



SIDI VILLAS BY TM

Costa Blanca Norte / San Juan de
Alicante

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Bostadshusets grund konstrueras med hjälp av armerade bottenplattor och bjälklag, eller bjälkar med armerade betongsulor. Allt har gjorts i enlighet med specifikationerna för den geotekniska studien och gällande byggnadsföreskrifter.

STRUKTUR

Strukturen består av pelare av armerad betong eller metall, och nätformigt bjälklag eller plattor av armerad betong. Allt har gjorts i enlighet med specifikationerna för den geotekniska studien och gällande byggnadsföreskrifter.

CUBIERTA

Bostaden har ett platt tak med lutningar, asfaltsmembran som tätskikt, värmeisolering med strängsprutade polystyrenplattor och ytbehandling med ett gruslager.

FASAD

Husfasadens design kännetecknas av stora vita ytor som följer tomtens mjuka linjer och en indragen bottenvåning som ligger i skugga, vilket gör det möjligt att skapa flera öppna verandor ut mot trädgården samtidigt som utformningen på den stora övre delen hamnar i blickfånget.

Placeringen av öppningar i huvudfasaden mot öst ger havsutsikt från de tre sovrummen, utrymmet med flera funktioner, vardagsrummet och köket. Fasaden har dessutom jalusier med geometriska mönster, fasta och skjutbara, som förstärker den omslutande husdesignen och silar det naturliga dagsljuset och utsikten.

Fasaden består av två skiljeväggar med mellanliggande isolering: beläggning av keramiska plattor eller målad puts, beroende på utformning, på en tegelvägg med en tjocklek på en halv fot och inre vattenavvisande puts; mellanliggande värmeisolering enligt normativa krav; inre vägg av laminerad gipsskiva med en tjocklek på 18 mm på galvaniserade stålprofiler.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Innerväggarna i bostaden utgörs av laminerade gipsskivor med en tjocklek på 18 mm på båda sidor av väggen placerade på galvaniserade stålprofiler med termisk ljudisolering av stennull.

Hela insidan av bostaden har ett kontinuerligt jämnt innertak av laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler. Fronten på balkongfönstren med havsutsikt från vardagsrummet, köket och sovrum har hålligheter för gardiner i innertaket. Taket har åtkomstluckor för installationer i gästbadrum eller korridorer. I korridoren på första våningen finns en infällbar

stege som är dold i innertaket och som kan användas för att komma åt taket för underhåll.

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

Golvet på verandor, öppna och överbyggda terrasser samt gallerier har belagts med stora halkfria stengodsplattor.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Golv av stora stengodsplattor, laminerat parkettgolv eller marmor inne i bostaden. Stora kakelplattor i badrummen. (*Möjlighet att välja golvplattor och kakel utan kostnad enligt tillvalskatalogen). När det gäller alternativet med laminerat parkettgolv går det även att välja golv med klinker eller marmor för badrummen.

Golvet på bottenvåningen har värmeisolering mot källaren, och golvet i de utskjutande delarna på första våningen har värmeisolering.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Bostäderna utrustas med förstärkta ytterdörrar med titthål och säkerhetslås. Med utvändig finish i behandlat trä för utomhusbruk, och träpanel invändigt som samspelar med övriga snickerier inne i bostaden. Har fast laminerat säkerhetsglas med luftspalt.

Utvändiga snickerier med PVC-profiler av högsta kvalitet. Balkongdörrarna har system för höjning av öppningen i vardagsrummet, köket och det stora sovrummet med skjutdörrar. Skjutbara fönster med fast nedre del i övriga sovrum och skjutfönster, svängbara eller tippbara fönster i badrum, trappa och källare.

Balkongfönstren på bottenvåningen har aluminiumpersienner med självlåsande system. Fönstren i sovrummen har aluminiumpersienner med injekteringspolyuretan. Alla persienner har samma kulör som snickerierna och är motordrivna.

Balkongfönstren utförs med dubbelt säkerhetsglas med luftspalt, vilket ger både säkerhet mot slag och termisk och akustisk isolering. De andra fönstren utförs med dubbla glasrutor med luftspalt, vilket ger termisk och akustisk isolering.

Räckena på terrassen på första våningen har tyg nedtill och den övre delen har metallprofiler och säkerhetsglas.

Fönsterluckor eller jalousier utvändigt, fasta eller skjutbara, med syntetiskt material för utvändiga ytor som bryts av geometriska mönster, vilket ger jalousier som silar ljuset och utsikten.

Fönstren på baksidan och i källaren med åtkomst från bottenvåningen är försedda med lackade stånggaller som fästs med skruvar som förhindrar intrång.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Lackade innerdörrar med dörrblad på en höjd av 220 cm och övre panel upp till innertaket enligt tillvalskatalogen, massiv

kärna, dolda gångjärn, magnetisk glidning och dämpad stängning med gummilist i dörrkarmen och täcklister som döljer karmen. (*Möjlighet att välja finish utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

Inbyggda garderober från golv till tak med lackade skjutdörr, fodrad interiör med melanin och textilytskikt, skiljeväggar, överhylla, stång, hyllor och låda. (*Möjlighet att välja finish utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

Klädkammare med skjutdörr integrerad i väggen och med liknande finish som innerdörrarna. Fodrad interiör med melanin och textilytskikt, skiljeväggar, överhylla, stång, hyllor och låda.

Hallen och utrymmet mellan hissen och köket på bottenvåningen har träpanel från golv till tak. Inbyggt skoskåp i ytan med panel i hallen.

Trappa inomhus mellan bottenvåningen och första våningen med vangstycke i metall, trappsteg i trä och glasräcke, beroende på utformning.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Badrummen utrustas med:

- Inbyggda duschplattor med hartsbehandling i golvet eller duschplattor med samma golvbeläggning som resten av bostaden.
- Duschvägg med säkerhetsglas (fast, skjut- eller svängdörr, beroende på typ).
- Upphängd tvättställsmöbel med bänk i harts eller med mineralfyllnad (*möjlighet att välja finish för möbelns framsida utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)
- Spegel ovanför tvättstället med LED-belysning på spegelns övre och nedre kant.
- Belysning med infällda LED-lampor i taket ovanför handfatet.
- Toalett med inbyggd cistern av märket Laufen.
- Kranar i handfat av högsta kvalitet av märket Hansgrohe.
- Väggmonterad infälld duschblandare av märket Hansgrohe och väggmonterad dusch.

I badrum 1 finns dessutom:

- Snyggt fristående badkar i materialet Solid surface av märket Laufen.
- Spegel ovanför tvättstället med avimningssystem och LED-belysning på spegelns övre och nedre kant.
- Vägghängd toalett med inbyggd cistern av märket Laufen.
- Vägghängd bidé av märket Laufen.
- Kranar i handfat och bidé av högsta kvalitet av märket Hansgrohe.
- Väggmonterad infälld duschblandare av märket Hansgrohe och takdusch med regneffekt.
- Väggmonterad elektrisk handdukstork.

Installation av vattenförsörjning inuti bostaden med plaströr av godkänt material. Pump för återcirkulation av varmvatten. Tekniskt säkerhetssystem med översvämningssensor med avstängningskran i badrum och kök.

Installation av vattenavledningssystem med brunnar, med PVC-rör av godkänt material.

VENTILACIÓN

System med forcerad mekanisk ventilation i hela bostaden, inklusive kök och badrum. Luftintagssystem via kanaler.

ELEKTRICITET

Elektriska installationer på 14,49 kW/230 V. Mekanismer från ledande märken, med dimmer i matsalen. Integrerad LED-belysning i hålligheten i innetaket i vardagsrum och sovrum. Integrerade LED-spottar på garderobernas framsida i sovrummen.

TV-uttag i vardagsrum, alla sovrum och verandorna på bottenvåningen. Datauttag RJ45 i vardagsrum och alla sovrum.

Förinstallation av hemautomation för att styra belysningen i vardagsrummet, det stora sovrummet och trädgården, med möjlighet att programmera tider då belysningen ska vara tänd samt närvarodetektor, reglera persiennerna och luftkonditioneringen. Det går även att styra dessa funktioner via mobiltelefonen med en kostnadsfri app.

Förinstallation av övervakningskameror runtom fastigheten.

KÖK

Kök i italiensk design som består av följande ytor: central köksö för matlagning med utsikt över trädgården och baryta för pallar, bakre köksvägg med högskåp samt sidovägg med under- och överskåp.

Köksön och underskåpen har nästan uteslutande breda lådor som ger en bra översikt över lådornas innehåll och en modern design med raka linjer utan handtag. Det är utrustat med lådor och skåpsluckor med dämpad stängning, bestickslåda i bok och kastrullskåp med pinnar i bok. Överskåp med LED-ljusband på undersidan som lyser upp arbetsbänken.

Högskåp med inbyggda vitvaror och dold vertikal handtagslist skapar effekten av en vägg med panel och integrerad design. Luckor med dämpad stängning och utdragbar inredning.

För köket kan du välja bland olika lackade ytor. Köksbänk av kvarts av märket Silestone med undermonterad diskho och avrinningsyta. (*Möjlighet att välja färg på köksmöbler och bänkskiva utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

Köket har installerade vitvaror av märket Bosch: kylskåp under bänk, frys under bänk, diskmaskin under bänk, induktionshäll, högskåp med pyrolytisk ugn och mikrovågsugn. Köksblandare av märket Hansgrohe. Dessutom ingår dekorativ mittplacerad fläktkåpa ovanför spisen med inbyggd belysning.

GALERÍAS

Med ljuspunkter och förinstallation för tvättmaskin och torktumlare. Väggbeläggning av keramiska plattor. Med ytterdörr.

GARAGE

Bostaden har en källarvåning med garage och driftrum. Källaren har en motordriven port som styrs med fjärrkontroll från rampen på tomtens baksida. Garaget rymmer tre bilar och har ett område bredvid för andra typer av fordon.

CLIMATIZACIÓN

Bostaden är försedd med:

- Luftkonditionering i zoner (varm- och kallluft) via kanaler och individuell temperaturreglering i vardagsrum och sovrum.

Utomhusenheten, eller luftvärmepumpen, är placerad utomhus på baksidan av bostaden och inomhusenheterna är placerade innanför innertaket i gästbadrummen eller korridorerna och nås via en lucka. Linjärt galler för tilluft till vardagsrummet.

- Vattenburen golvvärme i hela bostaden med temperaturreglering i varje rum integrerad med luftvärmepumpen. Badrummen har elektrisk golvvärme för snabb uppvärmning.

Varmvattnet produceras också med hjälp av en aerotermisk värmepump, vilken underhåller en varmvattenberedare på 150 liter som är placerad i driftrummet i källaren, med enstaka stöd av elektriskt värmeelement.

TELECOMUNICACIONES

Installation av utrustning för att få in signaler för marksänd digital-TV och parabol som riktas mot den satellit som kunden väljer och som har täckning i vår region för att ta emot hela kanalpaketet med en digital satellitmottagare för HD i alla bostäder.

JARDINES

Inhägnad med armerad betongmur eller betongblock och lackade stålprofiler, i enlighet med övrig design. Entrégrindar för fotgängare och fordon av lackade stålprofiler, i enlighet med övrig design. Grind för fotgängare med videoporttelefon och postlåda. Motordriven grind för fordon som styrs med fjärrkontroll.

I trädgården finns en trappa ner till källaren. På verandan utanför köket finns en bärbar grill. Trädgård med naturliga trädgårdsområden med olika typer av doftande växter, blommor och dekoration, och automatisk och programmerbar bevattning. Fristående kran för slanganslutning.

KÄLLARE

Källaren omges av väggar i armerad betong och en vattentätad ytterbeläggning; eller fabriksstillverkad mur belagd med murbruk eller plattor, beroende på utformningen, i områden utan stödmur mot jordras. Innerväggarna i källaren är keramiska tegelväggar putsade med murbruk eller försedda med direkt beklädnad med laminerade och målade gipsskivor.

Golvbeläggningen i garaget utförs i stålglättad betong och ytbehandling med epoxiharts. Utomhusrampen har halkfria mönsterbetong. Trappan inomhus ner till källaren har samma golvbeläggning som resten av bostaden. Trappan utomhus ner till källaren är med utomhusklinkers.

Förstärkt ytterdörr till källaren och träpanel invändigt som samspelar med övriga snickerier inne i bostaden. Innerdörrarna är av lackerad stålplåt i vitt med brandmotstånd i enlighet med gällande regler.

Källaren har ett kontinuerligt jämnt innertak av laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler.

Garaget har förinstallation för extra platser för vattenförsörjning och -avlopp samt förinstallation för ladduttag för elbil.

PISCINA

Pool med en vattenyta på cirka 20 m² och åtkomst via en trappa med räcke av rostfritt stål. Poolen är klädd med mosaik och har invändig belysning som ändrar färg. Bredvid poolen finns en duschpelare.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

Ange vilket val du gjort före den 15 10 2020

- Stenläggning av bostaden.
- Kakel i badrum

Ange vilket val du gjort före den 15 10 2020

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

Ange vilket val du gjort före den 20 03 2022

- Färg på innerväggar

*Följande alternativ för personlig anpassning kan väljas mot en extra kostnad inom angivna datum:

Ange vilket val du gjort före den 15 10 2020

- Avkalkningssystem för dricksvatten
- Osmosystem för dricksvatten
- Röstassistenten "Alexa" inbyggd i hemautomationssystemet
- Tryckstrålar i pool
- Jacuzziidél med åtkomst från bassängen.
- Ladduttag för elbil

ANMÄRKNING: 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). Om det tekniska teamet anser det nödvändigt kan de beskrivna materialerna bytas ut mot material av liknande eller högre kvalitet.

ASCENSOR-ELEVADOR

Bostaden har hiss för enfamiljshus mellan källaren, bottenvåningen och första våningen.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

2022-05-19

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.



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