



AIRE RESIDENCIAL

Costa Blanca Sur / Orihuela Costa
(Alicante)

FASTIGHETSBESKRIVNING

CIMENTACIÓN

Grunden är lagd med grundsulor och bjälklag och ventilerad luftkammare, som isolerar bostäderna från marken i fastigheter utan källare (Höghus 2). Grundsulor och gallerbjälklag i fastigheter med källargarage (Höghus 1 och 3). Grunden och strukturen garanteras av ett oberoende tekniskt kontrollorgan (OCT) i enlighet med specifikationerna för den geotekniska studien och gällande lagstiftning.

STRUKTUR

Strukturen är uppförd av en kombination av armerad betong med pelare och metallelement, armeringsnät på våningarna samt helgjutna cementplattor i trappor. Ett jordningssystem kommer att upprättas för varje fastighet.

CUBIERTA

Taket är platt och framkomligt vid solterrasserna, med lutning, termisk ljudisolering med extruderade polystyrenplattor, vattentätning med ett skikt av asfalt och ovanpå detta ett keramiskt golv av högsta kvalitet som tål väder och vind. Man har planerat grusbelagda ytor för att placera luftkonditioneringssystemets utomhusenheter och solfångarna som stödjer varmvattenkretsen.

FASAD

Fasaden har innovativa element, med hängande terrasser i olika riktningar som avslutas med räcken av glas. Fasaden nedtill är av vitt murbruk målat i akrylfärg för utomhusbruk i samma färg, samt keramikplattor i träfärg mellan fönstren. Sidoparapeterna och terrasstaken är putsade och målade med grå färg. Bottenvåningen kommer att uppföras i vitt murbruk målat i samma färg som resten av fasaderna.

Fasaderna har dubbel vägg. Den inre är gjord av dubbla gipsskivor på galvaniserade stålprofiler, mellanliggande värmeisolering av stenumull och 11 cm tjock yttervägg av ihålligt tegel, putsade med vitt murbruk eller klädda med keramiska plattor.

Beroende på bostädernas modell har några av terrasserna planteringslådor med olika växter, med programmerad droppbevattning.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Avskiljande väggar mellan bostäderna utgörs av dubbla gipsskivor på galvaniserade stålprofiler med ljudisolering av stenumull i var och en av dem, och mellanliggande keramisk tegelvägg som är ½ fot tjock eller förzinkad stålplåt, beroende på omständigheterna.

Även innerväggarna i varje bostad uppförs med hjälp av laminerade gipsplattor på galvaniserade stålprofiler med

Ljudisolering med stenull på insidan.

Golven mellan bostäderna har ljudisolering mot stötljud. Golvet på bottenvåningen har dessutom värme- och ljudisolering enligt CTE-krav (teknisk kod).

REVESTIMIENTO INTERIOR

Plastfärg på laminerad gipsplatta (*möjlighet att välja färger utan extra kostnad enligt tillvalskatalogen).

Innertak i hela bostaden av laminerade gipsskivor, i badrummet (huvudbadrum eller gästtoalett beroende på typ) är taket öppningsbart för installation och underhåll av en eventuell klimatanläggning.

Taken målas med slät vit akrylfärg.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Halkfria keramikplattor på verandor, terrasser och solterrasser.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Klinker av högsta kvalitet i hela bostaden.

Kakel av högsta kvalitet i köken över bänkskivan. I badrummen är duschutrymmet, toalett- och handfatsväggen helkaklade från golv till tak (*alternativ för personlig anpassning utan extra kostnad enligt tillvalskatalogen). Övriga väggar är målade med enfärgad akrylfärg i samma färg som i resten av bostaden

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Utvändiga snickerier och persienner i PVC. Skjutbara altandörrar i vardagsrum (fönsterglasat har varierande bredd x 2,20 i höjd). Dubbla glas med luftkammare i altandörrar och fönster. Rullbara aluminiumpersienner med värmeisolering av insprutad polyuretan, i samma färg som snickerierna.

Terrassparapeterna har samma utförande som fasaden, med lätta räcken med säkerhetsglas och metallprofiler.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Förstärkt ytterdörr till bostaden, med utsida försedd med hydrolackerad aluminiumplåt som skiljer sig från insidan som har samma yta som innerdörrarna, med ram och hjälpram av stål, låsanordning, dubbla säkerhetslås och gångjärn som motverkar hävstångseffekten samt titthål.

Innerdörrarna och skåpdörrarna är klädda i melamin med tre färg- och materialalternativ (*möjlighet att välja melamin utan kostnad enligt tillvalskatalogen.)

Dörren ut till tvättstugan är vit med dubbelt genomskinligt glas.

Inbyggda garderober invändigt klädda med melamin med textilfinish. Garderoberna har skjutdörrar, lådor, överhylla och stång.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Invändig installation i bostaden med rörledningar av typgodkänt material löper från taket.

Badrum med:

- Duschkar i harts med integrerad duschvägg.
- Vägghängd toalett i alla badrum.
- Kranar och sanitär utrustning av högsta kvalitet.

- Toalettskåp i det stora badrummet, gästtoalett med halvpiedestal, båda med spegel och halogenbelysning.
- Vattenblandare med ett handtag av högsta kvalitet

Varmvatten produceras med hjälp av solcellsenergi, i enlighet med rådande lagstiftning, genom solceller som monteras på taket. Elektrisk 100 liters varmvattenberedare i bostäder med 2 sovrum, och 120 liter i bostäder med 3 sovrum, som stöd till installationen i tvättstugorna eller köken i typerna B och D, som saknar tvättstuga. Ventilationssystem med forcerat drag i hela bostaden, inklusive kök och badrum.

Kran på solterrasser och i trädgårdar.

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 märken. Eluttag i badrummen för elektrisk handdukstork.

TV-uttag i vardagsrum, sovrum, veranda, terrass och solterrass. Datauttag RJ45 i vardagsrum och alla sovrum.

Bostadsområdets inre del är försedd med en infrastruktur för bredbandstjänster via fiberoptik.

Utvändig belysning runt om byggnaden på bottenvåningen.

CERRAJERÍA

Säkerhetsgaller på fönster och balkongdörrar på bottenvåning, och på övriga våningar med ingång från korridoren.

KÖK

Helt inrett med över- och underskåp, utdragbar fläkt, förinstallation för diskmaskin, diskho med en ho och avrinningsyta i rostfritt stål, köksbänk av kvarts eller Silestone med överhäng mot vardagsrummet, så att det bildar en bardisk (*möjlighet att välja färg på köksmöbler och bänkskiva utan kostnad enligt tillvalskatalogen).

Bostadstyperna B och D saknar bardisk.

GALERÍAS

Inhågnad av lackerad stålplåt i samma färg som fönstrens snickerier. Väggarna är putsade med vitt murbruk. Tvättstugan är utrustat med varmvattentank och förinstallation för tvättmaskin/torktumlare. Belysning och vattenkran.

Bostadstyperna B och D saknar tvättstuga (varmvattenberedaren och förinstallationen för tvättmaskin finns i köket).

CLIMATIZACIÓN

Förinstallation för inbyggd luftkonditionering (kall- och varmluft) i vardagsrum och sovrum via kanaler. Plats lämnas för att i framtiden kunna placera inomhusenheten ovanför huvudbadrummets eller gästtoalettens innertak, beroende på typ av bostad, och på taket för utomhusenheten. (*Alternativ som utvärderas i förväg).

TELECOMUNICACIONES

Installation av utrustning för att få in TV-signaler helt utan kostnad på följande språk: spanska, ryska, franska, 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.

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Trädgårdarna är inhägnade med fabriksstillverkad mur och stängsel av fax-typ, och har ingång med grind från gemensamma utrymmen.

Beroende på läget kan de vara helt stenlagda och/eller vara täckta med konstgräs.

Cypresser i gränsen mot de gemensamma områdena och mellanområden, med automatisk programmerbar droppbevattning.

ESCALERA Y PORTALES

Byggnaderna har yttre hissar, i vissa fall med dubbel ingång, som binder samman alla våningarna i byggnaden med bottenplanet och källaren. Hissarna drivs med elektrisk motor med låg förbrukning, automatiska dörrar, överbelastningsdetektering, telefonförbindelse, LED-belysning och kabiner för 6 personer.

Byggnaderna har också yttre trappor och korridorer som binder samman bostäderna med bottenplanet, och resten av bostadsområdet med gångvägar. Alla gemensamma zoner i byggnaderna har en halkfri beläggning. Trapphus och yttre korridorer till bostäderna utförs i en kombination av halvväggar av tegel och samma puts som fasaderna.

Bostadsområdet är åtkomligt för personer med nedsatt rörlighet.

APARCAMIENTOS

Fastigheten har källarvåningar med parkeringsplatser, förvaringsutrymmen och utrymmen för installationer.

Alla bostäder har en garageplats i källaren under fastighet 1 eller 3. Fastighet 2 har åtkomst till källaren i fastighet 1 med hiss eller trappor som är integrerade i bostadsområdet.

Garaget har en fordonsramp och porten öppnas och stängs automatiskt med fjärrkontroll. Man kan enkelt komma till och från garaget till fots via hiss eller trappor från alla våningsplan (beroende på fastighet).

Väggarna i garaget utförs i vattentät armerad betong och golvbeläggningen i putsad betong.

Garaget är utrustat med alla typer av brandskydd som krävs i gällande lagstiftning.

SOLARIUM PRIVADO

Bostäderna på tredje våningen har privat solterrass på taket, dit man når via privat trappa inifrån.

Utgången till solterrassen i höghus 1 och 2 går via en trappa, och i höghus 3 genom ett elektriskt fällbart tak (typ A3, E3d, E3e, G3d, G3e och G3f).

Solterrasserna har:

- Grill.
- Dusch med kallt och varmt vatten.
- Uttag för el, TV och belysning.

URBANIZACIÓN

Helt inhägnat runtom med mur och fax-stängsel. Fastigheten har två ingångar för fotgängare, en från calle Argentina och den andra från calle Nicaragua. Båda har automatisk porttelefon.

Området har breda gångvägar som förbinder alla fastigheterna med de gemensamma utrymmena. Gångarna är belagda med gatsten och är alltid omgivna av grönområden samt många olika växter med bevattningssystem. Hela bostadsområdet har även belysning och gatuutrustning och arkitektoniska hinder är försedda med ramper.

Här finns:

- Två boulebanor i olika zoner.
- Torg, bänkar, fontän och anlagda grönområden.
- Cykelparkering fördelade på olika platser inom området.
- Gemensamt Wi-Fi-nät med Internetanslutning i bostadsområdets centrala del.



Gemensamt område på ungefär 3 300 m², fördelat på gemensamma kommunikationsvägar, grönområden och torg framför huvudingången från calle Argentina.

PISCINA

Området 970 m² inhägnat poolområde i två nivåer med naturgräs, duschar, trädgård och belysning, som kan nås direkt från de gemensamma områdena och helt inhägnat med mur och fax-stängsel.

. Här finns:

- En 160 m² stor vuxenbassäng, klädd med mosaik och innerbelysning. Bassängen är utrustad med inbyggda trappor, som anpassats till personer med nedsatt rörelseförmåga och metallstegar.
- En 20 m² stor barnbassäng, klädd med mosaik och innerbelysning.
- Uppvärmad jacuzzi med innerbelysning för 4–5 personer, gjord av termoformad akryl i ett stycke, med rostfria handtag, ergonomiska stolar och vatten- och luftstrålar.
- Solområden mellan bassängerna och den högre delen av poolområdet.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Golvbeläggningar och kakel: 2022-06-30
- Trädetaljer: 2022-08-30
- Köksmöbler: 2022-08-30
- Bänkskivor: 2022-08-30
- Färg: 2022-08-30

**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:

23/02/22

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