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

PYOMAR S.L.

BLOQUE 9
APARTAMENTO 408



Superficies

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



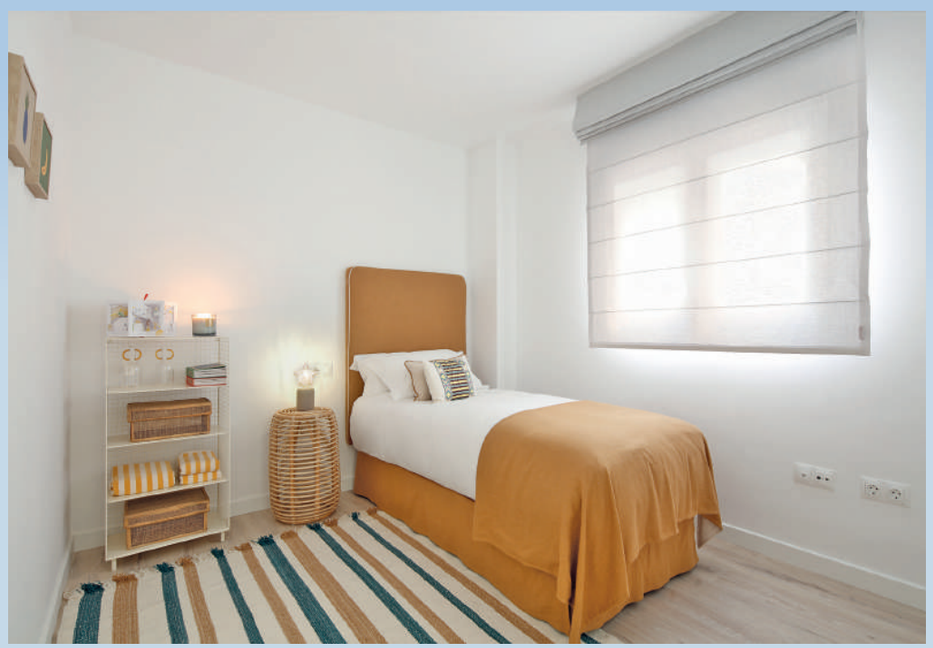






Viviendas con 2, 3 y 4 dormitorios

Apartments with 2, 3 and 4 bedrooms









e:1/75

RESIDENCIAL ALBATROS XIV

PYOMAR S.L.

BLOQUE 10
APARTAMENTO 601



PLANTA SEXTA
e:1/1000

Superficies

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



e:1/50

RESIDENCIAL ALBATROS XIV

PYOMAR S.L.

BLOQUE 9
APARTAMENTO 605



PLANTA SEXTA
e:1/1000

Superficies

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

Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555
marisa@olivegrouphomes.com | Costa365 | R5136754





RESIDENCIAL ALBATROS XIV

PYOMAR S.L.

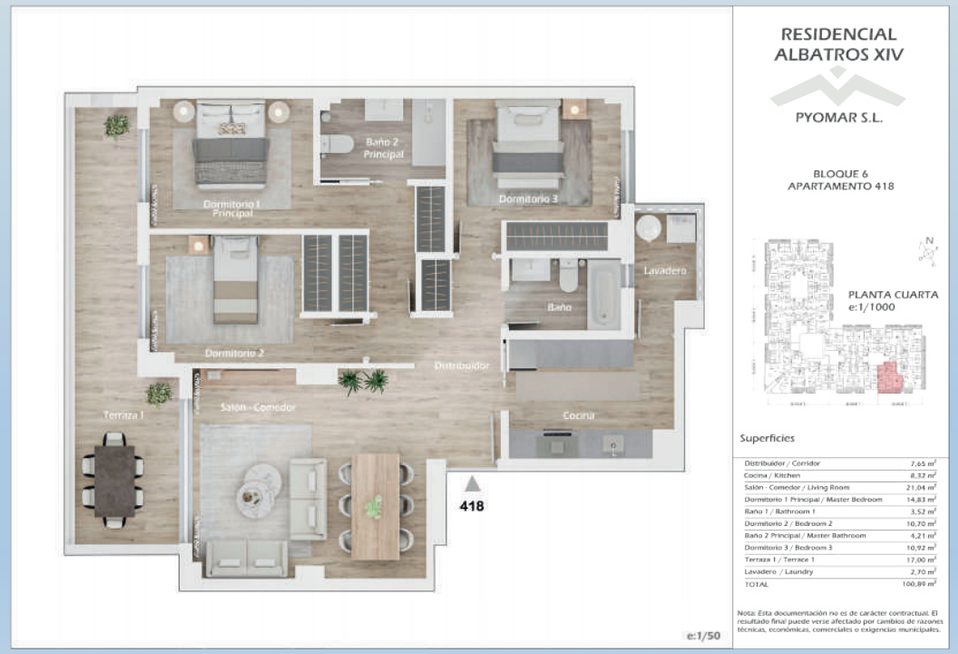
BLOQUE 9
APARTAMENTO 405



Superficies

Distribuidor / Corridor	7,78 m²
Cocina / Kitchen	7,16 m²
Salón - Comedor / Living Room	21,33 m²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	17,43 m²
Baño 1 / Bathroom 1	3,36 m²
Dormitorio 2 / Bedroom	10,70 m²
Baño 2 Principal / Master Bathroom	4,17 m²
Terraza 1 / Terrace 1	4,76 m²
Lavadero / Laundry	3,19 m²
TOTAL	79,87 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.



RESIDENCIAL ALBATROS XIV

PYOMAR S.L.

BLOQUE 6
APARTAMENTO 418

Superficies

Distribuidor / Corridor	7,65 m²
Cocina / Kitchen	8,32 m²
Salón - Comedor / Living Room	21,04 m²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	14,83 m²
Baño 1 / Bathroom 1	3,52 m²
Dormitorio 2 / Bedroom 2	10,70 m²
Baño 2 Principal / Master Bathroom	4,21 m²
Dormitorio 3 / Bedroom 3	10,92 m²
Terraza 1 / Terrace 1	17,00 m²
Lavadero / Laundry	2,70 m²
TOTAL	100,89 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.



RESIDENCIAL ALBATROS XIV

PYOMAR S.L.

BLOQUE 10
APARTAMENTO 401



Superficies

Distribuidor / Corridor	10,40 m²
Cocina-Lavadero / Kitchen-Laundry	9,64 m²
Salón - Comedor / Living Room	19,76 m²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	14,42 m²
Baño 1 / Bathroom 1	3,90 m²
Dormitorio 2 / Bedroom	9,47 m²
Baño 2 Principal / Master Bathroom	4,42 m²
Dormitorio 3 / Bedroom	9,50 m²
Terraza 1 / Terrace 1	11,64 m²
Terraza 2 / Terrace 2	12,18 m²
TOTAL	105,33 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.

Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555
marisa@olivegrouphomes.com | Costa365 | R5136754


Piscina panorámica
con zona de solárium
Panoramic rooftop pool with
solarium areas

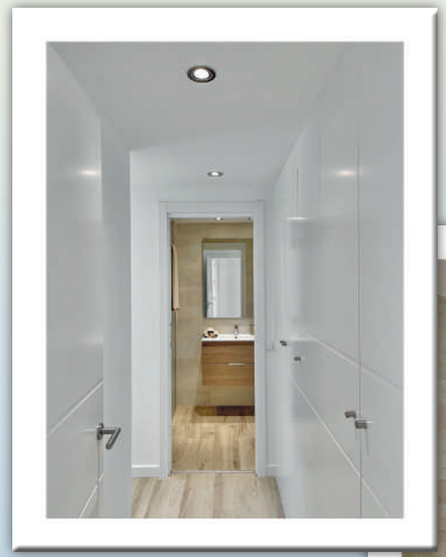


Amplias zonas comunes, gimnasio, piscina y zona chillout

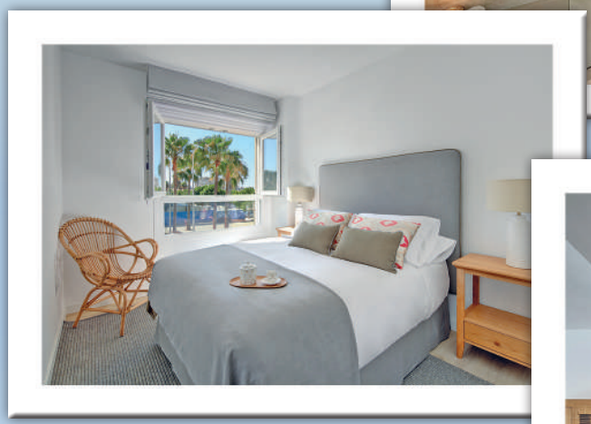


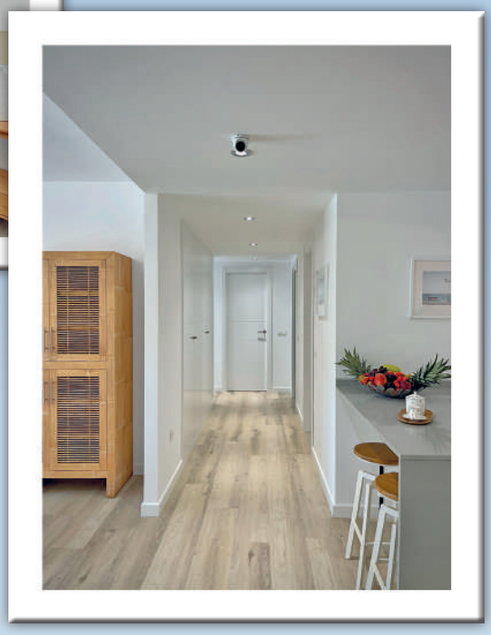


Large common areas, gym, swimming pool and chillout area









Se incluyen muebles bajo lavabo en baños y muebles en cocina sin electrodomésticos.
No incluye ningún otro mueble, decoración, iluminación o mampara ducha.

Todas las fotografías de este catálogo corresponden al edificio ALBATROS XV.
En el momento de su publicación el edificio ALBATROS XIV se encuentra en construcción.

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
Grifería 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

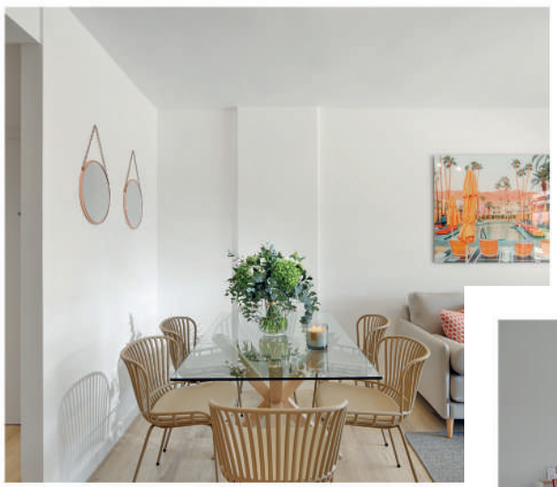
ELECTRIC INSTALLATION
Electrification level defined as high according to the Low Voltage regulation.
White mechanical workings

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 screem in bathrooms.

All the photographs in this catalogue are from the building ALBATROS XV.
At the time of publication the building ALBATROS XIV is under construction.











RESIDENCIAL
ALBATROS XIV

albatros@playasdelduque.com - www.residencialalbatrosmarbella.com

Tlfs. 952816108 - 722320920 - 619629084

PYOMAR, S.L. ***RESIDENCIAL ALBATROS***