

ESSENCE OF SA CALA

Mallorca / Capdepera

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

ФУНДАМЕНТ

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

СТРУКТУРА

Несущие конструкции выполняются с помощью столбов и балок из армированного бетона, а также сетчатых перекрытий с несъемной опалубкой. Все элементы металлической арматуры несущей конструкции

объединены и, в свою очередь, подсоединены к кольцу заземления для вывода накапливающегося электричества за пределы жилого объекта.

Однонаправленное санитарное перекрытие вилл, надлежащим образом вентилируемое с целью избежать проникновения влаги в жилой объект и обеспечить отличную теплоизоляцию.

Этажные перекрытия и кровля вилл и корпусов: двусторонние, сетчатые.

В блоках: подвальные этажи для парковки имеют стены из армированного бетона по периметру, а также напольные покрытия с легким армированием.

ПОКРЫТИЕ

Теплоизоляция и звукоизоляция: листы экструдированного пенополистирола. Гидроизоляция: битумный рулонный материал.

Кровли на виллах и парковках — плоские и эксплуатируемые, имеют покрытие из противоскользящей каменно-керамической плитки, благодаря которой их можно использовать в качестве террас-соляриев. Зона, в которой размещены инженерные сети, является неэксплуатируемой и имеет гравийное покрытие.

ФАСАД

Фасад сочетает в себе различные элементы и материалы, создающие авангардный образ.

Стена включает наружный слой из керамического кирпича, тепло- и звукоизоляцию в промежуточной воздушной камере и внутренний слой из керамического кирпича на виллах, а в квартирах — двойные гипсокартонные листы на металлических профилях.

Наружная отделка фасада квартир отличается сочетанием белой цементной отделки и цветных участков с рельефной поверхностью, при этом самые заметные части выделены более насыщенным цветом.

На виллах эта отделка белого цвета сочетается с участками, облицованными керамической плиткой под дерево, а также с вкраплениями каменной облицовки.

Внутренняя сторона покрыта водоэмульсионной краской, цвет которой можно выбрать по каталогу индивидуальной отделки. На виллах краска наносится поверх гипсовой штукатурки, а в квартирах — на гипсокартонные листы.

КЛАДКА И ИЗОЛЯЦИЯ

Виллы

Различные жилые объекты разделяются с помощью двойной керамической перегородки с тепло- и звукоизоляцией внутри, а также с отделкой из гипса и водоэмульсионной краски (*имеется возможность выбрать цвет).

Внутренние перегородки из керамического кирпича, с отделкой из гипса и покрытые водоэмульсионной краской. (*с возможностью выбора цвета).

Квартиры

Межквартирные перегородки выполняются из двойных гипсокартонных листов по профилям из оцинкованной стали, ламинированных с двух сторон, со звукоизоляцией из минеральной ваты; промежуточная перегородка выполнена из керамического кирпича с перфорацией.

Межкомнатные перегородки выполняются из двойных гипсокартонных листов по профилям из оцинкованной стали с промежуточной тепло- и звукоизоляцией. Покрытие краской (*предоставляется возможность выбрать цвета).

Как на виллах, так и в квартирах полы первого этажа снабжены теплоизоляцией из экструдированного пенополистирола; на промежуточных этажах имеется звукоизоляция от ударных шумов.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЛИЦОВКА

Стены покрыты двумя слоями гладкой водоэмульсионной краски (*предоставляется возможность выбрать цвета), которая наносится поверх гипсовой штукатурки на виллах и поверх гипсокартонных листов в квартирах.

На виллах во всех жилых помещениях устанавливаются подвесные потолки из ламинированных гипсокартонных листов, покрытых гладкой водоэмульсионной краской. В ванных комнатах обеспечивается доступ в межпотолочное пространство для установки и техобслуживания системы кондиционирования воздуха.

В квартирах подвесные потолки устанавливаются в коридорах, холлах, ванных комнатах и кухне; они изготавливаются из ламинированных гипсокартонных листов, покрываемых двумя слоями гладкой водоэмульсионной краски. Во второй ванной комнате обеспечивается доступ в межпотолочное пространство, к системе кондиционирования воздуха.

НАРУЖНАЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

Каменно-керамическая плитка с противоскользящей поверхностью для облицовки открытых и крытых террас, а также террас-соляриев.

ВНУТРЕННЯЯ НАПОЛЬНАЯ И НАСТЕННАЯ ПЛИТКА

ВИЛЛЫ

Во всех жилых помещениях предусмотрены полы из высококачественного керамогранита. Для облицовки стен во всех жилых объектах используется высококачественная керамогранитная плитка.

В ванных комнатах влажные стены облицованы плиткой, а остальная часть покрывается гладкой краской.

В кухнях облицовываются плиткой стены влажных участков и зоны для приготовления пищи. Остальные стены покрываются гладкой краской (* см. в каталоге варианты комбинаций, не требующие дополнительной оплаты).

КВАРТИРЫ

Напольное покрытие во всем жилом объекте: каменно-керамическая плитка высшего качества. Для облицовки стен во всех жилых объектах используется высококачественная керамогранитная плитка.

В ванных комнатах влажные стены облицованы плиткой, а остальная часть покрывается гладкой краской.

На виллах и в квартирах с выходом на террасу-солярий лестницы имеют напольные покрытия из такой же каменно-керамической плитки, как и в остальной части жилого объекта.

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Оконные рамы и балконные двери с профилями из ПВХ темно-серого цвета. Стеклопакеты с воздушной камерой типа Climalit или аналогичные. Раздвижные балконные двери в гостиной, раздвижные окна в спальнях, поворотно-откидные окна в ванных комнатах, все с гарантией тепло- и звукоизоляции.

Автоматические рольставни на виллах и в квартирах первого этажа. В остальных квартирах жалюзи в гостиной и главной спальне будут с электроприводом, остальные без мотора. Окна ванных комнат, туалетов и кладовых не будут иметь жалюзи, но будут иметь металлические решетки в квартирах на первом этаже и в виллах на обоих этажах.

На окнах ванных комнат рольставен нет.

На виллах установлены ограждения из двойного стекла с профилями из нержавеющей стали.

В квартирах используются ограждения из двойного стекла с профилями из алюминия. Все ограждения соответствуют действующим нормативным требованиям.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И ОСТЕКЛЕНИЕ

Оконные рамы и балконные двери с профилями из ПВХ темно-серого цвета. Стеклопакеты с воздушной камерой типа Climalit или аналогичные. Раздвижные балконные двери в гостиной, раздвижные окна в спальнях, поворотно-откидные окна в ванных комнатах, все с гарантией тепло- и звукоизоляции.

Автоматические рольставни на виллах и в квартирах первого этажа. В остальных квартирах жалюзи в гостиной и главной спальне будут с электроприводом, остальные без мотора. Окна ванных комнат, туалетов и кладовых не будут иметь жалюзи, но будут иметь металлические решетки в квартирах на первом этаже и в виллах на обоих этажах.

На окнах ванных комнат рольставен нет.

На виллах установлены ограждения из двойного стекла с профилями из нержавеющей стали.

В квартирах используются ограждения из двойного стекла с профилями из алюминия. Все ограждения соответствуют действующим нормативным требованиям.

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).

Ванные комнаты на виллах и в квартирах оборудованы следующим образом:

- Туалеты со встроенным бачком во всех ванных комнатах.
- Электрическое напольное отопление.
- Высококачественные сантехнические приборы и однорычажные смесители, снабженные устройствами для экономии расхода воды.
- Стекланные перегородки во всех ванных комнатах.
- Кран для полива на крытой террасе первого этажа.

Ванные комнаты на виллах оборудованы следующим образом:

- Поддоны для душа из смолы белого цвета под сланец.
- Зеркало и светодиодное освещение во всех ванных и туалетных комнатах.
- В 1-й ванной: потолочный душ с эффектом натурального дождя и встроенные двухканальные смесители.
- Подвесные умывальные раковины с передней панелью и 2 встроенными чашами, а также нижняя подвесная тумба.
- Ванная комната 2: Встроенные смесители в душе.
- Подвесные умывальные раковины.

- Тумба с подвесной умывальной раковиной в туалетной комнате.
- Душ в наружном дворике второго этажа, только на виллах типа F.

Ванные комнаты в квартирах оборудованы следующим образом:

- Поддоны для душа из смолы белого цвета под сланец.
- В основной ванной комнате (1) имеется подвесная тумба с умывальной раковиной, зеркало, светодиодное освещение и столешница.
- В ванной 2: подвесная тумба под умывальник, зеркало и светодиодная подсветка.
- Настенные смесители в душевых.

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

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Жилой объект оборудован электропроводкой, рассчитанной на повышенную мощность 9,2 кВт. С защитой от перенапряжения и короткого замыкания. Внутренняя электросеть оснащена механизмами высшего качества марки Schneider. Провода помещаются в каналы, препятствующие распространению пламени. Электрическая розетка для термовентилаторов или полотенцедержателей в ванных комнатах. Компьютерные розетки RJ45, установленные в гостиной и во всех спальнях.

Жилой комплекс располагает инфраструктурой для подключения к оптоволоконному кабелю для широкополосного доступа в Интернет.

На виллах устанавливается следующее оборудование:

- Электроустановочные изделия с регулятором интенсивности света в гостиной-столовой.
- Две телевизионные розетки в гостиной и по одной в каждой спальне, а также на крытой и открытой террасе.
- Наружное освещение по всему периметру жилого объекта; домофон перед входом на земельный участок в жилых объектах, выходящих на улицу.

В квартирах устанавливается следующее оборудование:

- Телевизионные розетки имеются в гостиной, всех спальнях, а также на открытых террасах и террасах-соляриях.
- Освещение по периметру фасадов на первых этажах.

СЛЕСАРНЫЕ РАБОТЫ

На виллах: наружное ограждение земельного участка и ограждения между садами состоят из кирпичной стены с металлической 3D-сеткой по всему периметру, общей высотой 1,80 м.

Имеются ворота для прохода людей и проезда транспортных средств.

В квартирах: наружное ограждение состоит из низкой стены и металлической ограды из 3D-сетки. Сады разных жилых объектов разделяются 3D-сеткой. Полная высота изгороди в обоих случаях составляет 1,80 м.

КУХНЯ

Полностью меблированные, с нижними и (или) верхними шкафами, в зависимости от типа жилого объекта, а также со столешницей из кварца марки Silestone. (*Предоставляется возможность выбрать цвета мебели и столешницы). Предусмотрено место для встраивания посудомоечной машины и двухкамерного холодильника с панельной отделкой спереди (см. подробно).

На виллах: ящики с системой плавного закрывания, декоративная вытяжка из нержавеющей стали, подвешенная к потолку; пенал для духовки и микроволновой печи (электробытовые приборы в стоимость не включены, заказываются за дополнительную плату по желанию); мойка и формирование поверхности для сушки на столешнице. Проведены подготовительные работы для установки посудомоечной машины. Островок или полуостровок с зоной для приготовления пищи и выступом 20 см для установки табуретов, с такой же отделкой, что и в остальной части столешницы.

В квартирах: Выдвижные ящики с автоматическим торможением, встроенная колонна для обычной духовки и микроволновой печи (электроприборы не входят в комплект, опционально за дополнительную плату). выдвижная вытяжка, мойка и формирование поверхности для сушки на столешнице. Проведены подготовительные работы для установки посудомоечной машины.

Выступ 20 см в зоне полуостровка.

GALERÍAS

На хозяйственных лоджиях вилл есть источник света и обменник бытовой горячей воды.

Проведены подготовительные работы для установки стиральной и сушильной машин.

На хозяйственных лоджиях квартир есть источник света и обменник бытовой горячей воды.

Проведены подготовительные работы для установки стиральной и сушильной машин.

Все эти помещения отделаны белой цементной штукатуркой.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

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

Наружный блок, или аэротермический тепловой насос, располагается на кровле. Внутренний блок находится в межпотолочном пространстве ванной комнаты, на хозяйственной лоджии или на лестничной площадке, в зависимости от потребностей каждого жилого объекта. Термостат,

установленный в гостиной-столовой — в квартирах и на виллах. Кроме того, на виллах предусмотрен еще один термостат: на этаже, где расположены спальни. В обеих ваннных комнатах устанавливается электрическая система напольного отопления («теплый пол»).

Примечание. Если заказчик решит установить систему напольного отопления («теплый пол») с использованием аэротермического теплового насоса во всех помещениях жилого объекта (за дополнительную плату), напольное отопление в ваннных комнатах все равно будет электрическим.

Вариант теплых полов во всем доме необходимо выбрать до 02.03.2022.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Бесплатно устанавливается оборудование по приему телевизионного сигнала для совместного пользования: на испанском, французском, английском и немецком языках.

САДЫ

На виллах: по всему периметру располагается изгородь из кипариса. 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 гравия.

Кроме того, устанавливается смеситель, подключенный к сети подачи питьевой воды.

За дополнительную плату возможно устройство бассейна, размеры которого зависят от земельного участка. Приблизительный размер: 12-15 м² (варьируется в зависимости от виллы), с внутренней отделкой из мозаичной плитки и очистительной системой. Необходимо принять решение о бассейне для виллы до 29.04.2022.

В квартирах: по периметру корпуса и в местах разделения садов располагаются изгороди из кипариса. При каждом жилом объекте первого этажа имеется сад. В этом саду проложена противокорневая сетка, есть покрытие из гравия, и высажены деревья. Автоматический программируемый капельный полив.

ЛЕСТНИЦЫ И ДВЕРИ

В квартирах каждый блок (№8 и №9) имеет общую лестницу и лифт, соединяющий квартиры с подвалом. Общие лестницы и коридоры отделаны атмосферостойким (нескользящим) керамическим полом. Лифты с 5 остановками и простой посадкой, вместимостью до 6 человек и антивандальными клавиатурами, адаптированные к европейским нормам.

ПАРКОВКИ

На виллах: на каждом земельном участке есть парковочное место для одного большого автомобиля и еще одно для маленького (за исключением виллы K10, где есть только одно место для большого автомобиля), с доступом через автоматически открывающуюся дверь и подъездной

дорогой.

Для квартир: пронумерованное парковочное место на подземной парковке, предназначенной для совместного пользования. Подсобные помещения, связанные с парковочными местами.

У парковочных мест на подземной парковке и на виллах проведены предварительные работы для подвода электропроводки, чтобы в будущем там можно было оборудовать пункт зарядки электромобилей.

Для наружных парковочных мест имеется металлическая пергола с растительностью, покрывающая только некоторые из этих мест.

СОЛЯРИЙ

Душ со смесителем, подключенный к подаче питьевой воды, и барбекю. 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. Выполнены подготовительные работы для установки джакузи.

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

УРБАНИЗАЦИЯ

Комплекс по всему периметру огорожен стеной и 3D-сеткой или решеткой. Предусмотрен вход для пешеходов и въезд для транспортных средств по улице Са-Гатова; доступ осуществляется с помощью домофона. Кроме того, на виллах предусмотрен домофон для доступа на частный земельный участок.

На всех виллах также предусмотрен пешеходный доступ по внутренним дорогам комплекса. В садах этих жилых объектов есть террасы на разных уровнях, где сочетаются зоны газонов и гравия.

Виллы F, G и L имеют отдельный вход с улицы для пешеходов и транспортных средств. Остальные виллы имеют въезд для транспортных средств по внутренним дорогам, проходящим по территории комплекса.

Территория комплекса состоит из террас, расположенных на разных уровнях, в соответствии с рельефом местности. Имеются широкие пешеходные дорожки, с помощью которых все корпуса сообщаются с различными зонами общего пользования, бассейнами и детскими игровыми площадками. Эти дорожки отделаны печатным бетоном и окружены зелеными зонами и озелененными участками с разнообразными растениями и системой полива. Дорожки также адаптированы для людей с ограниченной подвижностью с помощью пандусов.

В центральной части и рядом с доступом к бассейнам предусмотрена детская игровая площадка, дополнением к которой служат скамейки, пергола и цветочные клумбы по периметру с цветами и растениями.

В зонах общего пользования имеется освещение.

В верхней части земельного участка, рядом с улицей Пенъес, устроена зеленая зона — там находится крутой склон. Рядом с улицей Са-Гатова есть наружная парковка с отдельным доступом с улицы. Она сообщается с жилыми объектами через пешеходные доступы, расположенные в зонах общего пользования.

БАССЕЙН

Жилой комплекс имеет переливной бассейн с площадью водной поверхности около 150 м², облицованный мозаичной плиткой и оборудованный следующим:

- Система фильтрации.
- Души.
- Пляж у бассейна площадью около 680 м², из которых 480 м² имеют газонное покрытие. В окрестностях бассейна имеются озелененные зоны.
- Защитное ограждение по периметру зоны бассейна.

Детский переливной бассейн с площадью водной поверхности 16 м², с решеткой по периметру. Джакузи вместимостью 6 человек.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН ЖИЛЬЯ

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

- До 28.07.2022 необходимо сообщить о выборе следующих элементов:
 - Напольные покрытия
 - Облицовочная плитка для ванных комнат и кухни.

- До 15.08.2022 необходимо сообщить о выборе следующих элементов:
 - Отделка кухонной мебели и столешницы.
 - Межкомнатные двери, шкафы.
 - Краска.

** 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.

ПЕРЕЧЕНЬ ТРЕБУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТ:

21.12.2022

DETALLE

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.

ВИЛЛЫ И КВАРТИРЫ

ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА

Марка: SIEMENS

Модель: SN63HX52CE

Количество приборов: 13

Размеры бытового электроприбора:

Высота: 81,50 см

Ширина: 59,8 см

Глубина: 55 см

Размеры ниши:

Высота: 81,5–87,5 см

Ширина: 60 см

Глубина: 55 см

Марка: MIELE

Модель: G5260 SCVi

Количество приборов: 13

Размеры бытового электроприбора:

Высота: 80,5 см

Ширина: 59,8 см

Глубина: 57 см

Размеры ниши:

Высота: 80,5 см

Ширина: 60 см

Глубина: 57 см

Двухкамерный встраиваемый ХОЛОДИЛЬНИК

Марка SIEMENS

Модель: KI86NAFF0

Объем: 254 л.

Размеры бытового электроприбора:

Высота: 177,2 см



Ширина: 55,8 см

Глубина: 54,5 см

Размеры ниши:

Высота: 177,5 см

Ширина: 56 см

Глубина: 55 см

Марка MIELE

Модель: KFN 7744 E

Объем: 228 л.

Размеры бытового электроприбора:

Высота: 177,00 см

Ширина: 55,9 см

Глубина: 54,6 см

Размеры ниши:

Высота: 177,2 см

Ширина: 56 см

Глубина: 55 см



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