

OCEAN DRIVE

Costa Blanca Norte / Benidorm

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

I enlighet med den geotekniska undersökningen så har ett system av grundplatta och stödjande balkar av förstärkt betong valts ut.

STRUKTUR

Av förstärkt betong i enlighet med gällande föreskrifter, bestående av betongbalkar, metallbalkar understödda av ett nät av armeringsjärn och fasta plattor vid trapporna. Varje typ av förstärkt metall är jordade, som leder undan varje typ av elektrisk laddning ner i marken.

Terrasserna ska byggas med betong och armeringsjärn.

CUBIERTA

Taket är gångbart, med en träfinish, uppburet av stål på den sista våningen. Ett rum i närheten kommer att inhysa alla nödvändiga material och verktyg för att driva fastigheten och takets installationer. Det kommer även vara utrustat med dubbel värme och akustiskt skydd, som kommer bestå av polystyrenplattor och vattenogenomtränglig asfaltplatta.

FASAD

Byggnaden ska vara placerad bland stora terrasser, helt upplysta av LED-lampor, huvuddelen täckt av cementbruk med grå färg, kombinerad med storskalig industriell beläggning med färger enligt utgiven bild.

Fasaderna har dubbel vägg; den inre av gipsskivor med en tjocklek på e=19 mm på galvaniserade stålprofiler och e=4 cm mellanliggande värmeisolering av stenull och den e=11 cm tjocka yttre väggen av ihålligt tegel.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Avdelningen mellan bostäderna utgörs av en dubbel vägg gjord av gipsskivor med en tjocklek på e=19mm 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 gips med en tjocklek på 19mm på galvaniserade stålprofiler.

Golven mellan bostäder har ljudisolering mot buller. På bottenvåningen kommer golven att ha en 4 cm tjock isolering av extruderad polystyren.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Slät plastfärg som målas på gipsskivor (*möjlighet att välja färger).

Undertak finns i hela bostaden, även det av gipsskivor med en tjocklek på e=13mm målade i två lager med slät plastfärg, i badrummet (det primära eller sekundära beroende på typ) är det förberett för installation och underhåll av luftkonditioneringen.

Undertak finns även i terasserna.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Halkförebyggande kalk av högsta kvalitet i terasserna.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golv av stengods i hela bostaden. Plattor av naturligt stengods i badrum och kök. Allt av högsta kvalitet (*det finns möjlighet att välja golvplattor och kakel).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Yttre snickeri med profiler av PVC i färg, storlekar enligt höljd, dubbel inglasning med luftkammare, vid balkonger och gallerier ska det vara 3+3-utrymme-3+3 mm, fönster 4-10-6 mm. Persienner med aluminiumskivar av samma färg som snickeriet, med polyuret看, detta system försäkrar en akustisk och termisk isolering.

Räcken med dubbelt glas av 10+10 mm och höjd av 1,10 meter enligt gällande föreskrifter.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Förstärkt dörr leder in till bostaden, utsidan har träfinish och insidan har samma finish som innerdörrarna, med ram och hjälpram av stål, låsanordning, dubbla säkerhetslås och gångjärn som motverkar hävstångseffekten.

Dörrar med träfinish eller lackerade (*möjligt att välja annan typ av finish).

Inbyggda garderober med skjutdörrar med samma finish som innerdörrarna. Garderoberna har lådhurts, överskåp och klädstång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Installation inne i bostäderna med plaströr av godkänt material.

Badrum med:

- Elektrisk golvvärme
- Tvättställ, med halogena ljus och spegel i huvudbadrummet. I andra badrummet, fastsatt tvättställ på väggen, halogena ljus och spegel. I lägenhetstyp B finns två tvättställ i huvudbadrummet.
- Duschgolv i samma material som resten av badrummen.
- Duschskärm i alla badrummen.
- Infälld duschblandare.
- Det stora badrummet har dusch med naturlig regneffekt med en storlek på 30x30 cm.
- Toaletter med dold cistern i båda badrummen.

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

ELEKTRICITET

Höggradig elektrisk installation på 9,2 KW. Högst energisparande enheter.

Reglering av ljusintensiteten i salongen.

TV-uttag i vardagsrum, sovrum, verandas och terrasser. Telefon i vardagsrum samt i första och andra sovrummet i bostäder med tre sovrum. Elledningarna kommer att ha flamsäkra höljen. Eluttag i badrummen för handdukstork.

Uttag i vardagsrum och sovrum för åtkomst till teletjänster via fiberoptiskt bredband.

CERRAJERÍA

Vid vissa delar av byggnaden, såsom räcken vid gemensamma trappor, portaler och låsning av fastigheter med lackerat stål

KÖK

Fullt utrustat med under- och överskåp upp till taket dörrar med kantband i glaseffekt och bänkskiva i silestone (*möjlighet att välja färg för möbler och bänkskivor), lådor med mjukstängning, integrerad ugn och mikrovågsugn, infällbar fläkt, undermonterad diskbänk och diskställ i diskbänken installation för diskmaskin.

Diskmaskin och kylskåp integrerade, även tvättmaskin i lägenhetstyp A (valfria apparater).

Köket delvis instängt i glas, med dragbara väggar, på så vis kan man stänga eller öppna upp köket och på bättre sätt använda utrymmet som man önskar. (*Redan prissatta valmöjligheter)

GALERÍAS

Beroende av fastighetens typologi, finns det i balkongen installerat en blandare av varmvatten, som installation för tvätt och torkning (valfritt) och inre väggar av vitmålad cement.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE POR AEROTERMIA

Luftkonditionering (varm- och kallluft) via ventilation. Yttre enhet eller värmepump, placerad vid fasaden, kommer vara skyddad på den högsta våningen. Den lägre enheten kommer vara placerad i undertaket av badrummet.

I matsalen och sovrum installeras ventiler som distribuerar luftkonditionerad luft (varm/kall), termostaten för kontroll av temperatur kommer vara placerad i matsalen.

Varmvattnet produceras också med hjälp av en aerotermisk värmepump, detta underhåller en ackumulatortank med varmvatten, med enstaka stöd av elektriskt motstånd.

Om man väljer att installera golvvärme i hela bostaden med hjälp av den aerotermiska värmepumpen (alternativ som innebär en kostnad) så kommer golvvärmen i badrummet inte att vara elektrisk utan integreras i samma installation som i resten av bostaden.

TELECOMUNICACIONES

Installation av utrustning för att fånga TV-signaler helt gratis på spanska, franska, engelska och tyska med digital satellitmottagare för HD i alla bostäder. Det går också att ställa in belgiska kanaler (på flamländska) med egen källavkodare.

Installation begrundar även möjlighet att, mot betalning, kunna ställa in en plattform med kanaler på de skandinaviska språken och engelska.

ESCALERA Y PORTALES

Totalt avses portalen med två hissar med kapacitet för 6 personer och trapporna som går mellan alla våningarna ner till källaren.

Golvet i portalen och trapporna, på alla våningar, är gjord av stengods av främsta kvalitet. Portalen är utrustad med porttelefon.

APARCAMIENTOS

Totalt finns det två parkeringsområden:

- Den första i byggnadens undervåning, med förråd, parkeringsplatser och övriga installationer.
- Den andra i undervåningen vid byggnadens baksida. Det finns en gångväg mellan undervåningen, källaren och parkeringsplatserna är täcka av solskydd.

Alla bostäder och lokaler har en parkeringsplats i källaren.

Den är utrustad med ramp i bägge riktningarna för fordon, med automatiskt öppnande träport genom fjärrkontroll. Parkeringen kan även lätt nås genom hiss eller trappor från varje våning av byggnaden.

Väggarna i garaget görs av murblock och är vattentät, golvbeläggningen är i stålglättad betong. Parkeringen är utrustad med alla enligt lag krävda bradskyddsmedel.

TAKTERRASS

Stor takterrass med olika zoner:

- Chill out zon med:
 - Soffor, bord och stolar.
 - TV uttag.
- Matsal med:
 - Handfat.
 - Uttag för kylskåp.
 - Bord och stolar.
 - TV uttag.
- Relax zon med:
 - uppvärmd Jacuzzi för 4-6 personer, med både vatten och luft munstycke.
 - solstolar.

PISCINA

- Pool för vuxna "Infinity pool", till en storlek av 120 m² som avgränsas av lagd kakel med:
 - o Inre belysning med ändrande färger.
 - o Trappor som är anpassade för personer med funktionshinder.
 - o Glasmurar och rabatter med tropiska palmer framför havet.
- Barnpool, till en storlek av 14 m² med vattenstrålar.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Valet av ytskikt måste meddelas senast 30 dagar från publicering eller mottagandet av katalogen och personlig anpassning.

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

- Golvplattor och kakel:
- Köksmöbler och bänkskiva.
- Dörrar och garderober:
- Färg

(*)

*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. Ingen försämring av material får utföras.



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