lamp LED w suficie nad umywalką.
- Miska WC marki Laufen ze spłuczką podtynkową.
- Najwyższej jakości baterie umywalkowe marki Hansgrohe.
- Bateria prysznicowa podtynkowa marki Hansgrohe oraz ścienna głowica prysznicowa.

Dodatkowe wyposażenie łazienki nr 1:

- Wolnostojąca wanna dekoracyjna z litą powierzchnią marki Laufen.
- Lustro nad umywalką z systemem przeciwmgielnym i oświetleniem LED przy górnej i dolnej krawędzi.
- Podwieszana miska WC marki Laufen ze spłuczką podtynkową.
- Podwieszany bidet marki Laufen.
- Najwyższej jakości baterie umywalkowe i bidetowe marki Hansgrohe.
- Bateria prysznicowa podtynkowa marki Hansgrohe oraz deszczownica sufitowa z efektem naturalnego deszczu.
- Ścienny elektryczny grzejnik drabinkowy.

W willi zainstalowane będą rury wodociągowe i kanalizacyjne, wykonane z atestowanego tworzywa sztucznego. Przewidziano pompę cyrkulacyjną ciepłej wody użytkowej. W łazienkach i kuchni zostanie zastosowany system zabezpieczeń technicznych z czujnikiem przeciwwaleniowym i zaworem odcinającym.

Instalacja do odprowadzania wody za pośrednictwem syfonów, wykonana przy użyciu rur PCW z

atestowanego materiału.

VENTILACIÓN

W całej willi, włącznie z kuchnią i łazienkami, zastosowana zostanie wymuszona wentylacja mechaniczna. Przewidziano kanałowy system zasysania powietrza.

ELEKTRYCZNOŚĆ

Wraz z instalacją elektryczną o specjalnej mocy przyłączeniowej, wynoszącej 14,49 kW / 230 V, wykorzystane zostaną materiały instalacyjne wiodących marek, włącznie z płynną regulacją oświetlenia w pokoju dziennym. We wnęce podsufitki w pokoju dziennym i głównej sypialni wbudowane zostanie oświetlenie LED. Fronty szaf w sypialniach oświetlane będą za pomocą lamp punktowych LED.

Gniazda telewizyjne w pokoju dziennym, we wszystkich sypialniach i na werandach parterowych. Pokój dzienny i wszystkie sypialnie wyposażone będą w gniazda RJ45.

Przewidziano instalację urządzeń inteligentnego domu do sterowania światłem w pokoju dziennym, głównej sypialni i ogrodzie z możliwością programowania scen i symulatorem obecności, a także żaluzjami i klimatyzacją; sterowanie możliwe jest również telefonem komórkowym za pomocą darmowej aplikacji.

Wzdłuż obwodu działki przewidziano podstawową instalację, umożliwiającą podłączenie systemu kamer monitoringowych.

COCINA

Kuchnia, zaprojektowana w stylu wzornictwa włoskiego, podzielona zostanie na następujące strefy: centralna wyspa z miejscem do gotowania i widokiem na ogród, barek z taboretami, tylna ściana kuchni z wysokimi szafkami oraz ściana boczna z szafkami stojącymi i wiszącymi.

W przypadku wyspy i szafek stojących dominantę stanowić będą obszerne szuflady, zapewniające pełny wgląd w ich zawartość, charakteryzujące się współczesnym wzornictwem opartym na prostych liniach bez uchwytów. Przewidziano szuflady i drzwiczki z systemem samohamującym, pojemnik do przechowywania sztucców z drewna bukowego oraz szufladę na naczynia z bukowymi czopami. Dolna listwa LED szafek wiszących będzie oświetlać miejsce przeznaczone do gotowania.

Wysokie szafki z zabudowanymi urządzeniami AGD i ukrytymi uchwytami krawędziowymi w linii pionowej tworzyć będą efekt ściany panelowej z integralnym wzorem. Zostaną one wyposażone w drzwiczki z systemem samohamującym i wyjmowanymi akcesoriami wewnętrznymi.

Można wybrać różne możliwości wykończenia elementów kuchennych lakierem. Dopełnienie kuchni stanowić będzie kwarcowy blat marki Silestone z rowkami ociekacza i obniżonym zlewem. (* możliwość bezpłatnego wyboru kolorystyki mebli kuchennych i koloru blatu zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji)

W kuchni zainstalowane będą urządzenia AGD marki Bosch: lodówka, zamrażarka i zmywarka do zabudowy, a także płyta indukcyjna oraz wysoka szafka z wbudowanym piekarnikiem z funkcją pyrolizy i kuchenką mikrofalową. Przewidziano zastosowanie baterii kuchennej marki Hansgrohe oraz centralnego okapu dekoracyjnego nad miejscem przeznaczonym do gotowania z wbudowanym oświetleniem.

GALERÍAS

Przewidziano oświetlenie i podstawową instalację elektryczną umożliwiającą podłączenie pralki i suszarki. Ściany zostaną wykończone płytkami ceramicznymi. Będą posiadać drzwi prowadzące na zewnątrz.

CLIMATIZACIÓN

Wyposażenie instalacji klimatyzacyjnej:

- Instalacja kanałowej klimatyzacji strefowej (chłodząco-grzewczej) z osobną regulacją temperatury w pokoju dziennym i sypialniach. Jednostka zewnętrzna lub aerotomiczna pompa ciepła będzie umiejscowiona w dostępnej przestrzeni z tyłu budynku, natomiast jednostki wewnętrzne zostaną zainstalowane nad podsufitką (w łazienkach lub przejściach), wyposażoną w klapę umożliwiającą dostęp. W salonie przewidziano szczelinowy nawiewnik liniowy.
- Ogrzewanie podłogowe wodne w całej willi z systemem indywidualnej regulacji temperatury w każdym pomieszczeniu, zintegrowanym z aerotermiczną pompą ciepła. Łazienki wyposażone będą w elektryczne ogrzewanie podłogowe, umożliwiające ich szybkie ogrzanie.

W instalacji ciepłej wody użytkowej (CWU) także wykorzystana zostanie aerotermiczna pompa ciepła, wspomagana bojlerem CWU o pojemności 150 litrów (umieszczonym w piwnicznym pomieszczeniu technicznym), który dodatkowo będzie podgrzewany, w razie potrzeby, grzałką elektryczną.

TELECOMUNICACIONES

Przewidziano zainstalowanie urządzeń umożliwiających odbiór telewizji naziemnej TDT i anteny satelitarnej ustawionej na wybranego przez klienta satelitę w zasięgu naszego regionu, aby mogła odbierać cały pakiet nadawanych przez niego kanałów za pomocą cyfrowego odbiornika satelitarnego HD dostępnego w każdej willi

JARDINES

Działka będzie ogrodzona żelbetowym murem lub blokiem i lakierowanymi profilami metalowymi zgodnie

z projektem. Bramy wejściowe dla ruchu pieszego i kołowego będą wykonane, zgodnie z założeniami projektowymi, z lakierowanych profili metalowych. Przy bramie wejściowej dla pieszych znajdować się będzie wideodomofon i skrzynka pocztowa. Przewidziano napęd silnikowy bramy wjazdowej z możliwością zdalnego sterowania pilotem.

W ogrodzie znajdować się będą schody prowadzące do piwnicy. W części zewnętrznej werandy kuchennej umieszczony zostanie przenośny grill. Ogród z naturalną roślinnością, obsadzony zostanie różnorodnymi jej gatunkami aromatycznymi, kwitnącymi i dekoracyjnymi, z automatycznym systemem nawadniania wyposażonym w programator. Przewidziano osobny kran z możliwością podłączenia węża ogrodowego.

SÓTANO

Zabezpieczenie kondygnacji podziemnej od strony gruntu zostanie wykonane za pomocą odpowiednio uszczelnionej od zewnątrz żelbetowej ściany oporowej lub ściany murowanej obłożonej zewnętrznie zaprawą murarską bądź okładziną, zgodnie z projektem, w miejscach, które nie stykają się z gruntem. W kondygnacji podziemnej przewidziano wewnętrzne ścianki działowe z cegły ceramicznej, wykończone zaprawą tynkarską lub okładziną ścienną z płyt gipsowo-kartonowych, które zostaną odpowiednio pomalowane.

Wewnętrzna posadzka garażu wykonana będzie z zastosowaniem wylewki z betonu zacieranego i wykończona żywicą epoksydową. Do wykonania zewnętrznej rampy wykorzystany zostanie antypoślizgowy beton drukowany. Wewnętrzne schody prowadzące do piwnicy zostaną wykonane z tej samej posadzki, która stosowana będzie w pozostałej części willi. W odniesieniu do schodów zewnętrznych prowadzących do piwnicy zastosowana zostanie zewnętrzna kamionka chodnikowa.

Przewidziano opancerzenie zewnętrznych drzwi wejściowych do piwnicy, które zostaną wykończone od wewnątrz w sposób odpowiadający stolarce wewnętrznej. Wewnętrzne drzwi przejściowe wykonane będą ze stali lakierowanej na kolor biały o odporności ogniowej zgodnej z wymogami prawnymi.

W kondygnacji piwnicznej przewiduje się zamontowanie ciągłego, gładkiego sufitu podwieszanego, wykonanego z płyt gipsowo-kartonowych, osadzonych na profilach z ocynkowanej stali.

W garażu zostaną wykonane wstępne instalacje: dodatkowego punktu poboru i odpływu wody oraz gniazd służących do ładowania samochodów elektrycznych.

APARCAMIENTOS

Willa dysponować będzie kondygnacją podziemną, przeznaczoną na część garażową i pomieszczenie techniczne. Dostęp do kondygnacji podziemnej zapewniać będzie brama z napędem elektrycznym z możliwością zdalnego sterowania pilotem z zewnętrznej rampy, znajdującej się w tylnej części działki. Garaż przeznaczony będzie na 3 samochody z dodatkowym miejscem na pojazdy innego typu.

PISCINA

Przewidziano basen o powierzchni lustra wody wynoszącej ok. 20 m², do którego dostęp zapewnią murowane schody z poręczami ze stali nierdzewnej. Zostanie on wyłożony mozaiką gresową. Wnętrze basenu dysponować będzie oświetleniem zmieniającym kolor. Obok basenu znajdować się będzie kolumna prysznicowa.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed: 15/10/2020

- Posadzka wewnętrzna willi
- Okładzina łazienek

Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 15/10/2020

- Wykończenie mebli kuchennych i blatu kuchennego
- Drzwi wewnętrzne i drzwi szaf wnękowych

Należy przekazać informację o dokonanych wyborze przed 30/04/2022

- Powłoki malarskie ścian wewnętrznych.

*Wyboru poniższych opcji płatnych należy dokonać przed upłynięciem następujących terminów:

Wymagane jest przekazanie informacji o dokonanych wyborze przed 15/10/2020

- System zmiękczenia wody pitnej
- System odwróconej osmozy do wody w kuchni
- Asystent głosowy „Alexa” zintegrowany z systemem inteligentnego domu
- Dysza basenowa
- Wbudowane jacuzzi wewnątrz basenu
- Gniazdo ładowania samochodów elektrycznych

UWAGA: lokale mieszkalne posiadają dziesięcioletnią gwarancję obejmującą szkody dotyczące robót podstawowych zgodnie z brzmieniem hiszpańskiej ustawy budowlanej nr 38/99 z dnia 5 listopada (Ley de Ordenación de la Edificación, LOE). Zgodnie z opinią ekipy technicznej wskazane materiały mogą być zastąpione innymi o podobnej lub lepszej jakości.



ASCENSOR-ELEVADOR

Willa dysponować będzie windą, przeznaczoną dla domów jednorodzinnych, łączącą kondygnacje podziemne, parter i pierwsze piętro.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

19/05/2022

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.



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