

MAR DE PULPÍ 4ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Enligt den utförda geotekniska studien har man valt ett system med isolerade fundament, förstärkta sinsemellan, i husblocken med källare använder man en strukturell bottenbjälke, allt för att förbättra den seismiska standarden.

STRUKTUR

Strukturen i detta bostadsområde planeras att utföras med pelare, nätformigt bjälklag och massiva plattor i både trappor, altaner och terrasser, allt enligt gällande bestämmelser. Bottenvåningarna som inte har källargarage byggs på bjälklag. Det är planerat för ett jordningssystem.

CUBIERTA

Taket är platt och framkomligt vid solterrasserna, med lutning, termisk ljudisolering med extruderade polystyrenplattor, vattentätning med ett skikt av asfalt och ovanpå detta ett keramiskt golv av högsta kvalitet, anpassat för hårt väder. Det är planerat för utrymmen med grus för luftkonditioneringens och solfångarnas (de som stöder kretsloppet för varmvatten) yttre enheter.

FASAD

Områdets design är gjord för att bevara det karaktäristiska för en andalusisk kustby, precis som i första fasen. Området har blivit omtalat för hur det integrerats i områdets övriga landskap och arkitektur.

Man kombinerar fasaden i vitt med rustik finish, med rabatter och terrasser med räcker i träimitation, såsom pergoler vid gångbanor och terrasser.

Fasaden görs dubbel. Med kammare med termisk isolering. Utsidan täcks med cementputs och ovanpå det utomhusfärg. Utstickande delar så som terrasser, blomlådor etc. täcks också med cementputs och färg. Rabatterna vid fasaden kommer vid överlämningen vara planterade och med bevattning.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Avdelningen mellan bostäderna utgörs av en dubbel vägg gjord av gipsskivor på galvaniserade stålprofiler och med ljudisolering av stenull i var och en av dem, och mellanliggande keramisk tegelvägg som är ½ fot tjock.

Innerväggar i varje hus uppförs också med hjälp av gipsskivor på galvaniserade stålprofiler.

Golven mellan bostäderna förses med ljudisolering mot buller, också med ljudisolering med stenull. På bottenvåningarna kommer golven att ha en 4 cm tjock isolering av extruderad polystyren.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Vi använder akrylfärg som målas på gipsskivor (*möjlighet att välja färger).

Undertak i gipsskivor med plastfärg i hela bostaden.

Undertak i badrummet (det primära eller sekundära beroende på bostadstyp) för installation och underhåll av luftkonditioneringen (tillval).

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Terrasser i rustikt stengods för hårt väder, material med stor hållbarhet och utmärkt prestanda utomhus över tiden.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golv av klinkerplattor i hela bostaden. Kakel i stengods i våtutrymmen i kök och badrum, hela duschutrymmet, handfat och toalettstol, upp till 1,20 m.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Bostäderna har utomhussnickerier i förstklassig aluminium, förutom i balkongen i vardagsrummet där PVC används, finish i träimitation, tvåglasfönster med luftkammare, med tjocklekarna 3+3-6-3+3 i balkongfönstren och 4-6-6 i fönstren.

Fönsterluckor i aluminium med samma finish som fönstren.

Bostaden har förstärkt ytterdörr, utsidan är liknande den i snickerierna i PVC, och insidan har samma finish som innerdörrarna, med titthål och säkerhetslås. Dörren till galleriet har vitlackerade aluminiumprofiler och dubbla glas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Innerdörrar med melaminfinish i enligt valmöjligheter i katalogen. Inbyggda garderober med skjutdörrar och/eller vikdörrar med samma finish som innerdörrarna, med samma finish som väggarna, har lådor, överskåp och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Uppvärmning av varmvatten genom solenergi enligt gällande norm och bygglagar, med solpaneler på tak, med gasvarmvattenberedare som reserv.

Installation interiört i bostaden med plaströr av godkänt material som installeras i taket.

Badrum med:

- Duschplatta i vit akryl med inbyggd skärm.
- Sanitetsgods av högsta kvalitet.
- Beroende på bostadstypen finns inbyggda cisterner i huvudbadrummet eller i det badrum som finns.
- Beroende på bostadstypen finns möbel med handfat och spegel och halogenlampor i badrum 1, badrum 2 har väggmonterat handfat också det med speglar och halogenlampor i undertaket.

Ventilationssystem med forcerat drag i hela bostaden, inklusive kök och badrum, enligt tekniska byggnadskoden.

Kran vid solterrasser och trädgårdar.

ELEKTRICITET

Bostaden har en höggradig elektrisk installation på 9,2 KW. Installationen inomhus görs med mekanismer av bästa märke. TV-uttag i vardagsrum, alla sovrum, altan, terrass och solterrass. Telefon i vardagsrum, första och andra sovrummet i bostäder med tre sovrum. Uttag i vardagsrum och sovrum för åtkomst till teletjänster via fiberoptiskt bredband.

CERRAJERÍA

Säkerhetsgaller på bottenvåningen i samma färg som exteriöra snickerier. Beroende på läget finns det metallgrind till trädgårdarna.

KÖK

Fullt möblerat med över- och underskåp, lådhurtsar med autostängning, utdragbar fläkt, diskho med en och en halv ho, också den i rostfritt stål, compac-diskbänk eller liknande (möjlighet att välja färg finns), installation för diskmaskin. Serveringsdisk i som vilar på aluminiumhållare, compac-finish eller liknande (*möjlighet att välja färg) med halogenbelysning.

GALERÍAS

Tvättstugorna kommer att ha spaljer av förtillverkad betong, målade i vitt. De kommer att ha elkontakt, naturgasvarmvattenberedare, installation för tvättmaskin/torktumlare, Innerväggarnas ytskick i vit cement.

CLIMATIZACIÓN

Förinstallation av luftkonditionering (kall-varm) i vardagsrum och sovrum, via ledningar. Eluttag för värmebläkt i badrummen.

TELECOMUNICACIONES

Installation av utrustning för att helt gratis fånga TV-signaler på följande språk: spanska, ryska, franska, engelska och tyska och alla bostäder har digital satellitmottagare för HD. Installation av router för Wi-Fi. Det går också att ställa in belgiska kanaler (på flamländska) med källavkodare.

Allmän Wi-Fi i poolområdet.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Bestående av matjord, nät mot rötter och ovanpå detta grus för en snygg finish och enkelt att underhålla, träd, rabatter, häckar i olika växter och inhägnad med svetsat stängsel.

Beroende på bostadens läge finns det olika möjligheter.

- Trädgård med plattor och resten med grus.
- Trädgård med grus och häck.
- Grind från bostadsområdet eller från den allmänna vägen.

Trädgårdar som vetter mot områdets utsida har hägnats in med murad vägg, svetsat nätstängsel och häck. Mellan trädgårdarna finns det nät i samma kvalitet och häck.

Alla trädgårdar har automatisk droppbevattning med programmering inkopplad på det oberoende nätet.

APARCAMIENTOS

Alla bostäder har en parkeringsplats på den exteriöra privata parkeringen eller i källaren, garaget är gjort i armerad betong, är impregnerat och med golv i stålglättad betong.

Uppfyller krav på brandbekämpningsmedel enligt gällande bestämmelser.

TAKTERRASS

Beroende på bostadstyp finns solterrass med åtkomst från bostaden via en privat trappa. Trappan täcks av ett system med aluminiumpaneler, som är helt automatiserade och ljudisolerade. Detta system ger ljus och ventilation till hela bostaden. Dessutom med dusch, kran, ljuspunkt och TV-uttag. Det är tillåtet att installera en grill om den inte är högre än muren runt solterrassen (grillens läge i ritningen är vägledande och inte juridiskt bindande).

URBANIZACIÓN

Inhägnad bestående av mur i betong och nät, den har ingångar i form av grindar och portar för fotgängare och fordon. Alla husblock har 1 eller 2 hissar med kapacitet för sex personer, enligt gällande regler om tillgänglighet, belägna i de gemensamma utrymmena. I husblocken med parkering ligger de i direkt anslutning. Bostadsområdet har dessutom:

- Breda inre gångvägar i trädgårdsområdet, med belysning, bänkar, med ramper med räcken och ledstänger och utan arkitektoniska hinder.

- Z-1 Lekplats:

oRutschkana, balanslekar på vertikala och horisontala stammar, klätterområde och balans på spång.

- Z-2 Lekplats:

oLinbana, gunga, stor och liten gungbräda, rotationslek.

- Z-3 Område för biomekanisk aktivitet med olika apparater.

- Z-4 Område för vuxenlek med curlingmatta, boule, hage.

PISCINA

Två poolområden inne på bostadsområdet:

Inhängnade, varje pool har:

- Vuxenpool med en yta på ungefär 200 m² med finish i kakel och invändig belysning med färgväxlingar, badstegar för personer med nedsatt rörelseförmåga finns.

- Palapa eller område med tak för möten på ca 80 m², med toaletter.

- Barnpool på ca 40 m² i varje fas, med vattebnrutschkana, vattenstrålar, vattenfall i svampform.

- Strandpool på ca 1 100 m² (fas 1) och 1 300 m² (fas 2) med gräsmatta och trädgård.

- Duschar, solstolar och parasoller.

- Två uppvärmda jacuzzis med belysning, för 6 personer vardera, med kakelbeläggning, rostfria handtag, ergonomiska säten och både vatten- och luftstrålar.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Följande material kan väljas utan extra kostnad enligt katalogen, och sista datum för val bestäms beroende på hur arbetet fortskrider.

HUSBLOCK 1

Kakel i badrum och kök: Väljs senast 20/05/2016 .

Stengods i bostaden: 31/05/2016

Köksbänk: 31/05/2016

Innerdörrar, garderober: Väljs senast . 31/05/2016

Färg: Väljs senast 30/06/2016

HUSBLOCK 2

Kakel i badrum och kök: Väljs senast 31/05/2016 .

Stengods i bostaden: 6/06/2016

Köksbänk: 6/06/2016

Innerdörrar, garderober: Väljs senast 6/06/2016.

Färg: Väljs senast 30/07/2016.

HUSBLOCK 3-4

- Uw keuze dient doorgegeven te zijn vóór 30 juni 2016. GESLOTENT

- Keramisch gres voor de woning.

- Tegels voor keuken en badkamer.

- Uw keuze dient doorgegeven te zijn september 30 april 2016. GESLOTENT

- Afwerking van keukenkastjes en aanrecht/werkblad.

- Binnendeuren en kastdeuren.

- Schilderwerk

HUSBLOCK 5

Kakel i badrum och kök: Väljs senast 19/01/2017 .

Stengods i bostaden: 19/01/2017

Köksbänk: 15/03/2017

Innerdörrar, garderober: Väljs senast 15/03/2017

Färg: Väljs senast 1/05/2017.

HUSBLOCK 6A

Kakel i badrum och kök: Väljs senast 21/01/2017 .

Stengods i bostaden: 21/01/2017

Köksbänk: 17/02/2017

Innerdörrar, garderober: Väljs senast 17/02/2017.

Färg: Väljs senast 1/05/2017.

HUSBLOCK 6B



Kakel i badrum och kök: Väljs senast 02/02/2017 .
Stengods i bostaden: 02/02/2017
Köksbänk: 18/02/2017
Innerdörrar, garderober: Väljs senast 18/02/2017.
Färg: Väljs senast 09-05-2017.

HUSBLOCK 7A

Kakel i badrum och kök: Väljs senast 22/01/2017 .
Stengods i bostaden: 22/01/2017
Köksbänk: 18/02/2017
Innerdörrar, garderober: Väljs senast 18/2/2017.
Färg: Väljs senast 1/05/2017.

HUSBLOCK 7B

Kakel i badrum , kök , Stengods i bostaden och Innerdörrar, garderober: Väljs senast 15/4/2017.
Köksbänk: Väljs senast 30/4/2017
Färg: Väljs senast 1/05/2017.

HUSBLOCK 8A

Kakel i badrum , kök , Stengods i bostaden och Innerdörrar, garderober: Väljs senast 15/4/2017.
Köksbänk: Väljs senast 30/4/2017
Färg: Väljs senast 1/05/2017.

HUSBLOCK 8B

Kakel i badrum , kök , Stengods i bostaden och Innerdörrar, garderober: Väljs senast 15/4/2017.
Köksbänk: Väljs senast 30/4/2017
Färg: Väljs senast 1/05/2017.

HUSBLOCK 9

()**

Alla bostäder har tioårig garantiförsäkring för skador på det grundläggande arbetet i enlighet med lag 38/99 från den 5 november i Ordenación de la Edificación (LOE) (bygglagen). Enligt det tekniska teamets bedömning kan nämnda material ersättas med andra av samma eller högre 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