

LAS VILLAS DE MAR DE PULPÍ 2ª FASE

Costa de Almería / Pulpí (Almería)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

I enlighet med den utförda geotekniska undersökningen har man valt ett system med isolerade plattor som stadgas med samverkansbjälklag, för att uppnå ett korrekt seismiskt skydd.

STRUKTUR

Bostadsområdets struktur ska byggas med metallpelare och betong, nätformigt bjälklag på våningsplanen och massiva betongplattor i trapporna.

Verandan, den öppna terrassen och gångbanan ligger på bjälklag av armerad betong.

Alla metallkonstruktioner i strukturen är anslutna till en jordring, som leder ut möjliga laddningar utanför bostaden.

CUBIERTA

Taken på terrasserna på första våningen och solterrasserna är platta framkomliga tak av betong med lutningar, tätning med asfaltmembran, värmeisolering med extruderade polystyrenskivor (tjocklek enligt beräkning DB-HE) och golvet täckt av stenplattor för utomhusbruk.

Taken på första våningen och solterrassvåningen, om det är bostäder utan tillgång till solterrass, är platta och oframkomliga tak där aerotermiska utomhusenheter placeras. De är gjorda av betong med lutningar, tätning med asfaltmembran, värmeisolering med extruderade polystyrenskivor (tjocklek enligt beräkning DB-HE) och täckta med grus.

FASAD

Avsikten med utformningen av detta bostadsområde är att behålla prägeln av ett lantligt andalusiskt samhälle, men med element som ger dem ett modernare utseende.

Fasaderna är klädda med en kombination av natursten med vita yttre liv, och rustika ytor i grå och bruna toner som framhäver vissa delar av fasaden och skapar en harmonisk och variationsrik helhet. Terrasser som avslutas med planteringskärl med växter och glasträcken.

Fasaden är uppförd med dubbel tegelbeklädnad. Väggarnas yttre skikt består av fabriksstillverkad tegel med puts av vitt cementbruk, som är målad med vit plastfärg för utomhusbruk eller klädd med natursten. Innerväggarna i varje bostad utgörs av laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler. Båda skikten separeras med en värmeisolerande luftkammare (tjocklek beräknad enligt DB-HE) för att garantera en optimal värme- och ljudisolering.

Terrasserna omgärdas av parapeter av fabriksstillverkad tegel som är putsad och vitmålad, med träcken av säkerhetsglas och blomkrukor. Blomkrukorna levereras fullständigt planterade med automatisk och programmerbar bevattning.

Solterrasserna har dessutom träcken av säkerhetsglas med metallstolpar som garanterar utsikt över havet.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Separationen mellan bostäderna utgörs av laminerade dubbla gipsplattor på galvaniserade stålprofiler med ljudisolering av

stenull på mellanliggande keramisk tegelvägg, och mellanliggande separation av metallfolie. Denna lösning garanterar en termisk och akustisk isolering.

Innerväggarna i varje bostad uppförs med hjälp av laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler som ljudisolerats med stenull.

Lägenheterna på bottenplan har värmeisolering av extruderad polystyren.

Lägenheterna på bottenplan och första våningen har dessutom ljudisolering mot stötljud.

Båda lösningarna garanterar komfort i bostaden.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Målningsarbetet utförs med akrylfärg som appliceras på gipsskivor (*möjlighet att välja färg).

Alla bostäder förses med ett innertak av laminerade gipsskivor som vitmålas med plastfärg.

Detta innertak i badrummen är godkänt för ett korrekt underhåll av klimatanläggningen.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

På golvet på verandorna och terrasserna läggs vädertåliga rektifierade granitkeramikplattor, med ett mycket slitstarkt och hållbart material, som klarar utomhusmiljöns påfrestningar.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golv av rektifierade granitkeramikplattor i hela bostaden (*alternativ för personlig anpassning).

Badrumsväggarna kläs med kakel av HÖG kvalitet ända upp till taket. Kökswäggarna kaklas på de möblerade sidorna (*alternativ för personlig anpassning).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Bostädernas utvändiga snickeriarbete utgörs av PVC-profiler i träimitation. Fönstren har dubbla glas och luftkammare. På utsidan installeras fönsterluckor i aluminium med samma ytbehandling som fönstren.

Dörren till balkongen är en vitlackerad aluminiumdörr med tvåglas och luftspalt, som släpper igenom ljus.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Bostäderna förses med en förstärkt ytterdörr med samma ytbehandling som PVC-snickeriet på utsidan och med samma ytbehandling som innerdörrarna på insidan. Ytterdörren utrustas med titthål och säkerhetslås (*alternativ för personlig anpassning).

Lackerade innerdörrar (*möjlighet att välja färg). Inbyggda garderober med skjut- och/eller vikdörrar med samma ytbehandling som innerdörrarna, invändigt klädda med textilmelamin och försedda med lådhurts, hatthylla och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Invändig installation i bostad med PVC-rör, hängande i taket.

Badrummen utrustas med:

- Elektrisk golvvärme.
- Sanitär utrustning av HÖG kvalitet.
- Vägghängda toaletter med inbyggda cisterner i alla badrum.
- Duschplatta av syntetiskt material med skifferstruktur och inbyggd glasskärm. I Badrum 1 kommer det att finnas ett badrumsskåp med dubbla handfat och en nedre modul med lådor.
- Alla badrum har tvättställsmöbel med spegel.

- LED-lampor ovanför handfaten i alla badrum.
- Enhandsblandare av HÖG kvalitet i badrum och kök.
- Badrummet på första våningen har en duschpelare med hydromassage med tryckstråle och takdusch med regneffekt.

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

ELEKTRICITET

Elinstallation i bostäderna på upp till 9,2 kW (den kontrakterade effekten kommer att vara 6,9 kW med möjlighet att höja den på begäran). Invändig installation med elektriska komponenter av HÖG kvalitet.

TV-uttag installeras i vardagsrum, sovrum, veranda och terrasser på första våningen och solterrassen.

Det finns även RJ45-uttag i vardagsrummet och sovrummen.

CERRAJERÍA

I fönstren installeras fasta säkerhets- och saxgaller på bottenvåningens balkonger, som alla lackeras i samma färg som det utvändiga snickeriet.

Trappräcket upp till första våningen och till takterrassen är av metall med vit värmelack.

Staketet runt trädgårdarna och grindarna vid ingångar och bilfarter är av metall som målats med Oxirón.

KÖK

Köken överlämnas fullständigt möblerade med under- och överskåp upp till taket (*alternativ för personlig anpassning). Köksbänk av kvarts (märket Silestone, Compac eller liknande) med avrinningsyta, och överhäng mot vardagsrummet, så att det bildas en bardisk (*möjlighet att välja färger). Diskho monteras under bänkskivan. Lådor med automatisk stängning. Integrerad fläkt i överskåpet. Det finns utrymme för inbyggnad av diskmaskin och kylskåp med panel på framsidan (se detalj) samt pelare med ugn och mikrovågsugn (valfria vitvaror ingår inte).

GALERÍAS

Balkongernas inbyggnad består av fackverk av vitmålad prefabricerad betong. Det finns eluttag, naturgasvärmare, ackumulatortank för varmvatten och installation för tvättmaskin och torktumlare. Inre väggar putsade med vitt murbruk och målade i vit plastfärg.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE POR AEROTERMIA

Installationen av luftvärmesystemet (kall-varm luft) genomförs med hjälp av ventilationsrör. Två inomhusenheter kommer att installeras per bostad. De utvändiga enheterna eller värmepumpen placeras i ett hölje och de invändiga enheterna placeras innanför ett sänkt innertak i badrummen. Termostatreglage kommer att finnas i matsalen och i det största sovrummet.

Produktionen av tappvarmvatten görs med hjälp av en kompakt luftvärmare med ackumulering av 150 liter vatten som inryms i inbyggda balkonger. Det innebär en energibesparing jämfört med en traditionell elektrisk varmvattenberedare. En understödjande gasdriven varmvattenberedare inkluderas.

Elektrisk golvvärme kommer att installeras i alla badrum.

SEGURIDAD

Under förutsättning att denna tjänst tillhandahålls av larmcentralen kan man använda sig av ett säkerhetssystem med:

- En styrcentral som tillåter direkt kommunikation med säkerhetsbolaget via mobil teknik, utan behov av en telefonlinje.

Aktivering/inaktivering med hjälp av personanpassad nyckel.

- Intrångsdetektor med mikrokamera försedd med blixtnöj för mörkerseende. Röstkommunikation och bildöverföring ansluten till säkerhetsbolagets kontrollcentral och bostadsägarens mobiltelefon.

TELECOMUNICACIONES

Uttag installeras i vardagsrum och sovrum för åtkomst till bredbandstjänster via fiberoptik i enlighet med gällande lagstiftning.

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

Trädgårdarna på bottenplan har en överbyggd veranda med stenplattor för utomhusbruk på golvet. Gången utifrån in till verandan och den öppna terrassen är täckta av samma material. Med eluttag och TV-uttag.

Resten av trädgården täcks med grus på matjord och nät som skyddar mot rötter.

Tomten kommer att ha en cypresshäck, träd, och en trädgårdsanläggning med ett automatiskt bevattningssystem. Det finns även en vattenpost.

Inhågnaden av trädgårdarna har:

Med offentlig väg: en heltäckande mur av varierande höjd (max. 1 m mätt utifrån), med puts av vitt cementbruk, målad med slät plastfärg som passar exteriörerna och staket som målats med Oxirón. Inhågnaden är totalt 1,80 m hög där den är som högst.

- Med tomt till sammanhängande parhus: heltäckande mur av cementblock som är 1,80 m hög.

- Med tomt på fram- och baksidan (norr och söder): heltäckande mur med varierande höjd (minst 0,40 m) och metallstängsel av fax-typ.

Grindarna för fordon och fotgängare är av metall som är målade med Oxirón.

Installation av prefabricerad grill.

Grinden för fotgängare har en automatisk porttelefon.

Möjlighet att bygga en pool med dusch som tillval.

KÄLLARE

Alla bostäder har en källare med ventilation och naturlig belysning.

De har golv av flytbetong, råa betongväggar och synliga installationer.

Trapporna ned till källaren har samma beläggning som i bostaden.

Alla har förberetts för installation av en toalett med förberedelse med brunn för en pump (ingår ej).

APARCAMIENTOS

Alla bostäder har två parkeringsplatser på markplan på varje tomt som mäter 3 x 5 meter vardera, och är täckta med grus och gångplattor i betong. Den som är närmast bostaden är täckt av en metallstruktur med textilöverdrag, som mäter 3 x 5 meter. Manuell grind för bilinfart (elektrisk öppning utvärderas i förväg).

TAKTERRASS

Solterrass med åtkomst direkt från bostaden via en privat trappa, beroende på typen av bostad. Taket över denna trappa täcks av ett elektriskt skjutbart tak, som är helt automatiserat och ljudisolerat.



Den är dessutom utrustad med dusch, vattenkran, eluttag och TV-uttag.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Trottoarer:

o Bostäder 1 29/12/23

o Bostäder 3 31/03/24

o Bostäder 4 09/03/24

- Badrums- och köksbeläggningar:

o Bostäder 1 21/01/24

o Bostäder 3 21/04/24

o Bostäder 4 30/03/24

- Träsnickerier:

o Bostäder 1 09/02/24

o Bostäder 3 10/05/24

o Bostäder 4 18/04/24

- Köksmöbler:

o Bostäder 1 15/02/24

o Bostäder 3 15/05/24

o Bostäder 4 24/04/24

- Bänkskiva i kök:

o Bostäder 1 09/02/24

o Bostäder 3 09/05/24

o Bostäder 4 18/04/24

- Målning:

o Bostäder 1 01/02/24

o Bostäder 3 01/05/24

o Bostäder 4 10/04/24

**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.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

2025-05-07

NOTA INFORMATIVA

Översättningen av detta dokument är en inofficiell översättning. Texten är enbart informativ och saknar all rättslig betydelse. Av denna anledning har den spanska versionen företräde vid eventuell fråga om tveksamheter eller tolkningar.

DETALLE

INFORMATION OM UTRUSTNING

Bästa kund, om du vid köpet av bostaden väljer att inte köpa vitvarupaketet, är det viktigt att du vid inköp tänker på att köksmöbelen är utformad för kylskåp och diskmaskin avsedda för inbyggnad, med lite mindre mått än de standardvitvaror som finns på marknaden.

I bilaga 1 och 2 finns utförliga mått på vitvarumodellerna som installeras i vårt erbjudande, och som kan konsulteras i utrustningskatalogerna. Vi preciserar också måtten på de stommar som är tänkta för installationen av dessa vitvaror.

Bilaga 1 - Inbyggbar kombinerad kyl/frys

Nischmått för produkten: Höjd 178 cm - Bredd 56 cm - Djup 55 cm

Märke AEG - Modell SCE818E6TS - Rymd 254 liter - Produktens mått: Höjd 177,2 cm - Bredd 54,8 cm - Djup 54,9 cm

Märke ELECTROLUX - Modell ENT8TE18S - Rymd 254 liter - Produktens mått: Höjd 177,2 cm - Bredd 54,8 cm - Djup 54,9 cm

Bilaga 2 - Inbyggbar diskmaskin

Nischmått för produkten: Höjd 82 cm - Bredd 60 cm - Djup 57 cm

Märke AEG - Modell FSB52637P - Antal kuvert 13 - Mått: Höjd 81,8 cm - Bredd 59,6 cm - Djup 55 cm

Märke ELECTROLUX - Modell EEQ47200L - Antal kuvert 13 - Mått: Höjd 81,8 cm - Bredd 59,6 cm - Djup 55 cm

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Alla bostäder uppfyller tillämpliga brandskyddsregler (DB-SI – CTE).



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