



AIRE RESIDENCIAL

Costa Blanca Sur / Orihuela Costa
(Alicante)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

Выполняется столбчатый фундамент, несущие элементы которого связаны между собой, а также санитарное перекрытие в виде камеры, чтобы изолировать жилые помещения от поверхности земли в корпусе без подвального этажа (Корпус 2). Столбчатый фундамент, несущие элементы которого связаны друг с другом посредством структурных балок, в корпусах с парковкой в подвальном этаже (Корпуса 1 и 3). Проверка качества фундамента и несущей конструкции гарантируется независимым сертифицированным органом технического контроля, в соответствии со спецификациями геотехнического анализа и действующими нормами в отношении строительных конструкций.

СТРУКТУРА

Железобетонная каркасная конструкция с колоннами и металлическими деталями, междуэтажными кессонными перекрытиями и монолитными плитами в коридорах и на лестничных площадках. В каждом жилом корпусе предусмотрена сеть заземления

ПОКРЫТИЕ

В зоне открытых террас-соляриев: эксплуатируемая плоская кровля с уклонами. Теплоизоляция и звукоизоляция: листы экструдированного пенополистирола. Гидроизоляция: битумный рулонный материал. Отделка: каменно-керамическая напольная плитка, устойчивая к неблагоприятным погодным условиям. Предусмотрены участки, покрытые гравием, для размещения наружных блоков системы кондиционирования воздуха, а также солнечных панелей для поддержки системы нагрева бытовой воды.

ФАСАД

Фасад включает такие инновационные элементы, как фигурные выступающие террасы с застекленными ограждениями.

Стена в глубине главного фасада выполнена на основе белой цементной штукатурки с

водоэмульсионной краской того же цвета, пригодной для наружного использования, а также керамической плиткой с эффектом дерева на участках между окнами. Передние части боковых ограждений террас, а также потолки террас оштукатурены и окрашены серой краской. Первый этаж отделан белой цементной штукатуркой и краской того же цвета, что и остальные фасады.

Стена представляет собой двойную перегородку: внутренняя часть из гипсокартонных листов на профилях из гальванизированной стали; промежуточный слой теплоизоляции из минеральной ваты; наружная часть в виде полый перегородки толщиной 11 см с тремя рядами пустот, с отделкой из белой цементной штукатурки или керамической плитки.

В зависимости от типа квартиры, некоторые террасы имеют вазоны с разными видами декоративных растений и программируемым капельным поливом.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Перегородки между квартирами: стена из керамического кирпича толщиной 15 см или лист из гальванизированной стали, с двух сторон которого имеются звукоизоляция из минеральной ваты и обшивка гипсокартонными листами по профилям из гальванизированной стали.

Межкомнатные перегородки в квартирах также выполнены из гипсокартонных листов, закрепленных на профилях из гальванизированной стали, со звукоизоляцией из минеральной ваты внутри.

Межквартирные перекрытия выполнены со звукоизоляцией от ударных шумов. Кроме того, пол первого этажа имеет тепло- и звукоизоляцию в соответствии с требованиями Технического кодекса строительства.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Гладкая водоэмульсионная краска, нанесенная на гипсокартонные листы (*возможность выбора цвета по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты).

Подвесные потолки во всей квартире выполнены из гипсокартонных листов. Подвесной потолок в ванной комнате (главной или дополнительной, в зависимости от планировки) является съемным для установки и техобслуживания системы климат-контроля.

Потолки покрыты гладкой водоэмульсионной краской белого цвета.

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Напольное покрытие на крытых, открытых и солнечных террасах выполнено из противоскользящей каменно-керамической плитки.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Напольное покрытие во всей квартире выполнено из каменно-керамической плитки высшего

качества.

Для облицовки стен в кухнях, в зоне столешницы, используется высококачественная каменно-керамическая плитка. В ванных комнатах зона душа и стена рядом с унитазом и умывальной раковиной облицованы плиткой от пола до потолка (*варианты по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты). Остальные стены окрашены гладкой водоэмульсионной краской в тот же цвет, что и другие части квартиры.

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Оконные рамы и балконные двери на профилях из ПВХ. Раздвижная балконная дверь в гостиной (размеры балконной двери: ширина варьируется, высота 2,20). Стеклопакеты с воздушной камерой на балконных дверях и окнах. Рулонные алюминиевые рольставни с теплоизоляцией из инжектированного полиуретана и отделкой такого же цвета, как окна и двери.

Ограждения террас с отделкой из такого же материала, что и фасад; сверху установлены легкие ограды из безопасного стекла на металлических профилях.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Входная дверь бронированная. Наружное полотно, отделанное алюминиевым листом, покрытым водорастворимым лаком, отличается от внутреннего, которое аналогично по отделке межкомнатным дверям. Дверь имеет стальную конструкцию, устройство блокировки, двойной замок повышенной безопасности, противовзломные петли и глазок.

Межкомнатные двери и передние панели шкафов: меламиновое покрытие с тремя видами отделки на выбор (*возможен выбор меламинового покрытия по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты).

Дверь, ведущая на хозяйственную лоджию, белого цвета, с полупрозрачным стеклопакетом.

Встроенные шкафы, внутри отделанные тканью с меламином, имеют раздвижные двери, а также выдвижные ящики, антресоль и штангу.

ВОДОПРОВОД, КАНАЛИЗАЦИЯ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Внутренний водопровод в квартире включает пластиковые трубы из сертифицированного материала, подвешенные к потолку.

В ванных комнатах имеется следующее:

- Душевые поддоны из синтетической смолы со встроенной перегородкой.
- Встроенные сливные бачки во всех ванных.
- Высококачественные смесители и сантехника.
- Тумба с умывальной раковиной в главной ванной комнате, умывальная раковина с полупьедесталом в дополнительной ванной. Обе ванные оснащены зеркалом и галогенным освещением.
- Высококачественные однорычажные смесители.

Производство санитарной горячей воды с использованием термальной солнечной энергии посредством установленных на крыше солнечных панелей, в соответствии с действующими нормативами. Электрический водонагреватель в качестве поддержки к инженерным сетям: в квартирах с двумя спальнями на 100 л, с тремя — на 120 л. Расположен на хозяйственной лоджии, а в квартирах типов В и D, где ее нет, — на кухне. Во всей квартире, включая кухню и ванные комнаты, установлена канальная система вентиляции с принудительной вытяжкой. На террасах-соляриях и на садовых участках имеются водопроводные краны.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

В квартире выполнен монтаж электрической сети повышенной категории, мощностью 9,2 кВт (договорная мощность составляет 6,9 кВт и может быть увеличена по запросу клиента). Внутренняя электросеть оснащена механизмами ведущих торговых марок. Электророзетка в ванных комнатах для подключения электросушилки для полотенец.

Розетки для подключения телевизора в гостиной, спальнях, на крытой, открытой и солнечной террасе. Компьютерные розетки RJ45 установлены в гостиной и во всех спальнях.

Внутри жилого комплекса установлена система подключения к оптоволоконному кабелю для широкополосного доступа в Интернет.

СЛЕСАРНЫЕ РАБОТЫ

Решетки безопасности на окнах и балконных дверях на первом этаже; на других этажах — в зонах с возможностью доступа из коридора общего пользования.

КУХНЯ

Полностью меблирована: включает верхние и нижние шкафы, выдвижную вытяжку, мойку с одной чашей и сушилку из нержавеющей стали, столешницу из кварца или silestone, выступающую в сторону гостиной в виде стойки. (*Предоставляется возможность выбрать цвета кухонной мебели и столешницы по каталогу индивидуальной отделки без дополнительной оплаты). Проведены подготовительные работы для установки посудомоечной машины.

В квартирах типа В и D стойки нет.

GALERÍAS

Стена выполняется на основе лакированных металлических пластин того же цвета, что и окна. Стены покрыты белой цементной штукатуркой. На хозяйственной лоджии установлен накопитель бытовой горячей воды, а также произведены подготовительные работы для установки стиральной/сушильной машины. Подведены электричество и вода.

В квартирах В и D хозяйственной лоджии нет (нагреватель устанавливается на кухне, и там же выполняются подготовительные работы для установки стиральной машины).

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

Выполнены подготовительные работы для установки канальной системы кондиционирования воздуха (для охлаждения и обогрева). Предусмотрено место для внутреннего блока над подвесным потолком главной или дополнительной ванной, в зависимости от типа квартиры, а также для наружного блока на крыше. (*Дополнительная услуга).

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

В каждой квартире установлено оборудование по приему полностью бесплатного телевизионного сигнала на испанском, русском, французском, английском и немецком языках. Устанавливается Wi-Fi роутер. С помощью собственного бельгийского декодера можно также принимать бельгийские каналы (на фламандском языке).

Кроме того, предусмотрена возможность приема каналов на английском и скандинавских языках; для этого необходимо заключить соответствующий договор.

АПАРТАМЕНТЫ НА НИЖНЕМ ЭТАЖЕ

Ограждения садов выполняются в виде стены из кирпича и (или) камня, а также решетки типа Fach. Калитка для доступа из зон общего пользования.

В зависимости от местоположения сады могут быть полностью выложены плиткой и (или) покрыты искусственным газоном.

Живая изгородь из кипарисов по периметру, отграничивающая частный сад от зон общего пользования и от других частных садов, с программируемым автоматическим капельным поливом.

ЛЕСТНИЦЫ И ДВЕРИ

Здания оборудованы наружными лифтами, в некоторых случаях с проходной кабиной, связывающими все этажи здания с первым и подвальным этажами. Лифты оснащены энергосберегающими электрическими приводами, автоматическими дверями, датчиками перегрузки, телефонной связью, светодиодным освещением и кабинами вместимостью 6 человек, адаптированными для людей с инвалидностью.

Кроме того, в зданиях есть лестницы и наружные проходы, которые соединяют квартиры с первым этажом; к остальной территории жилого комплекса ведут пешеходные дорожки. Все зоны общего пользования зданий отделаны противоскользящим напольным покрытием. Ограждения лестниц и наружных проходов, ведущих к квартирам, выполнены из кирпича и имеют ту же отделку, что и фасады.

Жилой комплекс будет доступным для лиц с ограниченными возможностями передвижения.

ПАРКОВКИ

В подвальных этажах жилого комплекса есть зоны парковки и подсобные помещения, а также помещения для технического оборудования.

Каждая квартира имеет одно парковочное место, расположенное в подвальном этаже под корпусом 1 или 3. Из корпуса 2 будет устроен доступ в подвальный этаж корпуса 1 с помощью лифта или лестницы на территории жилого комплекса.

Гараж включает: пандус для въезда и выезда автомобилей; автоматические ворота, открывающиеся с помощью пульта дистанционного управления; удобный пешеходный доступ со всех этажей здания на лифте или по лестнице, в зависимости от жилого корпуса.

Стены гаража выполнены из армированного бетона с гидроизоляцией, пол — из бетона с затиркой. Соблюдены все требуемые действующим законодательством меры противопожарной безопасности.

ЧАСТНЫЙ СОЛЯРИЙ

Квартиры четвертого этажа имеют частную террасу-солярий на крыше: туда ведет из квартиры частная лестница.

Выход на террасу-солярий в корпусах 1 и 2 выполняется в виде надстройки над лестничной клеткой, а в корпусе 3 — в виде откидного потолка с электроприводом (типы АЗ, Е3d, Е3е, G3d, G3е и G3f).

На террасах-соляриях имеется:

- Барбекю.
- Душ с холодной и горячей водой.
- Электрическая и телевизионная розетки, а также освещение.

УРБАНИЗАЦИЯ

Территория жилого комплекса полностью огорожена по периметру стеной с решеткой типа Fax. В комплексе будет два пешеходных доступа с домофоном: с улиц Аргентина и Никарагуа.

На территории проложены широкие пешеходные дорожки из брусчатки, соединяющие все жилые корпуса с различными зонами общего пользования. Все эти дорожки окружены большим количеством разнообразных зеленых насаждений с необходимой системой полива. На всей территории жилого комплекса имеется освещение и элементы городского благоустройства. В местах с перепадами высоты предусмотрены пандусы.

В этой зоне находятся:

- 2 площадки для игры в петанк, расположенные в разных местах
- Площадь, скамейки, фонтан и озелененные зоны
- Парковка для велосипедов в нескольких местах жилого комплекса

- Беспроводной доступ в Интернет для жильцов в центральной зоне комплекса.

Зоны общего пользования площадью около 3300 м² включают пути сообщения, озелененные зоны и площадку перед главным входом с улицы Аргентина.

БАССЕЙН

Двухуровневая зона бассейна площадью около 970 м² с естественным газоном, душами, садовыми растениями и освещением ограждена по периметру стеной и решеткой типа Fax. Имеется прямой доступ из зон общего пользования. В этой зоне находятся:

- Бассейн для взрослых с площадью водной поверхности 160 м², облицованный мозаичной плиткой и снабженный внутренней подсветкой. Этот бассейн имеет капитальную лестницу для доступа, адаптированную для людей с ограниченной подвижностью, а также металлическую лестницу.
- Детский бассейн с площадью водной поверхности 20 м² облицованный мозаичной плиткой и снабженный внутренней подсветкой.
- Гидромассажная ванна вместимостью 4-5 человек, выполненная из монолитного термоформованного акрила, с внутренней подсветкой, ручками из нержавеющей стали, эргономичными сиденьями и нагнетателями воды и воздуха.
- Зоны солярия между бассейнами и высокой частью примыкающего к ним пляжа.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ

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

- Напольные покрытия и облицовка стен: 30.06.2022
- Столярно-плотницкие изделия из дерева: 30.08.2022
- Кухонная мебель: 30.08.2022
- Столешницы: 30.08.2022
- Краска: 30.08.2022

** В соответствии с законом № 38/99 от 5 ноября «О проведении строительных работ» (ЛОЕ), на все квартиры 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.

ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТ:

23/02/22



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