

# OCEAN DRIVE

Costa Blanca Norte / Benidorm

## ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

### ФУНДАМЕНТ

На основе результатов инженерно-геологических изысканий решено заложить железобетонный плитный фундамент и устроить подпорные стены.

### СТРУКТУРА

Железобетонная конструкция выполнена согласно действующим нормам и представляет собой железобетонные и металлические колонны, кассетные перекрытия и монолитные плиты на лестничных площадках. Вся металлическая арматура закорочена с кольцом заземления, отводящим возможные разряды за пределы здания.

Террасы выполнены из монолитных плит.

### ПОКРЫТИЕ

Эксплуатируемая плоская кровля с террасным настилом из ПВХ под дерево, уложенным на перекрытие верхнего этажа, с промежуточной камерой, в которой располагаются инженерные системы, необходимые для эксплуатации здания, и система кровли. Теплоизоляция и звукоизоляция: листы экструдированного пенополистирола. Гидроизоляция: битумный рулонный материал.

### ФАСАД

Внешний вид здания определяют большие террасы со светодиодной подсветкой. Отделка стен: набрызг из цементного раствора, окрашенный в серый цвет, в сочетании с крупноформатной фасадной плиткой, цвет которой соответствует коммерческому проекту.

Наружные стены: двухслойные, внутренний слой из гипсокартонных листов толщиной 19 мм по профилям из оцинкованной стали, промежуточный слой теплоизоляции из минеральной ваты толщиной 4 см, наружный слой из керамического кирпича толщиной 11 см.

### КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ



Межквартирные перегородки: двухслойные, внутренний слой из гипсокартонных листов толщиной 19 мм по профилям из оцинкованной стали, промежуточный слой звукоизоляции из минеральной ваты, наружный слой из керамического кирпича толщиной 11 см.

Внутренние перегородки в квартирах: гипсокартонные листы толщиной 19 мм со звукоизоляцией по профилям из оцинкованной стали.

Перекрытия в зонах расположения квартир снабжены звукоизоляцией от ударных шумов.

Перекрытия второго этажа дополнительно снабжены изоляцией из экструдированного пенополистирола толщиной 4 см.

## **ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА**

Покраска однотонной водоэмульсионной краской по гипсокартонным листам (\*возможен выбор цвета).

Подвесные потолки во всей квартире из гипсокартонных листов толщиной 13 мм с гладкой поверхностью, окрашенные двумя слоями водоэмульсионной краски и позволяющие доступ в межпотолочное пространство в санузле для установки и технического обслуживания системы климат-контроля.

Подвесные потолки на террасах.

## **НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА**

Открытые террасы: первоклассная противоскользящая керамическая напольная плитка.

## **ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА**

Во всех помещениях предусмотрены полы из керамогранита. Стены ванной и кухни: облицовочная керамическая плитка. Все материалы высшего качества (\*возможен выбор облицовочной и напольной плитки).

## **НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ**

Оконные рамы и балконные двери: цветной ПВХ-профиль, размеры соответствуют указанным на планах. Двойные стеклопакеты с воздушной камерой 3+3-камера-3+3 на дверях балконов и хозяйственных лоджий и 4-10-6 на окнах. Алюминиевые роллеты того же цвета, что и оконные рамы, пластины роллет из инжектированного полиуретана, что обеспечивает высокую тепло- и звукоизоляцию.

Ограждения: двойное стекло 10+10 мм, высота — 1,10 м в соответствии с действующими нормами.



## ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Входная дверь в квартиру: бронированная; внешняя обшивка: деревянный шпон; внутренняя отделка: аналогична отделке межкомнатных дверей; стальная дверная коробка; противовзломные петли; запор и двойной замок.

Межкомнатные двери: деревянный шпон (\*возможен выбор цвета).

Встроенные шкафы с раздвижными дверями с той же отделкой, что и межкомнатные двери; внутренние поверхности шкафа тоже снабжены отделкой. Шкафы оборудованы модулем с ящиками, антресолю и штангой для вешалок.

## ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Внутри квартир: пластиковые трубы из сертифицированного материала.

В санузлах:

- отопление с помощью электрических теплых полов;
- главный санузел: модуль шкафа с умывальником, галогенные светильники и зеркало; второй санузел: подвесной умывальник, галогенные светильники и зеркало; в квартирах типа В — два умывальника в главном санузле;
- душевые поддоны выполнены из того же материала, что и полы в санузлах;
- в обоих санузлах встроенное душевое ограждение;
- встроенный смеситель для душа;
- в главном санузле: потолочная душевая лейка размером 30×30 см с эффектом дождя;
- встроенные сливные бачки в обоих санузлах.

Во всей квартире, включая кухню и санузлы, установлена система вентиляции с принудительной тягой.

## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Система электропроводки повышенной мощности 9,2 кВт. Электроустановочные изделия ведущих производителей.

В гостиной выключатель с регулятором яркости света.

Телевизионные розетки в гостиной, спальнях и на террасах. Телефон в гостиной и в главной спальне, а также во второй спальне в квартирах с тремя спальнями. Кабель прокладывается в лотках, не распространяющих горение. Электрическая розетка для полотенецесушителей в санузлах. Розетки для подключения к оптоволоконному кабелю для широкополосного доступа в интернет в гостиной и спальнях.

## СЛЕСАРНЫЕ РАБОТЫ

Перила на лестницах в зонах общего пользования, ограждение на мостках и ограждение жилого



комплекса выполнены из окрашенная сталь.

## **КУХНЯ**

Входная дверь в квартиру: бронированная; внешняя обшивка: деревянный шпон; внутренняя отделка: аналогична отделке межкомнатных дверей; стальная дверная коробка; противовзломные петли; запор и двойной замок.

Межкомнатные двери: деревянный шпон или лакированная (\*возможен выбор цвета).

Встроенные шкафы с раздвижными дверями с той же отделкой, что и межкомнатные двери; внутренние поверхности шкафа тоже снабжены отделкой. Шкафы оборудованы модулем с ящиками, антресолю и штангой для вешалок.

## **GALERÍAS**

В соответствии с типом квартиры в лоджии находится накопительный бак для горячей воды, соединения для подключения стиральной и сушильной машины (электроприборы поставляются по дополнительному заказу). Отделка внутренних стен: белый цементный набрызг.

## **КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА И ГОРЯЧАЯ ВОДА С ПОМОЩЬЮ АЭРОТЕРМИИ**

Система кондиционирования воздуха (холод — тепло) с воздуховодами. Внешний блок или аэротермический тепловой насос находится на фасаде, он скрыт стеной верхнего этажа.

Внутренний блок устанавливается в межпотолочном пространстве ванной комнаты.

В гостиной и спальнях предусмотрены решетки для выхода кондиционированного воздуха (холодного или теплого). Термостат контроля температуры находится в гостиной-столовой.

Бытовая горячая вода также нагревается аэротермическим тепловым насосом. Горячая вода накапливается в баках, и ее температура периодически поддерживается электрическим нагревателем.

Примечание: если заказчик решит установить систему напольного отопления (теплый пол) с использованием аэротермического теплового насоса во всех помещениях квартиры (за дополнительную плату), то напольное отопление в санузле будет не электрическим, а интегрируется в общую систему напольного отопления всей квартиры.

## **ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ**

В каждой квартире устанавливаются приемники бесплатного телевизионного сигнала на испанском, русском, французском, английском и немецком языках со спутниковым цифровым тюнером с поддержкой высокого разрешения. С использованием оригинального декодера можно



также принимать бельгийские каналы (на фламандском языке).

Кроме того, предусмотрена возможность приема платных пакетов каналов на скандинавских и английском языках.

## **ЛЕСТНИЦЫ И ДВЕРИ**

В здании один подъезд с двумя лифтами на 6 человек и лестницей, которая соединяет все квартиры с первым и полуподвальным этажами.

Полы в подъезде и на лестницах всех этажей: первоклассный керамогранит. В подъезде установлен домофон.

## **ПАРКОВКИ**

В комплексе предусмотрено две зоны паркинга:

- Первая расположена в подвальном этаже, где находятся кладовые, парковочные места и технические помещения.
- Вторая находится на уровне первого этажа за зданием. Оттуда есть проезд для спуска на подвальный этаж и парковочные места с навесами в виде пергол.

Все дома и в том числе коммерческие помещения включают парковочное подземное место.

Имеется пандус с двусторонним движением для заезда и выезда автомобилей, автоматические ворота с дистанционным управлением, а также удобные лифты и лестницы для прямого доступа в паркинг жильцов с разных этажей здания.

Стены гаража выполнены из железобетона с гидроизоляцией. Напольное покрытие: шлифованный бетон.

Приняты все противопожарные меры безопасности, предусмотренные действующим законодательством.

## **СОЛЯРИЙ**

Большой солярий с условиями:

- Зона отдыха:
- Диваны, столы и стулья.
- Вход для подключения телевизора.
- Зона столов:
- Мойки.
- Подключение для холодильника.
- Столы и стулья.
- Вход для подключения телевизора.
- Зона отдыха с:



- Джакузи с подогревом на 4-6 человек, с гидро и аэромассажами.
- Лежаки.

## **БАССЕЙН**

- Бассейн для взрослых: пейзажного типа, площадь 120 м<sup>2</sup>, облицовка мозаикой, а также:
  - о внутренняя подсветка с возможностью изменения цвета;
  - о лестницы для людей с ограниченной подвижностью;
  - о стеклянные стены и вазоны с тропическими пальмами со стороны фасада, выходящего к морю.
- Бассейн для детей: площадь 14 м<sup>2</sup>, струи воды.

## **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ**

\*О выборе отделочных материалов необходимо сообщить не позднее чем через 30 дней после публикации и отправки каталога индивидуальных решений.

\*Нижеперечисленные материалы можно заказать на выбор по каталогу в соответствии с указанными датами, связанными с ходом строительных работ.

- Облицовочная и напольная плитка.
- Кухонная мебель и столешница.
- Внутренние двери и фасады шкафов.
- Краска.

### **(\*)**

\*В соответствии с законом 38/99 от 5 ноября «Ведение строительных работ» (LOE), на все дома оформлено страхование десятилетней гарантии качества основных строительных работ. По решению технического руководства вышеуказанные материалы могут быть заменены другими материалами аналогичного или более высокого качества.



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**