



SIDI VILLAS BY TM

Costa Blanca Norte / San Juan de
Alicante

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

Для фундамента жилого объекта используются башмаки из железобетона и основание со связями жесткости или связывающие ремни для башмаков в железобетоне. Все это в соответствии со спецификациями геотехнического анализа и действующими нормами в отношении строительных конструкций.

СТРУКТУРА

Несущие конструкции состоят из железобетонных или металлических колонн и кессонных перекрытий или монолитных плит из железобетона. Все это в соответствии со спецификациями геотехнического анализа и действующими нормами в отношении строительных конструкций.

ПОКРЫТИЕ

Над жилыми объектами устраиваются плоские кровли с уклонами. Для гидроизоляции используется битумный рулонный материал, для теплоизоляции — экструдированные пенополистирольные плиты. Отделка представляет собой поверхностный слой из гравия.

ФАСАД

Дизайн фасада этого жилого объекта включает объемную верхнюю часть белого цвета, линии которой повторяют плавные изгибы земельного участка, а также отодвинутый назад первый этаж, находящийся в тени. Такое архитектурное решение позволило создать различные террасы, выходящие в сад, а также подчеркнуть главную роль второго этажа.

Композиция проемов главного фасада, ориентированного на восток, предусматривает виды на море из трех спален, многофункционального пространства, гостиной и кухни. Кроме того, на фасаде имеются решетки с геометрическими мотивами, стационарные или раздвижные. Они придают особый характер территории вокруг дома, давая возможность регулировать естественное освещение

и открывающиеся виды.

Фасад состоит из двухслойных стен с промежуточной изоляцией: наружная стена, облицованная керамической плиткой или оштукатуренная и окрашенная, в соответствии с проектом; кирпичная стена толщиной 15,2 см и внутренняя водоотталкивающая штукатурка. Промежуточная теплоизоляция устанавливается в соответствии с нормативными требованиями. Внутренние гипсокартонные листы толщиной 18 мм крепятся на профилях из гальванизированной стали.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Межкомнатные стены дома состоят из гипсокартонных листов толщиной 18 мм, которые устанавливаются с двух сторон на профилях из гальванизированной стали с тепло- и звукоизоляцией из каменной ваты.

Во внутренних помещениях жилого объекта устанавливаются гладкие подвесные потолки, выполненные из гипсокартонных листов на профилях из гальванизированной стали. Балконные двери в гостиной, на кухне и в спальнях с видами на море имеют ниши для штор в подвесном потолке. Потолок имеет смотровые люки для элементов инженерных сетей, установленных в дополнительных ваннных комнатах или в проходных зонах. В проходных зонах второго этажа имеется потайная лестница, расположенная в подвесном потолке и предназначенная для доступа на крышу при проведении работ по техобслуживанию.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Стены покрыты гладкой водоземulsionной краской, нанесенной в два слоя на гипсокартонные листы (*возможность выбора цвета по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты). Потолки покрыты гладкой водоземulsionной краской белого цвета, нанесенной в два слоя.

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Напольное покрытие на наружных крытых и открытых террасах, а также на хозяйственной лоджии выполняется из крупноформатного ректифицированного керамогранита с противоскользящей отделкой

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Во внутренних помещениях предусмотрено напольное покрытие из крупноформатного ректифицированного керамогранита, ламината или мрамора. В ваннных комнатах стены облицованы крупноформатной керамогранитной плиткой.

(*возможен выбор настенной и напольной плитки по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты). Если в качестве напольного покрытия выбирается ламинат, то пол в

ванных комнатах будет покрываться на выбор керамогранитом или мрамором.

Если в качестве напольного покрытия выбирается ламинат, то пол в ванных комнатах будет покрываться на выбор керамогранитом или мрамором. Между полом первого этажа и подвальным помещением имеется теплоизоляция. Пол второго этажа имеет теплоизоляцию в зонах выступов.

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Входная дверь жилого объекта: бронированная, с глазком и замком повышенной надежности. Отделка внешней стороны деревом с обработкой для экстерьера; внутреннее — в виде деревянной панели, в тон панелям внутренних помещений. Включает стационарную деталь из закаленного слоистого стекла с воздушной камерой.

Оконные рамы и балконные двери на профилях из ПВХ высшего качества. Балконные двери в гостиной открываются с помощью подъемной системы; в главной спальне и на кухне они являются раздвижными. Раздвижные окна со стационарной нижней частью в остальных спальнях; раздвижные окна, распашные и поворотно-откидные окна в ванных комнатах, на лестнице и в подвальном этаже.

Балконные двери первого этажа имеют алюминиевые рольставни с защитной системой автоблокировки; окна спален имеют алюминиевые рольставни с инжектированным полиуретаном. Все рольставни являются автоматическими и имеют отделку того же цвета, что и окна.

Балконные двери имеют безопасные стеклопакеты с воздушной камерой, ударопрочные и обеспечивающие тепло- и звукоизоляцию. Остальные окна имеют стеклопакеты с воздушной камерой, что гарантирует тепло- и звукоизоляцию.

Ограждение террасы второго этажа имеет каменно-кирпичный цоколь, а верхняя часть выполнена из закаленного стекла с металлическими профилями.

Наружные ставни или жалюзи, стационарные или раздвижные, состоят из синтетической панели для наружного использования, на которой вырезаны геометрические узоры в виде решеток. Через эти решетки внутрь проникает свет, а изнутри через них можно любоваться видами.

На окнах заднего фасада и подвального этажа, доступных с первого этажа, установлены наружные решетки из лакированной стали, закрепленные с помощью винтов повышенной безопасности.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Межкомнатные двери, покрытые лаком, высотой 220 см, с верхней панелью до подвесного потолка, в соответствии с каталогом индивидуальной отделки. Эти двери являются сплошными, имеют скрытые петли и декоративную накладку на раму. Магнитная защелка обеспечивает легкое

открывание двери при нажатии, а резиновый уплотнитель — мягкое закрывание. (*возможен выбор по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты)

Передние панели встроенных шкафов высотой от пола до потолка с распашными лакированными дверями. Внутренняя часть шкафов с меламиновым покрытием и текстильной отделкой; имеются разделители, антресоль, штанга, полки и выдвижные ящики. (*возможен выбор по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты)

Гардероб с раздвижной дверью, встроенной в стену и имеющей отделку, аналогичную межкомнатным дверям. Внутренняя часть с меламиновым покрытием и текстильной отделкой; имеет разделительные панели, антресоль, штангу, полки и выдвижные ящики.

Зона вестибюля при входе и зона между лифтом и кухней, расположенная на первом этаже: облицованы панелями с отделкой под дерево от пола до потолка. Шкаф для обуви встроен в зону вестибюля при входе, облицованную панелями.

Внутренняя лестница, ведущая с первого этажа на второй, имеет металлическую тетиву, деревянные ступени и стеклянные перила, согласно проекту.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

В ванных комнатах имеется следующее оборудование:

- Душевой поддон из искусственной смолы, встроенный в напольное покрытие; или душевой поддон, выполненный из того же напольного покрытия, что и в остальной части дома.
- Душевая перегородка с безопасным стеклом (стационарная, раздвижная или распашная, в зависимости от типа жилого объекта)
- Подвесная тумба с умывальной раковиной и столешницей из смолы или с минеральным заполнением.
- Зеркало над умывальной раковиной со светодиодной подсветкой по верхнему и нижнему краю.
- Освещение светодиодными лампами, встроенными в потолок над умывальной раковиной
- Унитаз со встроенным бачком марки Laufen.
- Смесители высшего качества марки Hansgrohe для умывальных раковин
- Смесители для душа, встроенные в стену, марки Hansgrohe, и настенная душевая головка.

Кроме того, в 1-й ванной комнате имеется следующее:

- Отдельностоящая декоративная ванна, выполненная из материала типа «твердая поверхность» марки Laufen.
- Зеркало над умывальной раковиной с системой против запотевания и светодиодной подсветкой по верхнему и нижнему краю.
- Подвесной унитаз со встроенным бачком марки Laufen.
- Подвесное биде марки Laufen.

- Смесители для умывальных раковин и биде высшего качества марки Hansgrohe
- Смесители для душа, встроенные в стену, марки Hansgrohe, и душевая головка, встроенная в потолок, с дождевым эффектом.
- Настенный электрический полотенцедержатель.

Установка для подачи воды во внутренние помещения жилого объекта с использованием пластиковых труб из сертифицированного материала. Насос для рециркуляции санитарной горячей воды. Техническая система безопасности с датчиком затопления и запорным вентилем в ванных комнатах и на кухне.

Установка для вывода воды с сифонами и с использованием труб из сертифицированного ПВХ.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Во всем доме, включая кухню и ванные комнаты, установлена канальная система вентиляции с принудительной вытяжкой. Канальная воздуховодная система.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Электропроводка особой категории 14,49 кВт/230 В, электроустановочные изделия ведущих брендов и регулятор интенсивности света в гостиной-столовой. Светодиодное освещение, встроенное в ниши, расположенные в подвесном потолке в гостиной и главной спальне. Освещение с помощью светодиодов, расположенных на передних панелях шкафов в спальнях.

Телевизионные розетки имеются в гостиной, во всех спальнях и на крытой террасе нижнего этажа. Компьютерные розетки RJ45 установлены в гостиной и во всех спальнях.

Устанавливаются элементы домотики для управления освещением в гостиной, главной спальне и в саду, с возможностью программировать сцены. Симулятор присутствия, управление рольставнями и климатом. Также имеется возможность управления с мобильного телефона с помощью специального приложения, которое можно скачать бесплатно.

Проводятся подготовительные работы для установки системы камер видеонаблюдения (системы телевидения замкнутого контура) по периметру земельного участка.

КУХНЯ

Кухня итальянской дизайнерской линии включает следующие зоны: центральный островок для зоны приготовления пищи, с видами на сад, и зона барной стойки с табуретками; стена в глубине с

мебелью типа пеналов; боковая стена с мебелью, состоящей из верхних и нижних шкафов.

В зоне островка и нижних частей шкафов преобладают широкие выдвижные ящики, предоставляющие панорамный обзор содержимого. Эти ящики отличаются современным дизайном с прямыми линиями, без традиционных ручек. Выдвижные ящики и дверцы с доводчиками; отделение для столовых приборов, выполненное из древесины бука; отделение для кастрюль со стержнями из древесины бука. Верхние шкафы имеют светодиодную полосу по низу для освещения рабочей зоны.

В зоне пеналов установлены встроенные бытовые электроприборы, при этом мебельные ручки являются потайными и скрыты в вертикальных элементах. Это создает эффект панельной облицовки с единым дизайном. Двери с доводчиками и съемные внутренние аксессуары.

Для кухни предусмотрены различные варианты лакированной отделки. Столешница из кварца марки Silestone с установленной под ней мойкой и формированием поверхности для стока воды на столешнице. (*Предоставляется возможность выбрать цвет кухонной мебели и столешницы по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты).

Кухня включает установленные бытовые электроприборы марки Bosch: холодильник с возможностью закрывания панелью, морозильная камера с возможностью закрывания панелью, посудомоечная машина с возможностью закрывания панелью, индукционная варочная панель, пенал, включающий духовку с пиролизической очисткой и микроволновую печь. Кухонные смесители марки Hansgrohe. Также предусмотрен декоративный вытяжной колпак в центре, над зоной приготовления пищи, со встроенным освещением.

GALERÍAS

Хозяйственная лоджия имеет освещение, и в ней проведены предварительные работы для установки стиральной и сушильной машины. Стены облицованы керамической плиткой. Есть выход наружу.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

В жилом объекте имеется следующее:

- Канальная система кондиционирования воздуха по зонам (холод — тепло) и индивидуальный контроль температуры в гостиной и спальнях. Наружный блок или тепловой аэротермический насос, расположенный в доступной наружной части, располагающейся позади жилого объекта. Внутренние блоки, расположенные в межпотолочном пространстве дополнительных ванных комнат или проходных зон; в этих блоках имеются смотровые люки. Линейная решетка в гостиной для нагнетания кондиционированного воздуха.
- Встроенное в пол водяное отопление во всем доме с индивидуальным регулированием

температуры в каждом помещении с помощью аэротермического теплового насоса. В ванных комнатах установлена система отопления типа «теплый пол», чтобы можно было быстро нагреть помещение.

Бытовая горячая вода также производится аэротермическим тепловым насосом. Горячая вода накапливается в обменном баке объемом 150 литров, который расположен в помещении для инженерных сетей, в подвальном этаже. Температура воды может при необходимости поддерживаться электрическим нагревателем.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

В каждом жилом объекте устанавливается оборудование для приема сигналов наземного телевидения TDT, а также параболическая антенна, направленная на спутник, который выбирается клиентом в пределах зоны покрытия в нашем регионе, для приема предоставляемого этим спутником пакета каналов с помощью спутникового цифрового тюнера, поддерживающего высокое разрешение.

САДЫ

Ограждение участка стенами из железобетона или бетонных блоков и лакированными стальными профилями в соответствии с проектом. Пешеходные калитки и ворота для въезда транспортных средств выполнены из лакированных стальных профилей, согласно проекту. Пешеходная калитка имеет видеодомофон и почтовый ящик. Ворота для въезда транспортных средств — автоматические, приводятся в действие с помощью пульта дистанционного управления.

В саду есть наружная лестница, по которой можно спуститься в подвальный этаж. Крытая терраса кухни имеет наружную зону с переносным барбекю. В саду растут натуральные растения: душистые, цветущие и декоративные. Имеется система программируемого автоматического полива. Отдельный кран для подсоединения шланга.

ПОДВАЛ

Подвальный этаж отделен от земли либо железобетонной подпорной стеной, герметизированной с наружной стороны, либо кирпичной стеной, которая снаружи оштукатурена или облицована, согласно проекту, в зонах без сдерживания грунта. Внутренние стены подвального этажа выполнены из керамического кирпича и отделаны штукатуркой или гипсокартонными листами, а также окрашены.

Внутреннее напольное покрытие гаража выполнено из бетонных плит с затиркой и имеет отделку

на основе эпоксидной смолы. Наружный пандус выполняется из противоскользящего печатного бетона. Внутренняя лестница, ведущая в подвальный этаж из жилых помещений, имеет такое же напольное покрытие, что и остальная часть дома. Внешняя лестница, ведущая в подвал, сделана из керамогранита для наружного пола.

Наружная дверь для пешеходного доступа в подвальный этаж — бронированная. Ее внутреннее полотно отделано в тон панелям внутренних помещений. Внутренние проходные двери из лакированной стали белого цвета являются огнеупорными, в соответствии с действующими нормами.

В подвальном этаже устанавливаются сплошные гладкие подвесные потолки, выполненные из гипсокартонных листов на профилях из гальванизированной стали.

В гараже выполняются подготовительные работы для установки дополнительной точки подвода и отвода воды, а также для оборудования пункта подзарядки электромобиля.

ПАРКОВКИ

В доме есть подвальный этаж для использования в качестве гаража, с помещением для инженерных сетей. В подвальное помещение имеется доступ через автоматическую дверь, которая приводится в действие с пульта дистанционного управления, с наружного пандуса, расположенного в задней части земельного участка. В гараже предусмотрено пространство для 3 автомобилей, а также прилегающая зона для транспортных средств другого типа.

БАССЕЙН

Имеется бассейн с площадью водной поверхности около 20 м². Доступ к бассейну осуществляется по капитальной лестнице с поручнями из нержавеющей стали. Бассейн облицован внутри мозаичной плиткой и снабжен внутренней подсветкой с изменением цвета. Рядом с бассейном установлена душевая колонна.

В саду есть наружная лестница, по которой можно спуститься в подвальный этаж. Крытая терраса кухни имеет наружную зону с переносным барбекю. В саду растут натуральные растения: душистые, цветущие и декоративные. Имеется система программируемого автоматического полива. Отдельный кран для подсоединения шланга.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ

* Перечисленные далее варианты отделки можно выбрать по «Каталогу индивидуальной отделки

без дополнительной оплаты» до указанных ниже дат:

До 15.10.2020 г. необходимо сообщить о выборе следующих элементов:

- Напольное покрытие жилого объекта
- Облицовочная плитка в ванных комнатах

О выбранном варианте необходимо сообщить до 15.10.2020.

- Отделка кухонной мебели и столешницы.
- Межкомнатные двери и двери встроенных шкафов

О выбранном варианте необходимо сообщить до 20.03.2022.

- Краска для межкомнатных перегородок

*В указанные сроки можно выбрать следующие варианты индивидуальной отделки за дополнительную плату:

О выбранном варианте необходимо сообщить до 15.10.2020.

- Система умягчения питьевой воды
- Система осмоса для кухонной воды
- Голосовой помощник «Алекса», встроенный в систему домотики
- Противоток для плавания против течения в бассейне
- Встроенная зона джакузи внутри бассейна
- Пункт подзарядки для электромобиля

ПРИМЕЧАНИЕ: В соответствии с законом № 38/99 от 5 ноября «О проведении строительных работ» (LOE), на все жилые объекты оформлено десятилетнее гарантийное страхование качества основных строительных работ. По решению технического руководства строительством, вышеуказанные материалы могут быть заменены другими материалами аналогичного или более высокого качества.

ASCENSOR-ELEVADOR

В доме имеется лифт для односемейного жилья, соединяющий подвальный, первый и второй этажи.

ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТ:

19/05/2022г.

NOTA INFORMATIVA

Перевод данного документа является неофициальным. Текст перевода носит информативный характер и не имеет юридической силы, поэтому в случае возникновения противоречий или



сомнений необходимо руководствоваться документом на испанском языке.



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