



# SILENE

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

## FASTIGHETSBESKRIVNING

### CIMENTACIÓN

Utfört med platta på marken och stagbalkar som uppfyller nödvändiga normer för hållbarhet och stabilitet, och med luftkammare för att säkerställa ett hälsosamt hus.

### STRUKTUR

Armerad betong, nätformigt bjälklag på våningsplanen, solida plattor i trapporna och gångbroar i metall.

### CUBIERTA

Taket är platt vid solterrasser och framkomligt med vattentätning och värmeisolering, ovanpå detta ett keramiskt halkfritt utomhusgolv. Övriga tak är avsedda för teknisk användning och har vattentätning, värmeisolering och grus ovanpå detta.

### FASAD

Den arkitektoniska utformningen främjar olika texturer och färger, vitt som integrerande element, mörkbrunt i de utstickande partierna (terrassräcken), stenimitationer i de överhängande delarna (blomlådor), allt koordinerat med fönster och balkonger i vitt för att skapa den önskade enhetliga sammansättningen.

Fasaderna har dubbel vägg; den inre är av keramiskt tegel med tjocklek = 7 cm, mellanliggande värmeisolering av stenull med tjocklek = 4 cm och den yttre väggen av ihåligt tegel med tjocklek = 11 cm. Beläggningen kommer att vara följande: huvudbyggnaden kommer att ha vit cementputs och akrylfärg för utomhusbruk, terrassräckena kommer att göras i brunt murbruk i enkelskikt med skarvar, och blomlådor i murbruk i enkelskikt med stenimitation.

### ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

De inre skiljeväggarna utgörs av ett system med keramiskt tegel av stor storlek. Separationen mellan bostäderna görs med dubbel skiljevägg av stort format, och ljudisolering utgörs av 6 cm stenull mellan dem. Golven i bostäderna förses med ljudisolering mot buller, bestående av småsten och nivellerande murbruk. Golv ovanpå luftkammare och källare har värmeisolering och nivellerande murbruk.

### REVESTIMIENTO INTERIOR

Väggar med synlig puts och ovanpå det slät akrylfärg. Taken i kök, badrum, korridor och där det är nödvändigt på grund av installationer, har gipsskivor med slät yta och två lager akrylfärg.

I badrum (det primära eller sekundära beroende på bostadstyp) finns innertak för installation och underhåll av

luftkonditioneringssystem.

## **SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR**

Halkfria golvplattor av stengods på verandor, terrasser och solterrasser.

## **SOLADO Y ALICATADO INTERIOR**

Plattor av stengods av högsta kvalitet i hela bostaden. Kaklat med plattor av naturligt stengods i köket av bästa kvalitet framför köksbänken, i badrummen kommer detta att kombineras med målad väggyta.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR**

Exteriöra snickerier med vita PVC-profiler, med bruten köldbrygga i balkongfönstret i vardagsrummet med måtten 2,20 brett x 2,10 högt, resten av snickerierna är i vitlackerat aluminium.

Dubbelglas med luftkammare, (4/6/6 mm tjocklek på aluminium och 3+3/6/3+3 mm tjocklek på PVC). Aluminiumpersienner med samma finish som snickerierna och med lameller som injicerats med polyuretan för värmeisolering.

## **CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR**

Innerdörrar överdragna med melamin och med wengefinish . Inbyggda garderober med skjutdörrar och samma finish som innerdörrarna, med lådhurts, överskåp och klädstång. Skoskåp i hallen (beroende på bostadstyp).

Bostaden har förstärkt ytterdörr, utsidan har polyuretanskikt och insidan har samma finish som innerdörrarna, och är försedd med titthål och säkerhetslås.

## **FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN**

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

Huvudbadrummet med handfat, badrum 2 med väggmonterat handfat, båda med halogenlampor och spegel. Duschplatta i akryl, måtten är 0,80- 1,20-1,40 och 1,60 lång och 0,80 bred (enligt ritning). Duschvägg i alla duschar.

Sanitetsgods av märket Unisan och engreppsblandare av högsta kvalitet.

Varmvatten produceras av solenergi med solpaneler placerade på taket, i enlighet med gällande lagstiftning. Elpanna på 100 liter i galleriet för att stödja installationen.

Ventilation i hela bostaden, inklusive kök och badrum via ledningar med forcerat drag.

Kranar vid solterrasser och trädgårdar.

## **ELEKTRICITET**

Bostaden har en höggradig elektrisk installation på 9,2 kW (avtalad kapacitet är 6,9 kW men det finns möjlighet att öka denna på kundens begäran). Installationen inomhus görs med mekanismer av bästa märke. Exteriör belysning runt de nedre våningarna.

TV-uttag i vardagsrum, sovrum, veranda, terrass och solterrass. Telefon i vardagsrum samt i huvudsovrummet och andra sovrummet i bostäder med tre sovrum. Eluttag för värmefläckar i badrum.

Uttag i vardagsrummet och huvudsovrummet för teletjänster via fiberoptiska bredbandsnätet.

## **CERRAJERÍA**

Målade säkerhetsgaller i alla fönster och balkongdörrar på bottenvåning, och på övriga våningsplan i områden där tillträde är möjligt från samma våningsplan, även delar av de gemensamma områdena som räcken i trappor, gångvägar och inneslutningar i området.

## KÖK

Fullt utrustat med över- och underskåp, dekorativ fläkt, en diskho och diskställ i rostfritt stål, bänkskiva i granit och installation för diskmaskin.

Inbyggd serveringslucka.

## GALERÍAS

Inneslutningar kommer att göras med lackade aluminiumlameller, väggarna kommer att ha finish i vit cementputs. Det kommer att finnas vattenho, elpanna, värmeväxlare för varmvatten och installation för tvättmaskin och torktumlare.

## CLIMATIZACIÓN

Förberett för installation, med kanaler, av luftkonditionering (värme-kyla) i vardagsrum och sovrum, och utrymme för placering av inomhusenheten i innertaket i badrummet och på taket för utomhusenheten.

## TELECOMUNICACIONES

Gemensam infrastruktur för telekommunikation med installation av parabol riktad mot Astra-satelliten. HD-satellitmottagare i varje bostad, för mottagning av Freeview.

## JARDINES DE USO PRIVATIVO

Bestående av matjord, nät mot rötter och ovanpå detta grus. Cypresshäck avdelar och omgärdar gemensamma utrymmen, träd och trädgårdar. Murad vägg och smidesdetaljer i enlighet med utformningen för hela området. Grind ut till trädgården.

Automatisk, programmerbar droppbevattning.

Parkeringsutrymme i en del av trädgårdarna, vilket markeras med löplinjer som avslutas med stålglättad betong.

## ESCALERA Y PORTALES

Golv och trappor har halkfria plattor på alla våningar, väggarna har samma finish som fasaden.

## APARCAMIENTOS

Det finns parkeringsplatser runt om bostadsområdet, alla bostäder har parkeringsplats.

## TAKTERRASS

Privat solterrass med dusch, grill och kran, med direkt åtkomst från bostaden via en privat trappa, denna trappa skyddas av ett system med helt automatiserade skjutpaneler i aluminium.

## URBANIZACIÓN

Vi har utformat en helhet som till övervägande del har söderläge, vilket är bästa sättet att njuta av solen i

Medelhavsområdet, och med en pool som en visuell expansion och komplement till detta söderläge.

Inne på området finns breda gångvägar, vilka binder samman bostäderna med de olika gemensamma utrymmena och parkeringen. Dessa gångvägar är utförda i stämplad betong med träimitation, alltid omgivna av parklandskap med en mängd olika växter och buskar av olika slag med nödvändig bevattning. Hela området har också belysning och gatumöbler, och ramper har byggts för att ta sig över arkitektoniska hinder.

Området är helt stängt med murade väggar och lås. Fotgängare tar sig in på området genom grindar med kodlås.

Brevlådorna är placerade vid punkter som ligger lika långt från alla bostäder. Det kommer att finnas fyra parkeringsplatser för cyklar.

## PISCINA

På området finns ett poolområde som kan nås både via de gemensamma områdena och från bostäderna belägna på bottenplan. Det finns en gemensam pool på 90 m<sup>2</sup>, belagd med kakel och belysning som ändrar färg och trappa för personer med begränsad rörlighet, en del för vuxna och barnpool. Jacuzzi finns intill poolen.

Gräsmatta runt poolen med en yta på 650 m<sup>2</sup>, med duschar, fasta parasoll, träd och belysning.

## (\*)

Alla bostäder har garantiförsäkring mot skador i det grundläggande arbetet i enlighet med lag 38/99 från den 5 november i den spanska bygglagen, Ordenación la Edificación (LOE). Enligt det tekniska teamets omdöme kan nämnda material ersättas med andra material med samma eller högre kvalitet, men alltid med samma kvalitet som den som definieras här.



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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**