

SUNSET SAILORS BY TM

Costa Blanca Norte / Benidorm

MEMORIA DE CALIDADES

TIPOLOGÍAS

La promoción dispone de viviendas con distintas tipologías de 1, 2, 3, y 4 dormitorios con dos gamas de calidades (Excellence y Premium) según tipología:

Las calidades Excellence se aplican a las tipologías de vivienda: A, B, C, D, E, F y G

Las calidades Premium se aplican a las tipologías de vivienda: H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S

A continuación, se describen las calidades de las viviendas Excellence:

CIMENTACIÓN

Cimentación de hormigón armado cumpliendo con la normativa estructural vigente. Se dotará al edificio de red de toma de tierra e instalación de pararrayos.

ESTRUCTURA

La estructura está configurada por elementos de sustentación vertical formados por pilares y pantallas de hormigón armado y elementos de sustentación horizontal formados por forjado reticular, cumpliendo con la normativa vigente.

CUBIERTA

Las cubiertas accesibles sobre espacios de vivienda, tanto en plantas ático como solárium, se componen de aislamiento térmico según requerimientos de normativa, formación de pendientes, impermeabilización y acabado con pavimento según el tipo de terraza. La cubierta sobre escaleras, ascensores y elementos no accesibles es plana o inclinada según diseño, no transitable, con formación de pendientes, impermeabilización y acabado con pavimento cerámico, hormigón, mortero hidrofugo o grava según diseño.

FACHADA

La imagen de las torres, inspirada en las velas de los barcos, se caracteriza por la forma curva de las terrazas con barandillas en tonos blancos y grises que contrastan con el color cálido de los techos. Las terrazas están rematadas con barandillas de vidrio que permite vistas continuas al mar desde el interior de la vivienda. Existen dos tipos de vidrio de barandilla en función del diseño de las torres, una zona de fachada con vidrio transparente tratado con franja inferior tintada en color blanco y otra zona de fachada con vidrio transparente tratado con tono ligeramente grisáceo.

Las separaciones entre terrazas se realizan con zócalo de obra hasta media altura y remate superior mediante panel sándwich de aluminio lacado con aislamiento acústico intermedio.

El acabado de la fachada principal se realiza mediante revestimiento cerámico, mientras que el resto de las fachadas cuentan con acabado de mortero en varios tonos según diseño. El cerramiento se compone de dos hojas, una hoja



exterior realizada en ladrillo cerámico o pantalla de hormigón y una hoja interior realizada con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento térmico intermedio según requerimientos de normativa.

La fachada principal del residencial incluye un sistema de iluminación LED que enfatiza el diseño dinámico de la fachada y crea una imagen icónica en el skyline nocturno de Benidorm. La iluminación se realiza con tira LED integrada en la fachada, de modo que sólo se proyecta luz hacia el exterior del edificio. Esta iluminación LED es comunitaria y con encendido temporizado.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico según requerimientos de normativa en ambas caras del muro, y separación intermedia realizada mediante chapa de acero, tabique de ladrillo o pantalla de hormigón según zona y requerimientos técnicos.

La tabiquería interior de cada vivienda se ejecuta también mediante sistema de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico intermedio.

Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica. El falso techo de los baños donde se ubique la máquina de climatización dispondrá de registro para facilitar su mantenimiento.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Las paredes se terminan con pintura plástica lisa en dos capas sobre placa de yeso laminado (*posibilidad de elección de colores sin coste según catálogo de personalización). Los techos se terminan con pintura plástica lisa color blanco en dos capas.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres porcelánico rectificado antideslizante de gran formato en terrazas (120x60cm).

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres porcelánico rectificado gran formato en toda la vivienda (120x60cm). En baños se dispone de alicatado de gres porcelánico rectificado de gran formato (opciones en 60x120/40x120cm/30x90cm), (*posibilidad de elección de solados y alicatados sin coste según catálogo de personalización). Los suelos entre viviendas dispondrán de aislamiento térmico y acústico de ruido por impacto, según normativa vigente.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de perfiles de PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire. Las carpinterías de las salidas a terrazas en fachada principal serán balconeras de hojas correderas de con vidrios laminados de seguridad de grandes dimensiones y altura, con perfil inferior empotrado en el pavimento para permitir una perfecta continuidad de interior y exterior. Las ventanas del resto de dormitorios, cocina y baños serán correderas o batientes según tipología. La puerta de salida a galería exterior será batiente con vidrio translucido. Las ventanas balconeras disponen de sistema de oscurecimiento mediante tejido opaco enrollable, ubicado en foseado de falso techo. El resto de las ventanas de dormitorios disponen de persianas de lamas de aluminio en color similar a la carpintería, con poliuretano inyectado para mejora del aislamiento térmico y rigidez. Todas las persianas y estores de la vivienda son motorizados.

Barandillas de terrazas y solárium mediante vidrios de seguridad sobre perfiles y montantes de acero inoxidable, con una altura de seguridad cumpliendo con la normativa vigente.



CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla electrónica. Acabada en la cara exterior con tablero lacado y recercado de embocadura, acabado interior con tablero de DM lacado con el mismo acabado de las puertas de paso interiores.

Puertas de paso en DM lacado en color, de altura de hoja 210cm, con bisagras ocultas, resbalón imantado, detalle de tapajuntas alineado con el marco y tope de apertura.

Los armarios son empotrados y se entregan totalmente equipados, con frente de armario en DM lacado en color, formado por puertas correderas y/o abatibles (dependiendo de la tipología de vivienda). Las puertas correderas incluyen tirador lacado a juego con el color de las puertas y autofreno. El interior de los armarios está forrado con melamina textil y disponen de cajonera de extracción total con autofreno, baldas, altillo, barra y otros accesorios según dimensiones del armario.

El vestíbulo de la vivienda dispone, según tipología de vivienda, de armario empotrado de menor profundidad para zapatero con puertas batientes acabado lacado como el resto de los armarios y acabado interiormente con melamina textil, baldas, altillo y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Cuartos de baño con:

- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico.
- Toallero eléctrico en baño 1.
- Platos de ducha de resina con acabado antideslizante
- Mampara de ducha con vidrio de seguridad (corredera o batiente según tipología)
- Mueble de lavabo de baño 1 suspendido con encimera de resina con doble seno y cuatro cajones según diseño, con espejo de superficie sobre mueble de lavabo con sistema antivaho y retroiluminado con tira LED.
- Mueble de lavabo de baño 2 suspendido con encimera de resina y dos cajones según diseño, con espejo de superficie sobre mueble de lavabo.
- Iluminación general de baño con focos LED empotrados en falso techo e iluminación de realce sobre muebles de lavabo con focos LED.
- Grifería de lavabos de alta calidad marca Hansgrohe, eco-eficiente y con apertura en frío.
- Grifería de ducha termostática empotrada en pared de alta calidad marca Hansgrohe.
- Rociador de techo con efecto lluvia de dimensiones 30x30cm en baño 1 y rociador de pared de diámetro 20cm en baño 2.
- Inodoro de alta calidad marca Villeroy & Boch con cisterna empotrada en ambos baños.
- Ducha higiénica en inodoro de baño 1

El baño 1 de las viviendas tipo F dispone de fijo de vidrio a media altura en la pared lateral del baño que permite vistas al mar e iluminación natural a través del dormitorio. Incluye de estor motorizado con tejido opaco enrollable.

Instalación de suministro de agua en el interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado. Sistema de recirculación de agua caliente sanitaria para reducir el tiempo de espera y el consumo de agua. Instalación de evacuación de aguas realizada con tubería de PVC de material homologado.

Instalación de sistema comunitario para tratamiento anticalcareo del agua. De esta forma se mejora la calidad del agua del grifo, evitando aguas duras y dando una larga vida a los aparatos sanitarios, termo, lavadora, etc. El mantenimiento

comunitario del sistema ahorra costes y no requiere la atención particular de cada propietario.

VENTILACIÓN

Ventilación de toda la vivienda incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada. Sistema de admisión de aire mediante conductos.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2Kw. Mecanismos de primera marca, con regulador de intensidad de luz en el salón comedor. Instalación de focos LED en pasillos.

Tomas de televisión en salón, dormitorios, terraza y solárium (dependiendo de la tipología de la vivienda). Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. Acceso de las viviendas a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica de acuerdo a la normativa vigente.

COCINA

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos, altos y columnas, variando en función de la tipología de la vivienda. La cocina cuenta con muebles bajos de gran capacidad, cajones y puertas con autofreno en cierre, accesorios de cubertero y organizador cacerolero. Además, dispone de campana extractora marca Siemens de tipo extraíble o en isla según tipología de vivienda.

Encimera de cuarzo de marca Silestone con fregadero bajo encimera de acero inoxidable de alta calidad y formación de escurridor ranurado en la propia encimera. Frente de cocina entre mueble bajo y alto revestido con el mismo material de la encimera, otorgando al conjunto una imagen integrada con un diseño actual, sin juntas y de fácil limpieza.

(*Posibilidad de elección de colores de muebles de cocina, encimera y revestimiento de pared fondo entre muebles de cocina sin coste según catálogo de personalización)

Dispone de espacio de integración para lavavajillas y frigorífico (Ver apartado "Detalle") y columna de integración para horno convencional y microondas (los electrodomésticos son opcionales).

Grifería de fregadero monomando de alta calidad marca Hansgrohe, con caño extraíble y dos funciones de jet.

Iluminación de barra con tira LED bajo mueble alto de cocina, iluminación general de cocina con focos LED en falso techo e iluminación de realce con focos LED en falso techo sobre zona de barra con taburetes.

GALERÍAS

Con punto de luz y pre-instalación para lavadora y/o secadora en columna. Paredes interiores acabadas con mortero o muro de hormigón pintado en color similar a la fachada. Excepto galerías interiores (tipo B1 y B2) que irán acabadas con pintura.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos. La unidad exterior o bomba de calor de aerotermia, está situada en la fachada secundaria, la unidad interior se sitúa sobre falso techo del baño. En algunas viviendas, según requerimientos térmicos, se monta una segunda unidad exterior e interior de clima por expansión directa. El termostato de control está ubicado en salón comedor.

El agua caliente sanitaria (ACS) también se produce mediante bomba de calor por aerotermia, manteniendo un



acumulador con agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, polaco, inglés y alemán. Instalación de router Wifi. También podrá sintonizar canales belgas (en flamenco) con decodificador propio de origen. Además, la instalación contempla la posibilidad de sintonizar una plataforma de canales en idiomas escandinavos e inglés mediante su contratación.

WIFI

Servicio de red Wifi comunitaria con acceso a Internet en las zonas comunes de la zona central de la urbanización.

ESCALERA Y PORTALES

El conjunto del residencial cuenta con dos torres y cada una de ellas con dos núcleos de escaleras y ascensores. Cada núcleo da acceso a una, dos o tres viviendas por planta según el nivel considerado. Cada núcleo dispone de 2 ascensores en torre 1 y de 3 ascensores en torre 2 que conectan todas las plantas de las torres y las plantas de sótano. Los ascensores tienen una capacidad de 8 personas con velocidad elevada para edificios en altura de 2,5m/s.

El diseño de portales de planta baja incluye solado de gres porcelánico rectificado de gran formato con diversos paños aplacados o panelados según diseño y puertas de ascensores en acero inoxidable. Las zonas comunes de acceso a las viviendas se terminan con pavimento de gres porcelánico rectificado y paredes con yeso acabado pintado. Las paredes de los núcleos de escalera, que quedan abiertos con lamas tipo aluminio, se terminan con enfoscado de cemento u hormigón con acabado pintado.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas cuentan con una plaza de aparcamiento ubicada en plantas de sótano o en aparcamiento exterior de superficie ubicado en la zona Norte de la parcela.

El aparcamiento en sótano se distribuye en 4 plantas con accesos directos independientes al sótano -1 y al -4. Los dos accesos se realizan mediante rampa de doble sentido y cuentan con puerta motorizada de apertura automática mediante mando a distancia. Todas las plantas se conectan con una rampa interior de doble sentido. Los núcleos de ascensores de ambas torres conectan todas las viviendas con las 4 plantas sótano.

El cerramiento del sótano se realiza con muro de hormigón armado impermeabilizado por el exterior. Las paredes de distribución interior del sótano se realizan con fábrica de ladrillo revestido con mortero. Las paredes y pilares de la zona de vehículos de sótano se terminan con pintura. El techo del sótano se termina con pintura sobre el forjado. El pavimento del garaje se realiza con hormigón acabado pintado con resina en la zona de vehículos y acabado con gres en la zona de vestíbulos de ascensores. El sótano dispone de iluminación decorativa con tiras LED según diseño.

Los trasteros disponen de puerta de acceso metálica con cerradura y ancho de paso 90cm. Se acaban interiormente con paredes de mortero de cemento blanco u hormigón y suelo de hormigón fratasado. Disponen de punto de luz y rejillas para ventilación natural o forzada según la ubicación del trastero.

Cada plaza de aparcamiento en sótano dispone de un punto de carga de vehículo eléctrico con control de uso mediante tarjeta. Los cargadores se conectan a contadores de uso comunitario en garaje con control de consumo para cada plaza. Las plazas de aparcamiento exterior disponen de preinstalación para punto de carga de coche eléctrico.

Además, el sótano -4 dispone de varios recintos comunitarios destinados al aparcamiento de bicicletas con puntos de fijación. También dispone de compresor de aire para inflado de neumáticos de bicicletas.

El sótano cuenta con patios para ventilación natural y dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

SOLARIUM PRIVADO

Las viviendas tipo M y S disponen de solárium privativo en la cubierta del edificio con acceso directo desde el interior de la vivienda mediante escalera privada.

Los solárium cuentan con:

- Zona de barra con encimera, divisorias bajo barra, preinstalación para fregadero y para frigorífico bajo encimera.
- Armario bajo de obra para enseres.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufe eléctrico y toma de TV e iluminación.
- Plataforma con jacuzzi integrado según se detalla en el equipamiento de viviendas premium
- Zona con pérgola de hormigón revestida con mortero y acabado pintado.

URBANIZACIÓN

La urbanización se organiza en grandes plataformas ajardinadas con vistas al mar y adaptadas a la orografía y calles del entorno. La plataforma principal de la urbanización se ubica aproximadamente a la cota 30-31m sobre el nivel del mar. Alberga la planta baja de las torres con los portales y salas de amenities principales, así como las zonas de piscinas de adultos, infantil, climatizada, jacuzzis y chill-out. Esta plataforma cuenta con vistas al mar hacia el sur y suroeste. Los juegos infantiles se ubican en un nivel intermedio a la cota 28m sobre el nivel del mar conectado mediante rampas y escaleras con la plataforma principal.

La zona de pistas deportivas se ubica en el lindero oeste y sur de la parcela entre las cotas 8 y 12m sobre el nivel del mar, quedando conectada con la plataforma principal de amenities mediante ascensor exterior y escalera integradas en los distintos niveles ajardinados de la urbanización. Esta plataforma crea un espacio idóneo para la práctica deportiva que cuenta con vistas parciales al mar y queda rodeada de jardinería y muros de piedra.

La plataforma superior que incluye las amenities de planta baja, zonas de piscinas y zona de juegos infantiles tiene una superficie aproximada de 6.000m²; mientras que la plataforma inferior que incluye las pistas deportivas y acceso desde la playa tiene una superficie aproximada de 2.000m²

El acceso peatonal principal al residencial se ubica en el extremo sur de la parcela en la Calle Brasil, dando salida al paseo marítimo y la playa de Poniente. Esta entrada cuenta con fuentes y jardinería y da acceso a la plataforma principal de la urbanización mediante escaleras o suaves rampas y un ascensor exterior que conecta la plataforma de cota 9m con la de cota 28m sobre el nivel del mar. Además, el residencial cuenta con otro acceso peatonal desde la calle Av. República Argentina al norte de la urbanización, este acceso dispone de buzones, garita de control y escaleras o ascensor para conectar con la plataforma principal de amenities y portales.

La urbanización tiene dos accesos rodados, uno al oeste desde la C. Brasil que da acceso al sótano -4 y otro al norte desde la Av. República Argentina que da acceso a la plataforma de aparcamiento exterior a la cota aprox. 28m y también al sótano -1.

Los desniveles de la parcela se rematan mediante elementos de piedra natural intercalados con jardinería, formando un conjunto armonioso que contrasta la imagen de la piedra y con la imagen de color de la vegetación. Las distintas zonas de



La urbanización se conecta con ascensores, rampas o escaleras garantizando itinerarios accesibles que permiten la eliminación de barreras arquitectónicas. Todas estas zonas quedan siempre rodeadas de gran variedad de árboles, palmeras y jardinería. Además, la urbanización dispone de una cuidada iluminación, zonas con bancos, aparcamiento de bicicletas e incluye diversas fuentes que enriquecen el diseño de los accesos y zona central de planta baja.

La zona sur de la urbanización integra placas fotovoltaicas en los diferentes niveles de piedra. La producción de energía de estas placas contribuye a la sostenibilidad del residencial y ahorra consumo de electricidad de las zonas comunes.

La urbanización se encuentra vallada con gaviones (muro de piedra y malla metálica) o muro y cerrajería, según diseño, en las distintas zonas del perímetro. Además, dispone de instalación de sistema de seguridad perimetral y en accesos mediante cámaras de video vigilancia. El residencial cuenta con videoportero en los accesos peatonales a la urbanización y también en cada uno de los portales de planta baja. Los accesos peatonales al residencial, los portales y amenities cuentan con control de acceso mediante llave magnética.

La promoción se desarrolla en dos fases constructivas según las zonas indicadas en los planos comerciales. A continuación, se detallan las características principales amenities de la promoción:

GARITA DE CONTROL:

- La urbanización cuenta con una garita de control de acceso peatonal y rodado en la zona de acceso a la urbanización desde la Av. República Argentina.

AMENITIES EN PLANTA BAJA DE TORRE 1:

- Gimnasio panorámico: El gimnasio cuenta con un frente acristalado con vistas panorámicas a las piscinas y al mar. Tiene una superficie total aproximada de 129m². Dispone de una sala de ejercicios con TV, equipada con un completo juego de máquinas para entrenamiento de cardio, fuerza y flexibilidad. Además, el gimnasio cuenta con sauna finlandesa y baño turco con ducha, taquillas, vestuarios, aseos y duchas. La planta baja de las torres dispone de varias zonas exteriores de porche con pavimento de césped artificial que pueden utilizarse para ejercicios al aire libre.

AMENITIES EN PLANTA BAJA DE LA TORRE 2 (se entregarán en la 2ª fase):

- Sala Kid's Club: El Kid's Club dispone con un frente acristalado con vistas a las zonas comunes. La sala está tematizada con diferentes zonas de juego infantiles y con la posibilidad de hacer celebraciones. Tiene una superficie aproximada de 52m², cuenta con un aseo infantil y un pequeño almacén. Dispone de una zona de porche exterior para eventos al aire libre con salida a zona de piscina infantil y zona exterior de juegos infantiles.
- Sala de cine: Sala equipada con cómodos sofás e iluminación adecuada para disfrutar de proyecciones privadas de TV, cine o diferentes eventos deportivos, con una superficie aproximada de 36m². Equipada con Smart-TV de 85", equipo de sonido y conexión a internet.
- Sala coworking: Sala para trabajo, reuniones y estudio con una superficie aproximada de 45m². Equipada con mesas de trabajo y sillas, zonas de reunión con sofás, zona de taburetes en bancada de trabajo con vistas, zona de estanterías, impresora, conexión a internet wifi o cable.

ZONA DE PISCINAS Y CHILL-OUT:

Ubicada en la zona central de la urbanización, que dispondrá de:

- Piscina de adultos con una superficie aproximada de lámina de agua de 450m², terminada interiormente con gresite e iluminación interior con cambios de color. Borde infinity con vistas a zonas comunes y al mar. La piscina dispone de zona de acceso mediante playa con suave pendiente, también dispone de dos cómodos accesos con escaleras de obra. La piscina está tematizada con una isla con jacuzzi, una zona de poca profundidad para tumbonas de agua y zona de banco de obra con chorros de agua integrados para relax y masajes. El tratamiento del agua de la piscina se realiza mediante cloración salina.
- Piscina de adultos climatizable con una superficie aproximada de lámina de agua de 120m² y unas dimensiones estimadas de 20x6m destinada a la práctica de la natación, terminada interiormente con gresite e iluminación interior con



cambios de color. Borde infinity con vistas a zonas comunes y al mar. La piscina dispone acceso con escaleras metálicas y manta térmica. El tratamiento del agua de la piscina se realiza mediante cloración salina.

- Piscina infantil con una superficie aproximada de lámina de agua de 60m², terminada interiormente con gresite e iluminación interior con cambios de color. Tematizada con juegos infantiles integrados en el agua: tobogán y diferentes chorros para juego de niños. Borde rebosante perimetral con rejilla. El tratamiento del agua de la piscina se realiza mediante cloración salina.
- 3 Jacuzzis climatizados con posibilidades únicas de hidroterapia profesional cumpliendo la normativa de spas de uso público. Con capacidad aproximada para 5-6 personas cada uno, con iluminación interior, asientos ergonómicos y con impulsores tanto de agua como de aire, que expulsan chorros de aire y/o de agua a presión proporcionando una sensación de relax, calidad del masaje y funciones terapéuticas.
- Playa de piscina con zona perimetral de las piscinas con pavimento antideslizante para tumbonas y balinesas. Amplia zona de césped en las playas de piscina con perímetro ajardinado. La playa de piscina está equipada con diferentes zonas de duchas en los accesos, camas balinesas, tumbonas y sombrillas.
- Chill Out: Zona chill-out integrada en la playa de piscina, con una superficie pavimentada de aprox. 200m², compuesto por zona de barra, zona de terraza cubierta con una pérgola de aprox. 100m² y zona pavimentada de terraza descubierta. Equipado con una elegante combinación de mesas, sillas y taburetes y rodeado de jardinería.
- Aseos y salas auxiliares: La urbanización dispone de aseos comunitarios integrados en la zona trasera de barra del chill-out, local para socorrista y almacén para tumbonas y sombrillas durante periodos invernales, favoreciendo su durabilidad.

La superficie total de los recintos de piscinas es de aproximadamente 2.400m² con una superficie de césped de aproximadamente 700m² y el resto destinado a piscinas, zonas pavimentadas, zonas ajardinadas y chill-out.

ZONAS INFANTILES Y DE JUEGOS (se entregarán en la 2ª fase):

La urbanización cuenta con una amplia zona de juegos infantiles tematizada para diferentes edades.

- Parque infantil suelo de caucho, columpio tipo hamaca, cama elástica, muelle, juegos de equilibrio variados, tobogán con plataformas y diferentes elementos para trepar, etc.
- Bancos y jardinería.

ZONA DEPORTIVA:

Amplia zona deportiva para diferentes deportes y juegos conectada mediante escaleras y ascensor con la zona central de la urbanización, dotada de:

- 1 pista de pádel (se entregará en la 2ª fase)
- 1 pista deportiva polivalente con canastas para baloncesto y mini-básquet, y porterías de hockey (se entregará en la 2ª fase)
- 1 pista de tenis

PISCINA

Zona de piscinas según se especifica en el apartado urbanización.

GIMNASIO

Gimnasio panorámico según se especifica en el apartado urbanización.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*Los siguientes acabados de interior de viviendas podrán elegirse sin coste de acuerdo al "catálogo opciones personalización sin coste", dentro de las fechas indicadas:

- Pavimento de interior de vivienda.
- Alicatado de baños



- Acabado de muebles de cocina, encimera y frente de cocina.
- Acabado de puertas de paso, frentes de armarios y panelados en viviendas premium.
- Pintura de paredes.

TORRE 1

Comunicándose la elección de pavimento de interior de vivienda y alicatado de baños, antes del:

- 27/11/23 para plantas 1 a 5
- 08/01/24 para plantas 6 a 10
- 01/02/24 para plantas 11 a 15
- 14/02/24 para plantas 16 a 20
- 28/03/24 para plantas 21 a 25
- 01/05/24 para plantas 26 a 30

Comunicándose la elección de acabado de muebles de cocina, encimera de cocina, acabado de puertas de paso y frentes de armarios, panelados de viviendas premium, antes del:

- 22/02/24 para plantas 1 a 5
- 26/03/24 para plantas 6 a 10
- 19/04/24 para plantas 11 a 15
- 29/04/24 para plantas 16 a 20
- 04/06/24 para plantas 21 a 25
- 21/06/24 para plantas 26 a 30

Comunicándose la elección de pintura de paredes, antes del:

- 08/07/24 para plantas 1 a 5
- 09/08/24 para plantas 6 a 10
- 03/09/24 para plantas 11 a 15
- 12/09/24 para plantas 16 a 20
- 18/10/24 para plantas 21 a 25
- 29/10/24 para plantas 26 a 30

TORRE 2

Comunicándose la elección de pavimento de interior de vivienda y alicatado de baños, antes del:

- 29/08/24 para plantas 1 a 5
- 17/10/24 para plantas 6 a 10
- 12/12/24 para plantas 11 a 15
- 10/02/25 para plantas 16 a 20
- 21/03/25 para plantas 21 a 25
- 16/05/25 para plantas 26 a 30
- 30/06/25 para plantas 31 a 35
- 06/08/25 para plantas 36 a 40

Comunicándose la elección de acabado de muebles de cocina, encimera de cocina, acabado de puertas de paso y frentes de armarios, panelados de viviendas premium, antes del:

- 20/12/24 para plantas 1 a 5
- 14/02/25 para plantas 6 a 10
- 10/04/25 para plantas 11 a 15
- 26/05/25 para plantas 16 a 20
- 14/07/25 para plantas 21 a 25
- 26/08/25 para plantas 26 a 30
- 03/10/25 para plantas 31 a 35



- 31/10/25 para plantas 36 a 40

Comunicándose la elección de pintura de paredes, antes del:

- 10/07/25 para plantas 1 a 5
- 02/09/25 para plantas 6 a 10
- 27/10/25 para plantas 11 a 15
- 09/12/25 para plantas 16 a 20
- 14/01/26 para plantas 21 a 25
- 25/02/26 para plantas 26 a 30
- 08/04/26 para plantas 31 a 35
- 22/04/26 para plantas 36 a 40

* Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

VIVIENDAS PREMIUM

Las viviendas tipo H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R y S disponen de calidades PREMIUM que incluyen las siguientes modificaciones de calidades respecto a las viviendas Excellence:

- Jacuzzi de hidromasaje

Se instalará jacuzzi de hidromasaje de 3-4 plazas con chorros de aire y agua, climatizado, con mueble, cubierta térmica y escaleras de acceso en la terraza de las viviendas I1, I3, J1, K2, J3, L1, N1, O1, P1, P3, R1.

Las viviendas tipo M y S dispondrán jacuzzi de 3-4 plazas instalado en plataforma elevada con peldaños e iluminación LED integrada.

Se instalará jacuzzi de hidromasaje de 2-3 plazas con chorros de aire y agua, climatizado, con mueble, cubierta térmica y escaleras de acceso en la terraza de las viviendas tipo H1, L2, N3, O3, H4, H6, H7, Q2

Dispondrán de preinstalación de jacuzzi de 2-3 plazas en la terraza en la posición indicada en planos en línea discontinua las viviendas tipo H2, I2, I4, K1, J2, K3, N2, N4, O2, O4, H3, P2, H5, Q1, R2

- Solados de gres alta calidad

La vivienda cuenta con una gama de solados premium a elegir que aportan a la vivienda un carácter distintivo y elegante. Interior de vivienda dispone opciones de solado de gres porcelánico con acabados mate o brillo de alta gama en gran formato de marca Marazzi (120x60cm). Las terrazas y solárium cuentan con solado de gres porcelánico gran formato antideslizante (120x60cm).

- Balconeras elevables en salón

El salón cuenta con sistema de puertas balconeras correderas elevables para la salida a terraza. Este sistema permite realizar cerramientos de grandes dimensiones con la máxima resistencia y estabilidad, al tiempo que permite un manejo y deslizamiento cómodo en hojas de grandes dimensiones.

- Puerta de acceso a la vivienda

Puerta de acceso a la vivienda acorazada de alta gama con manillar de diseño, tirador lineal y mirilla digital con pantalla LCD que sustituye a la mirilla tradicional y aporta comodidad y facilidad para todas las personas, pero especialmente a los niños, los mayores y las personas con movilidad reducida, aumentando los estándares de seguridad pasiva en la vivienda. La mirilla incluye pantalla LCD de alta definición, intercomunicador, conexión wifi y conectividad con el teléfono móvil que permite interacción por video en tiempo real.



- Puertas de paso y armarios

Puertas de paso con diseño y detalles a medida de alta gama. Dispondrán de herrajes premium con bisagras ocultas, resbalón imantado y manillas de diseño. Además, estarán compuestas por hoja con altura de 220cm y grosor especial de 40mm, detalle de tapajuntas que oculta el marco con una estética de líneas puras y tapajuntas hasta techo dotando al conjunto de una proporción a medida de suelo a techo.

Los frentes de armarios correderos dispondrán de tirador de aluminio lacado a juego con las hojas para conseguir un diseño integrado de todo el frente, iluminación interior con tira LED y acabado interior con melamina tipo madera. Además, contarán con accesorios adicionales de equipamiento interior según medida del armario con las siguientes opciones en dormitorio principal: baldas, cajonera de extracción total con autofreno, accesorio de pantalonero extraíble, corbatero o colgador de bolsos, cajones con divisorias y cajones con accesorios para zapatero; y en dormitorios secundarios: baldas, cajonera de extracción total con autofreno, pantalonero extraíble y cajones con accesorios para zapatos

- Panelado de pared salón y dormitorio principal

Revestimiento con distintos acabados, según diseño y tipología, de una zona de pared de salón y pared cabecero de la cama de dormitorio 1. (*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización).

- Domótica

Sistema domótico que permite crear espacios conectados, permitiendo enlazar los dispositivos inteligentes del hogar, para crear un mundo de experiencias únicas y adaptadas a cada estilo de vida. Permitiendo el control desde smartphone o Tablet mediante apps.

Incluye sistema de control de persianas y estores motorizados en toda la vivienda, control de iluminación en salón y dormitorios. Posibilidad de creación de escenas y simulación de presencia. Función Bienvenida/Adiós de encendido y apagado de todo el sistema eléctrico de la vivienda.

La domótica también permite control de los sistemas de climatización y suelo radiante, control de alarmas técnicas y cámaras.

- Calefacción mediante suelo radiante con control de temperatura individualizado por estancia.

Calefacción por suelo radiante por agua en toda la vivienda con control de temperatura por estancia integrado con la bomba de calor de aerotermia. Los baños disponen de suelo radiante eléctrico para poder climatizarlos rápidamente con independencia del resto de la casa. Los sistemas de calefacción por suelo radiante mejoran la calidad del ambiente, sin necesidad de calentar previamente el aire de la habitación, de modo que se logra un mayor grado de confort. La última innovación en el control de los sistemas de calefacción por suelo radiante es un control individual para cada estancia. Este control permite graduar la temperatura ambiente y reducir el consumo de energía al mismo tiempo y en estancias independientes.

- Climatización con control de temperatura individualizado por estancia.

Con un sistema de climatización por zonas se mantienen las diferentes habitaciones a diferente temperatura, garantizando así el confort, lo que permite emplear el aire acondicionado únicamente en las estancias deseadas, suponiendo una optimización en el consumo de electricidad.

- Instalación de alarmas y cámaras de seguridad

Los dispositivos antirrobo no solo garantizan la protección del inmueble en un instante específico, sino que funcionan a toda hora, durante todo el año. Los sistemas de alarmas suman la ventaja de proteger las áreas susceptibles, ya sea detectando la intromisión con sensores de movimiento o cámaras de seguridad. El sistema incorpora:

1. Alarma SECURITAS DIRECT. La activación y puesta en funcionamiento de esta instalación está supeditada a que el cliente firme un contrato de permanencia con la compañía de seguridad.

2. Sistema de ALARMAS TÉCNICAS particulares e individualizadas.

Para incrementar las medidas de control y seguridad en la vivienda se dispone instalación de alarmas técnicas para alertar de los riesgos derivados por presencia de incendio, humo y agua. Estos sensores actúan en caso de humos en cocina y de fugas de agua en cuartos húmedos. (Aviso sin acción de corte). Los dispositivos que incorpora el sistema son:

- 1 detector de humo óptico en cocina.
- 3 detectores de humedad en cocina y baños (fugas de agua).

3. Sistema de VIDEOVIGILANCIA particular individualizado.

Incluye hasta 3 cámaras de exterior o interior con lente varifocal, según zonas para vigilar a través de su móvil todo lo que ocurre en la vivienda, las 24 horas del día. Este sistema de videovigilancia se conecta a Internet para visualizar tanto las cámaras en directo como las grabaciones, en calidad Full-HD 1080P. El equipo dispone de un grabador con un disco duro de 1Tb (capacidad que puede ampliar hasta 4 Tb) sobre el que se van guardando todas las grabaciones. Todas las cámaras de este kit de videovigilancia incorporan visión nocturna por infrarrojos para que las grabaciones no se vean interrumpidas por falta de iluminación. Durante el día o con luz artificial las cámaras muestran imágenes a todo color, claras, amplias y nítidas y pasan de forma automática a blanco y negro cuando el nivel de luz es bajo.

- Cocina con línea de diseño italiana, equipada con electrodomésticos

Cocina con diseño contemporáneo de elegantes líneas rectas sin tirador, elevado confort de manejo, limpieza y nivel de servicio para el cliente. Zona baja con combinación de puertas y cajones anchos que proporcionan una visión panorámica de los contenidos y una cómoda funcionalidad. Con accesorio cubertero y organizador de caceroleros realizados en haya y accesorio extraíble en módulo de columna según diseño de cocina. Con acabado de frentes FENIX de alta calidad y herrajes de primera marca, proporcionando una elevada durabilidad del conjunto. Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina e integrada en falso techo frente a muebles e iluminación con focos LED en falso techo sobre zona de barra.

La cocina y galería se entregan totalmente equipadas con electrodomésticos alta gama:

- Frigorífico integrable LIEBHERR columna de una puerta, con funciones Biofresh y power cooling, de altura 177cm (en viviendas de 3 y 4 dormitorios).
- Congelador integrable LIEBHERR columna de una puerta, con función No Frost y 8 cajones, de altura 177cm (en viviendas de 3 y 4 dormitorios).
- Combinado Frigorífico-Congelador intregable LIEBHERR, con funciones No Frost y Biofresh, de altura total 177cm (en viviendas de 2 dormitorios).
- Horno de integración SIEMENS con frontal acabado en vidrio y acero, sistema de precalentamiento rápido coolstart, autolimpieza pirolítica para limpieza sin esfuerzo, cookcontrol con 30 programas automáticos para asegurar los mejores resultados, sistema de calentamiento perfectcooking 3D que distribuye el calor en los diferentes niveles consiguiendo resultados perfectos.
- Microondas de integración con frontal SIEMENS acabado en vidrio y acero, sistema cookControl con programas automáticos para conseguir resultados perfectos, Función grill, display touchControl permite seleccionar la potencia o el tiempo exacto deslizando un dedo.



- Extractor integrado en techo SIEMENS, con acabado en color blanco, de medidas aproximadas 90x50cm. El extractor de techo queda totalmente oculto sobre la isla logrando una amplia visibilidad desde la cocina. Dispone de iluminación integrada. Es extremadamente silencioso y dispone de modo intensivo que aumenta la capacidad de extracción cuando se necesita.
- Lavavajillas de integración total SIEMENS quedando oculto en el panelado de cocina. Muy silencioso. Con sistema varioSpeed+ que reduce el tiempo de lavado, sistema flexComfort con cestas y bandejas para una gran flexibilidad y facilidad de uso durante la carga y descarga, capacidad para 13 servicios.
- Placa de inducción SIEMENS con fryingSensor, el preciso control de temperatura del aceite. 3 zonas de inducción con función boost para cada zona. TouchSlider para seleccionar potencia con deslizar el dedo suavemente. Función boost acorta el tiempo de calentamiento inicial al aumentar la potencia en un 50%. Temporizador con desconexión automática.
- Lavadora SIEMENS de libre integración con carga frontal, con capacidad de 9kg de carga, eficiencia energética A, ubicada en la galería de la vivienda.
- Secadora SIEMENS de libre integración con carga frontal, de 9kg de carga, con bomba de calor y eficiencia energética A++, ubicada en la galería de la vivienda.

- Encimera y frente de cocina

Tanto la encimera de cocina como el frente de cocina entre mueble bajo y mueble alto se realizan con DEKTON, una nueva superficie ultracompacta con porosidad cero y acabados innovadores con texturas sofisticadas. La superficie de Dekton genera una imagen de diseño contemporáneo e innovador, sin juntas y de fácil limpieza. Además, cuenta con alta resistencia mecánica, al rayado, la abrasión, las manchas, el calor y el hielo, así como gran estabilidad del color manteniendo el aspecto durante toda su vida útil. La cocina dispone de fregadero bajo encimera de ancho 50cm, formación de escurridor en encimera, Grifería de fregadero monomando con caño extraíble y dos funciones de jet de alta calidad marca Hansgrohe (*Posibilidad de elección de acabados de muebles de cocina, encimera y frente de cocina sin coste según catálogo de personalización)

- Baños. Sanitarios de alta calidad de la firma Villeroy & Boch. Grifería de la firma Hansgrohe.

Diseño, calidad e innovación de las firmas alemanas de mayor prestigio mundial en equipamiento de baños y aseos.

El baño 1 dispone de inodoro suspendido con ducha higiénica integrada, función bidé, marca Villeroy & Boch, cuya gama de calidad sienta nuevas bases en materia de comodidad e higiene en el cuarto de baño. La función de ducha higiénica orientable integrada en el asiento dispone de mando a distancia para un control más cómodo con perfiles de usuario personalizables. El resto de los baños disponen de inodoros suspendidos con diseño minimalista y óptima funcionalidad. En baño 2 dispone de ducha higiénica.

Grifería de lavabo del baño 1 empotrada en pared con mezclador monomando, marca Hansgrohe, que permite una encimera de mueble de lavabo totalmente libre. Grifería de lavabo del resto de baños y aseos de gama superior, ecoeficiente y con apertura en frío, marca Hansgrohe.

Grifería de ducha de baño 1 empotrada, termostática y con 4 funciones de ducha, que ofrece un control preciso de la temperatura; con rociador de pared de altas prestaciones de diámetro 36cm con tres tipos de chorro de agua (cascada de chorros de agua, microgotas envolventes, chorro intenso de minúsculas gotas) que proporcionan una experiencia de ducha incomparable. Grifería de ducha del resto de baños empotrada en pared con rociador de techo efecto lluvia de diámetro 24cm marca Hansgrohe.

Los alicatados de baños son de alta gama y gran formato (180x60 o 120x60cm), generando unas superficies que minimizan las juntas con una estética que prima la textura de los acabados.



Los baños y aseos incluyen conjunto de mueble de lavabo suspendido con encimera de resina. La encimera cuenta con faldón y diseño de desagüe oculto. El mueble de baño dispone de cajones con autofreno y frente de cajones con borde biselado con diseño de líneas minimalistas. El baño 1 dispone de doble seno, con 4 cajones y accesorios de divisorias en los cajones superiores. El resto de los baños y aseos disponen de 1 seno y cajón.

Toallero eléctrico en baños 1 y 2.

Los espejos de superficie sobre mueble de lavabo de baño 1, 2 y 3 estará retroiluminados con LED generando una iluminación ambiental diferencial y contarán con sistema antivaho para evitar el empañamiento del espejo. El espejo de aseos será retroiluminado.

Las mamparas de ducha de altura extra 220cm cuentan con perfilera de acero inoxidable de alta rigidez, cierre imantado y tratamiento anticál del vidrio que dotan al conjunto de una funcionalidad de alta gama. Platos de ducha antideslizante de resina con diseño de desagüe oculto.

El baño 1, según tipología, dispondrá de ventana directa al exterior de PVC o de fijo de vidrio a media altura en la pared lateral del baño que permite vistas al mar e iluminación natural a través del dormitorio (el fijo de vidrio incluye estor motorizado con tejido opaco enrollable)

- Iluminación

El salón y dormitorio principal dispondrán de foseado en falso techo con iluminación ambiental de realce de zonas mediante tira LED integrada. La luz indirecta es un tipo de iluminación que nos permite crear un ambiente agradable sin sombras ni deslumbramientos.

La cocina, baños y pasillos dispondrán de iluminación mediante focos LED. Además, los frentes de armarios de dormitorios contarán con iluminación mediante focos LED en falso techo para garantizar una adecuada iluminación del contenido.

- Decoración del zaguán de ascensores mediante acabados diferenciales

Zaguanes de ascensores de planta de acceso a las viviendas con diseño específico y diferenciado del resto de la edificación, incluyendo solados de gres gran formato, espejo y acabados tipo madera.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

07/05/2025

NOTA INFORMATIVA

La traducción del presente documento es una traducción de cortesía. La redacción es meramente informativa, careciendo de efectos legales y, por tanto, primando en caso de contradicción o duda interpretativa la redacción en español.

DETALLE

Estimado cliente, si al comprar su vivienda Excellence no ha optado por la adquisición del pack de electrodomésticos, debe tener en cuenta a la hora de adquirirlos por su cuenta, que el mueble de su cocina está diseñado para frigorífico y lavavajillas de integración, estos tienen unas dimensiones un poco más reducidas que los electrodomésticos estándar que encontrará en el mercado.



En los Anexos 1 y 2, le detallamos las medidas de los modelos de electrodomésticos instalados en nuestra promoción, que a su vez pueden ser consultadas en los catálogos de equipamiento y en la memoria de calidades. Además, le detallamos también las medidas de los huecos previstos en la cocina para la instalación de dichos electrodomésticos.

Anexo 1 - Frigorífico Combi Integrable

- Marca SIEMENS - Modelo KI86NAFF0 - Capacidad 254L - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2cm - Ancho 55,8cm - Fondo 54,5cm

- Marca BOSCH - Modelo KIN86AFF0 - Capacidad 254L - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2cm - Ancho 55,8cm - Fondo 54,5cm

- Medidas del hueco del módulo de cocina: Alto 178cm - Ancho 56cm - Fondo 55cm

Anexo 2 - Lavavajillas Integrable

- Marca SIEMENS - Modelo SN63HX52CE - Número de cubiertos 14 - Medidas: Alto 81,5cm - Ancho 59,8cm - Fondo 55cm

- Marca BOSCH - Modelo SMV2ITX18E - Número de cubiertos 12 - Medidas: Alto 81,5cm - Ancho 59,8cm - Fondo 55cm

- Medidas del hueco del módulo de cocina: Alto 82cm - Ancho 60cm - Fondo 56cm

CUARTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS

Cada vivienda dispone de un cuarto de instalaciones técnicas ubicado en el núcleo de escaleras de su planta. El acabado de paredes interiores se realiza con enfoscado de cemento blanco o placa de yeso laminado pintada en blanco y el suelo cuenta con pavimento cerámico. Ventilación del cuarto en fachada con lamas de aluminio cuando se ubique adosado a fachada. Acceso mediante puerta de acero prelacada con cerradura. Punto de luz y desagüe. Instalación de Hidrobox e Interacumulador de ACS de 150 litros. Además, cuentan con depósito de inercia y bomba de circulación en caso de suelo radiante por agua en la vivienda.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tanto los bloques de viviendas como los sótanos de aparcamiento y trasteros cumplen con la normativa de aplicación en materia de protección contra incendios (DB-SI – CTE).



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