

# SANTA MARÍA SEA BY TM

Costa de Valencia / El Puig

Entrega: 30 July 2026

## MEMORIA DE CALIDADES

### TIPOLOGÍAS

La Fase 1, consta de 2 bloques de apartamentos identificados como Bloque 3 (Parcela 3-VC) y Bloque 4 (Parcela 4-VC), y 2 bloques de viviendas unifamiliares adosadas identificados éstos como Bloque 9A y 9B (Parcela 12-VAD) distribuidos de la siguiente forma:

- El Bloque 3 y 4 tendrán 7 plantas (Planta Baja + 6 alturas) de apartamentos de tipologías A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S y T. Los apartamentos de planta baja dispondrán de terraza descubierta y los de planta sexta de solárium. Todos los bloques disponen de aparcamiento en sótano bajo el edificio. Los apartamentos tendrán calidades Excellence y los áticos calidades Premium (Tipologías H6, J6, K6, O6 y P6)
- Los Bloques 9A y 9B tendrán 3 plantas (Planta Sótano, Planta Baja + 1 altura) de viviendas unifamiliares adosados (Tipologías AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AQ, AR y AS). Las viviendas unifamiliares adosadas en planta baja dispondrán de terrazas descubiertas y de solárium sobre planta primera. Las viviendas disponen de aparcamiento en garaje común en Planta Sótano. Todas las viviendas unifamiliares adosadas tendrán calidades premium.

La Fase 2, consta de 1 bloque de apartamentos identificados como Bloque 5 (Parcela 5-VC) distribuido de la siguiente forma:

- El Bloque 5 tendrá 7 plantas (Planta Baja + 6 alturas) de apartamentos de tipologías BB, CC, DDa, EEa, FFa, GGa, HHa, HHb, Ila, Ilb, JJa, JJa, KKa, LL, MMa, NNa, OOa, OOd, PPa, PPb y V. Los apartamentos de planta baja dispondrán de terraza descubierta y los de planta sexta de solárium. El bloque dispone de aparcamiento en sótano bajo el edificio. Los apartamentos tendrán calidades Excellence y los áticos calidades Premium (Tipologías HH6a, JJ6a, KK6a, OO6a y PP6a)

### CIMENTACIÓN

#### BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS

La cimentación de los bloques con sótano de aparcamiento se realizará mediante pilotes encepados quedando arriostrados por una losa de cimentación en hormigón armado. Todo ello cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

#### BLOQUE 9A y 9B VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

La cimentación de los bloques con sótano de aparcamiento se realizará mediante losa de cimentación en hormigón armado. Todo ello cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

### ESTRUCTURA

#### BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Estructura de edificación configurada mediante pilares de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón armado, escaleras y elementos singulares con losa maciza. Todo ello cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

## CUBIERTA

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Cubierta plana transitable en los solárium con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico según requerimientos de CTE y acabado con pavimento de gres antideslizante apto para exteriores. Resto de cubiertas destinadas a uso técnico con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido (XPS) y acabado con grava.

## FACHADA

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

La fachada principal se caracteriza por sus amplias terrazas con vistas al mar desde la mayoría de éstas, con bordes y esquinas curvas como señal de identidad, que permiten un cómodo uso del espacio exterior. Además, las terrazas cuentan con barandillas de vidrio que generan la posibilidad de vistas continuas a las edificaciones y al mar según la planta y orientación. Elementos en fachada de celosías de lamas horizontales de aluminio que proporcionan un control de luz solar y una solución estética sobre la misma.

La tipología de planta baja cuenta con jardineras individuales con seto según planos y riego por goteo con programador con suministro comunitario.

El acabado de la fachada principal se realiza mediante enfoscado de mortero de cemento acabado con pintura de exteriores en varios tonos según diseño de fachadas. La fachada tiene elementos singulares con revestimiento cerámico de gres imitación madera.

Tiras led en fachada enmarcando contornos y resaltando las terrazas frontales al mar y laterales, agregando un valor decorativo al residencial.

La fachada está compuesta por hoja exterior ladrillo cerámico; aislamiento térmico según requerimientos del CTE; hoja interior mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.

La separación de terrazas se compone de hoja de ladrillo con revestimiento a juego con la fachada con una altura de 2,00m para ganar privacidad.

La fachada trasera cuenta con paños realizados con lamas de aluminio en escaleras y galerías ocultando las máquinas de aire acondicionado.

BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

La fachada principal se caracteriza por estar alineada a línea de parcela con paleta de colores neutros y líneas limpias. El acceso a las viviendas se realiza desde el nivel de calle.

El revestimiento de fachadas será enfoscado de mortero de cemento acabado con pintura de exteriores en varios tonos y revestimiento cerámico de gres imitación madera según diseño de fachadas.

La fachada está compuesta por hoja exterior ladrillo cerámico; aislamiento térmico según requerimientos del CTE; hoja interior mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

La separación entre viviendas se compone de placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico de lana de roca, y separación intermedia mediante hoja metálica.

La tabiquería interior de la vivienda se ejecuta mediante placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con

aislamiento térmico y acústico intermedio.

Todo el interior de la vivienda cuenta con falso techo realizado con placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado. El baño (principal o secundario dependiendo de la tipología) dispone de falso techo registrable 60x60cm de placas de escayola con perfilera metálica vista para mantenimiento de la máquina de climatización.

Los suelos entre viviendas cuentan con aislamiento acústico de ruido por impacto. Además, el suelo de planta baja cuenta con aislamiento térmico y acústico según requerimientos del CTE.

## REVESTIMIENTO INTERIOR

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

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

BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Las paredes se terminan con pintura plástica lisa en dos capas sobre placa de yeso laminado. Los techos se terminan con pintura plástica lisa color blanco en dos capas. (\*posibilidad de elección de colores de pintura en paredes sin coste según catálogo de personalización). Todas las viviendas cuentan con un sótano-trastero que se entregará con pintura plástica en paredes y techos.

## SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Tanto los bloques de apartamentos como las viviendas unifamiliares adosadas dispondrán de solado de gres porcelánico rectificado antideslizante de primera calidad en porches, terrazas, terrazas descubiertas, galerías y solárium. Los apartamentos de planta baja llevarán parte de su terraza acabada en césped artificial.

## SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

Solado de gres porcelánico rectificado de alta calidad en toda la vivienda. Alicatado de gres porcelánico rectificado de alta calidad en baños. Revestimiento con panel sintético en zona frente a encimera de cocina (\*posibilidad de elección de solados, alicatados y revestimiento de frente de cocina sin coste según catálogo de personalización).

BLOQUE 9A Y 9B VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADOS:

Solado de gran formato (60x120cm) en gres porcelánico rectificado de alta calidad en toda la vivienda. Alicatado de gran formato (60x120 Y 40x120cm) en gres porcelánico rectificado de alta calidad en baños. Revestimiento con panel sintético en zona frente a encimera de cocina (\*posibilidad de elección de solados, alicatados y revestimiento de frente de cocina sin coste según catálogo de personalización).

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Carpintería exterior con perfiles de PVC de altas prestaciones acabado en a juego con la fachada. Balconeras correderas en salón y dormitorio principal, con perfil inferior empotrado a la misma altura del suelo, doble acristalamiento con cámara de aire, incluyendo vidrios laminados de seguridad en balconeras. Persianas enrollables motorizadas de aluminio con aislamiento térmico acabadas en el mismo color que la carpintería en todas las ventanas.

Puerta de salida a galería batiente con perfiles de PVC y acristalamiento traslúcido de seguridad con cámara de aire en los apartamentos tipo "Ga, Ja, Jd, J6a, L, Oa, Od, O6a, Pa, Pb, P6a" del Bloque 3 y en los apartamentos tipo "Gb, Jb, Jc, J6b, Ob, Oc, O6b, Pc, Pd, P6b, T" del bloque 4.

Puerta de salida a galería batiente con perfiles de PVC y acristalamiento traslúcido de seguridad con cámara de aire en los apartamentos tipo "GGa, JJa, JJd, JJ6a, LL, OOa, OOd, OO6a, PPa, PPb, PP6a" del Bloque 5.

Puerta de acceso acorazada en apartamentos y unifamiliares adosados, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad y mirilla. Acabada en la cara exterior con tablero hidrolacado en el mismo color que las carpinterías e interior con la misma terminación de las puertas de paso interiores.

Terrazas y solárium según diseño del edificio con peto de fábrica y barandillas mediante vidrio laminado de seguridad montado sobre perfilera metálica.

Los apartamentos en planta baja disponen de toldos extensibles colgados del techo de las terrazas cubiertas, uno en el dormitorio principal, y otro en la balconera del salón.

Los adosados disponen de un acceso individual desde el sótano a la vivienda con puerta acorazada.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Puertas de paso interiores lacadas con hojas de altura 210cm, alma maciza, bisagras de pala y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco (\*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización)

Armarios empotrados con puertas correderas con sistema de auto freno y acabado lacado en el mismo color que puertas de paso, forrados interiormente con melamina textil, disponen de divisoria central, altillo, barra, cajonera y baldas.

Mueble zapatero, excepto en los apartamentos los tipos L, Ma, Pa, Pb y P6a del Bloque 3 y tipos Mb, Pc, Pd, P6b y T del Bloque 4 y LL, MMa, PPa, PPb y PP6a del Bloque 5 con puertas batientes y acabado lacado (igual que puertas de paso o igual que muebles de cocina según tipología de vivienda).

Los trasteros del interior de las viviendas disponen de cerradura y puerta de paso lacada.

Los armarios de los adosados contarán con accesorios adicionales de equipamiento interior según medida del armario, tanto en el dormitorio principal como en el resto de los dormitorios. Los tipos AA, AB, AC, AD, AE, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AQ, AR y AS) de adosados disponen de vestidor en el dormitorio principal.

En galerías interiores puertas de paso corredera con cristal traslucido en el apartamento tipo "C" del Bloque 3, en el apartamento tipo "S" del Bloque 4 y en el apartamento tipo "CC" del Bloque 5. En el resto de las galerías interiores, puertas de paso abatibles lacadas en los apartamentos tipo "A,B, Da, Ea, Fa, H6a,Ha, Hb, Ia, Ib, K6a, Ka, Ma, Na" del Bloque 3, en los apartamentos tipo "Db, Eb, Fb, H6b, Hc, Hd, Ic, Id, K6b, Kb. Mb, Nb, Q y R del Bloque 4; y en los apartamentos tipo "BB, DD, EE, FFa, HH6, HHa, HHb, Ila, Ilb, KK6a, KKa, MMa, NNa, V del Bloque 5.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Baños de diseño contemporáneo totalmente equipados que cuentan con las siguientes calidades:

- Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina y cajones.
- Espejo con iluminación LED indirecta integrada en baño 1
- Espejo en baño 2.
- Focos led empotrados en falso techo sobre mueble de lavabo.
- Platos de ducha de resina con acabado antideslizante con mampara corredera realizada con vidrio de seguridad.
- Grifería de lavabo ecoeficiente tipo monomando de primera marca (Hansgrohe o similar).
- Grifería de ducha empotrada en pared de primera marca (Hansgrohe o similar) con rociador de techo efecto lluvia de 30x30cm en baño 1 y con rociador de pared en baño 2.
- Ducha higiénica en inodoro de baño 1.
- Inodoros con cisterna empotrada en baño 1,2 y 3.
- Toallero eléctrico en baño 1.
- Suelo radiante eléctrico en baño 1 y 2.

Instalación interior de fontanería y saneamiento de la vivienda con tubería de material homologado colgado por techo.

Instalación de aparato descalcificador comunitario en bloques y descalcificador individual en adosados, que mejora la calidad

del agua del grifo evitando aguas duras y da 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

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Sistema de ventilación integral y continua, que garantiza la renovación del aire interior de la vivienda.

Se dispone una admisión 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 gracias a un extractor.

## ELECTRICIDAD

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

La vivienda dispone de instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw (la potencia contratada será de 6,9 Kw, con posibilidad de aumentarla a petición del cliente). Instalación interior con mecanismos de primeras marcas. Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, porche, terraza y solárium. Tomas datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.

Videoportero en los portales de los Bloques 3, 4 y 5 y videoportero individual en cada uno de los adosados.

## CERRAJERÍA

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Todas las ventanas y balconeras en planta baja, que den a la calle o a zonas comunes, cuentan con rejas de seguridad, ambas metálicas y lacadas.

Barandilla con pasamanos metálico termolacado en las escaleras de subida a solárium de los apartamentos y pasamanos metálico termolacado en las escaleras de acceso al sótano de los unifamiliares adosados.

El acceso de vehículos al sótano cuenta con puerta motorizada con mando a distancia.

## COCINA

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Cocinas de diseño contemporáneo que incluyen las siguientes calidades: Cocina totalmente amueblada con armarios altos hasta techo, muebles bajos y columnas, puertas con cierre amortiguado y cajones con auto-freno, dispone de espacio de integración para lavavajillas y frigorífico panelables – Ver detalle – y columna de integración para horno y microondas. La cocina incluye los siguientes electrodomésticos instalados: campana extraíble, placa de inducción y horno de primeras marcas (el resto de los electrodomésticos son opcionales).

- Encimera de cuarzo (marca Silestone o similar), con fregadero bajo encimera y formación de escurridor ranurado en la encimera.
- Grifería de fregadero monomando ecoeficiente de primera marca (Hansgrohe o similar).
- Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina e iluminación con focos LED en falso techo sobre zona de barra.
- Revestimiento de la pared frente a encimera con panel HPL laminado alta presión otorgando al conjunto una imagen integrada con un diseño actual, sin juntas y de fácil limpieza.
- Se ofrece la posibilidad de cerrar la cocina con coste y dependiendo de la fecha de solicitud, de los apartamentos tipo “Ja, Jd, J6a, Oa, Od, O6a, del Bloque 3, en los apartamentos tipo “Jb, Jc, J6b, Ob, Oc, O6b del Bloque 4, en los apartamentos tipo “JJa, JJd, JJ6a, OOa, OOd, OO6a del Bloque 5 y en todos los tipos de los unifamiliares adosados. a excepción del tipo “AA”.

\*Posibilidad de elección de acabado de muebles de cocina, encimera y revestimiento de frente de cocina sin coste según catálogo de personalización.

## GALERÍAS

### BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

El cerramiento será a base de lamas metálicas a juego con la fachada. Acabado de paredes con enfoscado de mortero. La galería cuenta con instalación para lavadora/secadora y, acumulador aerotermo compacto de 190 litros de capacidad, con apoyo eléctrico, en viviendas Excellence y sistema de aerotermia con interacumulador de 150 litros de capacidad en viviendas premium de los apartamentos.

### BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

La galería cuenta con instalación para lavadora/secadora en planta baja y sistema de aerotermia con interacumulador de 150 litros de capacidad en sótano.

## CLIMATIZACIÓN

### BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos y rejillas para la distribución del aire acondicionado. En los apartamentos de planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera, planta cuarta, planta quinta y sexta, la unidad exterior o bomba de calor estará ubicada en la misma planta que su correspondiente apartamento. La unidad interior se ubicará en el falso techo del baño principal o secundario dependiendo de la tipología de la vivienda. El termostato estará ubicado en el salón. Las rejillas de impulsión de aire de aire acondicionado (frío-calor) se ubican en salón y dormitorios.

Los áticos de la planta sexta, disponen de calefacción por suelo radiante por agua en toda la vivienda conectado a la bomba de calor por aerotermia, excepto en los baños donde se coloca suelo radiante eléctrico. La bomba de calor será de aerotermia que también produce el ACS. La climatización dispondrá de control por estancias.

### BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos y rejillas para la distribución del aire acondicionado. La unidad exterior o bomba de calor está ubicada en la cubierta destinada a instalaciones y la unidad interior se ubica en el falso techo del baño principal o secundario dependiendo de la tipología de la vivienda. El termostato está ubicado en el salón. La bomba de calor será de aerotermia que también produce el ACS. Además, disponen de suelo radiante por agua en toda la vivienda. La climatización dispondrá de control por estancias. En los baños disponen de suelo radiante eléctrico para poder climatizarlos rápidamente.

En la sala de multiusos del sótano de los adosados dispone de preinstalación para aire acondicionado mediante Split, en el resto dependencias del sótano no disponen de climatización, ni suelo radiante

## TELECOMUNICACIONES

### BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, polaco, inglés y alemán

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

### BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Instalación de router-wifi con posibilidad de contratar con operador de zona. Servicio gratuito de conexión a internet en la vivienda durante el primer mes.

Servicio de red Wifi comunitaria con acceso a Internet en el club social.

## JARDINES DE USO PRIVATIVO

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

Las viviendas de planta baja de los bloques de apartamentos dispondrán de:

- Terraza descubierta: Terminada en césped artificial.
- Cerramiento: Muro de fábrica de 50cm combinado con valla fax hasta 1,90m de altura con seto según planos en jardineras. Las jardineras contarán con un sistema de riego por goteo programable y dispondrán de grifo.
- Protección solar: Disponen de toldos extensibles colgados de techo del porche en el frente de fachada, uno en el dormitorio principal, y otro en la balconera del salón.

Se puede elegir, sin coste adicional, entre dos opciones de tematización para los jardines en PB (Planta baja en Bloques 3, 4 y 5).

## ESCALERA Y PORTALES

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

El edificio de apartamentos cuenta con ascensores ubicados en puntos equidistantes a las viviendas que comunican todas las plantas del edificio con el sótano. Los ascensores disponen de motor eléctrico de bajo consumo, puertas automáticas, conexión telefónica, iluminación LED y cabinas con capacidad para 6 personas.

El diseño de portales de planta baja incluye solado de gres porcelánico y puertas de ascensores en acero inoxidable. El residencial contará con rampa de acceso con ligera pendiente para personas con movilidad reducida eliminando barreras arquitectónicas. Las zonas comunes en planta piso de acceso a las viviendas se terminan con pavimento de gres porcelánico, falso techo con placas de yeso laminado y paredes revestidas con yeso acabado pintado.

## APARCAMIENTOS

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

Todos los apartamentos cuentan con plaza de aparcamiento y un trastero ubicado en la planta sótano de cada bloque.

El sótano de aparcamiento dispone de rampa de acceso con un carril de circulación para vehículos, con puerta motorizada con mando a distancia, además de acceso peatonal mediante ascensor o escaleras desde las diferentes plantas de viviendas. El cerramiento del aparcamiento en sótano se realiza mediante muro de hormigón armado e impermeabilizado. El pavimento interior se realiza con una solera de hormigón fratasado.

Los trasteros, y otros locales técnicos quedan integrados en el diseño del sótano, que cuenta con todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente. Los trasteros disponen de una puerta de 90 cm de ancho, cerradura y sistema de ventilación natural mediante rejilla, con una altura mínima de 2,00m. La tabiquería de trasteros y salas de instalaciones se realizará con fábrica de ladrillo revestida con mortero.

Todas las plazas de aparcamiento en sótano disponen de preinstalación de punto de carga para coche eléctrico.

BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Los unifamiliares cuentan con plaza de aparcamiento que está ubicada en la planta sótano.

El sótano de aparcamiento común dispone de rampa de acceso con un carril de circulación para vehículos, con puerta motorizada con mando a distancia.

El cerramiento del aparcamiento en sótano se realiza mediante muro de hormigón armado impermeabilizado. El pavimento interior se realiza con una solera de hormigón fratasado.

Los adosados disponen de acceso individual desde cada vivienda desde su planta sótano al aparcamiento común. Cuenta

con todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

Todas las plazas de aparcamiento disponen de preinstalación de punto de carga para coche eléctrico.

## SOLARIUM

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS Y BLOQUE 9A Y 9B DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

Los apartamentos y viviendas unifamiliares adosadas en la última planta (Planta sexta en Bloques 3, 4 y 5 y Planta primera en unifamiliares adosados) cuentan con solárium privativo.

El acceso al solárium se realiza directamente desde el interior de la vivienda mediante escalera independiente del salón. La escalera dispone de un techo motorizado para abrir y cerrar cómodamente la salida al solárium.

Los solárium están dotados de barbacoa, fregadero, bancada, armario bajo para enseres, ducha con agua fría y caliente, grifo, iluminación, tomas eléctricas y de televisión.

Se puede elegir, sin coste adicional, entre dos opciones de tematización para los solárium de los apartamentos (Planta sexta en Bloques 3, 4 y 5).

## URBANIZACIÓN

BLOQUES 3, 4 y 5 DE APARTAMENTOS:

El residencial se compondrá de varios bloques localizados en parcelas independientes separadas unos de otros por viales públicos. Cada bloque de apartamentos tendrá su propio acceso peatonal con videoportero además del acceso individual para vehículos.

Junto a la entrada peatonal de cada bloque, se encontrarán ubicados los aparcamientos de bicicletas. Los buzones se ubicarán en el exterior de la parcela. El acceso rodado al sótano se localizará en las esquinas Sureste de las parcelas y el acceso se realizará mediante cancela motorizada.

Los bloques y adosados en el acceso al sótano dispondrán de sistema de videovigilancia.

El residencial contará con zona perimetral ajardinada comunitaria con una gran variedad de plantas, donde destacan las plantas aromáticas, las plantas tapizantes con flores, palmeras y otros tipos de plantas característicos del clima mediterráneo.

## ZONAS COMUNES

La zona de amenities "BAYFRONT CLUB" será de uso común para los bloques de apartamentos y viviendas unifamiliares adosadas. Se ubicará en una parcela independiente separada por viales públicos con entradas peatonales desde el vial público con llave magnética maestreada.

La zona de amenities, dispondrá de:

- Zonas ajardinadas que contarán con una gran variedad de plantas entre las que destacan las plantas aromáticas, las plantas tapizantes con flores y otros tipos de plantas característicos del clima mediterráneo. Todos los jardines dispondrán de red de riego automatizada, iluminación y mobiliario urbano.
- Piscina climatizable de nado con una superficie aproximada de lámina de agua de alrededor de 100m<sup>2</sup> y una profundidad entre 110-150 centímetros, terminada interiormente con gresite e iluminación interior. Borde rebosante con rejilla con el agua a nivel del pavimento exterior. La piscina dispondrá de acceso para personas con movilidad reducida. Contará con escaleras de acceso de obra y escaleras metálicas. El tratamiento del agua de la piscina se realizará mediante cloración salina.
- Piscina de verano con una superficie aproximada de lámina de agua de unos 150m<sup>2</sup> y una profundidad entre 110-150 centímetros, terminada interiormente con gresite e iluminación interior. Borde rebosante con rejilla con el agua nivel del pavimento exterior. La piscina dispondrá de acceso para personas con movilidad reducida. Contará con escaleras de acceso de obra y escaleras metálicas. El tratamiento del agua de la piscina se realizará mediante de cloración salina.
- Piscina climatizable de chapoteo para niños con una superficie aproximada de lámina de agua de alrededor de 30 m<sup>2</sup> y una profundidad de 30 centímetros, revestida con gresite y con iluminación interior. Borde rebosante con rejilla con el agua a nivel del pavimento exterior. Diseñada para el baño de los niños más pequeños. El tratamiento del agua de la piscina se realizará mediante cloración salina.



- Playa de piscina formada por recinto vallado y con pavimento antideslizante alrededor de las piscinas, con accesos distribuidos en el perímetro y duchas. La playa de piscina se encontrará rodeada de una zona de césped natural, y dispondrá de tumbonas, sombrillas, así como de jardineras con diferentes tipos de plantas aromáticas y decorativas.
- Aseos y vestuarios.
- Zona de juegos infantiles con una superficie aproximada de 70 m<sup>2</sup>.
- Social Lounge y zona de Cafetería con terraza cubierta y terraza exterior.
- Fitness Center con TV, equipada con un completo juego de máquinas para entrenamiento de cardio, fuerza y flexibilidad de superficie aproximada de 100m<sup>2</sup>
- Coworking equipado con sala para trabajo, reuniones y estudio con una superficie aproximada de 65m<sup>2</sup> equipada con mesas de trabajo y sillas, estantería, impresora, conexión a internet wifi o cable.
- Sala Yoga room de 37m<sup>2</sup>
- Zona deportiva: Zona deportiva ubicada al Oeste de la parcela, que incluye:
  - o 2 pistas de pádel con protector acústico adicional realizado con vidrio transparente.
  - o 1 pista multideporte con porterías y canastas.
  - o Bancos y jardinería.
  - o Zona de aparcamiento para 4 coches.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo con el Catálogo de Personalización dentro de las fechas indicadas:

### BLOQUE 3-4 (APARTAMENTOS 3-VC y 4-VC)

- Comunicándose la elección antes de:
  - Pavimento interior de la vivienda: 01/09/2025
  - Azulejos de baños: 01/08/2025
  - Acabado de muebles de cocina, encimera de cocina y revestimiento pared entre muebles de cocina: 15/09/2025
  - Acabado de puertas de paso y frentes de armarios: 01/10/2025
  - Pintura de paredes: 01/10/2025

### BLOQUE 5 (APARTAMENTO 5-VC)

- Comunicándose la elección antes de:
  - Pavimento interior de la vivienda: XX/X/2025
  - Azulejos de baños: XX/X/2025
  - Acabado de muebles de cocina, encimera de cocina y revestimiento pared entre muebles de cocina: XX/X/2025
  - Acabado de puertas de paso y frentes de armarios: XX/X/2025
  - Pintura de paredes: XX/X/2025

### BLOQUE 9A Y 9B (ADOSADOS 12-VAD)

- Comunicándose la elección antes de:
  - Pavimento interior de la vivienda: XX/X/2025
  - Azulejos de baños: XX/X/2025
  - Acabado de muebles de cocina, encimera de cocina y revestimiento pared entre muebles de cocina: XX/X/2025
  - Acabado de puertas de paso y frentes de armarios: XX/X/2025
  - Pintura de paredes: XX/X/2025

\*\*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

Los apartamentos tipo H6, J6, K6, O6 Y P6 y viviendas unifamiliares adosadas disponen de calidades PREMIUM que

incluyen las siguientes modificaciones de calidades respecto a los apartamentos EXCELLENCE:

- Calefacción mediante suelo radiante.

Calefacción por suelo radiante por agua en toda la vivienda con control de temperatura en salón y dormitorios integrado con la bomba de calor de aerotermia. Los baños disponen de suelo radiante eléctrico para poder climatizarlos rápidamente. 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.

- Climatización airzone con control de temperatura individualizado por estancia.

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

- Cocina con línea de diseño italiana, equipada con electrodomésticos (SIEMENS, BOSCH o similar).

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 que proporcionan una visión panorámica de los contenidos y una cómoda funcionalidad. Con acabado de frentes lacados de gran calidad y herrajes de primera marca, proporcionando una elevada calidad y durabilidad del conjunto. Frente de cocina entre armarios altos y encimera revestido con el mismo material de la encimera de cuarzo (marca Silestone o similar). Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina e iluminación con focos LED en falso techo sobre zona de barra.

Totalmente equipada con electrodomésticos de primera marca:

- 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.
- Campana extractora.
- Lavavajillas de integración total quedando oculto en el panelado de cocina.
- Placa de inducción

- Baños. Sanitarios de primera 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. La vivienda dispone inodoros de la firma Villeroy&Boch con diseño minimalista y optima funcionalidad, así como conjunto de grifería para lavabo y duchas de la firma Hansgrohe. El baño 1 cuenta con inodoro suspendido.

El baño 1 incluye conjunto de mueble suspendido de lavabo de un seno

con encimera de resina. Espejo de superficie sobre mueble de lavabo de baño 1 retroiluminado generando una iluminación ambiental diferencial y con sistema antivaho para evitar el empañamiento del espejo.

Las mamparas de ducha cuentan con perfilera de dimensiones reducidas, cierre imantado y tratamiento antical del vidrio que dotan al conjunto de una funcionalidad de alta gama.

Los baños dispondrán de falso techo liso y dispondrán de registro oculto cuando haya máquina de aire acondicionado.

- Solados y alicatados gres de alta gama

La vivienda cuenta con una gama de solados de gran formato (60x120cm) de gres porcelánico rectificado de alta calidad y prestaciones, que aportan a la vivienda un carácter distintivo y elegante. Asimismo, la vivienda también cuenta con dos opciones de suelo laminado de altas prestaciones. Las terrazas y solárium cuentan con solado de gres porcelánico antideslizante a juego con el resto de la promoción.

Los alicatados de baños serán de gres porcelánico rectificado de alta gama y gran formato (60x120cm y 40x120cm), generando unas superficies que minimizan las juntas con una estética que prima la textura de los acabados.

- Equipamiento de armarios

Los armarios contarán con accesorios adicionales de equipamiento interior según medida del armario, tanto en el dormitorio

principal como en el resto de los dormitorios.

- Solárium privado

Las viviendas premium de última planta cuentan con solárium privativo en su cubierta dotado de ducha con agua fría y caliente, grifo, iluminación, toma eléctrica y de televisión. El acceso al solárium se realiza directamente desde el interior de la vivienda mediante escalera. Las viviendas disponen de salida a solárium mediante techo motorizado.

## MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

27/02/2025

## 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

### 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.

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

#### Anexo 1 - Frigorífico Combi Integrable

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

Marca AEG - Modelo SCE818E6TS - Capacidad 254L - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2cm - Ancho 54,8cm - Fondo 54,9cm

Marca ELECTROLUX - Modelo ENT8TE18S - Capacidad 254L - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2cm - Ancho 54,8cm - Fondo 54,9cm

#### Anexo 2 - Lavavajillas Integrable

Medidas del hueco del módulo de cocina: Alto 82cm - Ancho 60cm - Fondo 57cm

Marca AEG - Modelo FSB52637P - Número de cubiertos 13 - Medidas: Alto 81,8cm - Ancho 59,6cm - Fondo 55cm

Marca ELECTROLUX - Modelo EEQ47200L - Número de cubiertos 13 - Medidas: Alto 81,8cm - Ancho 59,6cm - Fondo 55cm

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**

Avda. Libertad, 1 - 03181 - Torrevieja (Alicante)

**Tel** 965 71 20 11 - **Fax** 965 71 53 02