

LOS ALTOS DE ALICANTE 5ª FASE III

Costa Blanca Norte / Busot, zona
Bonalba Golf (Alicante)

FASTIGHETSBESKRIVNING

TIPOLOGÍAS

Kampanjen omfattar olika bostadstyper, som parhus (typ S) och fristående villor (typ Q och R), som är fördelade på en tomt som utgör bostadsområdet.

Vissa egenskaper kan variera beroende på typen av bostad.

CIMENTACIÓN

I enlighet med den utförda geotekniska undersökningen, konstrueras grunden med hjälp av bottenplattor och armerade betongbalkar. På de punkter där den fasta marken är djupare ned, kompletteras dessa genom att bygga kassuner.

STRUKTUR

Utgörs av betongpelare, våffelbjälklag på bottenvåningen och i taket samt bjälklag med ventilerad luftkammare. 20 cm tjocka vattentätade väggar av betong med luftspalt. Jordledningsnät.

CUBIERTA

Platt, inverterat och oframkomligt tak med grusbeläggning. Här finns installationerna placerade. Fall som skapats med cementbruk, vattentätning av asfalt och värmeisolering med cellplastskivor, med en tjocklek enligt beräkning.

Villorna i två plan har på ovanvåningen en terrass med platt framkomligt tak som är täckt med halkskyddade granitkeramikplattor. Fall som skapats med cementbruk, vattentätning av asfalt och värmeisolering med cellplastskivor, med en tjocklek enligt beräkning.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Fasadbeklädnaden utgörs av yttre skikt av keramiskt tegel, luftspalt med isolering av stenull och insprutad uretancellplast. Den har en tjocklek enligt beräkning, samt en skiva självbärande gipsplattor på galvaniserade stålprofiler, som på insidan målats med slät akrylfärg eller är klädda med plattor, beroende på utrymme. Utsidan är putsad med vitt cementbruk, i kombination med andra färger i specifika områden som anges på de berörda ritningarna.

Avdelningen mellan bostäderna utgörs av en dubbel vägg av gipsskivor på galvaniserade stålprofiler med ljudisolering av stenull i varje, och en mellanliggande keramisk tegelvägg som är ca 9 cm tjock.

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

REVESTIMIENTO FACHADA

Fasaden täcks med vit puts och målning i kombination med andra färger i specifika områden som anges på de berörda ritningarna.

Murar runt tomten och skydd vid nivåskillnader har samma färg som fasaderna.

REVESTIMIENTO INTERIOR

I alla typer: Ytbehandling på väggar och tak: Slät plastfärg i 2 lager. (*Alternativ för personlig anpassning.)

Tak: Innertak av laminerade gipsplattor målade i två lager akrylfärg i hela bostaden.

De fristående villorna (typ Q och R) har, utöver vad som anges ovan, en tapetserad fondvägg i det stora sovrummet. (*Möjlighet att välja tapetmodell utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

I alla typer: Granitkeramikplattor med låg halkrisk av hög kvalitet på verandor, trappor och ingång till bostaden.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Parhusen (typ S) har golvbeläggning av granitkeramikplattor av hög kvalitet i hela bostaden. Granitkeramikplattor av hög kvalitet i kök, och i badrum från golv till tak i duschdelen samt toalett- och handfatsvägg (*alternativ för personlig anpassning av golv och kakel). Övriga väggar är målade på samma sätt som resten av bostaden.

De fristående villorna (typ Q och R) har golvbeläggning av granitkeramikplattor av hög kvalitet i hela bostaden. Granitkeramikplattor av hög kvalitet i badrummen från golv till tak i duschdelen samt toalett- och handfatsvägg. Övriga väggar är målade på samma sätt som resten av bostaden. Kök med stänkskydd i syntetmaterial. (*Alternativ för personlig anpassning utan kostnad för golv, kakel och stänkskydd.)

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Utvändiga snickerier i grå PVC och aluminiumpersienner i samma färg. Tvåglasfönster med luftspalt.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Parhusen (typ S) har förstärkt ytterdörr med utsida i samma färg som de utvändiga snickerierna och insidan med samma ytbehandling som innerdörrarna. Dörren har titthål och säkerhetslås.

Utgången till galleriet har en dörrprofil i PVC, med samma färg som de yttre snickerierna, försedd med tvåglas.

Släta dörrar i melamin (alternativ för personlig anpassning). Inbyggda garderober med skjutdörrar med samma ytbehandling som innerdörrarna, invändigt klädda med textilmelamin och försedda med lådor, hatthylla och klädstång.

De fristående villorna (typ Q och R) har lackerade innerdörrar (möjlighet till personlig anpassning), massiv kärna, bladgångjärn och mjukstängning med gummilist i karmen. Inbyggda garderober invändigt klädda med textilmelamin, vertikal indelning, lådor, överhylla och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

I alla typer: Varmvatten med hjälp av en 190 liters kompakt aerotermisk väggmonterad varmvattenberedare, som sparar ungefär 70 % energi jämfört med en vanlig elektrisk varmvattenberedare.

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

Badrum med:

- Duschkar i harts med vit skiffereffekt och integrerad duschvägg i glas.
- Sanitär utrustning av hög kvalitet.
- Badrum 1: Tvättställsmöbel och toalett med inbyggd cistern.
- Båda badrummen har speglar och infälld LED-belysning i innertaket.
- System med forcerad ventilation i hela bostaden, inklusive kök och badrum, i enlighet med den byggnadstekniska lagen.

Parhusen (typ S):

- Badrum 2: Tvättställ med halv pedestal.
- Inbyggda sensorstyrda kranar.

De fristående villorna (typ Q och R) har:

- Elektrisk golvvärme i badrum 1 och 2, och elektrisk handdukstork i badrum 1.
- Energieffektiva ettgreppsblandare av högsta kvalitet med kallstart.
- I badrum 2 tvättställsmöbel med inbyggt handfat.
- Inbyggd duschblandare av hög kvalitet med takdusch i badrum 1 och handdusch i badrum 2.

ELEKTRICITET

Bostaden är försedd med 9,2 kW elektrisk installation med hög effekt. Invändig installation med elektriska komponenter av märket SCHNEIDER. TV-uttag i vardagsrum, sovrum och på veranda. Datauttag RJ45 i vardagsrum och alla sovrum.

Belysning runt om på fasaderna.

Installation av solpaneler för egen konsumtion, med en högsta effekt på 1 kW, som bidrar till att spara energi i bostaden.

CERRAJERÍA

I alla bostadstyper finns:

- Fönster med säkerhetsgaller och lackerade balkongdörrar på bottenvåningen i samma färg som de yttre snickerierna.
- Entrégrind för fotgängare och vikbar eller skjutbar port för bil, målade med rostskyddande färg i samma färg som de yttre snickerierna.
- Skyddsräcken på nivåskillnader och trädgårdstrappor med en höjd om 90 cm, lackerade i samma färg som de yttre snickerierna.

KÖK

I alla bostadstyper finns:

- Köksbänk av kvarts (av märket Silestone, Compac el. liknande) med undermonterad diskho och avrinningsyta.
- Helt möblerat med över- och underskåp samt lådor med mjukstängning (*möjlighet att välja färg på köksmöbler utan kostnad enligt tillvalskatalogen).
- Fläktkåpa.
- Installation för diskmaskin.

De fristående villorna (typ S) har, utöver vad som anges ovan:

- Möbelen för diskmaskin och kylskåp kan kläs med panel (vitvarorna ingår ej).
- Energieffektiv ettgreppsblandare med kallstart av hög kvalitet.
- Belysning med LED-list under kökets överskåp.

GALERÍAS

I alla bostadstyper finns:

Belysning, elektrisk reservackumulator för varmvattenberedare och förinstallation för tvättmaskin och torktumlare.

Tvättstugan har en revetering av vit puts.

CLIMATIZACIÓN

Parhusen (typ S) har förinstallation för luftkonditionering (kallt–varmt) med split (utan apparater).

De fristående villorna (typ Q och R) har komplett installation av luftkonditionering (kallt–varmt) med split (med apparater).

TELECOMUNICACIONES

I alla bostadstyper finns:

Installation av utrustning för mottagning av TV-signaler helt utan kostnad på följande språk: spanska, ryska, franska, polska, engelska och tyska. Installation av WiFi-router. Det går också att ställa in belgiska kanaler (på flamländska) med källavkodare.

Med denna installation finns även möjlighet att, mot betalning, ställa in en plattform med kanaler på de skandinaviska språken samt engelska.

Bostadsområdets inre del är försedd med en infrastruktur för bredbandstjänster via fiberoptik.

JARDINES

I alla bostadstyper finns:

Avgränsningen mellan bostäderna på baksidorna och sidorna utanför parkeringsområdet utgörs av metallnät med cypresshäck på båda sidor, och i parkeringsområdet av en byggd vitputsad mur på de platser där terrängen kräver det.

Den yttre inhägnaden har:

Metallstängsel av fax-typ på framsidorna och hörnen, med en höjd om 1,75 m, med cypresshäck samt grindar för fotgängare och fordon.

Ingång för fotgängare med granitkeramikplattor och gång fram till bostaden med prefabricerade betongelement samt granitkeramikplattor på verandorna. Resten av tomten är täckt med ogräsdug som täcks med singel och plantering med aromatiska växter.

Ingång till bostad av typen Q går via en ramp av stansad betong som fortsätter med en gång av prefabricerade betongelement fram till bostaden. Resten av tomten är täckt med ogräsdug som täcks med singel och plantering med aromatiska växter.

Tillgång till kran och automatisk droppbevattning med programmering.

APARCAMIENTOS



Grustäckt parkering med gångplattor inne på varje tomt, med infart från gatan och gallergrind som öppnas manuellt.

PISCINA

Gemensam mosaikklädd bassäng på tomt R4-3, med 84 m2 vattenyta och vattenrening, duschar, bassängområde med naturgräs, trädgårdsanläggning och trädplantering längs gränsen. Bassängen kan användas av alla som bor i bostadsområdet (tomt R4-1, R4-2, R4-3, R3-1, R2 B-1, R2 B-2 och R7). Entrén består av en metalledörr med lås.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

FAS 3 – TOMT R7

Fastighet 15,16 och 17

? Ange dina val innan 2024/11/15

- Granitkeramikplattor i bostaden.
- Kakel i badrum och kök.

? Ange dina val innan 2024/11/15

- Ytbehandling av köksmöbler.

? Ange dina val innan 2024/12/09

- Köksbänk.

- Ange dina val innan 2024/11/15

- Innerdörrar, garderobsdörrar.

- Ange dina val innan 2025/01/04

- Färg.

- Ange dina val innan 2025/01/04

- Bassäng.

*Alla bostäder har en tioårig garantiförsäkring för skador relaterade till det grundläggande arbetet i enlighet med lag 38/99 av 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.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

07/05/2025

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 eventuella frågor 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 köksmöbeln är utformad för kylskåp och diskmaskin, avsedda för inbyggnad, som har 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 och fastighetsbeskrivningen. Vi preciserar också måtten på de stommar som är tänkta för installationen av dessa vitvaror.

Bilaga 1

Kombinerad kyl/frys för inbyggnad

Mått på köksmodulstommar

Höjd: 178 cm

Bredd: 56 cm

Djup: 56 cm

Bilaga 2

Inbyggnadsdiskmaskin

Mått på hålrum

Höjd: 82 cm

Bredd: 60 cm

Djup: 58 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