

## **АВА PHIV - С**

### **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ**

#### **ТУРИСТИЧЕСКИЕ АПАРТАМЕНТЫ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК АВ2В\* ЗОНА С — 23 ВИЛЛЫ**

**Заказчик: Abama Residencial y Turística, S.L.**

**Местоположение: URB. АВАМА (SUB-Ámbito 1), Carretera TF-47, Km 9, АВАМА**

**Муниципальный округ: Гия-де-Исора**

**Архитекторы: Вирхилио Гутьеррес Эррерос и Эустакио Мартинес Гарсия**

#### **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАЧЕСТВУ**

##### ***ВИЛЛЫ***

###### ***Конструкция***

Циклопический бетон в выравниваниях под фундаментом.

Фундамент с использованием изолированных и сплошных подпорок из железобетона.

Подпорные экраны / стены из железобетона. Формирование подземных этажей с бучардированными декоративными стенами.

Перекрытия / плиты из железобетона с опорой на железобетонные столбы, металлические опоры и экраны / стены из железобетона.

Плиты из железобетона на лестницах; на наружных лестницах устанавливаются плиты из водоотталкивающего железобетона.

Подпорные стены из циклопического бетона и каменная кладка из базальта в пределах земельных участков, в сочетании с бучардированными железобетонными стенами, в зависимости от конкретного случая.

###### ***Кровли***

###### ***Виллы***

Частичное озеленение со специфической системой. Включают теплоизоляцию, формирование уклонов, герметизацию с противокорневой защитой, дренаж, подбор почвы для определенного типа растений, а также капельный полив.

Теплоизоляция, образование уклонов, герметизация и взвешенная отделка гравием/ камнем.

###### ***Терраса-солярий.***

Напольное покрытие из противоскользящего керамогранита, уложенное поверх перекрытий / плит из железобетона, с герметизацией над подземными этажами.

###### ***Стены***

Блок из пустотелого вибробетона толщиной 25 см, с двумя воздушными камерами, снаружи отделанный особым строительным раствором, а внутри снабженный звукоизоляцией и

отделанный обшивкой гипсокартонными листами, поверх которых наносится покраска.

На подземных этажах экраны / стены из железобетона, со специфической герметизацией, защитой и дренажной системой. Камни и гравий специально подобранных размеров на наружной поверхности.

### ***Внутренние перегородки***

Блок из пустотелого вибробетона толщиной 25 см, с двумя воздушными камерами, который снабжается теплоизоляцией, а затем обшивается гипсокартонными листами с обеих сторон, поверх которых наносится покраска.

Система гипсокартонных листов с теплоизоляцией, поверх которых наносится покраска, для остальных внутренних перегородок.

Во внутренних туалетах имеется комбинированная система из гальванизированных профилей и пластин из синтетических смол, которые образуют поверхность со сплошной отделкой.

### ***Подвесные потолки***

Выполняются из гипсокартонных пластин с последующей покраской во всех предусмотренных местах. Включают специальные смотровые люки с имеющимся в продаже механизмом фабричного изготовления.

### ***Облицовка наружных фасадов***

Поверхность фасадов выравнивается с помощью цементных растворов, затем отделяется специальной штукатуркой и окрашивается.

Бучардированный декоративный бетон со специальным защитным покрытием, бесцветным и матовым, на определенных фасадах подземных этажей.

### ***Внутренняя облицовка: стены и потолки***

Внутренние поверхности наружных стен и внутренних перегородок окрашиваются.

Внутренние поверхности во влажных зонах облицовываются герметизированными пластинами из синтетических смол.

Подвесные потолки окрашиваются.

Декоративный бетон в гаражах и помещениях, предназначенных для инженерных сетей.

### ***Наружные напольные покрытия***

Базальтовая брусчатка на железобетонном полу — как на проезжей части, так и на пешеходных дорогах.

Верхние части ступеней из мрамора с противоскользящим покрытием, на всех лестницах.

Напольное покрытие из противоскользящего керамогранита на открытых террасах.

### ***Внутренние напольные покрытия***

Напольное покрытие из керамогранита во внутренних помещениях всех вилл.

Бетон с затиркой в помещениях, предназначенных для инженерных сетей.

### ***Наружные столярно-плотницкие изделия***

Стеклопакеты с воздушной камерой, алюминиевые рамы с анодированным профилем и матовой отделкой особого цвета, адаптированные к Техническому кодексу, с разрывом теплового мостика.

Дерево с защитным покрытием, бесцветным и матовым, оставляющим поры открытыми, для всех входных дверей.

Дерево с защитным покрытием, бесцветным и матовым, оставляющим поры открытыми, для всех вертикальных пластин, визуалью скрывающих территорию от посторонних.

Дерево с защитным покрытием, бесцветным и матовым, оставляющим поры открытыми, для доступов к виллам, расположенных ниже уровня земли, а также для фасадов служебных помещений, выходящих на улицу.

Все столярно-плотницкие изделия включают фурнитуру марок Wilka, Норре или аналогичных.

Поворотно-откидная дверь гаража отделана деревом с бесцветным и матовым защитным покрытием, которое оставляет поры открытыми. Открывается с помощью дистанционного пульта управления и закрывается автоматически.

Ограждения из безопасного ламинированного стекла, сделанного специально для встроенного профиля.

### ***Внутренние столярно-плотницкие изделия***

Внутренние двери из водонепроницаемой древесноволокнистой плиты, покрытой лаком.

Облицовка смотровых люков из водонепроницаемой древесноволокнистой плиты, покрытой лаком.

Дерево с защитным покрытием, оставляющим поры открытыми, для боковых окончаний на лестнице и перилах.

Дерево с защитным покрытием, оставляющим поры открытыми, на всех фасадах и дверях, расположенных на территории служебных помещений.

Шкафы с наружной частью и внутренней планировкой в соответствии с характеристиками торговой марки.

Закаленное стекло и фурнитура из нержавеющей стали высшего качества для перегородок душевых поддонов.

Все столярно-плотницкие изделия включают фурнитуру марок Wilka, Норре или аналогичных.

### ***Сантехнические изделия***

Подвесные унитазы марки ROCA — модель Meridian или аналогичная со скрытым бачком.

Душевые поддоны и умывальные раковины из синтетических смол.

Смесители марки ROCA, модель Thesis или аналогичная для умывальных раковин; марки

Hansgrohe или аналогичной для душевых поддонов.

### ***Кухни лофтов***

Кухни оборудуются мебелью одной из торговых марок, включая полный набор бытовых электроприборов.

### ***Инженерные сети***

Электропроводка повышенной категории и механизмы Light Tech марки Bticino или аналогичной.

Телекоммуникационная сеть из оптоволоконного кабеля проводится от жилой зоны к вилле и от главного щита к различным розеткам, для подключения телевидения и интернета. Антенны УВЧ и спутниковые, а также цветной видеодомофон модели Sfera, марки Bticino, или аналогичный.

Установка базовой домотики

Установка системы климат-контроля с отдельными аппаратами типа Samsung или аналогичными, в каждой из спален и в гостиной-столовой, с кондиционером и отоплением; а также наружный блок с синхронной системой для производства и хранения бытовой горячей воды.

Установка охранной системы, включая объемные датчики, оснащенные двумя технологиями, а также магнитные датчики на главной входной двери и центральный пульт управления, с подключением к принимающей станции и с возможностью коммуникации по смартфону.

Прокладка водопроводной сети с трубами из полибутилена марки Terrain или аналогичной. Установка бытовой горячей воды с возвратом, с управлением из каждого из влажных помещений и базовым производством с помощью солнечных панелей и аэротермического теплового насоса (является частью системы климат-контроля).

Канализационная сеть с разделением фекальных стоков и дождевой воды, с трубами марки Terrain или аналогичной.

### ***Бассейн***

Чаша бассейна образована плитами и стенками из водоотталкивающего железобетона, а также отделана особым герметичным материалом и базальтовым мозаичным покрытием, включая дополнительные лестницы.

Под чашей бассейна расположено отделение управления оборудованием, в том числе резервуар для регулирования, фильтр, насос и система автоматического хлорирования воды. Там же находятся запасной резервуар бытовой воды, водяной компрессор, накопительный резервуар бытовой горячей воды и система программирования полива.

### ***Садовые работы***

Кровли являются частично озелененными, с газонами и висячими растениями.

В различных местах по периметру каждой виллы проводятся работы по озеленению, с использованием пальм, кустов, вьющихся и висячих растений.

При этом выбираются такие виды растений, которые лучше всего адаптируются к данной местности, не требуя чрезмерного ухода и содержания, с учетом цвета, сезонных

особенностей и периодов цветения.

Для всех садов применяется измельченная вулканическая порода черного цвета и черная базальтовая галька.

На оградах каждого земельного участка имеются легкие металлические элементы, которые служат направляющими для вьющихся растений.

Садовый дизайн находит свое продолжение в особой концепции света, благодаря которой отдельные участки получают дополнительное освещение, что имеет практическую направленность. В некоторых уголках создается менее яркий, рассеянный свет (с помощью высоких растений, а также в окружении разных видов, включая вьющиеся растения и цветы). При этом подчеркивается контраст специально созданных разных пространств, вписанных в общий контекст всего комплекса.

Установка программируемого автоматического полива, метеорологическая станция, трубы из полибутилена низкой плотности и ирригационная система капельного полива.

### **ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ЦЕЛОМ**

Подпорные стены из циклопического бетона и каменная кладка из базальта в пределах земельных участков и всего комплекса в целом, в сочетании с бучардированными железобетонными стенами, в зависимости от конкретного случая.

Напольные покрытия из бетона с различными текстурами и комбинированной отделкой, а также базальтовая брусчатка разных форматов для отделки дорог.

В различных местах проводятся работы по озеленению периметра, с использованием пальм, деревьев с густой кроной, кустов, вьющихся и висячих растений.

Составляется план общих инженерных сетей для снабжения и обслуживания комплекса из 243 вилл, с соответствующими централизованными счетчиками для каждого случая, включая следующее: бытовая вода, противопожарная сеть, общая сеть полива, низкое напряжение, телекоммуникации, освещение зон общего пользования, сбор дождевой воды, дренажные системы и фекальные стоки.

Помещения для технического обслуживания вилл и шкафы для централизованных установок инженерных сетей.

Шлагбаум при въезде из транспортного кольца и теннисного клуба.

Санта-Крус-де-Тенерифе, июль 2018

Подпись: Вирхилио Гутьеррес Эррерос и Эустакио Мартинес Гарсия, архитекторы

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