



VILLA
Coral

ОСНОВНОЙ
вид





Villa Coral

ваше любимое место

Откройте для себя специальную двухэтажную виллу, расположенную в престижном курорте роскоши Oliva Nova на Коста-Бланка. Насладитесь жизнью мечты в идиллической обстановке у Средиземного моря, окруженной эксклюзивными услугами, такими как первоклассный гольф-поле и 4-звездочный отель. Вилла имеет просторную гостиную, столовую и открытую кухню с островом, 3 спальни и 2 ванные комнаты с душем, а также крытую террасу и большую открытую террасу с бассейном, идеальную для наслаждения средиземноморским климатом. Не упустите возможность жить в этом земном.

ДАТА ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Завершение работ запланировано на сентябрь 2024 года.

Поскольку окончательный срок зависит от административного процесса выдачи лицензии, дата окончания работ будет указана в договоре купли-продажи после получения лицензии.



Описание качества строительства

Система структуры

Фундамент дома из железобетонной плиты, согласно конструктивному расчету и характеристикам местности.

Железобетонные санитарные перекрытия, опирающиеся на несущие стены из бетонных блоков, снаружи оштукатуренные цементным раствором и покрытые дренажным листом, отделяющим его от грунта.

Структура железобетонных портиков в соответствии со строительными нормативами.

Фасады

Внешнее полотно из двух слоев: наружный слой из газобетонного блока толщиной 15 см, разделительная воздушная камера с внутренним листом; и самонесущий внутренний слой из высокопрочного гипсокартона толщиной 15 мм на оцинкованном профиле толщиной 70 мм и изоляцией на основе из минеральной ваты.

Толщина изоляции в зависимости от энергетических расчетов вплоть до оптимизации фасада для получения энергетического сертификата А или В.

Внешняя облицовка фасадов: двойная штукатурка на основе грунтовочного раствора с последующим нанесением водоотталкивающего раствора методом напыления с арматурой из ламинированной сетки из стекловолокна в местах стыка между различными материалами, покрытие водостойкой краской.

Крыша

Непроходимые, плоские кровли с инверсионной системой: формирование скатов на облегченном растворе; гидроизоляционный лист из модифицированного битума, армированный полиэфирным волокном, выравнивающий слой раствора; теплоизоляция из листов экструдированного полистирола с высокими теплотехническими характеристиками, разделительный слой из геотекстиля; финишный слой с мытым щебнем 30 мм с выравниванием.

Толщины изоляции основаны на энергетических

расчетах до тех пор, пока крыша не будет оптимизирована для получения энергетического сертификата А или В.

Внешние окна и двери

Алюминиевая столярка с термомостом от TECHNAL или эквивалентными техническими характеристиками, покрытая матовым белым лаком. Наклонно-поворотная или раздвижная система открывания в соответствии с планами, нижняя рама на дверях вровень с полом.

Рулонные жалюзи из экструдированного алюминия того же цвета, что и столярные изделия, с моторизованным приводом в спальнях. В остальных помещениях будут установлены в тех проемах, где это потребует на основании отчета об энергопотреблении.

Двойное остекление многослойным стеклом в соответствии с нормами и тепловыми характеристиками в соответствии с энергетическими расчетами, требуемыми Строительными техническими нормами.

Дверь распашная с пятью точками запираения, внутренняя конструкция из армированной оцинкованной стали, снаружи покрытие ПВХ того же цвета, что и столярные изделия.

Включена установка двух навесов на боковой террасе гостиной. Навесы с электроприводом с алюминиевой кассетой ARES, цвет БЕЛЫЙ 4,5x3,25 м, акриловая ткань DOCRIL 041, электропривод SOMFY с пультом SOMFY SC и датчиком EOLIS.

Система внутренних перегородок и дверей

Межкомнатные перегородки из высокопрочного ламинированного гипсокартона, окрашенного гладкой пластиковой краской в два слоя, цвет на выбор.

Внутренние двери

Распашные или раздвижные межкомнатные двери с размерами согласно плану изготовлены из водоотталкивающей ДСП, гладкие, покрытые лаком белого цвета.

Встроенные шкафы, внутренняя отделка из меламиновой доски с отделкой, имитирующей текстиль, с полками и верхним отделением; подвесная фурнитура и раздвижные или складные двери в соответствии с планом, гладкие с белой лакированной отделкой. Продвинутое решение закрывания.

Напольные покрытия и отделочные материалы

Внутри дома: напольное покрытие из ректифицированного керамогранита модели BOTTEGA, формата 60 x 60 от PORCELANOSA GROUP или аналогичное, приклеенное на специальный клей с высокой адгезией на самонивелирующуюся растворную основу.

На открытых террасах: технологический настил поверх реек.

В ванных комнатах душевые зоны будут облицованы плитками модели MAGMA BLACK размером 33x100 см марки PORCELANOSA или аналогичными, расположение по горизонтали. Остальные стены ванной будут окрашены моющейся матовой эмалевой краской белого цвета RAL 9010.

В сухих помещениях и в остальной части дома стены будут окрашены в два слоя белой гладкой пластиковой краской, нанесенной на предварительно подготовленное основание.

Подвесные потолки в интерьере дома выполнены из гипсокартона, с карнизами в фасадных проемах и выемками для освещения над изголовьями в спальнях. Покраска потолков белой матовой пластиковой краской в три слоя. Там, где это необходимо в ванных комнатах и на кухнях, будет установлен люк из того же материала для технического обслуживания доступа к оборудованию кондиционеров и вентиляции.

Водопровод и трубы

Система труб для холодной воды включает: Внутреннюю сеть с холодной водой на основе стоек и шунтов от общего внутреннего ключа до точек потребления и поставки воды через трубы из сшитого полиэтилена (PEX).

Система труб для горячей воды включает: Оборудование для генерации горячей воды с использованием высокоэффективной аэротермальной системы с тепловым насосом.

Внутреннюю систему для сантехнической горячей воды на основе стоек и шунтов от аэробойлера до точек потребления и поставки воды посредством многослойных труб из сшитого полиэтилена с алюминиевым корпусом (PEX-AL-PEX).

Установка системы кондиционирования воздуха

Установка воздухопроводов на основе системы Airzone с тепловым насосом воздух-охлаждающая жидкость, инвертором, компрессором-испарителем отдельно и воздухопроводами с системой кондиционирования воздуха, с отдельными термостатами в гостиной-столовой и спальнях для регулирования температуры.

Установка обработки воздуха в помещении

Контролируемая механическая вытяжка (VMC) на основе механически контролируемой централизованной вытяжной системы для вентиляции в помещении, состоящей из встроенных вытяжных вентиляторов типа Siber или аналога.

Электрика

Проведение электрики внутри при низком напряжении:

- Общая линия связи и линия электропередачи с уличной электросетью и общей коробкой защиты.
- Внутренняя распределительная сеть низкого напряжения с увеличенной электрификацией, внутренние и наружные распределительные цепи.
- Декоративные механизмы управления и базовые элементы типа Simón 82 Detail или эквивалент в белом цвете.
- Сеть защиты земля-земля, основанная на независимой защищенной сети, заземленная сеть, вкопанная в землю, и защищенные сети в ванных комнатах.
- Степень электрификации жилого объекта увеличена в соответствии с требованиями электротехнического регламента низкого напряжения.
- Схемы, рассчитанные для трехфазной мощности 9,2 кВт.
- Канал для ТВ и телефонии. Розетки RJ45 во всех помещениях (не включены санузел и ванные).
- Фотоэлектрическая установка для собственного потребления.
- Установка антенны TDT.
- Видеодомофон.

В стоимость входит установка 2 светильников KANE 2 марки FARO BARCELONA на 2 наружных ступеньках сбоку от входной двери дома.

Система безопасности

Установка многозонной системы безопасности посредством инфракрасных детекторов внутреннего присутствия, микропроцессорного центрального управления и сигнализации.

Ванные и душевые

Сантехника

Подвесные унитазы VILLEROY & BOCH, модель AVENTO с мягко закрывающимся сиденьем и встроенным бачком.

В главной ванной шкаф CODIS, лакированный белого

цвета, со столешницей из керамогранита толщиной 12 мм. Умывальник ARTIS модели VILLEROY & BOCH со столешницей.

В других ванных настенная раковина VILLEROY & BOCH, модель MEMENTO 2.0.

Готовый душевой поддон Resina белого цвета.

Смесители

В ванных и санузлах смесители марки HANSGROHE, модель VERNIS BLEND, хромированное покрытие. Встроенные смесители в душевых с душевой штангой и верхним душем в главной ванной комнате.

Смеситель для кухни марки HANSGROHE, модель VERNIS BLEND M35.

Стеклянные перегородки, ограждающие душевую.

Оснащение кухни

Мебель и стационарные элементы

Кухонная мебель марки PRONORM, модель Y-VU, без ручки, цвет NOGAL URBANO с центральными навесными шкафами цвета NERO CHALET, цоколями цвета Nogal Urbano, корпусом цвета Gris Stratus Perla со следующими характеристиками:

- Высокие шкафы для встраивания холодильника, духовки и микроволновой печи.
- Дверцы для встраивания посудомоечной и стиральной машины.
- Настенные шкафы 2 размеров глубины, шкафы стандартной глубины с отделкой Nero Chalet.
- Нижние модули для зоны мойки и формирования кухонного острова
- Фальш-фасады для формирования задней части острова со стороны гостиной.
- Встраиваемые светодиодные светильники в основании навесных шкафов для освещения зоны мойки.
- Столешница и облицовка из керамогранита толщиной 20 мм марки LAMINAM, цвет NERO ASSOLUTO.

Бытовая электротехника

- Индукционная варочная панель BOSCH, модель PXJ631HC2E, 3 зоны, 1 зона FlexInducción.

Описание качества строительства

- Духовой шкаф BOSCH, модель HBA372EBO, многофункциональный, черный с деталями из нержавеющей стали.
- Микроволновая печь BOSCH, модель BEL524MBO, высота 38 см, черная.
- Встраиваемый комбинированный холодильник BOSCH, модель KBN96VSE0, ширина 70, высота 1,93.
- Встраиваемая стиральная машина BOSCH, модель WIW24307ES, 8 кг, 1 200 об/мин.
- Посудомоечная машина SBV6YCX02E, встраиваемая 60 см, XXL, 14 комплектов.
- Мойка из нержавеющей стали BLANCO, модель ANDANO 500-U, ref. 522 967, врезная под столешницу.
- Однорычажный смеситель с выдвижным душем HANSGROHE, модель TALIS M54, 1 струя, sBox, хром, ref. 72809000.

Сад

Создание сада в соответствии с приведенным ниже описанием:

- Стена из бетонных блоков для удержания засыпки на границах, где это необходимо.
- Парковочная зона, вымощенная бетонной брусчаткой антрацитового цвета размером 20x10 см.
- Засыпка и верхний слой почвы.
- Декоративный гравий по периметру здания на участках, соприкасающихся с землей.
- Газон, засеянный смесью семян и травы.
- Периметральная живая изгородь по границам, где она отсутствует, с использованием кипарисов *Sempervirens* высотой 0,80-1,00 м, из расчета 3 шт на линейный метр.
- Установка автоматического спринклерного полива на газонных участках и капельного полива растений.
- Ограждение участка зеленой проволочной сеткой с пластиковым покрытием высотой 1,50 м там, где нет забора.
- Дверь для въезда в гараж, шарнирная, белая алюминиевая, высотой 1,80 м, с электроприводом.

- Номер и почтовый ящик.
- Уход за растениями после посадки - 1 месяц или до первой стрижки газона.

Растения включают:

- 2 пальмы Вашингтония, высота ствола 3-4 м.
- Живая изгородь из евгении *Eugenias* со стороны гаража.
- Небольшое цветущее растение, *Gaura* или аналогичное.

Бассейн, террасы и душ

Бассейн прямоугольной формы 5x3 м с равномерной глубиной воды, с пляжной зоной и лестницей внутри бассейна, включая очистное оборудование, облицовка стеклянной мозаикой 25x25 мм Vidrepur Niebla или эквивалент, 1 подводный прожектор и подметальная машина.

Открытые террасы, выполненные с использованием технологичного настила.

Душ над террасой с холодной водой, из нержавеющей стали, с верхней лейкой и краном для ног.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Материалы, элементы, процедуры и спецификации, описанные в данной памятке о качестве строительства, являются ориентировочными и могут быть изменены техническими требованиями Факультативного руководства строительными работами и действующими правилами. В любом случае, гарантировано сохранение общего уровня качества виллы.

строим



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
С 1972 ГОДА

в уникальном месте



OLIVA NOVA
Beach & Golf Resort
★★★★★