

MAR DE PULPÍ 1ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

I enlighet med den utförda geotekniska studien har man valt ett system med isolerade fundamentskor som är förenade genom stag för ett bättre antiseismiskt uppförande.

STRUKTUR

Färdigställs via ett armeringsnät, ett system som ger mer frihet för placeringen av de pelare som krävs för en funktionell distribution, vilket är en idealisk lösning för denna typ av bostäder. När den inte är placerad över garaget, är bottenvåningen utrustad med en grund som isolerar byggnaden på ett optimalt sätt från terrängen.

CUBIERTA

Vi har valt ett system för termisk isolering över ett vattentätt lager för att uppnå energieffektivitet och förhindra fuktskador. Eftersom alla yttertak är av plan typ, består det yttre lagret av kermikplattor på balkonger och solterrasser och av grus på de delar av taket som inte beträds.

FASAD

På utsidan har man försökt att bevara den traditionella stilen från kustbyarna i östra Andalusien, i kombination med bästa möjliga isolerande egenskaper som uppnås via konstruktiva moderna system. På så sätt uppnår vi en utseende med ornamentala klassiska element, samtidigt som vi bibehåller hållbarheten hos dessa, som exempelvis täckta gångar och räcken i träimitation.

Fasaden förses med två lager, som separeras av ett hålrum med termisk isolering. Det yttre lagret består av cementbruk som sedan målas med lämplig fasadfärg. Terrasser och planteringskrukor, etc. putsas även med cementbruk och målas. Planteringskrukorna vid fasaden är fullständigt planterade och har ett gemensamt bevattningsystem.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Innerväggar i bostäderna: De inre väggarna i bostäderna består av ett system med stora keramikblock som medför bättre stabilitet än traditionella tegelväggar. Den vertikala uppdelningen mellan bostäderna och mellan bostäderna och de gemensamma områdena, har designats med dubbla väggar och akustisk isolering i mellanrummet; i golvet mellan bostäderna installeras också isolering, vilket därmed uppfyller gällande lagstiftning.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Väggarna är täckta med vägghputs och taket har ett innertak av gipsskivor av märket Pladur eller liknande i hela bostaden, båda väggar och tak är målade med plastfärg (*).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Terrasserna har täckts med rustika keramikplattor på grund av det stora utbudet av färger och designer, deras tålighet och utmärkta utomhusegenskaper, även övre längre tid.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golv av porslinskeramik av generös storlek (*) i hela bostaden. Keramikkakel av högsta klass i badrum och kök (*).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Bostädernas yttre snickerier består av träimitation av PVC, fönstren har dubbelglas med luftkammare, med tjockleken 4x14x6, fönsterluckor av aluminium med samma finish som fönstren. Ytterdörren är förstärkt, med yttre panel av trä, med samma färg som snickeridetaljerna av PVC, på insidan med samma finish som dörrarna inomhus(*), med titthål och säkerhetslås. Dörr till korridoren med vitlackad aluminiumkarm och dubbelglas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Trädörrar med wenge-finish (*). Infällda garderober med skjutdörrar och/eller svängdörrar med samma finish som korridordörrarna, klädda invändigt; är utrustade med lådor, övre skåp och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Invändig installation i bostaden med rör i godkänt material, fästa i taket. Sanitära apparater av märket Unisán, serie Nau och City, enhandskranar av märket Grohe i det primära badrummet, i badrum 2 och 3 av märket Tres. Badrum med upphängt tvättställ, med upplyst spegel och bänk av typen Silestone eller liknande, beroende på typ av bostad; dusch i akrylmateriel med högre motståndskraft, täthet och mindre höjd över golvet, alla duschar levereras med skärm av härdat glas, duschen i det primära badrummet är generöst tilltagen (minst 1,20 m längd) och är utrustad med en vattenmassageenhet med 3 tryckstrålar, flexibel dusch, fast fristående duschmunstycke, produktion av varmvatten via solenergi, med solpaneler på taket och stöd av varmvattenberedare med elektrisk hjälpuppvärmning på 100 liter Ventilation i hela bostaden, inklusive kök och badrum via kanaler för forcerad utsugning i enlighet med byggnadsföreskrifterna. Kran på solterrasser och i trädgårdar.

ELEKTRICITET

Bostaden är utrustad med en höggradig elektrisk installation på 9,2 Kw. Invändig installation med mekanismer av högsta klass. Uttag för TV i vardagsrummet, alla sovrum, veranda, terrass och solterrass. Telefon i vardagsrummet, det primära sovrummet och det sekundära sovrummet i bostäder med tre sovrum. Förinstallation för home-cinema.

CERRAJERÍA

Säkerhetsgaller i mörkbrun färg, på fönstren på bottenvåningen och på första våningen i hålen på terrasserna. Yttergrind i metall, målad i grå rostskyddsfärg. Trappräcken målade med grå rostskyddsfärg inomhus.

KÖK

Fullständigt utrustat med över- och underskåp (*), lådor med självstängning, dekorativ köksfläkt i rostfritt stål, diskbänk med disk- och sköljkar i rostfritt stål, diskbänk av typen Silestone eller liknande, installation för diskmaskin. I området mitt emot köksmöblerna återfinns en arbetsbänk med glashylla och vertikala sidor med en finish i rustik färg och

halogenbelysning i den övre delen.

GALERÍAS

Korridorerna är dekorerade med vitmålade betongjalusier, utrustade med eluttag, elektrisk varmvattenberedare, installation för tvättmaskin, torktumlare, tvättfat och porslinskakel.

CLIMATIZACIÓN

Komplett installation med luftkonditionering (kyla-värme) i vardagsrum och sovrum, via kanaler som är fullständigt förberedda. Eluttag för termofläktar i badrummen.

SEGURIDAD

Installation av säkerhetssystem som inkluderar:

Central med direktkommunikation via mobilteknologi till säkerhetsföretaget, utan behov av fast telefonlinje.

Aktivering/inaktivering med personlig nyckel.

Inbrottsdetektor med mikrokamera som inkorporerar blixtnattseende. Röstkommunikation och överföring av bilder till kontrollcentrat för säkerhetsföretaget och via mobil 3G till bostadsägaren.

Komplett användargränssnitt som möjliggör: Aktivering/inaktivering av larmet, tillträdeskontroll, visning av bilder i bostaden och möjlighet till automatisk förstoring, tyst avlyssning från valfri telefon för att få reda på vad som händer i ditt hem från en 3G-kompatibel mobil eller en dator med Internetanslutning. (under förutsättning att man tecknar ett tjänsteabonnemang med larmcentralen)

TELECOMUNICACIONES

Installation av parabolantenn riktad mot satelliten ASTRA och individuell digital satellitmottagare med kapacitet för mer än 200 kanaler och med expansionsslot för insättning av PCMCIA-kort för kodade betalkanaler.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

I standardbostäderna, består dessa av växtjord, ogräsnät och övre lager med keramikplattor för en estetisk finish och enkelt underhåll, träd, växter, cypresshäckar och murar av typen Fac.

Framför trädgårdarna, utanför bostadsområdet, men fabrikstillverkade murar av typen Fac och cypresshäckar, avgränsningar mellan alla trädgårdar med murar av samma typ och cypresshäckar.

Bostäder med trädgårdar ovanför källaren, har konstgräs och omges av en cypresshäck, i drivbänk.

Alla trädgårdar är utrustade med automatisk droppbevattning med programmeringsfunktion anslutet till ett självständigt nät.

APARCAMIENTOS

Alla bostäder har tillgång till en parkeringsplats i källarparkeringen.

TAKTERRASS

Med dusch, kran, grill, eluttag och antennuttag för TV.

URBANIZACIÓN

Omges av fabriksstillverkad mur med grindar, med gallerdörrar vid alla ingångar till bostadsområdet.

Stor promenadväg med bänkar och bord, belysning, trädgårdar, öppna områden för promenader inne i bostadsområdet, direkt utgång till den omgivande parken, med bänkar, trädgårdar, etc. Eliminering av byggnadsbarriärer via ramper.

Hiss till parkeringen med kapacitet för sex personer som uppfyller gällande föreskrifter i fråga om åtkomst.

PISCINA

Bostadsområdet är utrustat med en central pool med omgivande vattendike, en bassängyta på cirka 160 m², med avgränsade avdelningar för vuxna och barn, integrerad jacuzzi och duschar. Poolområdet är inhägnat och har en yta på cirka 680 kvadratmeter, med gräsmatta och toaletter som uppfyller gällande föreskrifter.

()**

Alla bostäder har en byggnadsförsäkring med 10 års garanti i enlighet med byggnadslagen 38/99 från 5 november. Efter det tekniska teamets gottfinnande, kan material ersättas av andra med liknande eller bättre kvalitet.



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