



# Amanecer GOLF

R E S I D E N C E S



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
С 1972 ГОДА



OLIVA NOVA  
Beach & Golf Resort  
★★★★★

### ФУНДАМЕНТ

Поверхностный фундамент из опор и железобетонных стоек, размеры и характеристики согласно механическим расчетам и геотехническим исследованиям, проведенным на участке.

### СТРУКТУРА

Железобетонная конструкция с типологией и системой согласно спецификациям проекта, в соответствии с Техническим кодексом строительства и строительными нормативами.

### КРЫША

Крыша будет плоской. Формирование уклонов для отведения воды и гидроизоляция из асфальта. Гидроизоляционный защитный слой на основе стяжки из цементного раствора в проходимых зонах и из гравия в непроходимых зонах.

Когда крыши накрывают жилую зону, они имеют встроенный слой изоляции между гидроизоляцией и защитой, толщина которого определяется исходя из расчета ограничения энергопотребления в соответствии с Техническим кодексом строительства.

### ФАСАДЫ

Двойная ограда: наружная стена из двойного пустотелого керамического кирпича толщиной 11,50 см, на которой снаружи установлена система наружной изоляции SATE, состоящая из: теплоизоляционной панели из полистирола, закрепленной на стене с помощью специального клеевого раствора и механических анкеров, и облицовки на основе грунтовочного раствора и второго слоя акриловой штукатурки. В середине воздушная камера, внутри самонесущая панель из высокопрочного ламинированного гипсокартона 15 мм на оцинкованных профилях 70 мм с утеплителем на основе минеральной ваты.

Толщина изоляции согласно расчету энергопотребления с целью оптимизации фасада до уровня энергетического сертификата А или В.

Особые участки, обозначенные на плане, будут покрыты керамогранитом марки PORCELANOSA, имитирующим дерево, закрепленным на изоляционной системе SATE.

### ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Стены между квартирами и местами общего пользования сделаны из фоновых керамических материалов, разделены с обеих сторон сухими перегородками со вспомогательной структурой с термоакустической изоляцией и высокопрочным гипсокартоном, в соответствии с техническими требованиями. Внутренние стены полностью сделаны на основе сухих перегородок со вспомогательной структурой со звукоизоляцией и высокопрочным гипсокартоном.

### НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ И ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ

Напольное покрытие во всей квартире из отшлифованного керамогранита: модель BOTTEGA, размер 60x60, марки PORCELANOSA или эквивалент. Под покрытием для улучшения звукоизоляции будет положен противоударный лист.

На террасах и в солярии напольное покрытие из инженерной доски, пригодной для наружных пространств.

В ванных комнатах душевые кабины будут облицованы фарфоровыми плитами модели MAGMA BLACK, формат 33x100 см, фирмы GRUPO PORCELANOSA, выложенными по горизонтали. Остальные стены ванной комнаты будут окрашены моющейся матовой эмалевой краской не совсем белого тона.

Остальные стены квартиры покрыты двумя слоями гладкой белой пластиковой краски на заранее подготовленной основе.

### ПОДВЕСНОЙ ПОТОЛОК

Из панелей ламинированного гипсокартона.

Формирование выемки для занавесок или жалюзи в углублениях фасада.

Формирование углубления для установки

непрямого освещения в изголовьях кроватей в спальнях и в центральной части гостиной-столовой. Предустановка трубки и обеспечение места для электрического механизма. Светодиодная лента не включена.

Съемная панель на потолке душевых для оборудования климат-контроля и механической вентиляции.

### ВНЕШНИЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ И ДВЕРИ

Алюминиевые окна и двери с терморазрывом марки TECHNAL (или ее аналога) с поворотнo-откидным или раздвижным открыванием в зависимости от места. Двойное остекление с термообработкой и внутренней камерой.

Толщина стекла и характеристики изделий обеспечивают высокую энергетическую изоляцию в соответствии с СТЕ.

Затемняющие устройства на основе пластинчатых алюминиевых жалюзи с внутренней инъекцией в спальнях. В остальных комнатах будут установлены жалюзи или внешние солнцезащитные шторы в зависимости от потребностей, установленных при расчете энергопотребления, и размеров оконных рам. На всех устройствах автоматическое управление.

Перила из стекла на профилях из нержавеющей стали.

### ВНУТРЕННИЕ ДВЕРИ

Входная дверь в бронированном корпусе с внутренним металлическим листом, электронным замком безопасности и внутренней отделкой из лакированного дерева, как у других дверей.

Внутренние межкомнатные распашные двери или скрытые раздвижные двери высшего качества с гладкой лакированной поверхностью.

Шкафы с раздвижными или распашными дверями, согласно распределению, с дверями от пола до потолка с гладким покрытием белого цвета. Внутренняя обшивка из меламина с имитацией льняного полотна или аналогичной ткани в нежных тонах. Оснащены полкой для чемоданов и штангой для одежды. В шкафах главных спальных комнат установлен модуль с ящиками.

### **ВОДОПРОВОДНЫЕ ТРУБЫ, САНТЕХНИКА И КРАНЫ**

Сеть полиэтиленовых труб высокой плотности для горячей и холодной воды.

Водостоки из ПВХ-труб.

#### **Сантехника:**

Подвесные унитазы VILLEROY & BOCH, модель AVENTO с плавным закрыванием сиденья встроенным бачком.

В главном санузле мебель для ванной CODIS, белая лакированная со столешницей из керамогранита толщиной 12 мм. Раковина со столешницей от VILLEROY & BOCH, модель ARTIS.

В остальных санузлах настенная раковина VILLEROY & BOCH, модель MEMENTO 2.0.

Готовый душевой поддон Resina белого цвета.

#### **Смесители:**

В ваннных комнатах и санузлах однорычажный смеситель марки HANSGROHE, модель VERNIS BLEND, хромированная отделка. Встроенные душевые комплекты со шлангом-лейкой и фиксированным душем в главной ванной комнате.

На кухне однорычажный смеситель марки HANSGROHE, модель VERNIS BLEND M35.

### **КУХНИ**

Кухня немецкого производства марки ROTPUNKT, модель POWER MX (или аналог), фасады отделаны матовым лаком в соответствии с распределением, указанным на планах. Ящики и выдвижные ящики с мягким закрыванием.

Линейная столешница из керамогранита толщиной 12 мм, включая облицовку между настенными и напольными модулями из того же материала.

Мойка из нержавеющей стали марки BLANCO, модель BLANCO SUPRA или аналогичная, под столешницу.

#### **Бытовая техника:**

Многофункциональная печь BOSCH со съемными направляющими с максимальным тормозом безопасности, электронным дисплеем и электронным программированием.

Индукционная плита BOSCH с тремя зонами варки, программированием времени и индикатором отработанного тепла.

Сверхтонкая вытяжка THERMEX, встроенная в верхний шкаф, с 3 мощностями вытягивания и энергосберегающим светом.

### **ЭЛЕКТРИКА**

Проведение электрики с увеличенной мощностью, распределением, защитой и электрическими цепями согласно электротехническим расчетам.

Механизмы первоклассного дизайна типа SIMON 82 DETAIL белого цвета или их аналог.

Подсоединение, разрешение делегации Министерства промышленности, а также заключение договоров с компаниями-поставщиками воды и электричества.

Установка фотоэлектрических панелей для производства электроэнергии с автоматическим потреблением, что снизит потребление электроэнергии коммерческой сети.

### **КЛИМАТ-КОНТРОЛЬ**

Зонированная система кондиционирования воздуха с тепловым насосом и воздуховодами марки Mitsubishi или аналог. Заслонки и термостаты управления в помещениях и регулирование воздушной зоны. Возврат осуществляется до водонепроницаемого периметра.

Система механической вентиляции в соответствии с техническими нормами здания для обновления воздуха в помещении и улучшения качества воздуха для благоприятного состояния пользователя.

Система производства санитарной горячей воды посредством Aerotermia высокой энергоэффективности.

### **ПОДКЛЮЧЕНИЕ ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ТЕЛЕФОНА И СИГНАЛИЗАЦИИ**

Установка общей ТВ-антенны согласно нормативам.

Подключение телевидения в гостиной и спальнях.

Подключение к телефонной линии в гостиной и спальнях.

Предустановка сигнализации в квартирах, состоящей из щита безопасности, датчиков

присутствия в прихожей и гостиной, а также обнаружения пожара на кухне. Подготовлено к будущему заключению собственником договора со специализированной компанией.

Установка электронного домофона для открывания входных дверей в жилой комплекс.

### **В СОЛЯРИИ ПЕНТХАУСОВ**

Частный бассейн. Душевая зона и место для барбекю.

### **ПАРКИНГ**

Каждая квартира имеет парковочную площадку под перголой на свободном пространстве участка. Доступ через моторизованную дверь с дистанционным управлением.

Система дистанционного управления доступом.

Сигнальное освещение посредством светодиодных светильников.

У каждого жилого объекта есть кладовка, расположенная в корпусе на уровне наземного паркинга. Она имеет ту же замковую систему, что и квартира, чтобы ее можно было открыть одним и тем же ключом.

### **ОБЩИЕ ЗОНЫ**

Лестница к помещениям верхнего этажа из противоскользящего искусственного камня.

Централизованная система видеодомофонов. Каждый портал также будет иметь электронную систему входа.

Замки электронные со специальной кодировкой, поэтому каждый владелец может получить доступ к своим личным и общим помещениям при помощи одного и того же ключа.

### НАРУЖНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Сад средиземноморского типа во всей урбанизации с растениями, которые потребляют мало воды. Автоматический полив на улице.

Натуральный газон в садах и мощные пешеходные дорожки.

Сеть наружного освещения на всех дорожках с маячками слабого освещения.

Бассейн с основной зоной и детской. Солярий по периметру, отделанный технологической доской и растительным декором.

Пандусы для инвалидов колясок и легкодоступные дорожки по всему комплексу.

Ограждение и главные входы из металлической сетки и живой изгороди для защиты видов.

Система видеонаблюдения помещений с использованием камер и записывающей аппаратуры.

Комплекс будет сдаваться с услугой действующего наблюдения, с предварительным оформлением договора между товариществом собственников и специализированной компанией сроком на один год.

### ВКЛЮЧЕННЫЕ В СТОИМОСТЬ РАСХОДЫ:

- Оплата услуг архитектора и технического архитектора
- Разрешение на строительство
- Страхование на период 10 лет
- Налог на добавленную стоимость
- Заключение договоров с поставщиками воды и электричества

### ПРИМЕЧАНИЯ:

После завершения строительства структуры каждого этажа здания нельзя вносить какие-либо изменения в интерьер жилых объектов.

К этому времени должны быть выбраны все отделочные материалы, в противном случае они будут выбраны компанией Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. и не могут быть изменены после этого.

Компания Construcciones Hispano Germanas, S.A.U. оставляет за собой право вносить изменения по техническим, коммерческим, снабженческим и прочим причинам, если они не ведут к снижению качества. Этот документ не имеет договорной силы и действителен только в информационных целях.

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 здания и жилых единиц.

строим



ПРОФЕССИОНАЛЫ СТРОИТЕЛЬСТВА  
С 1972 ГОДА

в уникальном месте

