

# SUNRISE CANET BY TM

Costa de Valencia / Canet den Berenguer

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecuta mediante hormigón armado, cumpliendo con la normativa estructural vigente. El edificio dispone de una red de toma de tierra y sistema de protección contra descargas atmosféricas mediante pararrayos.

### ESTRUCTURA

La estructura está configurada por elementos de sustentación vertical, formados por pilares y pantallas de hormigón armado, y elementos de sustentación horizontal constituidos por forjados reticulares, todo ello conforme a la normativa técnica en vigor.

### CUBIERTA

Las cubiertas de uso solárium incluyen aislamiento térmico según los requerimientos normativos, formación de pendientes, impermeabilización y acabado con pavimento apto para su uso exterior.

Las cubiertas no transitables, situadas sobre escaleras, ascensores y otros elementos, que están destinadas exclusivamente al acceso para labores de mantenimiento, son planas y se resuelven con formación de pendientes, impermeabilización y acabado final con pavimento cerámico o grava según diseño de proyecto.

### FACHADA

El diseño de las fachadas de las torres se caracteriza por líneas limpias y curvas fluidas que configuran una silueta reconocible en el entorno urbano, destacando en su skyline. La disposición de los volúmenes y la geometría envolvente y fluida contribuyen a una imagen arquitectónica contemporánea y sofisticada.

Cada planta incorpora terrazas perimetrales que favorecen la relación con el exterior y permiten amplias vistas del entorno. Las barandillas de vidrio y los petos corridos, con dimensiones variables, proporcionan una visión directa del paisaje y refuerzan la unidad formal del conjunto.

El acabado exterior de las fachadas se ejecuta con enfoscado de mortero en distintos tonos según diseño, tanto en los paramentos generales como en elementos singulares como pórticos o petos de terrazas. La combinación de texturas y colores aporta dinamismo y modernidad al conjunto.

La composición constructiva de la fachada incluye una hoja exterior de ladrillo cerámico, aislamiento térmico conforme a los requisitos del Código Técnico de la Edificación (CTE) y una hoja interior de placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado. Este sistema garantiza el cumplimiento de los estándares de eficiencia energética y aislamiento acústico.

Las divisiones entre terrazas se resuelven mediante fábrica de bloque de hormigón revestida con mortero, empleando acabados y colores acordes con el diseño general de la fachada para garantizar la privacidad entre viviendas.

En las fachadas posteriores se integran paños con lamas de aluminio en zonas técnicas, cuartos de instalaciones y escaleras, permitiendo una adecuada ventilación de estos espacios sin comprometer la imagen arquitectónica del conjunto.



## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de un sistema de tres capas. La primera consta de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico según requerimientos de normativa. La capa intermedia es una chapa de acero que aporta seguridad al sistema e independencia entre viviendas. La tercera capa, igual que la primera, está formada de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico según requerimientos de normativa.

Puntalmente entre viviendas, y como parte de la capa intermedia, pueden existir elementos estructurales como pilares o pantallas de hormigón armado, en función de la ubicación y los requerimientos técnicos del proyecto.

El falso techo de toda la vivienda se compone de placas de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y se termina con pintura plástica. En los baños que alojan la unidad interior de climatización, se instala falso techo registrable para facilitar su mantenimiento.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

Las paredes interiores se acaban con pintura plástica lisa aplicada en dos capas sobre placa de yeso laminado. (\*Se ofrece la posibilidad de elegir el color de la pintura sin coste adicional, según el catálogo de personalización).

Los techos se terminan con pintura plástica lisa color blanco, aplicada también en dos capas.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

En terrazas, terrazas descubiertas, galerías y solárium, el solado se ejecuta con gres porcelánico rectificado antideslizante de alta calidad de 60 x 60 cm, apto para uso en exteriores.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

El solado interior de la vivienda se realiza con gres porcelánico rectificado de alta calidad. (\*Se ofrece la posibilidad de elegir el solado sin coste adicional, disponiendo de dos posibles formatos para cada gama de viviendas, estando disponibles para las viviendas Excellence los formatos 60x60 cm y 20x120 cm, y para las viviendas premium 60x120 cm y 30x180 cm).

En los baños, el alicatado se ejecuta con piezas de gres de primera calidad.

Los suelos entre viviendas disponen de aislamiento acústico frente al ruido de impacto. En la planta primera, además del aislamiento acústico, también se dispone de aislamiento térmico conforme a los requisitos establecidos por la normativa vigente.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

La carpintería exterior se compone de perfiles de PVC con doble acristalamiento y cámara de aire. Las carpinterías de las salidas a terrazas son balconeras correderas, con vidrio laminado de seguridad y perfil inferior empotrado en el pavimento para lograr continuidad entre el interior y el exterior.

Las ventanas de salón, cocina y dormitorios cuentan con persianas con lamas de aluminio, del mismo color que la carpintería exterior, con poliuretano inyectado para mayor rigidez y mejora del aislamiento térmico.

Las barandillas de terrazas se realizan con vidrio laminado de seguridad montado sobre perfilera metálica, con altura de seguridad cumpliendo con la normativa vigente.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Las puertas de acceso a las viviendas son acorazadas, con estructura y premarco de acero, cerradura de seguridad,



dispositivo de bloqueo, y mirilla; la mirilla será electrónica en las viviendas premium. Se presentan acabadas en aluminio lacado por la cara exterior y con la misma terminación que las puertas de paso interiores de la vivienda por la cara interior. Las puertas de acceso a las viviendas de la torre 2 incorporarán sistema de protección adicional en su parte inferior para mejorar su resistencia a la humedad y las condiciones ambientales exteriores.

Las puertas de paso interiores de la vivienda pueden ser correderas o abatibles según diseño. Son lacadas, con hoja de altura extra (2,10 cm), alma maciza, bisagras de pala y cierre amortiguado mediante burlete de goma alojado en el marco (\*Se ofrece la posibilidad de elegir acabados sin coste adicional, según el catálogo de personalización).

Los armarios empotrados disponen de puertas batientes y están dotados de sistema autofreno en el cierre. Se entregan lisos y lacados en el mismo color que las puertas interiores de la vivienda, están completamente forrados interiormente en melamina textil y disponen de distribución funcional: divisoria central, altillo, barra de colgar, cajonera y baldas.

Según tipología de vivienda, se incluye un armario empotrado adicional en el vestíbulo, de menor tamaño, destinado a zapatero. Se presenta con puertas batientes lacadas como el resto de los armarios de la vivienda, acabado interiormente con melamina textil y equipado con altillo, baldas y barra de colgar.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Los baños, de diseño actual y totalmente equipados, incluyen:

- Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina, cajones integrados y acabado lacado en mate.
- Espejo con iluminación LED indirecta integrada en baño principal (baño 1).
- Espejo estándar en baño 2.
- Iluminación mediante focos LED empotrados en falso techo, ubicados sobre el lavabo.
- Plato de ducha de resina con acabado antideslizante y mampara corredera de vidrio de seguridad.
- Grifería monomando ecoeficiente de primeras marcas (Hansgrohe o similar) en lavabos.
- Grifería de ducha empotrada en pared de primeras marcas (Hansgrohe o similar), con rociador de techo efecto lluvia de 30x30?cm en baño 1, y rociador de pared en baño 2.
- Ducha higiénica junto al inodoro en baño 1.
- Inodoros con cisterna empotrada en baño 1 y en baño 2.
- Toallero eléctrico en baño 1.
- Suelo radiante eléctrico en baño 1 y en baño 2.

La instalación interior de fontanería y saneamiento de la vivienda se realiza con tuberías homologadas, canalizadas por el falso techo.

Todas las viviendas incorporan sistema de recirculación de agua caliente sanitaria, optimizando el consumo y reduciendo los tiempos de espera.

El edificio dispone de un descalcificador comunitario, que mejora la calidad del agua reduciendo su dureza, lo que prolonga la vida útil de los electrodomésticos y aparatos sanitarios (aerotermino, lavadora, etc.). El mantenimiento del sistema es comunitario, lo que implica ahorro de costes y evita gestiones individuales.

## VENTILACIÓN

La vivienda dispone de un sistema de ventilación integral y continua, que garantiza la renovación del aire interior, mejorando la calidad ambiental y el confort.

El sistema dispone de una admisión que introduce el aire mediante aireadores integrados en la carpintería exterior de los locales secos, salón-comedor y dormitorios.

Además, se monta una red de conductos que recoge el aire a través de rejillas dispuestas en baños y cocina, y lo expulsa al exterior mediante un extractor.

## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de la vivienda se ejecuta con grado elevado de electrificación (9,2?kW), siendo la potencia contratada de 6,9?kW, con posibilidad de ampliación a petición del cliente.



La instalación interior incorpora mecanismos de primeras marcas.

Se disponen tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium.

Se instalan tomas de datos RJ45 en salón y en todos los dormitorios.

Las viviendas cuentan con acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica, conforme a la normativa vigente.

Las viviendas premium contarán con persianas motorizadas.

## COCINA

Las cocinas presentan un diseño contemporáneo y funcional, e incluyen:

- Mobiliario completo compuesto por armarios altos hasta techo, muebles bajos y módulos columna. Las puertas cuentan con cierre amortiguado, y los cajones incorporan sistema de autofreno. Cuenta con espacio para la integración de lavavajillas y frigorífico, ambos panelables (ver detalle), así como columna para horno y microondas.

- Electrodomésticos de primeras marcas instalados: campana extraíble, placa de inducción y horno. (El resto de los electrodomésticos son opcionales.)

- Encimera de cuarzo (marca Silestone o similar), con fregadero bajo encimera y escurridor ranurado integrado en la propia encimera.

- Grifería de fregadero monomando ecoeficiente de primera marca (Hansgrohe o similar).

- Iluminación mediante tira LED integrada bajo el mueble alto, y focos LED empotrados en el falso techo sobre la zona de barra.

- En las viviendas Excellence, el revestimiento de la pared frente a encimera se materializa con panel laminado HPL (laminado alta presión), sin juntas visibles, de fácil limpieza y con diseño integrado.

- En las viviendas Premium, El frente de cocina está revestido con el mismo material que la encimera de cuarzo (marca Silestone o similar), logrando un acabado uniforme, elegante y resistente.

\*Se ofrece la posibilidad de personalizar sin coste adicional el acabado del mobiliario de cocina, la encimera y el revestimiento del frente de cocina, según el catálogo de personalización.

## GALERÍAS

Las galerías se acaban con pintura plástica con textura lisa especial para espacios húmedos, del mismo color que el resto de la vivienda. Disponen de un punto de luz y desagüe e incluyen preinstalación para lavadora y secadora.

Las puertas de las galerías son del mismo tipo y acabado que las puertas interiores de paso de la vivienda, pudiendo ser correderas o abatibles según diseño. Están lacadas, con altura extra (210 cm), alma maciza, bisagras de pala y cierre amortiguado mediante burlete de goma alojado en el marco.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante equipo de aerotermo compacto con acumulador de 190 litros y apoyo eléctrico. Esta solución mejora la eficiencia energética y reduce el consumo respecto a sistemas tradicionales de termo eléctrico.

En las viviendas Premium (tipos G1, G2, I1, J1 y K1 de la torre 1 y tipos S1, T1, U1, U2, V1, W1, X1, X2 y Y1 de la torre 2) la producción de ACS se produce mediante sistema de aerotermia combinado con el sistema de climatización, con acumulador de 150 litros.

## CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda se resuelve mediante sistema por conductos para aire frío y caliente, instalado en todas las estancias.

Las unidades exteriores (bombas de calor) se ubican de forma diferente, en función de la torre y la tipología de vivienda:

- En torre 1, se instalan en la fachada posterior junto al núcleo de escaleras.

- En torre 2, se sitúan en las fachadas de galerías o en fachadas laterales del edificio, según la tipología de vivienda.

Todas las unidades exteriores quedan ocultas mediante petos o lamas de aluminio, totalmente integradas en la arquitectura del edificio sin alterar su imagen exterior.



La ubicación de la unidad interior varía en función del número de dormitorios:

- En viviendas de 1 dormitorio, se ubica sobre el falso techo del baño.
- En viviendas de 2 dormitorios, sobre el falso techo del baño secundario.
- En viviendas de 3 dormitorios, sobre el falso techo del baño secundario y aseo o galería.

El control del sistema de climatización se realiza mediante termostato ubicado en el salón comedor, que permite un manejo cómodo y centralizado.

Las rejillas de impulsión de aire acondicionado (frío-calor) se colocan en salón y dormitorios, garantizando una distribución eficiente del aire.

Todas las viviendas disponen de suelo radiante eléctrico en baños.

Las viviendas PREMIUM de 3 dormitorios (tipos G1, G2, I1, J1 y K1 de la torre 1 y tipos S1, T1, U1, U2, V1, W1, X1, X2 y Y1 de la torre 2) incorporan calefacción por suelo radiante por agua en toda la vivienda, alimentado por la bomba de calor por aerotermia, excepto en los baños, donde se mantiene suelo radiante eléctrico.

## TELECOMUNICACIONES

La instalación contempla equipos de captación de señal de televisión totalmente gratuitos en los siguientes idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán.

Además, la instalación contempla la posibilidad de sintonizar una plataforma de canales en idiomas escandinavos e inglés, mediante su contratación.

## WIFI

Cada vivienda dispone de instalación para router Wi-Fi, con posibilidad de contratación a través de operador de zona.

La urbanización cuenta con red Wi-Fi comunitaria con acceso a Internet en la playa de piscina, plaza central y en la zona deportiva exterior.

?

## APARCAMIENTOS

Todas las viviendas cuentan con una plaza de aparcamiento en el sótano, el cual se localiza bajo las torres y las zonas comunes de la parcela.

El acceso de vehículos al sótano se realiza desde la Calle de la Rosa mediante rampa de un solo carril y sentido. Bajo esta rampa, en el sótano -1, se encuentra la rampa de bajada al sótano -2, también de un único carril y sentido.

La salida de vehículos del sótano se realiza hacia la Calle del Llorer por rampa independiente de un único carril y sentido. Bajo esta rampa, en el sótano -2, se encuentra la rampa de ascenso del sótano -2 al sótano -1, siendo de igual modo una rampa de único carril y sentido.

Tanto el acceso como la salida de vehículos cuentan con puertas motorizadas accionadas mediante mando a distancia. Las calles interiores del sótano son de una o dos direcciones, en concordancia con los recorridos y distribución de las plazas de aparcamiento.

Todos los núcleos de comunicación disponen de acceso peatonal directos a las plantas de sótano -1 y sótano -2, mediante ascensores y escalera.

El aparcamiento cumple con la normativa vigente en materia de seguridad contra incendios.

El cerramiento perimetral del aparcamiento en sótano se ejecuta mediante muros de hormigón armado impermeabilizado para conseguir la estanqueidad frente a filtraciones de agua.

La tabiquería de trasteros y salas técnicas se realiza con fábrica de ladrillo revestida con mortero.

Los trasteros disponen de puertas metálicas de 90?cm de ancho, cerradura y ventilación natural mediante rejilla.

El pavimento del sótano se realiza con hormigón fratasado, excepto en zonas de ascensores y escaleras, donde se pavimenta con gres.

Todas las plazas de aparcamiento cuentan con preinstalación para punto de recarga de vehículo eléctrico, lo que facilita su incorporación posterior por parte del usuario. Esta preinstalación incluye la canalización desde el cuadro eléctrico



correspondiente hasta la calle de rodadura del sótano, frente a cada plaza de aparcamiento, con previsión de espacio para la instalación de protecciones eléctricas y cableado específico, conforme a la normativa vigente.

Las plazas de aparcamiento comunitario para bicicletas se sitúan en dos ubicaciones según la fase en la que nos encontremos. En la fase 1 se ubicarán en la esquina entre Calle del Clavel y Calle de la Rosa; y en la fase 2 se ubicarán en planta baja de la torre 2. Cuando se reubiquen en la torre 2, en su lugar se instalará una pista de pádel.

Se incluye compresor de aire para inflado de neumáticos de bicicletas y grifos para lavado.

El sótano dispone de ventilación mediante admisión natural y extracción forzada.

## URBANIZACIÓN

El conjunto residencial cuenta con tres accesos peatonales:

- El acceso peatonal principal se sitúa en la Calle de la Rosella, junto a la torre 1, a través de un vestíbulo de entrada que integra una zona de buzones y una ducha lava pies para facilitar el acceso desde la playa.

- Dos accesos peatonales secundarios localizados uno en la Calle del Clavel y otro en la Calle del Llorer, este último equipado con un Lavapiés.

El acceso rodado a los sótanos se realiza a través de puerta motorizada ubicada en la Calle de la Rosa, donde se sitúa la torre 1.

La urbanización está ajardinada con gran variedad de vegetación autóctona y mediterránea, destacando la presencia de plantas aromáticas, tapizantes florales, palmeras y especies adaptadas al clima local. Todo el ajardinamiento está dotado de red de riego automatizada, iluminación exterior y mobiliario urbano.

El trazado de caminos presenta pendientes suaves, eliminando barreras arquitectónicas, y se encuentra integrado en zonas ajardinadas para mayor confort y accesibilidad.

El perímetro de la urbanización estará completamente cerrado mediante un muro y/o muro combinado con valla metálica.

El complejo contará con un sistema de videovigilancia con cámaras estratégicamente ubicadas en las fachadas del edificio, garantizando una cobertura integral del perímetro y un control eficaz de los accesos y espacios exteriores.

Los accesos peatonales y los portales de viviendas estarán dotados de videoportero y sistema de apertura mediante llave magnética maestreada, válida para el acceso a la urbanización y a las zonas comunes (amenities).

El residencial dispone de las siguientes amenities:

### AMENITIES

Las zonas comunes destinadas al ocio y bienestar se sitúan en la planta baja de la torre 1 e incluyen los siguientes espacios:

- Gimnasio panorámico:

Sala de entrenamiento con superficie útil aproximada de 104m<sup>2</sup> que cuenta con frentes acristalados que generan vistas panorámicas a la zona de piscina y pistas deportivas.

Dispone de televisión y está equipado con juego completo de máquinas para entrenamiento cardiovascular, de fuerza y de flexibilidad.

- Vestuarios:

Ubicados junto al gimnasio, los vestuarios están diseñados para el uso compartido por los residentes del complejo.

Incluyen duchas, aseos y zonas de vestuario, prestando servicio tanto al gimnasio como a las piscinas y otras áreas comunes.

- Espacio de Coworking:

Área de uso polivalente destinada a trabajo, estudio y reuniones, con una superficie útil aproximada de 60m<sup>2</sup> distribuida en cuatro zonas: Dos despachos cerrados, una zona común de trabajo abierta y una sala de reuniones.

El coworking está equipado con conexión a internet por cable y Wi-Fi, impresora, mobiliario de oficina (mesas, sillas, taburetes) y estanterías.

- Club social / sala multiusos:

Espacio diáfano de aproximadamente 100m<sup>2</sup>, con amplio frente acristalado orientado a las zonas comunes.

Equipado con cocina, mesas y sillas, ideal para celebraciones, actividades, reuniones y encuentros entre residentes.

- Zona Chill Out:

Área de ambiente relajado de aproximadamente 70m<sup>2</sup>, conectado visualmente con la zona de piscinas y el acceso



principal mediante cerramiento acristalado.

Está equipado con mesas, sillas y taburetes, y diseñado para ofrecer un ambiente relajado y confortable.

La zona Chill Out se extiende hacia el exterior a través de una terraza anexa equipada con mesas y sillas protegidas del sol mediante pérgolas de hormigón. Esta solución ofrece protección solar eficaz y crea un entorno agradable para el uso durante el día, manteniendo la conexión fluida entre el espacio interior y el exterior.

El espacio ha sido diseñado con la preinstalación necesaria para albergar equipamiento profesional, con posibilidad de incorporar electrodomésticos como plancha, tostadora, batidora, exprimidor, cafetera, horno, lavavajillas, microondas, congelador, cámaras frigoríficas y vitrina refrigerada para productos. Asimismo, dispone de preinstalación para caja registradora y pantallas de televisión, lo que permite adaptar la zona según las necesidades del usuario, ya sea para actividades de ocio, atención de pequeños eventos o servicios de hostelería ligera, reforzando así su carácter polivalente y exclusivo.

#### ZONA DE PISCINAS

La urbanización cuenta con una completa zona de piscinas diseñada para el disfrute de todas las edades y épocas del año. Incluye:

- **Piscina de adultos:**

Piscina con superficie aproximada de lámina de agua de 150 m<sup>2</sup>, con profundidad entre 110 y 150 cm. Terminada interiormente con gresite e iluminación interior.

Dispone de borde rebosante con rejilla, con el agua a nivel del pavimento exterior, y cuenta con acceso adaptado para personas con movilidad reducida, así como escaleras metálicas.

El tratamiento del agua se realiza mediante cloración salina.

- **Piscina de adultos climatizable:**

Con una superficie de 150 m<sup>2</sup> y unas dimensiones aproximadas de 25 x 6 metros, y profundidad de 110 a 150 cm, está especialmente pensada para la práctica de la natación durante todo el año.

Cuenta con acceso adaptado para personas con movilidad reducida, el acabado interior es de gresite y dispone de iluminación interior, borde rebosante con rejilla a nivel de pavimento exterior, escaleras metálicas de acceso y manta térmica para su conservación térmica.

El tratamiento del agua se realiza mediante cloración salina.

- **Piscina infantil tematizada:**

Superficie de lámina de agua de 30 m<sup>2</sup>, con una profundidad de 30 cm y acabada interiormente con gresite. Cuenta con juegos infantiles integrados en el agua, ideal para el baño de los más pequeños.

Dispone de borde rebosante con rejilla y tratamiento del agua por cloración salina.

- **Zona de playa de piscinas:**

Recinto vallado con pavimento antideslizante alrededor de las piscinas, rodeado por una zona de césped natural y artificial según zonas, tumbonas, sombrillas y jardineras con plantas aromáticas y decorativas.

Cuenta con accesos distribuidos en el perímetro y duchas.

- **Aseos para piscinas:**

La urbanización dispone de aseos comunitarios ubicados en la Planta Baja de la Torre 1, en los vestuarios, accesibles desde las zonas comunes.

- **Jacuzzis climatizados:**

La zona de piscinas incluye 2 jacuzzis exteriores climatizados, con capacidad para 4-5 personas cada uno, localizados junto a la piscina climatizable.

Están equipados con iluminación interior, asientos ergonómicos e impulsores de agua y de aire a presión que aportan efectos terapéuticos y sensación de relajación.

#### ZONA DE JUEGOS INFANTILES:

Área tematizada de uno 165m<sup>2</sup>, ubicada junto a la piscina exterior de adultos, equipada con tobogán infantil, columpios y balancines sobre pavimento blando de seguridad para el disfrute de los niños.

Incluye bancos para la supervisión de adultos, y se integra paisajísticamente con el entorno ajardinado.

?

#### ZONA DEPORTIVA:

En el espacio que se genera entre las dos torres, en la confluencia de la Calle de la Rosa y la Calle del Clavel, junto al



gimnasio, se ubica la zona deportiva, compuesta por:

- 1 mini pista multideporte, con canastas de baloncesto y porterías de fútbol.
  - 1 pista de pádel con vallado reglamentario e iluminación. (Prevista para la Fase 2)
- Zonas ajardinadas y bancos, con vegetación que armoniza el entorno deportivo y residencial.

## ZONAS COMUNES

La torre 1 dispone de un núcleo de escaleras y portales que dan acceso a 3, 5 o 6 viviendas, dependiendo de la planta. Este núcleo cuenta con tres ascensores con capacidad para 10 personas cada uno.

La torre 2 cuenta con un núcleo de escaleras y portales que permiten el acceso a 4, 7 u 8 viviendas, en función de la planta. En este núcleo se ubican 4 ascensores capaces de albergar 10 personas cada uno.

Todos los núcleos de escaleras comunican las viviendas con las amenidades principales y con los sótanos.

Los ascensores de ambas torres disponen de motor eléctrico de bajo consumo, puertas automáticas, conexión telefónica e iluminación LED.

Las paredes de los núcleos de escaleras, parcialmente abiertas con lamas de aluminio, se terminan con mortero de cemento pintado.

Los portales en planta baja presentan pavimento de gres porcelánico combinando acabados, paredes revestidas según diseño, y puertas de ascensores en acero inoxidable.

Las zonas de acceso a los núcleos de escaleras en planta baja se rematan con pavimento de gres porcelánico, falso techo de placas de yeso laminado, y paredes revestidas con yeso acabado pintado.

## PISCINA

El complejo residencial dispone de diferentes piscinas descritas en el apartado correspondiente a la URBANIZACIÓN.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Dentro de las fechas indicadas, los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo con el Catálogo de Personalización:

- Comunicándose la elección antes del 14/08/2026– Planta 1 a 5.
  - Pavimento interior de la vivienda.
  - Alicatado de baños.
- Comunicándose la elección antes del 20/10/2026– Planta 6 a 10.
  - Pavimento interior de la vivienda.
  - Alicatado de baños.
- Comunicándose la elección antes del 18/12/2026– Planta 11 a 15.
  - Pavimento interior de la vivienda.
  - Alicatado de baños.
- Comunicándose la elección antes del 16/02/2027– Planta 16 a 19.
  - Pavimento interior de la vivienda.
  - Alicatado de baños.
- Comunicándose la elección antes del 08/01/2027– Planta 1 a 5.
  - Carpintería de madera.
  - Acabado muebles de cocina.
  - Encimera de cocina.
- Comunicándose la elección antes del 10/02/2027– Planta 6 a 10.
  - Carpintería de madera.
  - Acabado muebles de cocina.
  - Encimera de cocina.
- Comunicándose la elección antes del 06/05/2027– Planta 11 a 15.



- Carpintería de madera.
- Acabado muebles de cocina.
- Encimera de cocina.
- Comunicándose la elección antes del 17/06/2027– Planta 16 a 19.
- Carpintería de madera.
- Acabado muebles de cocina.
- Encimera de cocina.
- Comunicándose la elección antes del 10/03/2027– Planta 1 a 5.
- Pintura de paredes.
- Comunicándose la elección antes del 09/06/2027– Planta 6 a 10.
- Pintura de paredes.
- Comunicándose la elección antes del 26/07/2027– Planta 11 a 15.
- Pintura de paredes.
- Comunicándose la elección antes del 11/08/2027– Planta 16 a 19.
- Pintura de paredes.

\*\*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.

## VIVIENDAS PREMIUM

Las viviendas tipo (tipos G1, G2, I1, J1 y K1 de la torre 1 y tipos S1, T1, U1, U2, V1, W1, X1, X2 y Y1 de la torre 2) disponen de un nivel de calidades PREMIUM, que incluyen las siguientes mejoras respecto a las viviendas tipo Excellence:

Calefacción mediante suelo radiante:

Sistema de calefacción por suelo radiante por agua en todas las estancias de la vivienda con control de temperatura en salón y dormitorios, integrado con la bomba de calor por aerotermia.

Los baños disponen de suelo radiante eléctrico para una climatización rápida y eficiente. Este sistema aporta confort térmico uniforme, sin necesidad de calentar previamente el aire de la estancia.

Climatización zonificada Airzone:

Sistema de climatización por zonas tipo Airzone, que permite ajustar la temperatura de forma individualizada en cada estancia.

Este sistema ofrece máximo confort térmico y una mayor eficiencia energética, optimizando el consumo al permitir el uso selectivo por estancia del aire acondicionado.

Cocina de diseño totalmente equipada:

Cocinas de diseño contemporáneo basadas en líneas rectas y de estilo minimalista, sin tiradores, que combinan estética y funcionalidad.

El mobiliario presenta frentes lacados de alta calidad y herrajes de primeras marcas, lo que garantiza durabilidad y un elevado nivel de confort en el uso diario.

La zona baja se compone de una combinación de puertas y cajones, que facilitan una visión panorámica de los contenidos y optimizan el espacio de almacenaje.

El frente de cocina está revestido con el mismo material que la encimera de cuarzo (marca Silestone o similar), logrando un acabado uniforme, elegante y resistente.

La iluminación se resuelve con una tira LED bajo los muebles altos de cocina, complementada con focos LED empotrados en falso techo sobre la zona de barra, proporcionando una iluminación eficiente y agradable.

La cocina se entrega completamente equipada con electrodomésticos de primeras marcas (Siemens, Bosch o similares):

- Frigorífico panelable, No Frost.
- Horno de integración con frontal acabado en vidrio y acero inoxidable.
- Microondas de integración con frontal acabado en vidrio y acero inoxidable a juego con el horno.
- Campana extractora.



- Lavavajillas de integración total, oculto tras el panelado de cocina.

- Placa de inducción

Baños de diseño y equipamiento de alta gama:

Se apuesta por el diseño, la calidad y la innovación de firmas de reconocido prestigio internacional en el equipamiento de los baños. La vivienda incorpora inodoros de primeras firmas como Villeroy & Boch, o similares, con un diseño minimalista y una funcionalidad óptima, así como grifería para lavabos y duchas de firmas como Hansgrohe, o similares.

El baño principal incluye un inodoro suspendido, que aporta un acabado moderno y facilita la limpieza del espacio.

Las duchas se equipan con mamparas de perfilera de dimensiones reducidas, con cierre imantado y vidrio con tratamiento antical, garantizando una funcionalidad de alta gama y una mayor durabilidad.

Los baños cuentan con falso techo liso, e incluyen registro oculto en caso de instalación de unidad interior de aire acondicionado.

Solados y alicatados de alta gama

La vivienda cuenta con solados de gres porcelánico rectificado de gran formato (60x120 cm y 30x180 cm), de alta calidad y excelentes prestaciones, que aportan un carácter distintivo y elegante a los espacios interiores.

Las terrazas y solárium se pavimentan con gres porcelánico antideslizante, a juego con el resto de la promoción, garantizando seguridad y continuidad visual.

Los alicatados de los baños se resuelven con gres porcelánico rectificado de alta gama, en formatos de 60x120 cm y 30x180 cm, lo que permite crear superficies continuas, con mínimas juntas y una estética que resalta la textura y el acabado del material.

?

Persianas motorizadas.

Las viviendas incorporan persianas motorizadas en salón, cocina y dormitorios.

La instalación de este sistema supone un paso adelante en términos de confort, comodidad y eficiencia energética, además de aportar un plus en seguridad y funcionalidad.

Equipamiento de armarios

Los armarios se entregan con accesorios adicionales de equipamiento interior, adaptados a las dimensiones de cada módulo. Este equipamiento está presente tanto en el dormitorio principal como en el resto de los dormitorios, optimizando el almacenamiento y mejorando la funcionalidad del espacio.

Puertas interiores premium

Las puertas interiores se instalan con jambas y cabecero hasta el techo, lo que aporta una estética continua y elegante. Además, cuentan con resbalón imantado, que permite un cierre silencioso y preciso, y tope imantado, que asegura una sujeción discreta y eficaz sin necesidad de elementos visibles en el suelo.

Solárium privado en viviendas de última planta

Las viviendas Premium en última planta cuentan con solárium de uso privativo en cubierta, con acceso directo desde la vivienda mediante escalera privada y torreón.

Equipamiento del solárium:

- Ducha exterior con agua fría y caliente

- Toma eléctrica (enchufe), toma de TV e iluminación

- Armario bajo para guardar enseres.

- Preinstalación de jacuzzi de hidromasaje de 2x2 m en la ubicación prevista en solárium. La vivienda G1 de la planta 17 contará de igual modo con la preinstalación en terraza de jacuzzi de hidromasaje de 2x2 m a la salida del dormitorio principal. En el caso de la vivienda G2 de la planta 18, la preinstalación de jacuzzi está prevista para unas dimensiones de 2x1.50m, de nuevo a la salida del dormitorio principal. La instalación del jacuzzi se ofrece como opción con coste pre-tasada.

## MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

09/03/2026

## 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

### -COMUNICADO DE EQUIPAMIENTO-

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.

A continuación, 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. Además, le detallamos también las medidas de los huecos previstos en la cocina para la instalación de dichos electrodomésticos.

Frigorífico Combi Integrable:

? Medidas del hueco del módulo de cocina: Alto 178cm / Ancho 56cm / Fondo 55cm.

? Modelos:

- Marca AEG - Modelo NSC6M18FDS - Capacidad 249 litros - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2 cm / Ancho 54,6 cm / Fondo 54,9 cm.

- Marca ELECTROLUX - Modelo ENT6NE18S - Capacidad 257 litros - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2 cm / Ancho 54,6 cm / Fondo 54,9 cm.

Lavavajillas Integrable:

? Medidas del hueco del módulo de cocina: Alto 82 cm / Ancho 60 cm / Fondo 55 cm

? Modelos:

- Marca AEG - Modelo FSB53617Z- Número de cubiertos 13 - Medidas: Alto 81,8 cm / Ancho 59,6 cm / Fondo 55 cm.

- Marca ELECTROLUX - Modelo EEA27205L - Número de cubiertos 13 - Medidas: Alto 81,8cm / Ancho 59,6cm / Fondo 55cm.

Microondas integrable:

? Medidas del hueco del módulo de cocina: Alto 38 cm / Ancho 56 cm

? Modelos:

- Marca AEG - Modelo TMS5G25IEM – Capacidad 25 litros - Medidas: Alto 38,8 cm / Ancho 59,5cm / Fondo 40 cm.

- Marca ELECTROLUX - Modelo EMS2203MMX - Capacidad 20 litros - Medidas: Alto 38,8 cm / Ancho 59,5 cm / Fondo 34,7 cm.

Lavadora de libre instalación:

? Modelos:

- Marca AEG - Modelo LFA6I8472A - Capacidad 8 kg / Medidas: Alto 84,7 cm / Ancho 59,6 cm - Fondo 54,7 cm

- Marca ELECTROLUX - Modelo EA2F6820CF - Capacidad 8 kg - Medidas: Alto 84,7 cm / Ancho 59,7 cm / Fondo 54 cm

- Secadora con bomba de calor de libre instalación

- Marca AEG – Modelo TR718P4OB - Capacidad 8 kg - Medidas: Alto 85 cm / Ancho 59,6 cm / Fondo 66,3 cm

## CUARTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS

Los cuartos de instalaciones técnicas disponen de puerta de acceso de chapa de acero galvanizado lacada en color blanco, con cerradura y rejilla según proyecto. Cuentan con un punto de luz interior y su acabado se ejecuta mediante enfoscado de cemento blanco.

La terminación de los pasos de instalaciones técnicas registrables se realiza mediante enfoscado de cemento blanco.

## 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](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com)**

**TM GRUPO INMOBILIARIO**