



LOS JARDINES DE ABAMA

ABAMA RESORT TENERIFE

АПАРТАМЕНТЫ: ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ

IV ФАЗА АВАМА (ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК АВ2В*)

ЗОНА А (АПАРТАМЕНТЫ)

I. АПАРТАМЕНТЫ

- ВНУТРЕННЯЯ ЧАСТЬ АПАРТАМЕНТОВ

НАПОЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ И ОБЛИЦОВКА СТЕН

- Напольное покрытие из ректифицированного технического керамогранита светлого цвета (марка Porcelanosa, прямоугольная форма, размер 43,5 x 65,9, укладка вразбежку). В ванных комнатах и кухнях покрытие имеет противоскользящую отделку.
- Межкомнатные стены и потолки в целом отделываются моющейся гладкой водоэмульсионной краской светлого цвета, а плинтусы выполняются из лакированного дерева в цвет стен.
- Сплошной подвесной потолок из гипсокартонных листов, с пазами по периметру и установкой карнизов в необходимых местах.

ВНУТРЕННИЕ СТОЛЯРНО-ПЛОТНИЦКИЕ ИЗДЕЛИЯ

- Межкомнатные двери гладкие, высотой до подвесного потолка гардеробной, заподлицо с одной стороны и отделанные деревом светлого цвета.
- Встроенные шкафы (той же высоты, что и двери), с внутренней и наружной отделкой из дерева, аналогичной остальным внутренним столярно-плотницким изделиям. Включают выдвижные ящики, штанги для длинной и короткой одежды, отделение для обуви и полки для вещей, хранящихся в сложенном виде. Со встроенным освещением, состоящим из полоски светодиодов.
- В шкафу главной спальни имеется встроенный сейф.
- В холле при входе имеются встроенные шкафы с отделкой деревянными панелями, аналогичными отделке дверей и других встроенных шкафов.

ВАННЫЕ КОМНАТЫ

- Дверь для входа в ванную комнату гладкая, заподлицо с одной стороны, с лакированной отделкой, аналогичной по цвету стене коридора.
- Облицовка керамогранитной монопорозой, высотой до подвесного потолка (марка Porcelanosa, прямоугольная форма, укладка в горизонтальном направлении). Боковые стены туалета гладкие, окрашены матовой водоэмульсионной краской, с плинтусом того же цвета.
- Перегородка в душе и туалете соответственно из прозрачного и полупрозрачного стекла, с неподвижной боковой частью и открывающейся дверцей (выполняются по особым меркам, из безопасного закаленного стекла толщиной 8 мм, с фурнитурой из нержавеющей стали).

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

- Сантехнические изделия:
 - Белая столешница типа Solid Surface (твердая поверхность) из минерального композита и акриловых смол (марки PORCELANOSA) со встроенными умывальными раковинами, имеющими две прямоугольные чаши и закругленные края. Устанавливается на тумбу, прикрепленную к стене (марки PORCELANOSA), с ящиками и полками; отделка белого цвета и из дерева.
 - Души (во всех ваннных комнатах) из полиэфестерной смолы последнего поколения, белого цвета, с текстурой натурального сланца и нержавеющей решеткой, отделанной смолой. В главных ваннных комнатах второго этажа и двухуровневых апартаментов душ имеет очень большой поддон.
 - Ванны (в главных ваннных комнатах первого этажа) выполнены из акрила белого цвета, с подголовниками (марки Duravit). Облицовка белого цвета, со встроенной столешницей из материала Solid Surface (твердая поверхность).
 - Подвесной унитаз с крышкой, снабженной системой мягкого закрывания (марки Duravit), встроенным бачком и прямоугольной кнопкой для двойного слива.
- Хромированные смесители (марок Acor-Hansgrohe), с технологией низкого потребления Ecosmart и системой Quickclean против известкового налета.
 - Умывальные раковины: однорычажные, установленные на столешнице.
 - Души в главных ваннных комнатах: встроенный комплект премиум-класса, включающий встроенный прямоугольный термостат, ручной трехструйный душ и стационарный потолочный двухструйный душ.
 - Души во второстепенных ваннных комнатах: стандартный встроенный комплект, включающий встроенный прямоугольный термостат, ручной душ и стационарный настенный двухструйный душ.
 - Ванна: со смесителями, встроенными в стену, ручным душем и системой автоматического заполнения и опорожнения.
- Зеркала со встроенным освещением, состоящим из трех вертикальных светодиодных полосок. В главных ваннных комнатах имеется дополнительное непрямоое освещение умывальной раковины и система против запотевания.
- Аксессуары из латуни с хромированной отделкой: ручки, полотенцедержатели, вешалки, ершик, держатель туалетной бумаги и др.
- Ваннные комнаты на верхних этажах имеют освещение с помощью потолочного окна.

КУХНИ

На кухне все поверхности облицованы гипсокартоном, кроме участков для приготовления пищи и стирки, которые облицовываются тем же материалом, из которого изготовлена столешница (компания-установщик определяется собственником).

- Мойка устанавливается снизу под белой столешницей (из кварца типа SILESTONE или типа Solid Surface (твердая поверхность)).
- Мебель с отделкой белого цвета, зона мойки с отделкой из дерева.
- Кухни полностью меблированы и оснащены следующими бытовыми электроприборами:

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

вытяжной колпак, электрический духовой шкаф и микроволновая печь из нержавеющей стали, индукционная варочная панель, посудомоечная машина под столешницей, холодильник с отдельной морозильной камерой, стирально-сушильная машина, кладовая и отделение для хранения принадлежностей для уборки.

- НАРУЖНАЯ ЧАСТЬ АПАРТАМЕНТОВ

СТЕНЫ И КРОВЛЯ

- Стена образована наружной блочной панелью и внутренней панелью из двойного гипсокартона, с изоляционным слоем толщиной 70 мм.
- Общая наружная отделка штукатуркой и белой текстурной краской.
- Деревянные панели на нескольких участках фасада (настил из ламинированной массивной бамбуковой доски, цвета ипе).
- Кровля покрыта серым гравием, имеет озелененные зоны с измельченной вулканической породой.

КРЫТЫЕ И ОТКРЫТЫЕ ТЕРРАСЫ

- Напольные покрытия:
 - В тенистых зонах (под крышей или перголой) аналогичны внутреннему напольному покрытию из керамогранита (со специальной противоскользящей отделкой для использования на открытом воздухе).
 - В зонах террас-соляриев имеется деревянный настил (из ламинированной массивной бамбуковой доски, цвета венге, с отделкой пазами).
- Открытые террасы второго и третьего этажа имеют ограждения из закаленного стекла или жардиньерки (водонепроницаемые и оснащенные системой автоматического полива), с деревянными перилами на металлической полосе цвета кованого железа.
- **ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПО ЖЕЛАНИЮ СОБСТВЕННИКА:** В апартаментах первого этажа и в двухуровневом апартаменте E2 устанавливаются встроенные мини-бассейны на деревянном настиле (марки JACUZZI).

НАРУЖНЫЕ СТОЛЯРНО-ПЛОТНИЦКИЕ ИЗДЕЛИЯ И ЗАЩИТА ОТ СОЛНЦА

- Входная дверь апартамента облицована деревянной панелью, аналогичной наружному настилу, и имеет замок повышенной безопасности.
- Наружные однокамерные стеклопакеты выполнены из анодированного алюминия темно-серого цвета и имеют разрыв теплового мостика. Система раздвижных дверей в стиле минимализма на открытых террасах. Двери и окна распашные и поворотнo-откидные со скрытыми петлями и темно-серой матовой отделкой.
- Защита от солнца:
 - На открытых и крытых террасах имеется встроенный навес и перголы с металлической конструкцией цвета кованого железа и пластинами из ламинированного бамбукового волокна.
 - В гостиных и спальнях с видами на море имеются рольставни из высокопрочной технической ткани с полиэстерной нитью, покрытием из ПВХ и боковой

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

направляющей. Приводятся в действие с помощью мотора и управляются системой домотики.

- В спальнях с видами на сады, а также в кухнях и ванных комнатах установлены стационарно вертикальные деревянные пластины из волокон ламинированного бамбука. Они приводятся в действие вручную, поворачиваются по вертикали в спальнях и являются неподвижными в остальных случаях. Пластины установлены на рамах из анодированного алюминия того же цвета, что и окна.

- ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ В АПАРТАМЕНТАХ

ОСВЕЩЕНИЕ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА, ВОДОПРОВОД И БЫТОВАЯ ГОРЯЧАЯ ВОДА

- **Электричество**
 - Индивидуальные счетчики энергии в каждом апартаменте.
 - Измерение общего потребления с помощью централизованных счетчиков, встроенных в систему центрального управления.
 - Индивидуальный электросчет с карточным выключателем, отключающим все приборы кроме холодильника, рольставен и дежурного освещения.
 - Общее внутреннее освещение встроенного типа, а также наружное освещение на открытых и крытых террасах с возможностью направления светового потока.
 - Внутреннее декоративное освещение в отдельных местах: висячая лампа над столом в столовой, бра в спальнях, дополнительные настольные лампы и т. д.
 - Освещение с помощью сертифицированных светодиодных лампочек низкого потребления, для обеспечения комфортной обстановки.
 - Внутреннее и наружное аварийное освещение до безопасного места.
 - Фотовольтаическая установка для обеспечения энергетически эффективного потребления услуг общего пользования.
- **Водопроводная сеть**
 - Выполняется из полипропиленовых труб и аксессуаров, свариваемых горячим плавлением, без элементов, являющихся проводниками или подверженных коррозии.
 - Разделительный счетчик с электронным считыванием.
 - Отдельное распределение воды для бассейнов, противопожарных установок и полива, с централизованным измерением потребления, встроенным в централизованную систему управления.
- **Централизованное производство горячей воды**
 - Централизованное производство горячей и холодной воды для обеспечения климат-контроля в апартаментах. С помощью теплового насоса, установленного в машинном отделении бассейна и работающего по схеме «вода — вода», для рационального использования энергии. Распределение воды в апартаменты, с подводом в аппаратном отсеке, расположенном в зоне парковок. Индивидуальное измерение потребления энергии, с электронным счетчиком, встроенным в централизованную систему управления.

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

- Централизованное производство бытовой горячей воды, с использованием остаточного тепла системы климат-контроля и нагревом до конечной температуры с помощью высокотемпературного теплового насоса. Индивидуальное измерение потребления энергии, с электронным счетчиком, встроенным в централизованную систему управления.
- Подогрев бассейна с использованием остаточного тепла системы климат-контроля. Измерение потребления энергии, с электронным счетчиком, встроенным в централизованную систему управления.
- Установка климат-контроля с возможностью индивидуального выбора режима зима/лето для каждого апартаменты. Централизованное производство тепла и блоки типа фанкойл с низким уровнем шума и индивидуальным управлением для каждой комнаты. Управление потреблением энергии в каждом апартаменте с помощью системы централизованного управления.
- Полив жардиньерок в апартаментах, отдельный от полива сада общего пользования. Приводится в действие с помощью программируемого автоматического клапана, отдельного для каждого апартаменты.
- Принудительная вентиляция воздуха с помощью вытяжки. В ванных комнатах включается и выключается одновременно с освещением. На кухнях имеется ручной выключатель с возможностью регулирования, встроенный в вытяжной колпак.

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ И ДОМОТИКА

- Розетки для телефона ToIP в гостиной, главной ванной и во всех спальнях.
- Подключение к телефонной станции комплекса, со стационарными телефонными аппаратами в главной спальне (у изголовья кровати и в ванной комнате) и беспроводным аппаратом в гостиной.
- Коаксиальная розетка RF для спутникового / наземного телевидения и радио FM в гостиной и всех спальнях.
- Розетки RJ45 для подключения LAN IPTV в гостиной и всех спальнях.
- Наземные антенны для приема каналов TDT и FM (DAB).
- Параболические антенны, ориентированные на спутники (2), с пучками, обеспечивающими эффективное покрытие на островах для приема спутниковых каналов с гостиничными программами (дополнительная декодификация в каждом апартаменте за счет владельцев).
- Розетки RJ45 для подключения к сети LAN из интернет-точек в спальнях, с местом для столика.
- Точки доступа Wi-Fi для подключения к беспроводной сети комплекса.
- Подключение к подводу широкополосного оптоволокна для заключения договоров с операторами, а также предварительная установка коробок для розеток в главной гостиной и спальнях.
- Подвод сети кабеля ADSL операторов в главной гостиной.

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

- Домотика в апартаментах, действующая с помощью системы протокола KNX/EIB (European Installation Bus):
 - Базовый набор: управление с помощью кнопок с трафаретной печатью и главная Smart Panel, для освещения (вкл. / выкл.), рольставен и климат-контроля.
 - Набор премиум (с дополнениями): функции базового набора, включая управление через Интернет со смартфона или планшета, с возможностью выбрать другие виды управления по желанию владельца. Дополнительные функции можно выключить, запрограммировав домотику соответствующим образом.

II. ПОДВАЛЬНЫЕ ЭТАЖИ

- В подвальных этажах располагается коллективный гараж с естественным освещением и вентиляцией, а также технические помещения с коллективными установками (инженерные сети, офис, кладовые и т. д.).
- Для каждого апартамента отведено парковочное место и подсобное помещение с двойной распашной дверью из гальванизированного листового металла и вентиляционной решеткой. В гараже также имеются другие дополнительные парковочные места.
- Входная дверь антрацитово-серого цвета оборудована механизмом автоматического открывания с пультом дистанционного управления. Она является поворотной-откидной и имеет вентиляционную цельнорешетчатую сетку из металла.
- Напольные покрытия:
 - В зонах парковки и на пандусах покрытие выполнено из бетона с затиркой и противоскользящей отделкой.
 - В кладовых — из керамогранита.
- Внутренние стены и потолок покрыты водоэмульсионной краской.

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО КОМПЛЕКСА

- Подъездные дороги и пешеходные дорожки
 - Наружная подъездная дорога для доступа в гаражи, с асфальтовым покрытием и каменным бордюром. Калитка для контролируемого доступа в зону апартаментов.
 - Второстепенные пешеходные дорожки со шлифованным асфальтовым покрытием, мраморной крошкой и каменным бордюром.
 - Доступ в апартаменты со второстепенных дорожек.
 - На первом этаже (индивидуальный доступ в каждый апартамент): по тропинке с каменным покрытием.
 - На втором этаже (доступ индивидуальный или для двух апартаментов): по металлическим мосткам с покрытием в виде деревянного настила, аналогичного тому, который имеется на террасах.

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

- Наружная зона, объединяющая разные апартаменты, включает озелененные террасы, лестницу и лифт, которые доходят до подвального этажа. Эта зона отделана снаружи декоративным бетоном и имеет деревянную перголу со встроенным освещением, каменным напольным покрытием и деревянной внутренней облицовкой (аналогичной наружным панелям) со встроенными перилами. Кабина лифта внутри облицована панелями, имеет зеркало, ручки и кнопки из нержавеющей стали.
- Наружное освещение состоит из светильников разных типов: столбы на проезжей части, столбики на пешеходных дорожках, встроенные светильники в перголах лифта. В садах устанавливаются светильники шиповидного типа. К этому добавляются световые указатели с задней подсветкой, из стали цвета серого кованого железа.
- Ограждения и элементы для обеспечения приватной обстановки в комплексе (ограды и решетки).
 - Наружные металлические ограждения из вертикальных пластин цвета серого кованого железа. На пешеходной дороге при входе устанавливаются деревянные перила.
 - Между апартаментами устанавливается решетка с металлическим основанием, тензорами из нержавеющей стали и покрытием из натурального вереска для дальнейшего роста (в зоне открытых террас, над жардиньерками).
 - На задней пешеходной дороге, между апартаментами, устанавливается разделительная решетка из вертикальных бетонных пластин.
- На земельном участке устраиваются террасы из местного базальта, а также возводятся большие стены и внутренние стенки из декоративного бетона, с пескоструйной отделкой.
- В садах имеются зоны с пышной субтропической и (или) местной растительностью (на подъездных дорогах, пешеходных дорожках и между зданиями), а также газоны (напротив открытых террас первого этажа). Они оснащены системой автоматического полива по участкам, с необходимой частотой.
- В зоне апартаментов имеется три коллективных бассейна (на линиях 2, 3 и 6 комплекса Arcadías), в том числе:
 - Бассейн с переливом («инфинити»), с зоной доступа типа пляжа (отделанной торкретированным и герметизированным бетоном и окрашенной в светлый цвет), с решеткой по всему периметру, в тон напольного покрытия.
 - Напольное покрытие на террасе-солярии из камня светлого цвета с противоскользящим покрытием.
 - В зоне бассейна имеются наружные души, а также услуга предоставления закусок-снеков и напитков, типа передвижной стойки (под навесом с каркасом из металла и дерева, аналогично наружным перголам).
 - Рядом с бассейном, в подземных помещениях, располагаются туалеты (мужской, женский и для лиц с ограниченной подвижностью), а также дополнительная рабочая зона (кладовая и офис). Отделка туалетов аналогична той, которая осуществляется для туалетов в апартаментах.
 - Зона бассейна огораживается, чтобы гарантировать безопасность в то время,

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

когда он не используется (металлические пластины с отделкой цвета серого ковального металла, как и в остальной части).

*** Данные обязательства по качеству могут подвергаться изменениям на усмотрение архитектора и в зависимости от наличия материалов.**

Настоящие обязательства по качеству могут быть изменены Группой технического надзора за ходом строительных работ, если это будет сочтено необходимым, при условии предварительного утверждения застройщиком.

Carretera General TF - 47 Km.9, 38687 Guía de Isora, Tenerife, España – Испания
Тел.: (+34) 922 126 010 - Факс: (+34) 922 126 426 - info@abamaluxuryresidences.com