

MAR DE PULPÍ 5ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

I enlighet med den geotekniska undersökningen har man valt ett system med isolerade plattor som stadgas tillsammans i en bottenstruktur för att uppnå ett bättre seismiskt skydd.

STRUKTUR

Enligt planerna ska bostadsområdets struktur uppföras med pelare, nätformigt bjälklag i våningsplan, verandor och terrasser och med massiva plattor i trappor, helt i enlighet med gällande regelverk. Dessutom planeras ett jordledningsnät.

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 som tål väder och vind. Man har planerat grusbelagda ytor för att placera luftkonditioneringssystemets utomhusenheter och solfångarna som stödjer varmvattenkretsen.

FASAD

Bostadsområdet har utformats med avsikt att behålla samma andalusiska kustbystil som den första fasen, vars integration med landskapets och områdets arkitektur blivit en förebild.

Husblockens murade ytterväggar är vita och har en rustik finish, blomlådor, små tegeltak, terrasser med träimiterade räcken samt pergolor över gångvägar och terrasser.

Fasaden kommer att uppföras med dubbel tegelbeklädnad, separerad med en värmeisolerande luftkammare. Ytterväggen kommer att putsas med vitt murbruk och sedan målas med akrylatfärg för utomhusbruk. De överhängande delarna såsom terrasser, blomlådor osv. kommer också att putsas och målas.

Blomlådorna på fasaden kommer att överlämnas fullständigt planterade och med gemensamt bevattningssystem.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

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

Innerväggarna i varje bostad uppförs med hjälp av laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler som är ljudisolerade med stennull.

Golven mellan bostäderna ljudisolerar mot stötljud. På bottenvåningarna kommer golven att ha en isolering av extruderad polystyren.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Gipsskivorna kommer att appliceras med akrylfärg(*möjlighet att välja färg).

Bostadens innertak kommer att bestå av laminerade gipsskivor målade med plastfärg.

Detta innertak kommer att placeras i badrum (huvudbadrum eller i sekundärt badrum beroende på bostadstyp) för installation och underhåll av klimatanläggningen.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Terrasserna beläggs med vädertåliga rustika stengodsplattor av ett mycket slitstarkt och hållbart material som klarar utomhusmiljöns påfrestningar.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Måttjusterad granitkeramik i hela bostaden. Förstklassiga kakelplattor i kök och på fuktiga områden i badrum, hela duschområdet och vid tvättställ och toalett till en höjd på 1,20 meter. (*möjlighet att välja färg). Resten av väggarna målas som resten av bostaden.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Allt utvändigt snickeriarbete på bostaden utförs med aluminium av första kvalitet förutom balkongdörrarna i vardagsrummet som utförs med PVC i träimitation. Fönstren förses med dubbla glas och luftkammare, med en tjocklek på 3+3-6-3+3 på balkongdörrar och 4-6-6 på fönster. Fönsterluckor i aluminium med samma finish som fönsterna.

Bostäderna förses en förstärkt ytterdörr med en utvändig finish liknande PVC-snickerierna och insidan kommer ha samma finish som innerdörrarna. Dörren har titthål och säkerhetslås. Dörren till tvättstugan är en vitlackerad aluminiumprofildörr med tvåglas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Släta melaminklädda innerdörrar, i valfritt utförande enligt alternativen i katalogen. Inbyggda garderober med skjut- och/eller vikdörrar med samma finish som innerdörrarna och insidan med samma beklädnad som innerväggarna. Garderoberna installeras med invändig beklädnad, lådhurts, överskåp och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Varmvatten produceras med hjälp av solcellsenergi, i enlighet med rådande lagstiftning, genom solceller som monteras på taket med stöd av gasvärmare.

Invändig installation i bostad med rörledning av plast, hängande i taket.

Badrum med:

- Duschplattor av vit akryl med integrerad duschvägg.
- Sanitär utrustning av högsta kvalitet.
- Inbyggda cisterner i huvudbadrum och sekundärt badrum beroende på typ av bostad.
- Beroende på typ av bostad utrustas badrum 1 med en tvättställsmöbel med speglar och halogenlampor och badrum 2 med ett hängande tvättställ (också med speglar och halogenlampor i innertaket).

System med forcerad ventilation i hela bostaden, inklusive kök och badrum, i enlighet med den byggnadstekniska lagen. Kran på solterrasser och i trädgårdar.

ELEKTRICITET

Bostaden är försedd med högklassig elektrisk installation på 9,2 Kw. Invändig installation med mekanismer av ledande märke. TV-uttag i vardagsrum, alla sovrum, veranda, terrass och solterrass. Datauttag RJ45 i vardagsrum och alla sovrum. Bostadsområdets inre del är försedd med en infrastruktur för bredbandsteletjänster via fiberoptik.

CERRAJERÍA

Säkerhetsgaller i undervåningen målade i samma lackfärg som de yttre snickerierna. Beroende på var entrégrinden av metall som går till trädgårdarna placeras.

KÖK

Fullständigt möblerad med höga och låga skåp, lådor med självstängande skenor, utdragbar fläkt, en enkel diskho och avrinningsyta i rostfritt stål, köksbänk av Compac el. liknande (möjlighet att välja färg), installation för diskmaskin. Serveringslucka monterad på aluminiumstativ, med Compac-finish eller liknande (*möjlighet att välja färg) och halogenbelysning.

GALERÍAS

Tvätttrummens väggar består av fackverk av vitmålad prefabricerad betong. De är utrustade med eluttag, naturgasvärmare, installation för kombinerad tvättmaskin och torktumlare, innerväggar med ytbehandling i vitt murbruk.

CLIMATIZACIÓN

Förberett för luftkonditionering (kyla-värme) i vardagsrum och sovrum genom rör. Eluttag för handdukstork i badrummen.

TELECOMUNICACIONES

Gemensamt WiFi-nät i områdena med strandpool. Installation av WiFi-router i alla bostäder. Installation av utrustning för att få in TV-signaler helt utan kostnad på följande språk: spanska, ryska, franska, engelska och tyska, med digital satellitmottagare för HD i alla bostäder. Med denna installation finns även möjlighet att, mot betalning, ställa in en plattform med kanaler på de skandinaviska språken och engelska. Det går också att ställa in belgiska kanaler (på flamländska) med källavkodare.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Utformade med matjord, skyddsnät mot rötter och ett ytskikt av grus (som ger ett estetiskt resultat och kräver mycket lite underhåll), träd och växtplanteringar av olika växter. Trädgårdarna inhägnas med cypresshäckar och metallstängsel av fax-typ.

Det finns olika trädgårdsmöjligheter beroende på bostadens placering.

- Delvis stenlagd trädgård och resten täckt med grus och häckar.
- Trädgård med grus och buskar.
- Helt stenlagd trädgård och buskar.

Alla trädgårdar har en entrégrind från insidan av bostadsområdets gemensamma område och ett automatiskt programmerbart droppbevattningssystem anslutet till ett oberoende nätverk.

KÄLLARE

Garaget har en fordonsramp med en port som öppnas och stängs automatiskt med fjärrkontroll samt en bekväm ingång för fotgängare via hiss eller trappor från alla våningsplan.

Parkeringsplatserna finns med eller utan intilliggande förråd. Det finns även separata förråd och ett utrymme för gemensam cykelparkering.

Väggarna i garaget utförs i vattentät armerad betong och golvbeläggningen i polerad betong.

Garaget är utrustat med alla typer av brandskydd som krävs i gällande lagstiftning.

APARCAMIENTOS

Alla bostäder har en privat parkeringsplats på källarplan i motsvarande husblock.

TAKTERRASS

Stor, privat solterrass med åtkomst direkt från bostaden via en privat trappa, beroende på typen av bostad. Trappan täcks av ett motoriserat skjutbart tak, som är helt automatiserat och ljudisolerat. Detta system ger ljus och ventilation till bostaden.

Den är dessutom utrustad med dusch, eluttag och TV-uttag. Det är tillåtet att mura en utegrill förutsatt att den inte överstiger höjden på solterrassens omgivande mur (utegrillens placering är endast vägledande och har ingen avtalsenlig karaktär).

URBANIZACIÓN

Inhängnad med en stenmur och metallstängsel med ingångar och entrégrindar för både fotgängare och fordon.

Alla husblock har 1 eller 2 hissar i de gemensamma områdena med kapacitet för sex personer i enlighet med rådande lagstiftning när det tillgänglighet. Alla husblock har direkt tillgång till parkeringen och bostadsområdet har dessutom:

- Breda gångvägar på insidan med gröna områden, belysning, gatumöbler och ramper med räcken eller ledstänger för att överkomma arkitektoniska hinder.

- Lekområde:

- o Rutschkana, gunga m.m.

- Gård:

- o Intilliggande barnvänligt lekområde med sittbänkar för att underlätta barnpassning.

- Toaletter i det gemensamma området framför poolingången i FAS 1.

PISCINA

Två inhängnade poolområden motsvarande fas 1 och 2 innanför bostadsområdet. Båda poolområdena har:

Fas – 1

- Vuxenpool med en yta på ca 100 m²
- Inhängnad barnpool med en yta på ca 25 m².
- Strandpool med en yta på ca 1 400 m².
- Uppvärmad jacuzzi

Fas – 2

- Vuxenpool med en yta på ca 75 m².
- Strandpool med en yta på ca 850 m².
- Uppvärmad jacuzzi.
- Båda vuxenpoolerna har mosaikbeklädnad, innerbelysning som växlar färg och trappor för personer med nedsatt rörlighet.
- Båda strandpoolerna har gräsmatta med planterade växter samt duschar, solstolar och parasoller.
- Båda jacuzzierna har belysning, kapacitet för 6 personer vardera, mosaikbeklädnad, rostfria handtag och ergonomiska stolar som blåser ut både vatten- och luft.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Följande ytskikt kan väljas utan kostnad och anpassas i enlighet med tillvalskatalogen, inom angivna datum:

BLOCK 1

- Golv och kakel: 16/02/2018
- Träsnickerier: 12/03/2018
- Köksmöbler: 08/03/2018
- Diskbänk: 26/04/2018
- Måleri: 07/05/2018 å

BLOCK 2

- Golv och kakel: 16/02/2018
- Träsnickerier: 17/04/2018
- Köksmöbler: 02/04/2018
- Diskbänk: 10/05/2018
- Måleri: 07/05/2018

BLOCK 3 A1+3B1:

- Golv och kakel: 16/02/2018
- Träsnickerier: 17/04/2018
- Köksmöbler: 02/04/2018
- Diskbänk: 10/05/2018
- Måleri: 07/05/2018

BLOCK 3 A2+3B2:

- Golv och kakel: 01/12/2018
- Träsnickerier: 01/12/2018
- Köksmöbler: 20/11/2018
- Diskbänk: 01/12/2018
- Måleri: 31/01/2019

HUSBLOCK 4

- Kakel i badrum och kök. 08/01/2019
- Golvplattor i bostaden. 28/01/2019
- Färg på köksmöbler och köksbänk. 28/01/2019



- Innerdörrar, garderobsdörrar. 04/03/2019
- Färg. 06/05/2019

HUSBLOCK 5

- Kakel i badrum och kök. 15/01/2019
- Golvplattor i bostaden. 01/02/2019
- Färg på köksmöbler och köksbänk. 01/02/2019
- Innerdörrar, garderobsdörrar. 11/03/2019
- Färg. 31/05/2019

**Alla bostäder har en 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). Om det tekniska teamet anser det nödvändigt kan de beskrivna materialen bytas ut mot material av liknande 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