



FLAMENCA VILLAGE 4ª 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 solterrassen 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, och i 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 av 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 gipsskivor på galvaniserade stålprofiler. Det stora badrummet eller gästbadrummet, beroende på typ, har ett innertak med 60 x 60 cm gipsskivor med metallprofiler för att

underlätta underhåll av klimatanläggningen.

Golven mellan bostäderna ljudisoleras 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 gipsskiva. Innertaken målas med slät, vit plastfärg i två lager. (*Möjlighet att välja väggfärger utan extra kostnad enligt tillvalskatalogen.)

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Golv av stora halkfria stengodspplattor 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). Förråden inne i bostäderna är försedda med lås och lackerad dörr.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Badrum 1 med upphängd tvättställsmöbel, spegel med inbyggd indirekt LED-belysning och LED-lampor inbyggda i innertaket ovanför tvättstället. Badrum 2 med upphängt tvättställ, spegel med inbyggda LED-lampor i innertaket ovanför tvättstället. Miljöeffektiv ettgreppsblandare med kallstart av högsta kvalitet. Elektriska handdukstork 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.

Varmvattnet produceras med hjälp av en 190 liters kompakt aerotermisk varmvattenberedare, med stöd av elektriskt

värmeelement som erbjuder goda energibesparingar jämfört med en traditionell elektrisk varmvattenberedare. Dessa är placerade i galleriet.

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 sanitära apparater, 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 skåp, högskåp upp till taket, lådor med mjukstängning, utdragbar fläkt, förinstallation för diskmaskin, bänkskiva av kvarts (Silestone, Compac el. likn. märke), med undermonterad diskho och avrinningsyta i bänkskivan, med överhäng mot vardagsrummet som bildar en bardisk. Miljöeffektiv ettgreppsblandare med kallstart av högsta kvalitet. LED-listbelysning på överskåpens undersida, och infällda LED-lampor i taket över bardelen.. (*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 en kompakt aerotermisk varmvattenberedare och förinstallation för tvättmaskin/torktumlare.

CLIMATIZACIÓN

Luftkonditionering (varm- och kallluft) via kanaler. Utomhusenheten 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.

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.

WIFI

Installation av WiFi-router med möjlighet att välja operatör i området. Gemensamt WiFi-nät för trådlös internetanslutning i de gemensamma centrala delarna av 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

Alla bostäderna har parkeringsplats i källargaraget eller på den privata parkeringen på den privata gatan runt bostadsområdet.

Källargaraget har en dubbelriktad fordonsramp med motordriven fjärrkontrollstyrd port. Man kan enkelt komma till och från garaget till fots via hiss eller trappor från alla våningsplan. Källargaraget omges av väggar i armerad betong med en vattentätad utsida. Den inre golvbeläggningen utförs i stålglättad betong. Cykelparkeringarna och andra tekniska lokaler är integrerade i källaren, som är utrustad med alla typer av brandskydd som krävs i gällande lagstiftning. Förråden har en 90 cm bred dörr, lås och ett system för naturlig ventilation med galler.

Källargaraget ansluter till källaren i fas 3.

De överbyggda parkeringsplatserna på markplan är placerade längs sidorna på den privata dubbelriktade gatan som omger bostadsområdet.

Källargaraget har ett gemensamt rum för parkering av cyklar utrustat med en däckpump samt kran och avlopp för cykeltvätt. Dessutom finns det olika cykelparkeringsplatser på markplan i bostadsområdet. Även dessa är utrustade med kran och avlopp för cykeltvätt. Samtliga bostäder har plats för parkering av en cykel i källaren eller på markplan.

Alla parkeringsplatser har förinstallation av laddningspunkt för elbil.

TAKTERRASS

Bostäderna på tredje våningen har privat solterrass på sina tak, med grill, diskho och bänk, dusch med kallt och varmt vatten, kran, belysning, uttag för el och TV. Alla solterrasser har förinstallation för jacuzzi med extra avlopp för att undvika risk för översvämning på grund av skvalpande vatten. 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 omges alltid av planteringar följer några svaga sluttningar som avlägsnar arkitektoniska hinder.

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:

- Vuxenbassäng, ungefär 125 m² stor, klädd med mosaik och innerbelysning.
- Barnbassäng, ungefär 25 m² stor, klädd med mosaik och innerbelysning.
- En uppvärmd 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 ungefär 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:

- Uppvärmad vuxenbassäng, ungefär 125 m² stor, klädd med mosaik och innerbelysning som växlar färg. Bassängen har murade trappor och metallstegar. Här finns värmefilt.
- En uppvärmd 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.

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:

FASTIGHETER 14 OCH 17

- Meddela ditt val före 2023-06-30
 - Badrumskakel
 - Stenläggning av bostaden.
- Meddela ditt val före 2023-08-15
 - Ytbehandling av köksmöbler och köksbänk
 - Innerdörrar och dörrar till inbyggda garderober.
- Meddela ditt val före 2023-10-15
 - Färg på innerväggar.

FASTIGHET 16

- Meddela ditt val före 2023-09-30
 - Badrumskakel



- Stenläggning av bostaden.

- Meddela ditt val före 2023-11-15
- Ytbehandling av köksmöbler och köksbänk
- Innerdörrar och dörrar till inbyggda garderober.

- Meddela ditt val före 2023-12-15
- Färg på innerväggar.

FASTIGHET 15

- Meddela ditt val före 2023-10-30
- Badrumskakel
- Stenläggning av bostaden.

- Meddela ditt val före 2023-12-15
- Ytbehandling av köksmöbler och köksbänk
- Innerdörrar och dörrar till inbyggda garderober.

- Meddela ditt val före 2024-02-15
- 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:

2025-05-07

NOTA INFORMATIVA

Översättningen av detta dokument är en inofficiell översättning. Texten är enbart informativ och saknar all rättslig betydelse. Vid motsägelser eller tveksamheter i tolkningen gäller därför den spanska versionen.

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