



FLAMENCA VILLAGE 3ª FASE

Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grunden i byggnaderna med källargarage har konstruerats av armerade bottenplattor och bjälklag med armerade betongsulor. Grunden i byggnaderna utan källare har konstruerats av bottenplattor och bjälklag med kryppgrund som isolerar bostäderna från marken. Allt har gjorts i enlighet med specifikationerna för den geotekniska studien och gällande byggnadsföreskrifter.

STRUKTUR

Byggnadens struktur är uppförd av pelare och nätformigt bjälklag av armerad betong, helgjutna cementplattor i trapporna och enskilda element. Allt har gjorts i enlighet med specifikationerna för den geotekniska studien och gällande byggnadsföreskrifter.

CUBIERTA

Platt och framkomligt tak på solterrasserna med lutning, tätning med asfaltmembran, värmeisolering med cellplastskivor i extruderad polystyren (XPS) och belagt med halkfria stenplattor för utomhusbruk. Övriga takytor avsedda för tekniskt bruk är vattentätade, utförda med fall, asfaltmembran som tätskikt, värmeisolering med cellplastskivor i extruderad polystyren (XPS) och belagda med grus.

FASAD

Beklädnaden på fasaden och byggnationens alla överhängande delar kommer att vara putsade med cementbruk och målade med vit akrylatfärg för utomhusbruk, grått på huvudkroppen beroende på design. De enskilda elementen på fasaden, som byggnadernas portiker och sidor, kommer att beläggas med keramisk sandstensbeläggning i ockrafärgade toner.

Fasaden utgörs av två skiljeväggar med mellanliggande isolering: yttre skikt av ihåligt tegel med en tjocklek på 11 cm, mellanliggande värmeisolering enligt CTE-krav samt innervägg av laminerad gipsskiva på 15 mm på galvaniserade stålprofiler.

Vissa typer av terrasser har blomlådor med programmerbar droppbevattning.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Avdelningen mellan bostäderna utgörs av gipsskivor på galvaniserade stålprofiler med ljudisolering av stenull på mellanliggande keramisk tegelvägg, och mellanliggande separation av metallfolie.

Innerväggarna i varje hus uppförs i gips med en tjocklek på 15 mm på galvaniserade stålprofiler med termisk och akustisk isolering emellan.

Hela insidan av bostaden har ett innertak av 12,5 mm laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler. Det stora badrummet eller gästbadrummet, beroende på typ, har ett innertak med 60x60 cm gipsplattor med metallprofiler för att

underlätta underhåll av klimatanläggningen.

Golven mellan bostäderna ljudisolas mot stegljud. Golvet på bottenvåningen har en värme- och ljudisolering av frigolit enligt CTE-krav.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Väggarna målas med slät plastfärg i två lager på laminerad gipsplatta. (*Möjlighet att välja färger utan extra kostnad enligt tillvalskatalogen.) Taken målas med slät, vit plastfärg i två lager.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Golv av stora halkfria stengodsplattor på verandor, öppna och överbyggda terrasser, gallerier samt solterrasser.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Klinker av högsta kvalitet i hela bostaden. Kakel av högsta kvalitet i badrummen. Beläggning med syntetiskt stänkskydd över köksbänken. (*Möjlighet att välja golv, kakel och stänkskydd i kök utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Utvändiga snickerier med PVC-profiler av högsta kvalitet i samma färg som på fasaden. Skjutbara altandörrar i vardagsrum och huvudsovrums, med infälld nedre profil i samma höjd som golvet. Dubbla glas och luftkammare, inklusive laminerade säkerhetsglas på balkonger. Rullbara aluminiumpersienner med värmeisolering, som målats i samma färg som snickerierna i sovrums och vardagsrum. Dörren till intilliggande galleri med PVC-profiler med säkerhetsglas och luftkammare.

Bostäderna utrustas med förstärkta ytterdörrar med ramar och hjälpramar av stål, låsanordning, dubbla säkerhetslås och titthål. Utsidans träpanel är lackad i samma färg som snickerierna och ytbehandling i interiören är densamma som på innerdörrarna.

Terrasser i enlighet med byggnadens utformning, med fabriksstillverkad mur och lätta räcken med säkerhetsglas och metallprofiler.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Lackade innerdörrar med dörrblad på en höjd av 210 cm, massiv kärna, gångjärn med långt blad, magnetisk glidning och dämpad stängning med gummilist i dörrkarmen. (*Möjlighet att välja finish utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

Inbyggda garderober med skjutdörrar och samma finish som innerdörrarna, med invändig beklädnad med textilmelamin, avdelare i mitten, överskåp, klädstång, lådhurts och hyllor.

Skoskåp med lackerade skjutdörrar (samma finish som innerdörrarna eller köksmöblerna, beroende på typ av bostad).

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Badrum 1 med upphängd tvättställsmöbel, spegel med inbyggd indirekt LED-belysning och LED-strålkastare inbyggda i innertaket ovanför tvättstället. Badrum 2 med upphängt tvättställ, spegel med inbyggda LED-strålkastare i innertaket ovanför tvättstället. Miljöeffektiv engreppsblandare av högsta kvalitet med kallvattenskoppling. Elektriska handdukhängare i badrum 1.

Duschplattor av varierande storlekar med integrerad duschvägg i säkerhetsglas. Duschblandare av högsta kvalitet med takdusch i badrum 1 och handdusch i badrum 2. Toalett med inbyggd cistern i badrum 1 och 2.

Invändig installation i bostaden med rörledning av typgodkänt material hängande från taket.

Elektrisk golvvärme i badrum 1 och 2.

Varmvattenberedare på 150 liter i tvättstugan.

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

Bostadsområdet har ett system för återanvändning av regnvatten från taken för bevattning av trädgårdarna och de gemensamma områdena.

Gemensam avkalkningsanläggning som förbättrar kvaliteten på kranvattnet, förhindrar hårt vatten och förlänger hållbarheten för sanitär utrustning, varmvattenberedare, tvättmaskin osv. Underhåll av föreningen sparar pengar och kräver ingen åtgärd från respektive ägare.

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 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 bredbandstjänster via fiberoptik.

CERRAJERÍA

I vardagsrummets fönster installeras säkerhetsgaller av metall, samt i sovrummen och badrummen i lägenheterna på bottenvåningen. Säkerhetsräcke i metall installeras också i de övriga sovrummen och badrummen med fasad direkt mot ingångarna till lägenheterna på våning 1, 2 och 3.

KÖK

Fullt möblerad med höga och låga garderober, höga möbler upp till taket, lådor med dämpare, utdragbar fläkt, förinstallation för diskmaskin, bänkskiva av kvarts (Silestone, Compac el. likn. märke), med undermonterad diskho och avrinningsfräsning i bänkskivan, som gör en sväng mot vardagsrummet och bildar en bardisk. Miljöeffektiv engreppsblandare av högsta kvalitet med kallvattenskoppling. LED-belysning under överskåpet och LED-lampor i innertaket över bardisken. (*Möjlighet att välja färg på köksmöbler och bänkskiva utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

GALERÍAS

Inhågnaden är tillverkad av lackerade lameller i samspel med fasaden. Väggarna är putsade med vitt murbruk. Galleriet är utrustat med varmvattenberedare, varmvattenväxlare och förinstallation för tvättmaskin/torktumlare.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE POR AEROTERMIA

Luftkonditionering (varm- och kallluft) via kanaler. Värmepumpen eller utomhusenheten i systemet med värmeväxlare är placerad på taket. Inomhusenheten är placerad ovanför innertaket i något av badrummen beroende på typen av bostad. I matsalen och sovrummen sitter gallren som sprider den behandlade luften (kall-varm), och termostaten är placerad i vardagsrum/matrum.

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

TELECOMUNICACIONES

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 och engelska.

WiFi-nät för trådlös internetanslutning i de gemensamma utrymmena i bostadsområdet.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Bottenvåningens privata trädgårdar har konstgräs för att minska underhållet. Inhägnaderna är gjorda av fabrikstillverkad mur med metallstängsel och cypresser i gränsen. Droppbevattning med programmering och kran. Grind av metall ut till bostadsområdet.

ESCALERA Y PORTALES

Byggnaderna har yttre hissar som är strategiskt placerade på lika långt avstånd från bostäderna, som binder samman alla våningarna i byggnaden med källaren. Hissarna drivs med elektrisk motor med låg förbrukning, automatiska dörrar, telefonförbindelse, LED-belysning och kabiner för 6 personer.

Byggnaderna har också yttre trappor och korridorer som binder samman bostäderna med bottenplanet, källaren och resten av bostadsområdet med gångvägar. Alla gemensamma zoner i byggnaderna har halkfria stengodsplattor. Trapphus och yttre korridorer till bostäderna utgörs av räcken av tegel med samma puts som fasaderna eller metallräcke i samma färg som fasaden.

APARCAMIENTOS

Alle Wohneinheiten verfügen über Stellplätze, die sich entweder in der Tiefgarage im Untergeschoss oder auf dem Außenparkplatz auf der Privatstraße rund um die Wohnanlage befinden können.

Die Tiefgarage verfügt über eine Fahrzeugrampe mit zwei Fahrspuren für Fahrzeuge, motorisierte Türöffnung per Fernbedienung und einen Fußgängerzugang mittels Aufzug oder Treppe von den einzelnen Stockwerken der Wohnungen.

Die Tiefgarage ist von einer außen wasserdichten Stahlbetonwand umfasst. Der Innenboden besteht aus einem abgeflachten Betonestrich. Die Abstellräume, Fahrradabstellplätze und andere technische Räume sind in die Gestaltung des Untergeschosses integriert, das über alle von den geltenden Vorschriften geforderten Brandschutzeinrichtungen verfügt.

Der Tiefgaragenstellplatz unter Block 13 soll mit dem zukünftigen Untergeschoss der Bauphase 4 verbunden werden.

Die Tiefgarage ist für Durchgänge für die zukünftige Installation von Ladeanschlüssen für Elektroautos vom Einzelzähler aus vorschriftsmäßig vorbereitet.

Die Außenparkplätze befinden sich an den Seiten der Privatstraße mit doppelter Verkehrsrichtung, die rund um die Wohnanlage verläuft.

Der Tiefgargenstellplatz ist mit 2 Gemeinschaftsräumen zum Abstellen von Fahrrädern ausgestattet, sowie mit einem Reifenfüllgerät. Darüber hinaus gibt es an der Oberfläche an verschiedenen Stellen der Wohnanlage

Fahrradabstellmöglichkeiten, die über einen Wasserhahn und einen Abfluss zum Waschen der Fahrräder verfügen. Jedes Haus wird in der Tiefgarage oder auf der Oberfläche Platz zum Abstellen eines Fahrrads haben.

TAKTERRASS

Bostäderna på tredje och andra plan, beronde på model (model C & N med takterrass på andra våningen) har privat solterrass på sina tak, med grill, diskbänk och bänk, dusch med kallt och varmt vatten, kran, belysning, uttag för el och TV. Från bostaden kommer man direkt ut till solterrassen via en inbyggd metalltrappa i vardagsrummet eller betongtrappa i hallen (beroende på typ). Över trappan finns ett motordrivet tak för att enkelt kunna öppna och stänga utgången till solterrassen.

URBANIZACIÓN

Flamenca Village är utformat som en liten by. Här finns en stor central bilfri yta med gemensamma anlagda områden,

bassänger, fritidsområde och bostäder för att promenera och cykla i. Tillfarten till bostäderna är garanterad genom en privat omgivande gata som ger tillgång till byggnaderna och källarna i de olika faserna. Bostadsområdet kommer att uppföras i olika faser, där vart och ett får ett stort anlagt område med bassäng och faciliteter. Områdets totala yta är ca 45 900 m² som fördelas på:

- Anlagda områden med: bassänger, jacuzzi, bassängområden, grönområden, konstgjord sjö, lekplats, en plats för avkoppling och gym.
- Promenadområden med gångar, torg med ingångar för fotgängare, dekorativa fontäner och små trädgårdar.
- Privat omgivande dubbelriktad gata för biltrafik, utomhusparkering och omgivande plantering.
- Bostadsområdet har också två intilliggande grönområden på 2 200 m² och 2 600 m² som stärker bostädernas relation med grönområdena och tomterna.

Bostadsområdets olika zoner binds samman med ett nätverk av gångstigar och gångar. Gångarnas dragning följer några svaga sluttningar som avlägsnar arkitektoniska hinder, och omges alltid av trädgårdar.

Komplexet har tre ingångar för fotgängare på Avenida Pablo Picasso med portvaktskur och stort överbyggt område där brevlådorna är placerade. Tre tillfarter och utgångar till bostadsområdets privata omgivande gata med motordriven port för fordon och dörr för fotgängare. Alla ingångar för fotgängare kontrolleras med kod, medan infarterna för fordon kontrolleras med fjärrkontroll.

Bostadsområdet har planteringar med en variation av växter som aromatiska växter, blommande klängväxter, palmer och andra typer som är typiska för medelhavsklimatet. Alla trädgårdar har ett nätverk av automatisk bevattning, belysning och gatumöbler.

I byggnadskomplexet finns ett videoövervakningssystem vid alla ingångar utifrån. Bostadsområdet är inhägnat med mur och ett metallstaket.

I bostadsområdet finns ett skyltningssystem som visar till de olika faciliteterna, som t. ex. identifiering av bostäder, förråd och parkeringar. Brevlådorna finns inne i byggnadskomplexet vid ingången, och skyddas av byggelement i aluminium.

Faciliteter fas 1:

Bassängområdet har naturgräs, duschar, vilstolar, parasoller, trädgård och belysning, och kan nås direkt från de gemensamma områdena. Det är helt inhägnat med metallräcke. Här finns:

- En ca 160 m² stor, uppvärmd vuxenbassäng, klädd med mosaik och innerbelysning. Bassängen har murade trappor och metallstegar. Här finns värmefilt.
- En ca 28 m² stor, uppvärmd barnbassäng, klädd med mosaik och innerbelysning. Här finns värmefilt.
- Två uppvärmda jacuzzi med innerbelysning för 6–7 personer vardera, gjorda av termoformad akryl i ett stycke, med rostfria handtag, ergonomiska stolar och både vatten- och luftstrålar.
- Solterrass med halkfri beläggning som binder samman de olika bassängerna.
- Lekplats på ca 30 m² med varierande vattenstrålar som integrerats i den halkfria beläggningen.

Bostadsområdet har också en prydnadsfontän med dekorativa vattenstrålar och belysning vid huvudentrén, och andra prydnadsfontäner vid ingångarna.

Faciliteter fas 2:

Bassängområdet har naturgräs, duschar, vilstolar, parasoller, trädgård och belysning, och kan nås direkt från de gemensamma områdena. Det är helt inhägnat med metallräcke. Här finns:

- En stor vuxenbassäng, med en vattenyta på ca 360 m², klädd med mosaik och innerbelysning. Med murade trappor och metallstegar och ingång från stranden.
- Två uppvärmda jacuzzi med innerbelysning för 6–7 personer vardera, gjorda av termoformad akryl i ett stycke, med rostfria handtag, ergonomiska stolar och både vatten- och luftstrålar.
- Ett viloområde som bildar en ö i bassängen med åtkomst via två broar, med två barer, en bassängbar i bassängen och en torr bar med terrass överbyggd med en pergola på ca 25 m² samt en öppen terrass på ca 110 m² med bord och stolar.
- Solterrass med halkfri beläggning som omger bassängen.
- Toaletter för badgäster och lokal för badvakt.

Konstgjord sjö med trädgård och omgivande stenparti.

Inglasat gym med utsikt över sjön, med en yta på ca 190 m², utrustat med ett träningsrum med en yta på ca 90 m² med

utrustning för konditionsträning, styrketräning och flexibilitetsträning, tv, finsk bastu för 6–8 personer, omklädningsrum, toaletter och duschar.

Faciliteter fas 3:

Bassängområdet har naturgräs, duschar, vilstolar, parasoller, trädgård och belysning, och kan nås direkt från de gemensamma områdena. Det är helt inhägnat med metallräcke. Här finns:

- Vuxenpool klädd med stengodsbrickor och med belysning. Total vattenyta på ca 125m².
- Barnpool med en total vattenyta på ca 25 m² klädd i stengodsbrickor och med belysning
- En uppvärmda jacuzzi med innerbelysning för 6–7 personer, gjord av termoformad akryl i ett stycke, med rostfria handtag, ergonomiska stolar och vatten- och luftstrålar.
- Solterrass med halkfri beläggning som binder samman de olika bassängerna.
- Lekplats utomhus med olika lekutrymmen och lekställningar för olika åldrar och med mjukt underlag på ca 130 m².

Faciliteter fas 4:

Bassängområdet har naturgräs, duschar, vilstolar, parasoller, trädgård och belysning, och kan nås direkt från de gemensamma områdena. Det är helt inhägnat med metallräcke. Här finns:

- En vuxenbassäng, klädd med mosaik och innerbelysning.
- En barnbassäng, klädd med mosaik och innerbelysning.
- En uppvärmda jacuzzi med innerbelysning för 6–7 personer, gjord av termoformad akryl i ett stycke, med rostfria handtag, ergonomiska stolar och vatten- och luftstrålar.
- Solterrass med halkfri beläggning som binder samman de olika bassängerna.

Definitionen av faciliteterna för faserna 3 och 4 kan ändras av tekniska skäl, administrativa behov och beslut som rör utformning och distribution av projektredaktör och/eller projektutvecklaren.

PISCINA

Komplexet har olika bassänger enligt beskrivningen i avsnittet BOSTADSOMRÅDE

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Meddela ditt val före 15/09/2022

- Badrumskakel
- Stenläggning av bostaden.

- Meddela ditt val före 15/11/2022

- Vägghpanel som stänkskydd.

- Meddela ditt val före 15/11/2022

- Ytbehandling av köksmöbler och köksbänk
- Innerdörrar och dörrar till inbyggda garderober.

- Meddela ditt val före 19/12/2022

- Färg på innerväggar.



**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:

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 eventuell fråga om tveksamheter eller tolkningar.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Både bostadsblock samt parkerings- och förrådsutrymmen i källare 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