

ES MOLI DES TRENC 2ª FASE

Mallorca / Playa Es Trenc y Sa

Ràpita

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

Согласно результатам проведенных геотехнических исследований, создается столбчатый фундамент с центровочными балками из армированного бетона.

СТРУКТУРА

Несущие конструкции состоят из колонн и балок из армированного бетона. Везде используются закрытые кассетные перекрытия, за исключением санузлов, где перекрытия будут однонаправленными, из вспомогательных балок и арочных элементов. Все элементы металлической арматуры несущей конструкции объединены и, в свою очередь, подсоединены к кольцу заземления для вывода накапливающегося электричества за пределы жилого объекта.

Перекрытие первого этажа отделено от поверхности земли с помощью вентилируемой воздушной камеры, что позволяет избежать проникновения влаги в жилое здание и обеспечивает отличную теплоизоляцию.

ПОКРЫТИЕ

Плоская эксплуатируемая, с напольным покрытием из противоскользящей керамогранитной плитки. Теплоизоляция и звукоизоляция: листы экструдированного пенополистирола. Гидроизоляция: битумный рулонный материал.

ФАСАД

В дизайне фасада используются мотивы местной архитектуры. Он сочетает такие традиционные элементы, как майоркинские жалюзи, с современными решениями: гладкие поверхности, покрытые белой цементной штукатуркой и окрашенные в белый цвет, облицовка из натурального камня и керамическая плитка с эффектом дерева.

Все фасадные стены выполняются из керамического кирпича; они двойные в случае отделки штукатуркой и облицовки керамической плиткой и одинарные в случае использования панелей из камня, воздушной камеры и теплоизоляции из экструдированного полистирола.



КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Межкомнатные перегородки выполнены из керамического кирпича.

Изоляция пола первого этажа осуществляется с помощью экструдированного пенополистирола.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Стены оштукатурены по маякам и покрыты гладкой водоэмульсионной краской (*предоставляется возможность выбора цвета).

Во всех жилых помещениях установлены подвесные потолки из гипсокартонных листов, окрашенных гладкой водоэмульсионной краской. Эти потолки являются съемными в ванных комнатах с целью обеспечения доступа в межпотолочное пространство для установки и технического обслуживания системы климат-контроля.

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Керамогранитная плитка с противоскользящей поверхностью для облицовки открытых и крытых террас и террас-соляриев.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Во всех жилых помещениях предусмотрены полы из высококачественного керамогранита. Для облицовки стен в ванных комнатах и кухне используется высококачественная керамогранитная плитка, которая будет сочетаться с окрашенными стенами (* см. варианты комбинаций из каталога, не требующие дополнительной оплаты).

Напольное покрытие лестниц выполняется из такой же каменно-керамической плитки, как и во всей квартире.

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Оконные рамы и балконные двери с профилями из ПВХ темно-серого цвета, поворотно-откидные в спальнях и ванных комнатах. Стеклопакет с воздушной камерой типа «клималит» или аналогичного типа на балконных дверях и окнах гарантирует тепло- и звукоизоляцию. Автоматические рольставни с алюминиевыми ламелями того же цвета, что и оконные и дверные рамы, за исключением ванных комнат, где рольставни отсутствуют. Остекление окон в ванных комнатах выполняется из полупрозрачного стекла.

Используются ограждения из двойного стекла с алюминиевыми профилями.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ



Входная дверь жилого объекта: бронированная, стальная дверная коробка и конструкция, устройство блокировки, глазок, двойной замок повышенной надежности и противовзломные петли. Наружное полотно имеет темно-серую отделку; внутреннее полотно имеет ту же отделку, что и межкомнатные двери. Встроенные шкафы: раздвижные или распашные двери (в зависимости от ситуации) с внутренней обшивкой. Имеют ящики, антресоль и штангу. Межкомнатные двери и двери шкафов: покрытые лаком, с возможностью выбора одного из трех цветов (варианты из каталога, не требующие дополнительной оплаты), с замками в спальнях и подсобных помещениях.

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Внутренняя водопроводная сеть: пластиковые трубы из сертифицированного материала. Во всем жилом объекте имеется система организованной естественной вентиляции, которая осуществляется в направлении от жилых комнат (гостиной и спален) к влажным помещениям (кухням, ванным). Система сбора ливневых стоков и их хранения в баках с повторным использованием для полива садов. Эта система является индивидуальной для каждого жилого объекта. Благодаря наличию такой системы достигается значительная экономия расхода воды для полива, что способствует поддержанию экологической устойчивости.

Ванные комнаты оборудованы следующим образом:

- Встроенные душевые поддоны из искусственной смолы; отделка пола под сланец бежевого цвета или такого же цвета, как и все остальное напольное покрытие ванной комнаты; со стеклянной шторкой.
- Встроенные сливные бачки во всех ваннах.
- Высококачественные сантехнические приборы и смесители.
- Ванная комната 1: душ с гидромассажной колонной, с эффектом дождя. Умывальные раковины интегрированы в столешницу из эпоксидной смолы.
- В ванных комнатах 2 и 3: Встроенные смесители в душе, подвесные умывальные раковины.
- Душ в террасе-солярии с водопроводным краном для мытья ног.

Бытовая горячая вода нагревается аэротермическим тепловым насосом и накапливается в баке вместимостью 150 л, при этом ее температура периодически поддерживается электрическим нагревателем.

Система очистки на основе обратного осмоса для фильтрации воды, поступающей в водопроводный кран на кухне.

Возможность установки (за дополнительную плату) системы умягчения воды для всего жилого объекта.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Жилой объект оборудован электропроводкой повышенной категории, рассчитанной на максимальную заявленную мощность 11,5 кВт. Имеется защита от перенапряжения и короткого



замыкания. Внутренняя электросеть оснащена механизмами высшего качества марки Schneider или из аналогами. Кабель прокладывается в лотках, не распространяющих горение. Электрическая розетка в ванных комнатах для сушилок для полотенец.

В наличии имеются:

- Регулятор интенсивности света в гостиной.
- Две телевизионные розетки в гостиной и по одной в каждой спальне, на крытой террасе, открытой террасе, обращенной к бассейну, и террасе-солярии.
- Компьютерные розетки RJ45, установленные в гостиной и во всех спальнях.
- Зарядная USB-розетка в спальнях и гостиной.
- Наружное освещение по всему периметру жилого объекта
- Домофон перед входом на земельный участок.

СЛЕСАРНЫЕ РАБОТЫ

Ограждение выходящего на улицу переднего фасада участка состоит из стены из бетонных блоков с решеткой из полосовой стали, средняя высота ограждения 1,50 м. Сады разделяются стеной из кирпича и сварной 3D сеткой по всему периметру, средняя высота ограждения 1,50 м. Имеются калитка для прохода людей и автоматические ворота для проезда автотранспорта.

КУХНЯ

Полностью меблированная кухня с нижними шкафами (высотой от 92 до 95 см) и подвесными шкафами до потолка, вытяжкой, выдвижными ящиками с доводчиками. Кварцевая столешница (торговой марки Silestone, Comras или аналогичной) с установленной под ней мойкой и формированием поверхности для стока воды на столешнице (*с возможностью выбора цвета мебели и столешницы). Имеются ниши для посудомоечной машины и холодильника с отделкой фасада панелями (см. раздел «Подробная информация»), а также пенал с духовым шкафом и микроволновой печью (электроприборы устанавливаются по отдельному заказу).

На кухне устанавливается водопроводный кран с системой очистки на основе обратного осмоса, обеспечивающей пригодность воды для питья.

Во всех кухнях есть кухонный островок с проемом для индукционной плиты и декоративной вытяжкой, подвешенной к потолку.

GALERÍAS

Имеют источник света и обменник бытовой горячей воды. Проведены подготовительные работы для установки стиральной и сушильной машин. Стены отделаны белой цементной штукатуркой.

ГАРАЖ

В жилых объектах типов В, С, D, E и F предусмотрено наличие закрытого гаража с крышей,



вмещающего один автомобиль. В жилых объектах типов А и G гараж представляет собой навес, под которым размещается один автомобиль. Доступ с улицы осуществляется по подъездной дороге с покрытием из декоративного печатного бетона. Ворота для въезда-выезда автомобилей автоматические, открываются при помощи пульта дистанционного управления. В таком гараже устанавливается электрическая розетка для зарядки электромобилей, в соответствии с действующими нормативными требованиями.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

Канальная система кондиционирования воздуха (холод-тепло) с аэротермической установкой.

Наружный блок, или аэротермический тепловой насос, располагается на кровле. Внутренние блоки находятся в межпотолочном пространстве ванной комнаты на каждом этаже. Термостат, установленный в гостиной-столовой. Предварительная установка камина.

Во всех помещениях жилого объекта установлена система напольного отопления («теплый пол») с использованием аэротермического теплового насоса. Исключение составляют ванны комнаты, где напольное отопление будет электрическим. Отопление жилого объекта может осуществляться как посредством системы кондиционирования воздуха, так и при помощи системы напольного отопления.

Санитарная горячая вода также нагревается аэротермическим тепловым насосом. Горячая вода накапливается в баках, и ее температура может при необходимости поддерживаться электрическим нагревателем.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Устанавливается оборудование индивидуального пользования для приема полностью бесплатного телевизионного сигнала на испанском, французском, английском и немецком языках, со спутниковым цифровым тюнером с поддержкой высокого разрешения в каждом жилом объекте.

САДЫ

По всему периметру располагается изгородь из кипарисов. Приблизительно 50% земельного участка занимают натуральный газон, зеленые насаждения, пальмы и (или) другие деревья. Для всего этого обеспечивается автоматический программируемый капельный полив. На остальной части земельного участка проложена противокорневая сетка, и имеется покрытие из белого гравия. Устанавливаются два водопроводных крана: один подключен к сети подачи питьевой воды, другой — к резервуару для хранения дождевой воды (когда таковая имеется), непригодной для питья. Стальное переносное барбекю с колесами. Экологический огород (за дополнительную плату) с системой капельного полива, где растет базовый набор овощей.

СОЛЯРИЙ

Душ и кран с питьевой водой, а также кран, подключенный к резервуарам для сбора дождевой воды. Вода из этого крана непригодна для питья.

Также выполнены подготовительные работы для установки джакузи. Прямой доступ из жилого объекта по частной лестнице. Кровля лестницы представляет собой полностью автоматизированную систему откидных панелей со звуко- и теплоизоляцией. С источниками света, электрическими и телевизионными розетками.

Кроме того, устанавливается низкий шкафчик с двумя дверцами и замком для хранения инвентаря.

БАССЕЙН

Прямоугольный бассейн с площадью водной поверхности, соответственно, 21 м² в спаренных жилых объектах и 24 м² на виллах. Глубина такого бассейна составляет от 1,20 до 1,50 м, он имеет капитальную лестницу с ограждением из нержавеющей стали. Бассейны оборудованы скиммерами, донным сливом, внутренней подсветкой, облицованы мозаичной плиткой и имеют зону с настилом, примыкающую к крытой террасе жилого объекта. Душ на улице.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ

* Перечисленную далее отделку можно выбрать по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты до указанной ниже даты:

До 05.08.2020 г. необходимо сообщить о выборе следующих элементов:

- Керамогранит для жилого объекта.
- Облицовочная плитка для ванных комнат и кухни.

До 27.10.2020 г. необходимо сообщить о выборе следующих элементов:

- Отделка кухонной мебели и столешницы.
- Межкомнатные двери и шкафы.

До 13.12..2020 г. необходимо сообщить о выборе следующих элементов:

- Краска.

Существует 3 варианта индивидуальной отделки с дополнительной оплатой как для садов, так и для террас-соляриев.

** В соответствии с законом № 38/99 от 5 ноября «О проведении строительных работ» (ЛОЕ), 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 спаренных жилых объектах с двумя спальнями предусмотрено пространство для размещения лифта (за дополнительную плату). Если лифт не устанавливается, в этом подготовленном пространстве оборудуется подсобное помещение.

(*)**

Встраиваемые посудомоечные машины и холодильники имеют меньшие габаритные размеры по сравнению со стандартными бытовыми электроприборами. Далее приводятся габариты электроприборов и размеры места, предназначенного для их установки.

Посудомоечная машина (встраиваемая)

Марка: Miele

Модель: G 4980 SCVi Jubilee

Вместимость комплектов посуды: 14

Марка: Siemens

Модель: SN636X05ME

Вместимость комплектов посуды: 14

Размеры электроприборов

Высота: 81,5 см

Ширина: 59,8 см

Глубина: 57 см

Размеры места в кухонной мебели

Высота: 93 см

Ширина: 60 см

Глубина: 58 см

Двухкамерный холодильник (встраиваемый)

Марка Miele

Модель: KFNS 37432ID

Объем: 192 л

Марка: Siemens

Модель: KI86NAF30F

Объем: 254 л



Размеры электроприборов

Высота: 177,2 см

Ширина: 56 см

Глубина: 54,9 см

Размеры места в кухонной мебели

Высота: 179 см

Ширина: 60 см

Глубина: 56 см

ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТ:

19.05.2020 г.

NOTA INFORMATIVA

Перевод данного документа является его неофициальным переводом. Перевод данного документа 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