RESIDENCIAL
ALBATROS XV



Nueva Andalucía - Marbella

Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555
marisa@olivegrouphomes.com | Costa365 | R5136757





VISTAS PANORÁMICAS DE LA COSTA, A 5 MINUTOS DE LA PLAYA Y CAMPOS DE GOLF

PANORAMIC VIEW OF THE COAST, 5 MINUTES FROM THE BEACH AND THE GOLF COURSES









INNOVADOR DISEÑO Y MODERNAS TERMINACIONES

INNOVATIVE DESIGN AND MODERN FINISHES

RESIDENCIAL ALBATROS XV

PYOMAR S.L.

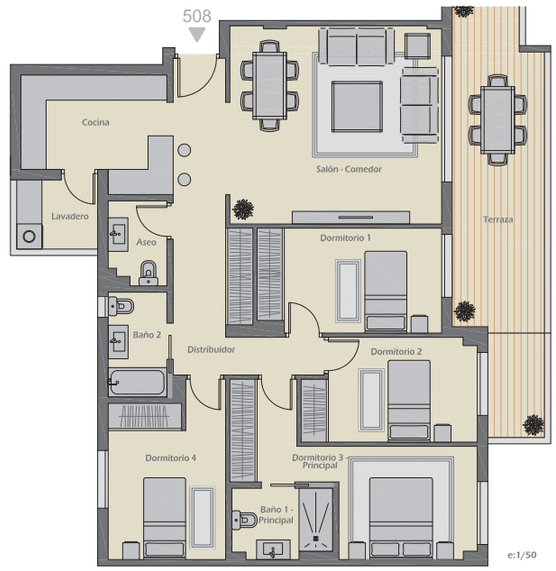
BLOQUE 2
APARTAMENTO 508



Superficies

Distribuidor / Corridor	13,05 m²
Salón - Comedor / Living Room	24,02 m²
Terraza / Terrace	20,14 m²
Cocina / kitchen	9,00 m²
Lavadero / Laundry	3,31 m²
Dormitorio 1 / Bedroom	10,81 m²
Dormitorio 2 / Bedroom	9,78 m²
Dormitorio 3 Principal / Master Bedroom	13,61 m²
Baño Principal / Master Bathroom	3,86 m²
Dormitorio 4 / Bedroom	10,91 m²
Baño 2 / Bathroom	3,54 m²
Aseo / Toilet	2,68 m²
TOTAL	124,71 m²

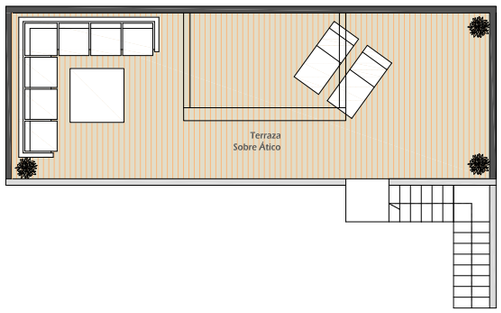
Nota: Esta documentación no es de carácter contractual. El resultado final puede verse afectado por cambios de razones técnicas, económicas, comerciales o exigencias municipales.




PISCINA CON VISTA PANORÁMICA, ZONAS DE DESCANSO CHILL OUT Y GIMNASIO
SEA VIEWS AND COMMUNAL ROOF-TOP POOL, GYM AND LOUNGE AREA

INCREÍBLES ÁTICOS CON SOLARIUM

AMAZING PENTHOUSES WITH SOLARIUM



RESIDENCIAL ALBATROS XV

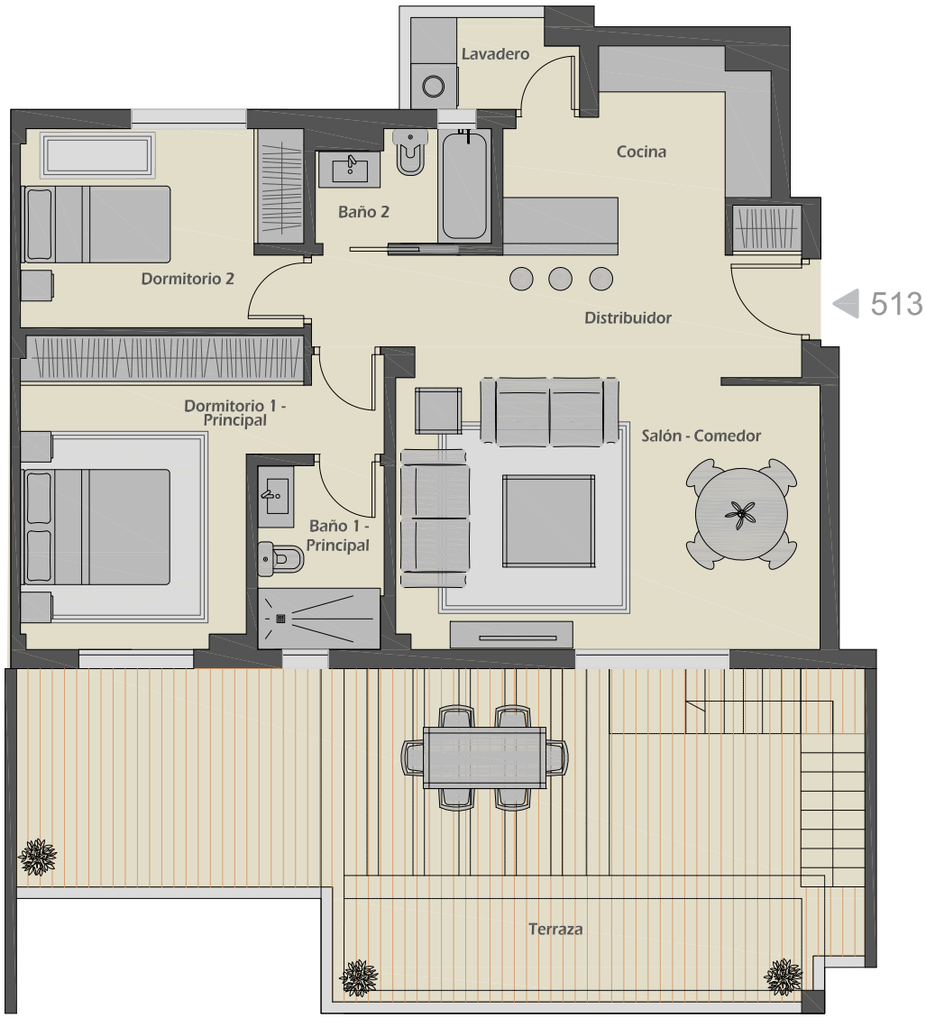
PYOMAR S.L.

BLOQUE 4
APARTAMENTO 513



Superficies

Terraza / Terrace	42,74 m²
TOTAL	42,74 m²



e:1/50

RESIDENCIAL ALBATROS XV

PYOMAR S.L.

BLOQUE 4
APARTAMENTO 513



Superficies

Distribuidor / Corridor	10,34 m²
Salón - Comedor / Living Room	19,50 m²
Cocina / kitchen	7,72 m²
Lavadero / Laundry	2,47 m²
Dormitorio 1 Principal / Master Bedroom	14,52 m²
Baño 1 Principal / Master Bathroom	3,97 m²
Dormitorio 2 / Bedroom	9,58 m²
Baño 2 / Bathroom	3,25 m²
Terraza / Terrace	39,89 m²
TOTAL	111,24 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.





INTERIORES AMPLIOS Y LUJOSOS



SPACIOUS AND LUXURIOUS INTERIORS



RESIDENCIAL ALBATROS XV

PYOMAR S.L.

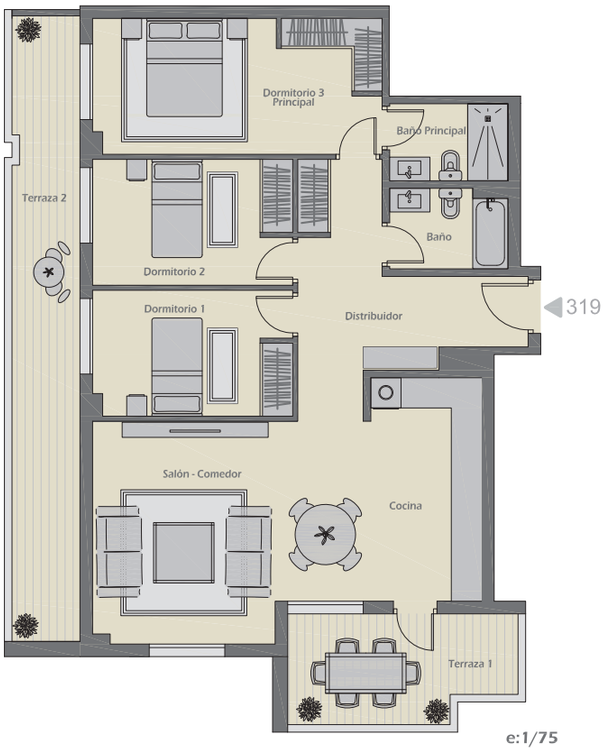
BLOQUE 5
APARTAMENTO 319



Superficies

Distribuidor / Corridor	12,84 m²
Cocina / kitchen	9,76 m²
Salón - Comedor / Living Room	22,76 m²
Terraza 1 / Terrace	9,25 m²
Dormitorio 1 / Bedroom	9,87 m²
Dormitorio 2 / Bedroom	9,94 m²
Dormitorio 3 Principal / Master Bedroom	15,39 m²
Baño Principal / Master Bathroom	3,71 m²
Baño / Bathroom	3,74 m²
Terraza 2 / Terrace	16,68 m²
TOTAL	113,94 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.



e:1/75









APARTAMENTOS CON 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

APARTMENTS WITH 2, 3 AND 4 BEDROOMS





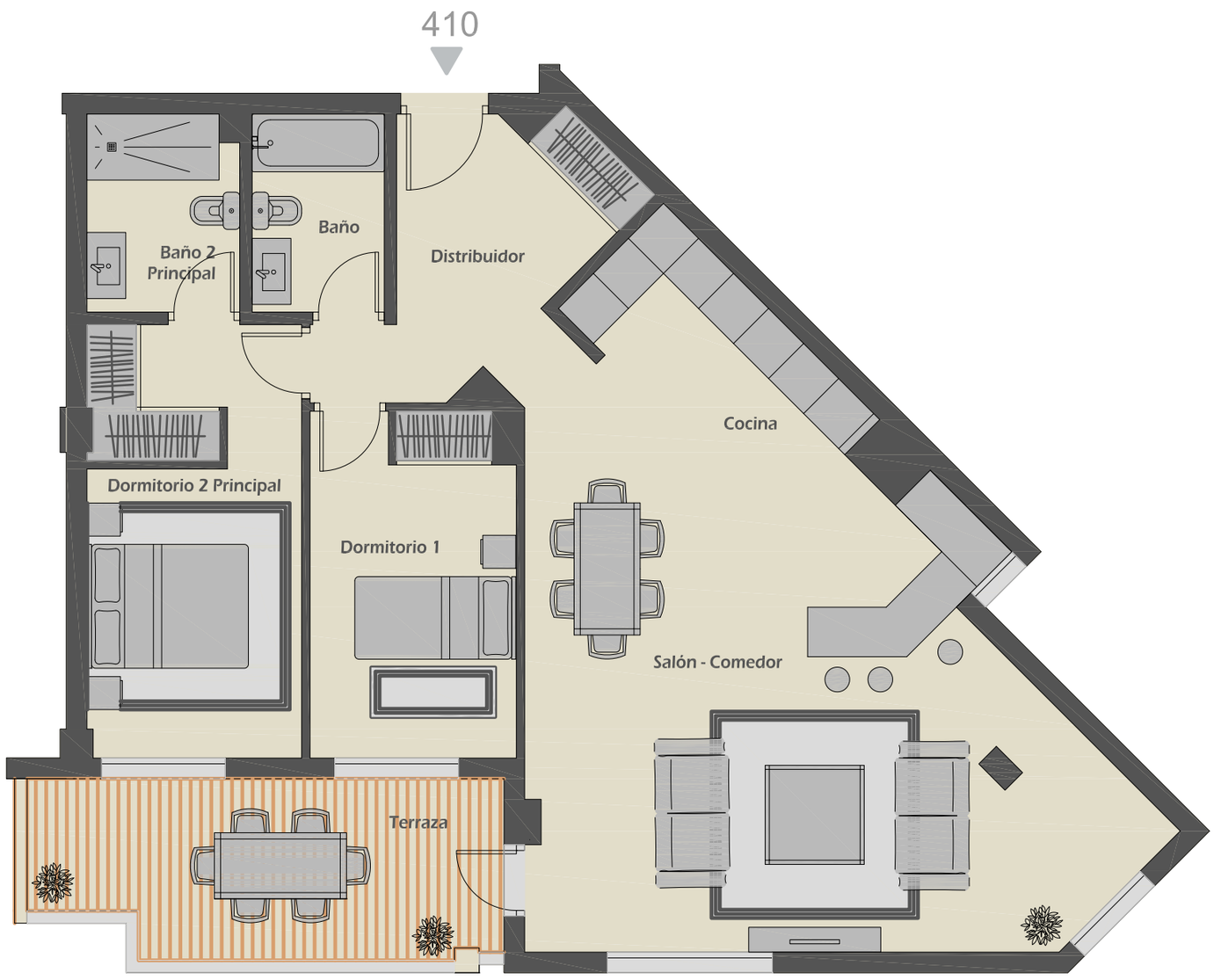
NUEVA EDIFICACIÓN CON MODERNA ARQUITECTURA Y MATERIALES

NEW CONSTRUCTION WITH MODERN ARCHITECTURE AND MATERIALS







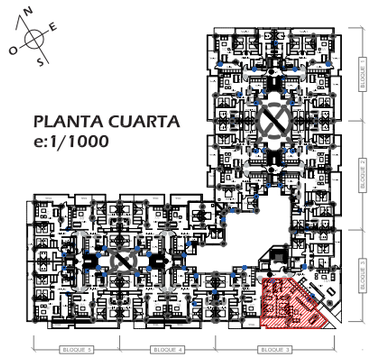


e:1/50

RESIDENCIAL ALBATROS XV

PYOMAR S.L.

BLOQUE 3
APARTAMENTO 410



Superficies

Distribuidor / Corridor	8,15 m²
Salón - Comedor / Living Room	36,06 m²
Cocina / kitchen	10,22 m²
Dormitorio 1 / Bedroom	9,50 m²
Dormitorio 2 Principal / Master Bedroom	13,35 m²
Baño Principal / Master Bathroom	4,35 m²
Baño / Bathroom	3,84 m²
Terraza / Terrace	11,82 m²
TOTAL	97,29 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.

SIMULACIÓN DE COMPRA:	
PRECIO DEL INMUEBLE:	€ 300.000.-*
PAGOS A REALIZAR: -A LA FIRMA DEL CONTRATO 10%: -28 MESES A € 1000/MES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO:	 €30.000.-* €28.000.-*
RESTO DEL PRECIO A PAGAR EN NOTARIA A LA ENTREGA DE LLAVES:	€ 242.000.-*

SIMULACIÓN / EJEMPLO DE UNA HIPOTECA:	
HIPOTECA A SOLICITAR:	€ 300.000.-
PLAZO DE AÑOS:	30 AÑOS
TIPO INTERÉS ACTUAL APROX:	1,90
CUOTA MENSUAL APROX :	**€ 990/MES**

(*) Los precios y cantidades indicadas no incluyen I.V.A, el cual se constituye actualmente el 10% del valor de la compra. Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido. La promotora PYOMAR S.L, no tiene concertado ningún préstamo hipotecario a fin de subrogarse la compradora en el mismo. Los anteriores valores, son una simulación aproximada a modo orientativo, mediante oferta vigente a fecha 01.10.21 emitida por la entidad BBVA, debiendo la compradora acudir a la entidad bancaria que desee, a fin de su estudio y aprobación de la financiación necesaria acorde a características, no siendo el anterior ejemplo oferta vinculante por parte de PYOMAR S.L y por ende, no siendo responsable de la concesión o no de la financiación bancaria para la compra.



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:
Cimentación realizada con losa continua y maciza de hormigón armado y estructura de forjado de losa maciza de hormigón armado. Realizada según NORMAS VIGENTES, CTE Y EHE.

CERRAMIENTO EXTERIOR:
Cerramiento exterior de citara de ladrillo cerámico, con embarrado de mortero de cemento interior, con proyección de espuma de poliuretano, cámara de aire y tabicón de ladrillo cerámico.
El acabado al exterior con enfoscado de mortero de cemento y decorado con pintura acrílica de exteriores y el acabado interior, con guarnecido y enlucido de mortero yeso y decorado con pintura plástica de interiores.

PARAMENTOS INTERIORES:
Paramentos realizados en tabiquería seca de doble placa laminada de yeso en estancias secas, y de doble placa laminada hidrófuga en estancias húmedas.
Techos cocinas, baños y pasos por donde discurran instalaciones, se acaban con falso techo de escayola lisa decorado con pintura plástica lisa.
Falso techo registrable en baños con máquina interior de aire acondicionado.
Cocinas: Paramentos verticales decorados con azulejos gran formato de 1ª calidad.
Baños: Paramentos verticales decorados con azulejos gran formato de 1ª calidad.
Terrazas: Peto exterior de fábrica de ladrillo cerámico y barandilla de vidrio laminar empotrado en fábrica. Acabado con enfoscado de mortero de cemento y decorado con pintura plástica de exteriores.

SUELOS DE VIVIENDAS:
Toda la vivienda será de Pavimento Laminado Flotante, excepto en baños que se colocará pavimento de gres vitrificado de 1ª calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR:
La carpintería exterior será de PVC blanco, con doble acristalamiento sistema climalit modelo Kommerling o similar, 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.

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.

AGUA:
Instalación de polietileno reticulado.
Aljibe de reserva
Agua caliente mediante “Aero termo”. (Pendiente aprobación Ministerio de Industria)

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:
Grado de electrificación definido en el reglamento de Baja Tensión como elevada
Mecanismos color blanco.

CLIMATIZACIÓN:
Instalación de Aire Acondicionado centralizada con bomba de calor inverter.
Distribución por conductos a todas las estancias
Máquina interior en falso techo registrable del baño y máquina exterior en cubierta

TELECOMUNICACIONES:
Canales de TV. Nacionales y varios locales, con preinstalación para instalación de canales vía satélite.
Instalación de fibra en el interior del edificio hasta acceso a vivienda, con tomas ethernet en todas las estancias.

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.
VideoPortero 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.
Piscinas en cubierta de edificio.
Amplias zonas comunes en planta baja y cubierta.
Arquitectura contemporánea.

QUALITY REPORT

FOUNDATION AND STRUCTURE:
Foundation made with continuous and solid slab of reinforced concrete and slab structure
solid slab of reinforced concrete. Carried out according to CURRENT STANDARDS, CTE AND EHE.

EXTERNAL ENCLOSURE:
Ceramic brick exterior cladding , with internal cement mortar busbar, with projection of polyurethane foam, air chamber and partition made of ceramic brick.
The exterior finish with cement mortar rendering and decorated with exterior acrylic paint and the interior finish, with plaster mortar trim and plastering and decorated with interior plastic paint.

INTERIOR FACING WALLS:
Facings made of dry partition walls with double laminated plasterboard in dry rooms and double waterproof laminated board in wet rooms.
Ceilings, kitchens, bathrooms and walkways where amenities are found, finished with a false ceiling of smooth plaster decorated with smooth plastic paint.
False ceiling in bathrooms with interior air conditioning machine.
Kitchens: Vertical facing walls decorated with high-quality large format tiles.
Bathrooms: Vertical facing walls decorated with high-quality large format tiles.
Terraces: Outdoor ceramic brick parapet and embedded laminar glass railing. Finished with cement mortar rendering and decorated with outdoor plastic paint.

HOME FLOORS:
The whole house will be made of Floating Laminate Pavement, except in the bathrooms, where top-quality vitrified stoneware pavement will be placed.

OUTDOOR CARPENTRY:
The outdoor carpentry will be made of white PVC, with a double glazing system Kommerling climalit model or similar, placing roller blinds in bedroom openings.

INDOOR CARPENTRY:
Security armoured entrance door.
Interior doors in lacquered DM with ironwork and cranks.
Cabinet fronts with lacquered DM sheets and interior cladding with a trunk-shaped shelf.
Kitchen furniture.

TOILETS AND TAPS:
Resin shower trays
Enamelled sheet metal bathtubs
Vitrified white porcelain toilets
Single-handle chrome-plated taps.
Washbasin cabinet with synthetic countertop.

WATER:
Cross-linked polyethylene installation.
Reserve cistern
Hot water via “Aero termo”. (Pending approval from the Spanish Ministry of Industry)

ELECTRICAL INSTALLATION:
Degree of electrification defined in the low voltage regulation as high
White mechanisms.

AIR CONDITIONING:
Centralised air conditioning installation with heat pump inverter.
Distribution by ducts to all rooms
Indoor machine in false ceiling that can be accessed in the bathroom and outdoor machine on the roof

TELECOMMUNICATIONS:
Television stations Various national and several ones, with pre-installation for the installation of satellite channels.
Fibre optic installation inside the building up to home access, with ethernet sockets in all rooms.

OTHERS:
Individual mailboxes located at the entrance.
Elevators with capacity for 6 people, at a speed of 1 m/s and doors with telescopic opening.
VideoElectronic entryphone, with a wall plate on each staircase, equipped with a call button with micro-speaker on the exterior and a mechanism for opening gate doors remotely from the home.
Swimming pools on the roof of the building.
Large common areas on the ground floor and deck.
Contemporary architecture.

PURCHASE SIMULATION:	
PROPERTY PRICE APPROX:	*€ 300,000
PAYMENTS: -UPON THE SIGNING OF THE CONTRACT 10%: -28 MONTHS AT € 1000 / MONTH DURING THE CONSTRUCTION OF THE BUILDING:	 *€30,000 *€28,000
REST OF THE PAYMENT TO MAKE VIA A NOTARY WHEN THE KEYS ARE DELIVERED	*€242,000

MORTGAGE STUDY-EXAMPLE:	
MORTGAGE:	*€ 300,000
YEARS MORTGAGE:	30 Years
CURRENT VARIABLE INTEREST RATE APPROX:	1,9
YOUR MONTHLY FEE APPROX :	**€ 990/MONTH**

(*) The prices and quantities indicated do not include VAT, which currently constitutes 10% of the purchase value. Law 37/1992, of December 28, on VALUE ADDED TAX. The promoter PYOMAR S.L ,has not contracted any mortgage loan to subrogate the buyer on it. The values given above are an approximate simulation for guidance purposes, through an offer in force on 10/01/21 issued by the BBVA, with the buyer having to go to the bank of their choice to study and approve the necessary financing according to characteristics. The previous example is not a binding offer by PYOMAR, SL, and is therefore not to be held responsible for granting the bank financing for the purchase or not.





Las fotografías e imágenes incluidas en el presente folleto, corresponden a una simulación, dado el estado de construcción del edificio Albatros XV



RESIDENCIAL
ALBATROS

XV

PYOMAR SL - URB. GUADAIZA **ALBATROS XV** **MARBELLA**
Nueva Andalucia - Telf.: (+34) 952 816 108 - (+34) 722 320 920 - (+34) 619 629 084
albatros@playasdelduque.com - www.residencialalbatrosmarbella.com