



AIRE RESIDENCIAL

Costa Blanca Sur / Orihuela Costa
(Alicante)

OPIS STANDARDU WYKOŃCZENIA

CIMENTACIÓN

Fundamenty wykonane w formie łąw fundamentowych z tężnikami i płyty konstrukcyjnej z komorą powietrzną do izolacji apartamentów w bloku bez kondygnacji podziemnej (blok 2). Ławy fundamentowe z tężnikami i płyty zespolone w blokach z miejscami parkingowymi w kondygnacji podziemnej (bloki 1 i 3). Prawidłowe wykonanie fundamentów i konstrukcji zostanie potwierdzone przez organ nadzoru technicznego (Organismo de Control Técnico, OCT) o niezależnej homologacji i będzie zgodne z wymogami badania geotechnicznego oraz obowiązujących przepisów.

STRUKTURA

Konstrukcja łączona z żelbetowych słupów i elementów metalowych, stropu kasetonowego na kondygnacjach, stropów monolitycznych na korytarzach i klatkach schodowych. Przewiduje się wykonanie sieci uziemiającej dla każdego z bloków.

CUBIERTA

Pokrycie dachowe jest płaskie i w przypadku solarium z dostępem, z połaciami o określonym nachyleniu, izolacją termiczno-akustyczną, wykonaną z płyt styropianowych, zabezpieczeniem wodoodpornym papą asfaltową i wykończeniem gresem odpowiednim do użytku zewnętrznego. Przewidziane są przestrzenie wykończone posypką żwirową, na których można umieścić zewnętrzne jednostki klimatyzacji i panele fotowoltaiczne wspomagające obieg ciepłej wody użytkowej (CWU).

FACHADA

W projekcie elewacji zastosowano szereg nowoczesnych rozwiązań, w tym wiszące tarasy, które zostaną rozmieszczone w różnych kierunkach i zwieńczone szklanymi balustradami.

Do wykończenia lica elewacji głównej posłuży biały tynk cementowy, pokryty farbą akrylową do użytku zewnętrznego tego samego koloru. Pomiędzy oknami przewidziano zastosowanie ceramiki w kolorze drewna. Fronty bocznych ścian i dachów zabudowy tarasów będą wykończone cementem i pomalowane na kolor szary. Parter zostanie wykonany z białego cementu i pomalowany na ten sam kolor, podobnie jak

reszta elewacji.

Elewacje składać się będą z podwójnych płyt. Wewnętrzną stanowić będzie płyta gipsowo-kartonowa, osadzona na profilach z ocynkowanej stali z pośrednią izolacją termiczną z wełny mineralnej, a zewnętrzną - wykonana z potrójnego pustaka o grubości 11 cm, wykończona tynkiem cementowym koloru białego lub wyłożona ceramiką.

W zależności od modelu apartamentu na niektórych z tarasów znajdować się będą donice obsadzone różnorodną roślinnością, wyposażone w system nawadniania kropelkowego z programatorem.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Na elementy działowe występujące między apartamentami składają się podwójne płyty gipsowo-kartonowe, posadowione na profilach z ocynkowanej stali, z izolacją akustyczną z wełny mineralnej na każdej z nich oraz umieszczoną pomiędzy nimi przegrodą z cegły o średniej grubości ½ stopy lub blachą z ocynkowanej stali, w zależności od przypadku.

W odniesieniu do wewnętrznych ścianek działowych w poszczególnych apartamentach przewidziano także zastosowanie płyt gipsowo-kartonowych na profilach z ocynkowanej stali z wewnętrzną izolacją akustyczną z wełny mineralnej.

W stropach między kondygnacjami wykorzystana zostanie izolacja akustyczna chroniąca przed dźwiękami uderzeniowymi. Ponadto na stropie parteru zostanie zastosowana izolacja termiczna i akustyczna zgodnie z wymogami hiszpańskiego Technicznego Kodeksu Budowlanego (Código Técnico de Edificación, CTE).

REVESTIMIENTO INTERIOR

Do pomalowania płyt gipsowo-kartonowych wykorzystana zostanie gładka farba akrylowa (*możliwość bezpłatnego wyboru kolorów zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji).

W całym apartamencie przewidziano wykonanie podsufitki z płyt gipsowo-kartonowych, która w łazience (głównej lub drugiej, w zależności od rodzaju) będzie rozbieralna w celu umożliwienia instalacji i konserwacji ewentualnego urządzenia klimatyzacyjnego.

Sufity będą wykończone gładką farbą akrylową w białym kolorze.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Antypoślizgowa posadzka gresowa na werandach i tarasach oraz w solariach.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Posadzki gresowe najwyższej jakości w całym apartamencie.

Gresowa okładzina najwyższej jakości w kuchniach, wokół blatów kuchennych. W łazienkach strefa prysznicowa oraz ściana przy misce WC i umywalce będą wyłożone okładziną od podłogi do sufitu (*możliwość bezpłatnego dopasowania do indywidualnych potrzeb zgodnie z katalogiem). Reszta ścian

zostanie pomalowana gładką farbą akrylową w tym samym kolorze co pozostała część apartamentu.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Stolarka zewnętrzna z profilami PCW. Przesuwne drzwi balkonowe w salonie (różna szerokość drzwi balkonowych, wysokość 2,20). Podwójne przeszklenie z komorą powietrzną w drzwiach balkonowych i oknach. Zwijane aluminiowe rolety zewnętrzne z izolacją termiczną, wykonaną z kształowanego wtryskowo poliuretanu, w takim samym kolorze jak pozostała część stolarki.

Zabudowane tarasy wykończone tym samym materiałem, co fasada, zwieńczone lekkimi balustradami z bezpiecznego szkła i metalowych profili.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Opancerzone drzwi wejściowe do apartamentu zostaną wykończone po zewnętrznej stronie blachą aluminiową, zabezpieczoną lakierem wodnym, odróżniającą się od strony wewnętrznej identycznym wykończeniem, co drzwi między pomieszczeniami. Ponadto będą one wyposażone w ościeżnicę i zewnętrzny profil stalowy, mechanizm blokujący, zamek z podwójnym zabezpieczeniem, zawiasy antywłamaniowe i wizjer drzwiowy.

Drzwi wewnętrzne i fronty szaf pokryte melaminą z trzema wykończeniami do wyboru (*możliwość bezpłatnego wyboru melaminy w katalogu indywidualnych opcji).

Drzwi wyjściowe prowadzące do pomieszczenia gospodarczego białe z podwójnym półprzezroczystym przeszkleniem.

Przewidziano zastosowanie wbudowanych szaf, w środku wyłożonych melaminą z wykończeniem tekstylnym, z drzwiami przesuwными, szufladami, górną półką i drążkiem na wiszące ubrania.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

W apartamencie zainstalowane będą rury wodociągowe i kanalizacyjne, podwieszone pod sufitem.

Wyposażenie łazienek:

- Brodziki z żywicy z kabiną prysznicową.
- Spłuczki podtynkowe we wszystkich łazienkach.
- Baterie łazienkowe i urządzenia sanitarne najwyższej jakości.
- W łazience głównej szafka podumywalkowa, druga łazienka wyposażona w umywalkę z półpostumentem, w obu przewidziano lustro i oświetlenie halogenowe.
- Jednouchwytna bateria łazienkowa najwyższej jakości.

Wytwarzanie ciepłej wody użytkowej przy użyciu termicznej energii słonecznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych na pokryciu dachowym. 100-litrowy bojler w apartamentach z dwoma sypialniami i 120-litrowy w apartamentach posiadających trzy sypialnie jako wspomaganie instalacji umieszczonej w pomieszczeniu gospodarczym lub w kuchni – w przypadku apartamentów typu B i D, które nie posiadają pomieszczenia gospodarczego. W całym apartamencie,

włącznie z kuchnią i łazienkami, przewidziano wymuszoną wentylację mechaniczną.
Krany w solariach i ogrodach.

ELEKTRYCZNOŚĆ

W apartamencie zamontowana zostanie instalacja elektryczna o wysokiej mocy przyłączeniowej wynoszącej 9,2 kW (moc zakontraktowana będzie wynosiła 6,9 kW z możliwością jej podwyższenia na życzenie klienta). Instalacja wewnętrzna z mechanizmami najwyższej jakości. Gniazda na elektryczny grzejnik drabinkowy w łazienkach.

Gniazda telewizyjne w salonie, sypialniach, na werandzie, tarasie i w solarium. Pokój dzienny i wszystkie sypialnie wyposażone będą w gniazda RJ45.

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

CERRAJERÍA

Kraty bezpieczeństwa w oknach i drzwiach balkonowych na parterze, a na pozostałych kondygnacjach w miejscach, do których można dostać się z korytarza.

COCINA

Całkowicie umeblowana kuchnia ze stojącymi oraz wiszącymi szafkami, wysuwanym okapem kuchennym, wstępną instalacją do zmywarki, jednokomorowym zlewem i suszarką na naczynia ze stali nierdzewnej, blatem kwarcowym lub marki Silestone, wysuniętym w stronę salonu i tworzącym barek (*możliwość bezpłatnego wyboru kolorów mebli kuchennych i blatu zgodnie z katalogiem indywidualnych opcji). Apartamenty typu B i D nie mają barku kuchennego.

GALERÍAS

Odgrodzone metalową zabudową szczebelkową, polakierowaną tym samym kolorem co stolarka okien. Ściany wykończone tynkiem cementowym koloru białego. W pomieszczeniu gospodarczym znajdować się będzie zasobnik ciepłej wody użytkowej i podstawowa instalacja umożliwiająca podłączenie pralki/suszarki. Oświetlenie i ujęcie wody.

Apartamenty typu B i D nie będą posiadać pomieszczenia gospodarczego (grzejnik i wstępną instalację pralki- przewidziano w kuchni).

CLIMATIZACIÓN

Podstawowa instalacja umożliwiająca podłączenie klimatyzacji kanałowej (chłodzenie-ogrzewanie) w salonie i sypialniach. Zostaną przewidziane miejsca na umieszczenie w przyszłości jednostki wewnętrznej nad podsufitką łazienki głównej lub drugiej, w zależności od rodzaju apartamentu, i na pokryciu

dachowym dla jednostki zewnętrznej. (*opcja wstępnie ujęta w kosztorysie)

TELECOMUNICACIONES

Planowane jest zainstalowanie urządzeń umożliwiających swobodny odbiór sygnałów telewizyjnych w języku hiszpańskim, rosyjskim, francuskim, angielskim i niemieckim. Instalowanie routera Wi-Fi. Możliwe jest również dostrojenie się do belgijskich kanałów (w języku flamandzkim) za pomocą własnego dekodera używanego w kraju ojczystym.

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

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Ogrody zostaną obwiedzione podmurówką i siatką zgrzewaną z bramką wejściową umożliwiającą dostęp z części wspólnych.

W zależności od położenia mogą być całkowicie wyłożone kostką brukową i/lub sztucznym trawnikiem. Żywopłot z cyprysów wokół całego obszaru części wspólnych wraz z ogrodzeniem wyposażony w system automatycznego nawadniania kropelkowego z programatorem.

ESCALERA Y PORTALES

W budynkach znajdować się będą zewnętrzne windy, w niektórych przypadkach dwudrzwiowe, które połączą wszystkie piętra z parterem i kondygnacją podziemną. Windy zostaną wyposażone w elektryczny silnik o niskim zużyciu energii, automatyczne drzwi, wykrywanie nadmiernego ciężaru, połączenie telefoniczne, oświetlenie LED i 6-osobowe kabiny dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Ponadto w budynkach przewidziano klatki schodowe i zewnętrzne korytarze, łączące apartamenty z parterem, a z pozostałą częścią kompleksu rezydencyjnego - ścieżki dla pieszych. Wszystkie części wspólne budynków zostaną wykończone antypoślizgową posadzką. Klatki schodowe i zewnętrzne korytarze będą odgródzone od wejść do apartamentów za pomocą ceglanej zabudowy o takim samym wykończeniu jak fasady.

Kompleks rezydencyjny będzie dostępny dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej.

APARCAMIENTOS

W kompleksie na kondygnacji podziemnej przewidziano strefy parkingowe oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne (instalacyjne).

Każdy z apartamentów dysponować będzie pojedynczym miejscem parkingowym, położonym na kondygnacji podziemnej pod blokiem 1 lub 3. Z bloku 2 zapewniony zostanie dostęp do kondygnacji podziemnej pod blokiem 1 przy użyciu windy lub schodów rozmieszczonych w kompleksie rezydencyjnym.

Zaplanowano rampę, umożliwiającą ruch pojazdów, oraz automatyczną bramę otwieraną pilotem i wygodny dostęp windą lub z klatki schodowej bezpośrednio z poszczególnych pięter budynków. W części podziemnej garażu przewiduje się zastosowanie odpowiednio uszczelnionego muru żelbetowego oraz zacieranej posadzki betonowej.

Spełnione zostaną wszystkie obowiązujące wymagania w zakresie przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

SOLARIUM PRIVADO

Apartamenty położone na trzecim piętrze będą dysponowały prywatnym solarium położonym na dachu, do którego dostęp zapewnią prywatne schody prowadzące bezpośrednio z apartamentu.

Dostęp do solarium w blokach 1 i 2 zapewniony zostanie przez nadbudówkę klatki schodowej, a w bloku 3 przez przesuwany dach z napędem silnikowym (typy A3, E3d, E3e, G3d, G3e i G3f).

Do wyposażenia solarium należą:

- Grill.
- Natrysk z ciepłą i zimną wodą.
- Gniazdo elektryczne i telewizyjne oraz oświetlenie.

URBANIZACIÓN

Całkowicie ogrodzony murem i siatką zgrzewaną. Do kompleksu można będzie się dostać dwoma wejściami dla pieszych, jednym od ulicy Argentina i drugim od ulicy Nicaragua. Przy każdym z nich zainstalowany będzie domofon.

W kompleksie rezydencyjnym znajdować się będą szerokie ścieżki dla pieszych, które połączą wszystkie bloki z różnymi strefami wspólnymi, wyłożone kostką brukową i otoczone obszarami zieleni i różnorodną roślinnością z wymaganym systemem nawadniania. Cały kompleks rezydencyjny będzie dysponował odpowiednim oświetleniem i elementami małej architektury. Wyeliminowane zostaną bariery architektoniczne za pomocą ramp.

Do wyposażenia kompleksu rezydencyjnego należą:

- 2 boiska do gry w bule (petanka) zlokalizowane w różnych częściach
- Plac, ławki, fontanna i zielone tereny ogrodowe
- Parkingi rowerowe zlokalizowane w różnych punktach
- Wspólnotowa usługa sieci bezprzewodowej Wi-Fi z dostępem do Internetu w centralnie położonych częściach kompleksu rezydencyjnego.

Części wspólne o powierzchni 3300 m² będą obejmowały ścieżki, tereny zielone i plac naprzeciwko głównego wejścia od ulicy Argentina.

PISCINA

Dwupoziomowa strefa basenu o powierzchni około 970 m² posiadać będzie naturalny trawnik i wyposażona zostanie w prysznice, ogród i oświetlenie. Przewidziano bezpośredni dostęp do niej z części

wspólnych i otoczenie jej wzdłuż całego obwodu murem i siatką zgrzewaną. Do wyposażenia kompleksu rezydencyjnego należą:

- Basen dla dorosłych o powierzchni lustra wody 160 m², wyłożony mozaiką gresową, z oświetleniem wewnętrznym. Do basenu będą prowadziły schody murowane, dostosowane do potrzeb osób o ograniczonej sprawności ruchowej, i schody metalowe.
- Basen dla dzieci o powierzchni lustra wody 20 m², wyłożony mozaiką gresową, z oświetleniem wewnętrznym.
- Klimatyzowane jacuzzi z oświetleniem wewnętrznym, na 4-5 osób, wykonane w postaci jednego elementu z kształtowanego termicznie materiału akrylowego, wyposażone w uchwyty ze stali nierdzewnej, ergonomiczne siedzenia oraz dysze ze strumieniami wody i/lub powietrza.
- Strefy solarium pomiędzy basenami i górną częścią plaży basenowej.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Posadzki i okładziny: 30 czerwca 2022 r.
- Stolarka drewniana: 30 sierpnia 2022 r.
- Meble kuchenne: 30 sierpnia 2022 r.
- Blaty: 30 sierpnia 2022 r.
- Powłoki malarskie: 30 sierpnia 2022 r.

**Wszystkie apartamenty 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 wyższej jakości.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

23.02.2022 r.



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