



**SUNSET**  
**VILLAGE**

## **SPECYFIKACJA JAKOŚCIOWA**

### **1. OGÓLNY OPIS PROJEKTU**

Projekt obejmuje kompleks mieszkaniowy składający się ze 172 mieszkań rozmieszczonych w 6 blokach o układzie: parter plus trzy kondygnacje, z dwoma poziomami podziemnymi przeznaczonymi na garaże i komórki lokatorskie.

Mieszkania mają 2 lub 3 sypialnie, każde wyposażone w 2 pełne łazienki i z orientacją południową/zachodnią. Rozmieszczenie bloków zapewnia wszystkim mieszkańcom widok na rozległe części wspólne kompleksu.

Oferowane są różne typy mieszkań: z prywatnymi ogrodami na parterze, dużymi tarasami na kondygnacjach pośrednich oraz prywatnymi solariami na najwyższych piętrach, w zależności od modelu.

### **2. URBANIZACJA I STREFY WSPÓLNE**

Teren inwestycji będzie ogrodzony murem i metalową stolarką, zapewniając prywatność i bezpieczeństwo mieszkańcom.

Strefy wspólne zostały zaprojektowane z myślą o zapewnieniu szerokiego zakresu usług i przestrzeni rekreacyjnych:

- Rozległe tereny zielone z roślinnością ozdobną.
- Baseny wspólne dla dorosłych i dzieci.
- Korty do padła.
- Plac zabaw dla dzieci.
- W pełni wyposażona siłownia dla mieszkańców.

- Strefa spa, w tym sauna.
- Miejsce do parkowania rowerów.
- Zewnętrzna strefa ćwiczeń zdrowotnych.
- Energooszczędne oświetlenie LED w strefach wspólnych.
- Utwardzone i dostępne ciągi piesze.

### **3. PARKING I KOMÓRKI LOKATORSKIE**

Dwie kondygnacje podziemne kompleksu przeznaczono na miejsca parkingowe i komórki lokatorskie, z bezpośrednim dostępem z poszczególnych bloków.

### **4. FUNDAMENTY**

Fundamenty zostaną wykonane z elementów żelbetowych, zapewniając stabilność i bezpieczeństwo konstrukcji. Zastosowane zostaną ławy i płyty fundamentowe, zgodnie z analizą geotechniczną gruntu, jego ukształtowaniem oraz obowiązującymi normami.

### **5. PIWNICE**

Piwnice będą wykonane z obwodowych ścian żelbetowych, szalowanych jednostronnie lub dwustronnie. Zewnętrzna ściana mająca kontakt z gruntem będzie odpowiednio zaizolowana przeciwwilgociowo.

### **6. KONSTRUKCJA**

Konstrukcja budynku będzie składała się z połączenia słupów żelbetowych i stalowych. Stropy będą żelbetowe o konstrukcji płytowo-kasetonowej, projektowane zgodnie z obowiązującymi normami i badaniami geotechnicznymi.

### **7. DACHY**

Dachy będą płaskie i użytkowe, wykończone antypoślizgową płytką gresową lub trawą syntetyczną, w zależności od projektu. Będą wyposażone w warstwy izolacji termicznej i przeciwwodnej, zgodne z wymaganiami hiszpańskiego Kodeksu Technicznego Budownictwa (CTE).

Dachy przeznaczone na instalacje techniczne będą wykończone żwirem.

## **8. FASADA I OBUDOWA BUDYNKU**

Fasada będzie wykonana z zewnętrznej warstwy z cegły ceramicznej, otynkowanej od wewnątrz zaprawą cementową. Na niej znajdzie się izolacja termiczna zgodna z CTE. Jako warstwę wewnętrzną zostanie zamontowana płyta gipsowo-kartonowa na profilach ze stali ocynkowanej, wykończona gładką farbą plastyczną budowlaną.

Wykończenie zewnętrzne fasady będzie wykonane tynkiem jednowarstwowym i pomalowane zgodnie z projektem architektonicznym.

## **9. MUROWANIE I IZOLACJA**

Oddzielenie między mieszkaniami zostanie wykonane z warstwy cegły ceramicznej, obustronnie obudowanej płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie z ocynkowanej stali, z zastosowaniem izolacji akustycznej z wełny skalnej i wykończeniem gładką farbą emulsyjną.

Ścianki działowe wewnętrzne zostaną wykonane z płyt gipsowo-kartonowych na profilach z ocynkowanej stali, z uwzględnieniem izolacji akustycznej z wełny skalnej i wykończeniem gładką farbą emulsyjną.

Sufit będzie wykonany z ciągłych płyt gipsowo-kartonowych na ocynkowanej konstrukcji metalowej. W łazienkach przewidzianych pod montaż jednostki klimatyzacyjnej zostaną zainstalowane sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych lub gipsowych, umożliwiające dostęp serwisowy. We wszystkich przypadkach wykończeniem będzie gładka farba emulsyjna.

## **10. PODŁOGI I OKŁADZINY**

Podłogi wewnątrz mieszkań zostaną wykonane z wysokiej jakości gresu porcelanowego.

Okładziny w łazienkach i kuchniach będą z gresu porcelanowego pierwszej jakości.

Ściany pralni będą wykończone tynkiem jednowarstwowym w kolorze białym. Podłogi na tarasach, werandach i solariach zostaną wykonane z wysokiej jakości antypoślizgowej terakoty porcelanowej lub sztucznej trawy. Nawierzchnie stref wspólnych na zewnątrz będą wykonane z materiałów antypoślizgowych i odpornych na warunki atmosferyczne.

## **11. STOLARKA ZEWNĘTRZNA I SZKLENIE**

Stolarka zewnętrzna będzie aluminiowa – okna i drzwi balkonowe w systemie przesuwным, rozwieralnym lub uchylno-rozwieralnym, z systemem przerywania mostków termicznych i mikrowentylacją.

Zgodnie z projektem, okna mogą być wyposażone w rolety aluminiowe z izolacją termiczną, niektóre z napędem elektrycznym. Szklenie będzie wykonane jako podwójne z komorą powietrzną (typ Climalit lub podobny) z kontrolą słoneczną. Balustrady tarasów i solariów będą wykonane z muru z zamontowaną szybą bez poręczy.

Balustrady w częściach wspólnych będą stalowe, ocynkowane i lakierowane.

## **12. STOLARKA WEWNĘTRZNA**

Drzwi wejściowe do mieszkania będą antywłamaniowe, z zamkiem bezpieczeństwa, stalowym ościeżem, blokadą i wizjerem.

Drzwi wewnętrzne będą z litego MDF, lakierowane na biało, o wysokości 210 cm, z uszczelkami, zamkami magnetycznymi i klamkami; w łazienkach z zamkami prywatności.

Szafy wnękowe w sypialniach będą zabudowane, wykończone wewnętrznie, z półką górną i drążkiem na wieszaki.

## **13. KUCHNIA**

Kuchnia zostanie wyposażona w szafki dolne z cokołem i szafki górne z listwą wykończeniową. Zostanie również zainstalowany okap zintegrowany.

Błaty będą wykonane z kwarcu (Silestone, Compac lub podobne), z wbudowanym zlewem i baterią jednouchwytową z wysoką wylewką.

Opcjonalnie dostępny będzie pakiet AGD: płyta ceramiczna, piekarnik, mikrofalówka, lodówka, zmywarka, pralka i suszarka.

## **14. ŁAZIENKI**

Łazienki zostaną wyposażone w markową ceramikę sanitarną, podwieszaną, w kolorze białym, ze stelażem podtynkowym i przyciskiem dwudzielnym.

Wyposażone będą w szafkę pod umywalkę oraz baterie jednouchwytowe.

Prysznice będą prostokątne, antypoślizgowe, z zestawem natryskowym.

Dla zapewnienia komfortu cieplnego zostanie zainstalowane elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Opcjonalnie dostępne będą kabiny prysznicowe w różnych wzorach.

## **15. INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

Instalacja elektryczna będzie zgodna z obowiązującymi przepisami (REBT), z możliwością zamówienia mocy do 9,2 kW.

W salonie i sypialniach zostaną zamontowane gniazda TV oraz gniazda danych RJ45.

System domofonowy.

Przygotowana instalacja podłączenia do światłowodu.

## **16. KLIMATYZACJA I CIEPŁA WODA UŻYTKOWA**

Zainstalowany zostanie wewnętrzny system produkcji ciepłej wody użytkowej (CWU) poprzez aerotermę – kompaktowe urządzenie z wbudowanym zbiornikiem i pompą ciepła.

Przygotowana zostanie instalacja klimatyzacji kanałowej z kratkami nawiewnymi w salonie i sypialniach.

W obu łazienkach zainstalowane będzie elektryczne ogrzewanie podłogowe.

## **17. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA**

Instalacja wodna w mieszkaniach będzie wykonana z rur PEX dla zimnej i ciepłej wody, z zaworami odcinającymi w każdej strefie mokrej.

Aby zapewnić stabilne ciśnienie, w piwnicy znajdzie się wspólny zestaw hydroforowy.

Odpiływy wykonane będą z rur PVC, zgodnie z CTE.

## **18. WENTYLACJA**

Mieszkania będą wyposażone w system kontrolowanej wentylacji mechanicznej (VMC) usuwający powietrze z kuchni i łazienek, zgodnie z wymaganiami CTE.

## **19. INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA**

Kompleks będzie wyposażony w system paneli fotowoltaicznych, przetwarzający energię słoneczną na elektryczną. Energia ta zasili części wspólne (oświetlenie, windy, wyposażenie wspólne), redukując koszty i zużycie energii oraz spełniając kryteria zrównoważonego rozwoju.

## **20. WINDY I SCHODY**

Każdy blok wyposażony jest w dwie windy o udźwigu 8 osób, z automatycznymi drzwiami, telefonem alarmowym i oświetleniem LED. Jedna z wind łączy wszystkie kondygnacje z piwnicą, umożliwiając bezpośredni dostęp do garażu.

Komunikację uzupełniają schody i zewnętrzne korytarze prowadzące do części wspólnych.

## **21. GARAŻE I KOMÓRKI LOKATORSKIE**

Posadzka garażu będzie wykonana z betonu zacieralnego, odpornego i trwałego.

W garażu znajdzie się energooszczędne oświetlenie LED z czujnikami ruchu.

Przewidziano instalację pod ładowarki pojazdów elektrycznych.

System przeciwpożarowy obejmie hydranty wewnętrzne (BIE), zestaw pomp i zbiornik wody.

Zainstalowany będzie system wymuszonej wentylacji oraz detekcji CO<sub>2</sub>.

Komórki lokatorskie będą wydzielone ścianami z cegły ceramicznej i wyposażone w drzwi stalowe ocynkowane.

Wjazd do garażu zapewni lakierowana brama stalowa, segmentowa lub uchylna.