



RESIDENCIAL

ALBATROS XIV





*Cerca de campos de golf, playas...
A 5 minutos de Puerto Banús y
7 kms. de Marbella.*

*Near the golf course, beaches...
5 minutes from Puerto Banús
and 7 kms. from Marbella.*







RESIDENCIAL ALBATROS XIV



BLOQUE 9
APARTAMENTO 408



PLANTA CUARTA
e:1/1000

Superficies

Distribuidor / Corridor	13,58 m ²
Cocina / Kitchen	8,67 m ²
Salón - Comedor / Living Room	23,73 m ²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	13,53 m ²
Baño 1 / Bathroom 1	3,83 m ²
Dormitorio 2 / Bedroom	9,74 m ²
Baño 2 Principal / Master Bathroom	3,50 m ²
Aseo / Toilet	2,71 m ²
Dormitorio 3 / Bedroom	10,79 m ²
Dormitorio 4 / Bedroom	10,77 m ²
Terraza 1 / Terrace 1	17,35 m ²
Lavadero / Laundry	3,19 m ²
TOTAL	121,39 m²

Nota: Esta documentación no es de carácter contractual. El resultado final puede verse afectado por cambios de razones técnicas, económicas, comerciales o exigencias municipales.



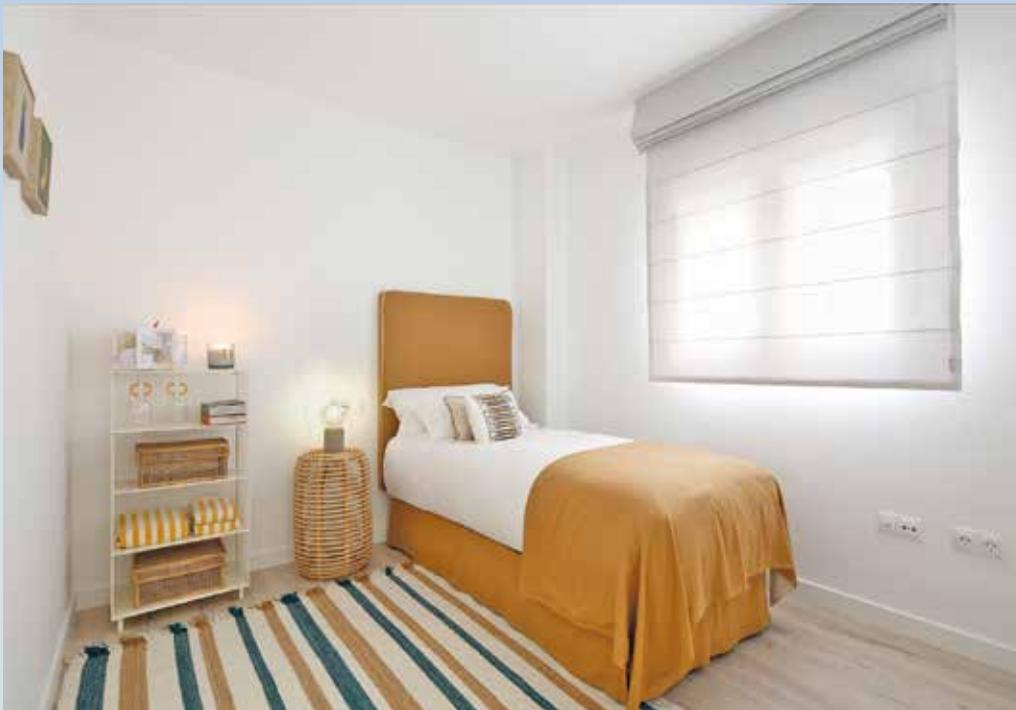


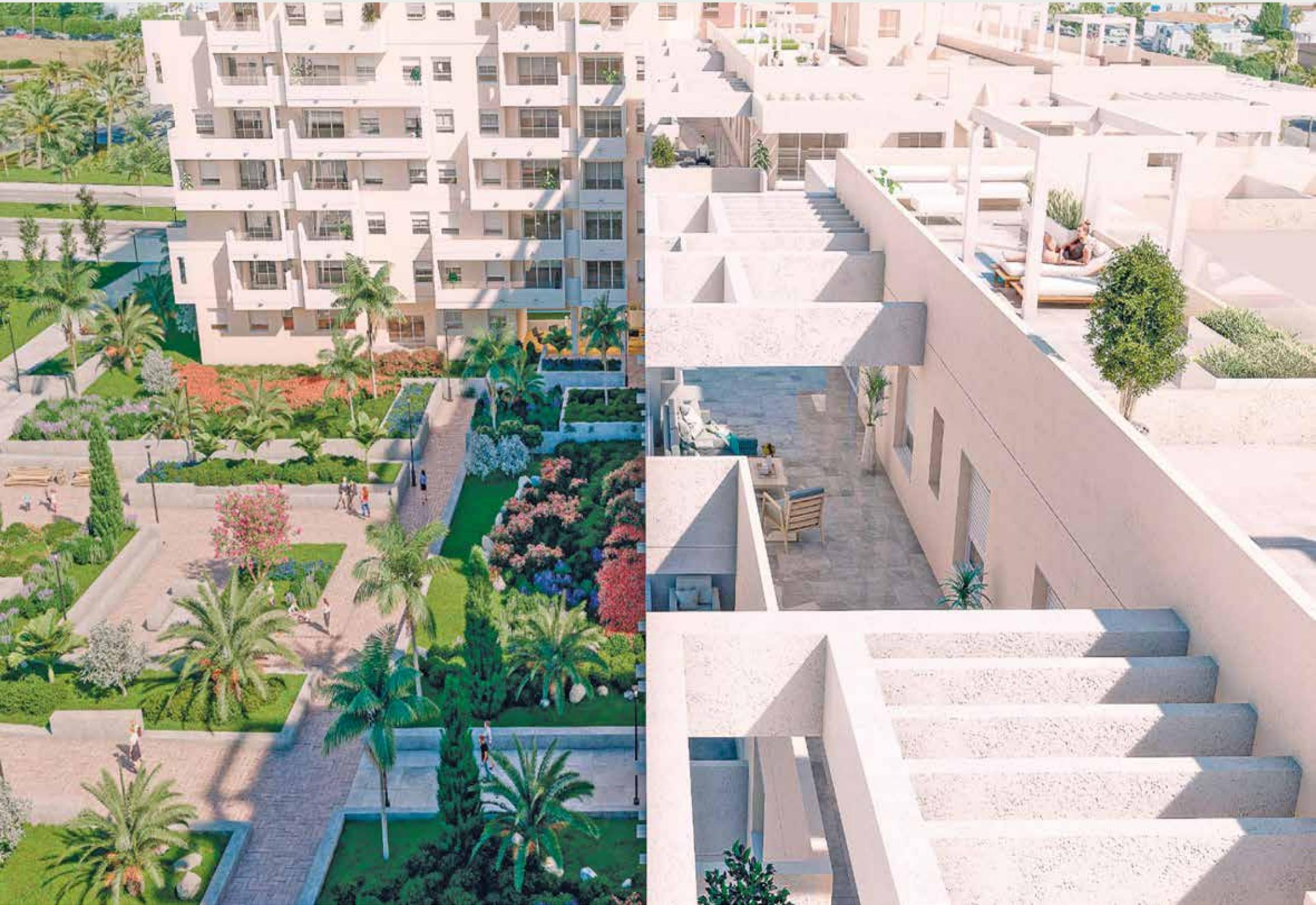


Viviendas con 2, 3 y 4 dormitorios



Apartments with 2, 3 and 4 bedrooms







RESIDENCIAL ALBATROS XIV



BLOQUE 10
APARTAMENTO 601



Superficies

Distribuidor / Corridor	4,77 m ²
Cocina / Kitchen	7,85 m ²
Salón - Comedor / Living Room	25,58 m ²
Paso 1 / Passage 1	1,02 m ²
Paso 2 / Passage 2	1,08 m ²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	12,00 m ²
Baño 1 / Bathroom 1	3,36 m ²
Dormitorio 2 / Bedroom 2	9,50 m ²
Baño 2 / Bathroom 2	3,96 m ²
Dormitorio 3 / Bedroom 3	13,75 m ²
Dormitorio 4 / Bedroom 4	11,52 m ²
Terraza 1 / Terrace 1	119,63 m ²
Lavadero / Laundry	2,92 m ²
TOTAL	216,94 m²

Nota: Esta documentación no es de carácter contractual. El resultado final puede verse afectado por cambios de razones técnicas, económicas, comerciales o exigencias municipales.

Áticos con grandes terrazas y solárium



Penthouse with large terraces and solarium



RESIDENCIAL ALBATROS XIV



BLOQUE 9
APARTAMENTO 605



Superficies

Distribuidor / Corridor	2,81 m ²
Cocina / Kitchen	9,76 m ²
Salón - Comedor / Living Room	25,58 m ²
Paso 1 / Passage 1	1,04 m ²
Paso 2 / Passage 2	1,66 m ²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	12,03 m ²
Baño 1 / Bathroom 1	1,66 m ²
Dormitorio 2 / Bedroom 2	8,96 m ²
Baño 2 / Bathroom 2	3,28 m ²
Dormitorio 3 / Bedroom 3	11,99 m ²
Dormitorio 4 / Bedroom 4	13,56 m ²
Terraza 1 / Terrace 1	105,82 m ²
Lavadero / Laundry	2,91 m ²
TOTAL	201,06 m²

Nota: Esta documentación no es de carácter contractual. El resultado final puede verse afectado por cambios de razones técnicas, económicas, comerciales o exigencias municipales.





Diseño y modernas terminaciones.



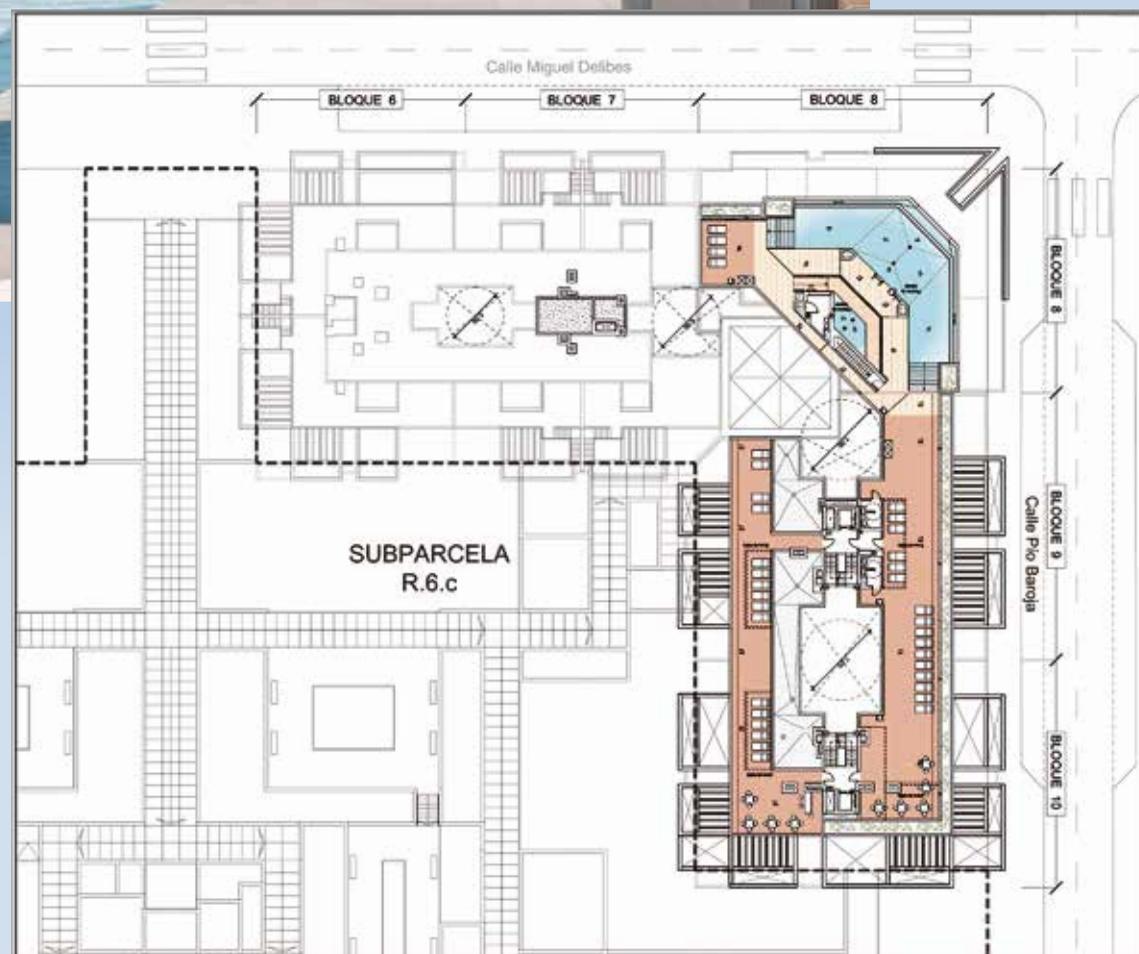
Design and modern finishes.



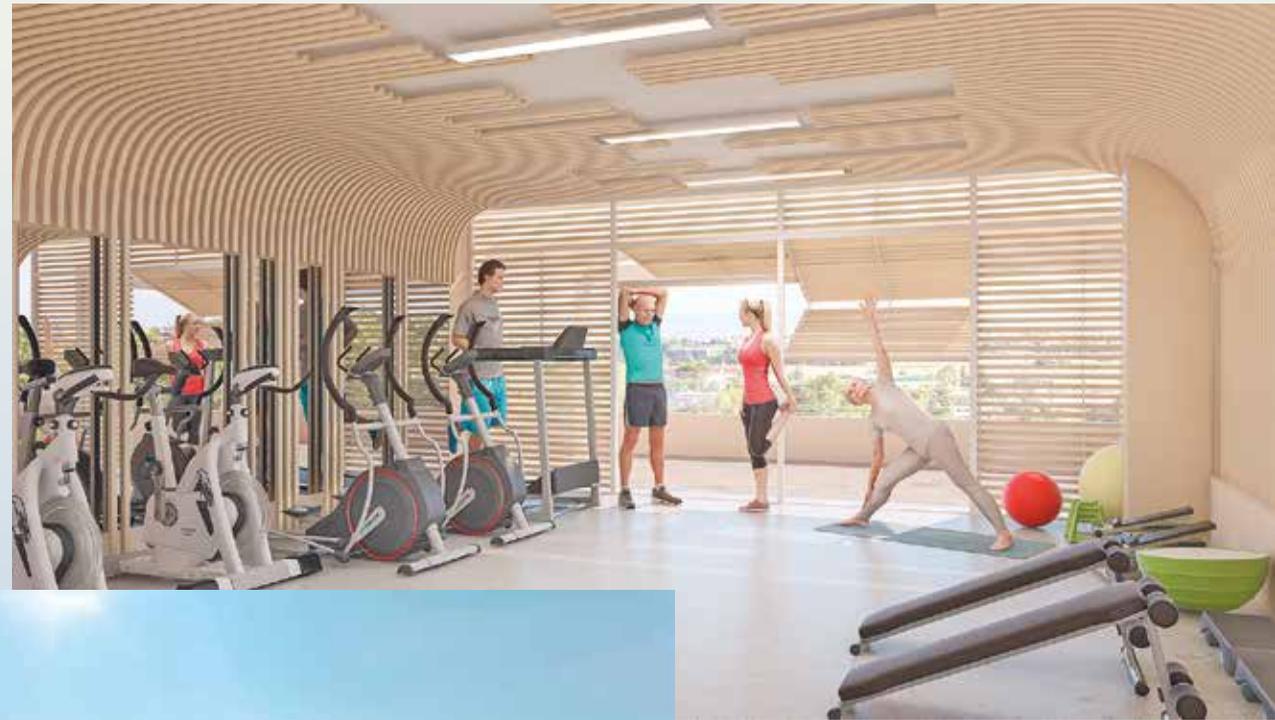
*Piscina panorámica
con zona de solárium*



*Panoramic rooftop pool with
solarium areas*



*Amplias zonas
comunes, gimnasio,
piscina y zona chillout*



*Large common areas,
gym, swimming pool
and chillout area*

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante losa maciza, con muro pantalla y muros de hormigón en sótanos y resto de estructura construida mediante pilares y forjados de hormigón armado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Los cerramientos están realizados mediante capuchina de ladrillo cerámico, en la que su cara exterior está realizada con fábrica de ladrillo cerámico, embarrado interior con mortero adhesivo hidrófugo y aislamiento térmico mediante manta de lana mineral de 50mm de espesor. Y una hoja interior realizada mediante trasdosado autoportante de tabiquería de yeso laminado, acabado en pintura lisa blanca.

La cara exterior estará revestida mediante enfoscado de mortero cemento hidrófugo, acabado exteriormente con pintura plástica a color.

PARAMENTOS INTERIORES

Paramentos realizados en tabiquería seca de placas laminadas de yeso en estancias secas, y de placas laminadas hidrófugas en estancias húmedas.

Vestíbulos, salones, pasos y dormitorios, decorados con pintura plástica lisa.

Techos cocinas, baños y pasos donde discurran instalaciones, serán de escayola lisa acabada con pintura plástica lisa.

Cocinas: Paramentos verticales revestidos mediante azulejos cerámicos.

Lavaderos: Paramentos verticales revestidos mediante azulejos cerámicos a media altura.

Baños: Paramentos verticales revestidos mediante azulejos cerámicos.

PARAMENTOS EXTERIORES

Paramentos decorados con pintura plástica lisa.

Barandillas realizadas mediante petos de obra con vidrio laminar empotrado.

SUELOS DE VIVIENDAS

Tarima flotante laminada hidrófuga rematado con rodapié sintético blanco en estancias secas.

En baños y terrazas solería gres porcelánico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC blanco, con doble acristalamiento, colocándose persianas enrollables en huecos de dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada de seguridad.

Puertas de paso en DM lacado con herrajes y manivelas.

Frentes de armarios hojas DM lacadas y revestido interior con balda en formación de maletero.

Mobiliario de cocina (sin electrodomésticos)

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Platos de ducha de resina

Bañeras de chapa metálica esmaltada

Sanitarios de porcelana blanca vitrificada

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo con encimera sintética.

INSTALACIÓN FONTANERÍA

Instalación de polietileno reticulado.

Aljibe de reserva comunitario.

Agua caliente mediante aerotermo acumulador.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Grado de electrificación definido en el reglamento de Baja Tensión como elevada

Mecanismos color blanco.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de Televisión Digital Terrestre para Canales de TV. nacionales y locales.

Instalación de fibra en el interior del edificio hasta acceso a vivienda, con tomas ethernet en todas las estancias.

Video portero electrónico.

OTROS

Buzones individuales situados en el portal de entrada.

Ascensores con capacidad para 6 personas, con velocidad 1 m/s y puertas con apertura telescópica.

Portero electrónico, con placa mural en cada escalera, dotada de pulsador de llamada con microaltavoz en el exterior y mecanismo de apertura de puertas de portal mandado desde las viviendas.

Aire acondicionado mediante conductos. Maquina interior en falso techo registrable.

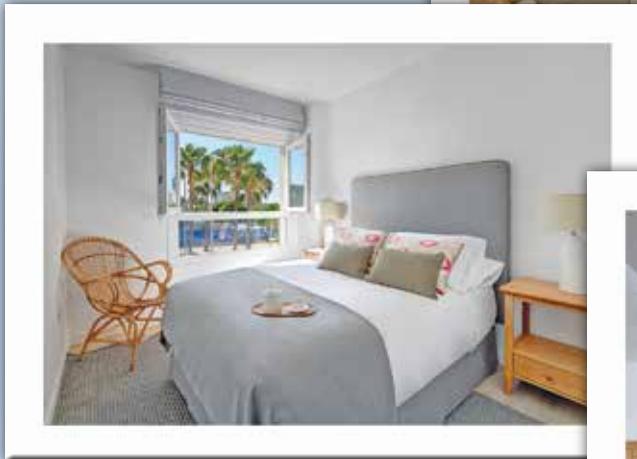
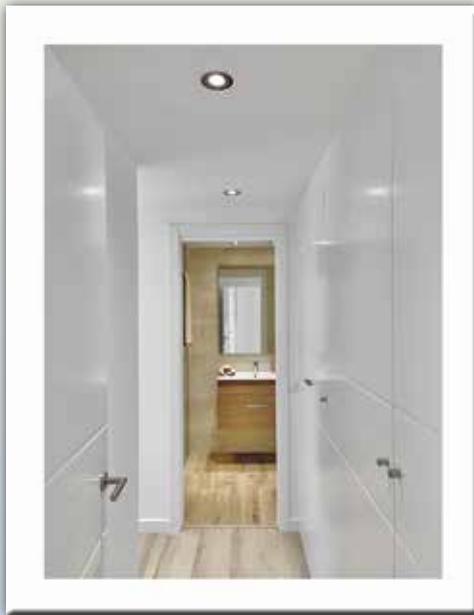
Piscina en cubierta de edificio.

Gimnasio en planta cubierta.

Amplias zonas comunes y terraza comunitaria en altura.

Conserjería, zonas diáfanas y jardineras en planta baja

Arquitectura contemporánea.



QUALITY STATEMENT

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

Foundations are built with solid slab, retaining walls, concrete walls in basements and the rest of the structures are built with pillars and reinforced concrete floors.

EXTERNAL ENCLOSURE

The enclosures are made with stretched clay bricks, whose outdoor face is made with clay bricks, plastered with mud in the inner face with waterproof adhesive mortar and thermal insulation using a mineral wool cover with 50 mm in thickness. It has also an inner sheet made with self-supporting plasterboard and beaver board with laminated plaster. It has a smooth white-paint finished.

The outdoor face will be covered with water-repellent mortar, finishing with a coloured plastic paint.

INNER WALL COVERING

Wall covering made with dry fiberboard of laminated plaster sheets and water-repellent laminated sheets in humid areas.

Lobbies, living rooms, corridors, and bedrooms, decorated with smooth plastic paint.

Kitchens, bathrooms, and corridors' ceilings where installations pass by, will be made with smooth plaster finished with plastic paint.

Kitchens: vertical wall covering coated with ceramic tiles.

Laundry rooms: vertical wall covering coated with ceramic tiles at medium height.

Bathrooms: vertical wall covering coated with ceramic tiles.

EXTERNAL WALL COVERING

Wall covering decorated with a smooth plastic paint.

A medium height wall with handrails made with laminated glass.

DWELLINGS' FLOORS

Waterproof wooden flooring finished with a synthetic white skirting board in dry rooms.

Porcelain ceramic flooring in bathrooms and terraces.

EXTERNAL CARPENTRY

The outer carpentry is made of white PVC, with double glazing, putting rollable shutters inside spaces of the bedrooms.

INNER CARPENTRY

Armoured security entry door.

Access MDF doors lacquered with iron fittings and handles.

Built in wardrobe lacquered MDF doors and finished inside with a shelf.

Kitchen furniture (without electrical appliances)

TOILETS AND TAPS

Resin shower tray

Enamelled sheet bathtub

Vitrified white porcelain toilets

Chrome plating mixing-faucet taps

Washbasin with synthetic counter

PLUMBING INSTALLATION

Installation of reticular polythene

Community reserve tank

Aero water heater collector

ELECTRIC INSTALLATION

Electrification level defined as high according to the Low Voltage regulation.

White mechanical workings

TELECOMMUNICATIONS

Installation of Digital Terrestrial Television for TV Channels (nationals and locals)

Installation of fibre inside the building up to the access of the dwellings, with Ethernet power points in every room.

Electronic video door phone

OTHERS

Individual letterboxes located at the entrance hall

Lifts with a capacity of 6 people, with a speed of 1 m/s and telescopic door opening.

Automatic entry phone, with a wall plaque in each stairway, equipped with a call button and a speaker outside and with an opening mechanism connected with the dwellings.

Air conditioning through pipelines. Inner machine in recordable false ceiling.

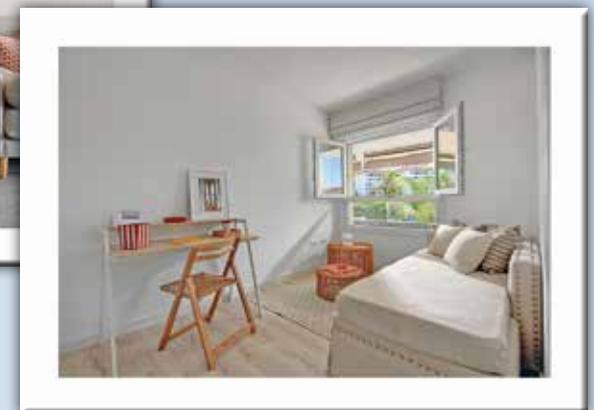
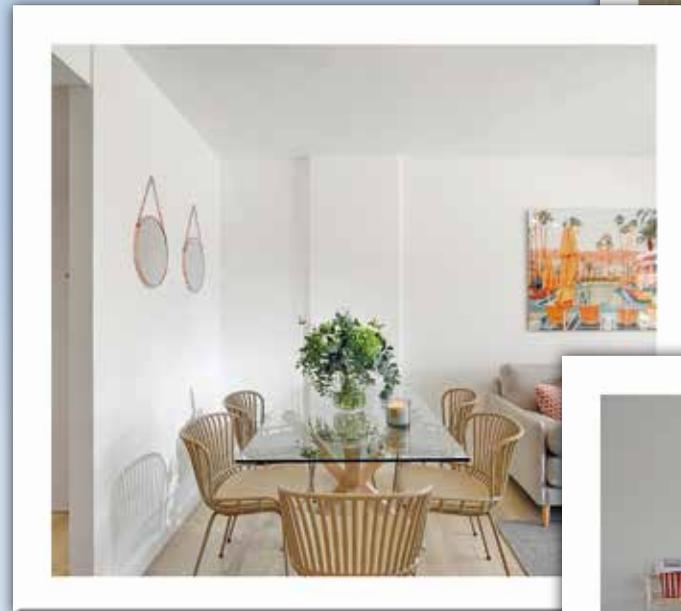
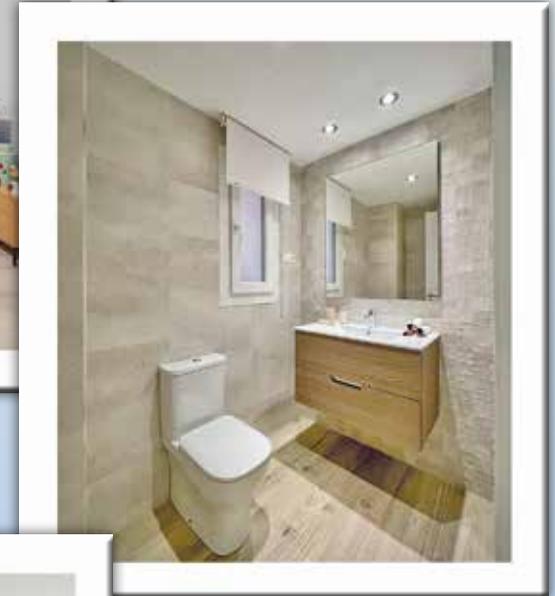
Indoor swimming pool at the building's roof.

Gym at the indoor rooftop.

Spacious common areas and Community terrace in height.

Concierge, diaphanous areas, and jardinières at the ground floor.

Contemporaneous architecture.



We include bathroom cabinets and kitchen furniture without appliances.
No furniture, decoration, spot lights and no screen in bathrooms.











RESIDENCIAL

ALBATROS XIV

albatros@playasdelduque.com - www.residencialalbatrosmarbella.com

Tlfs. 952816108 - 722320920 - 619629084

PYOMAR, S.L.

RESIDENCIAL ALBATROS