



SUNSET CLIFFS

Costa Blanca Norte / Benidorm

MEMORIA DE CALIDADES

TIPOLOGÍAS

La promoción dispone de viviendas con distintas tipologías de 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 y H.

Las calidades Premium se aplican a las tipologías de vivienda: E, F, G, I y J.

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

CIMENTACIÓN

La cimentación de los bloques se realiza mediante losa de cimentación, mientras que la cimentación del resto del sótano se realiza mediante zapatas con solera arriostrante. Todo ello cumpliendo con la normativa vigente.

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 o losa maciza de hormigón armado, cumpliendo con la normativa vigente. Se dotará al edificio de red de toma de tierra e instalación de pararrayos.

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 o grava según diseño.

FACHADA

La fachada principal de las torres se compone de grandes terrazas, de geometría variable, rematadas con barandillas de vidrio que permiten vistas continuas al mar desde el interior de la vivienda.

El acabado de la fachada principal se realiza mediante revestimiento cerámico, mientras que el resto de las fachadas cuentan con acabado de mortero acrílico 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 playa de yeso laminado sobre perfilera 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 una tira LED vertical



integrada en la barandilla dentro de un perfil metálico opaco, de modo que sólo se proyecta luz hacia el exterior del edificio. Esta iluminación LED es comunitaria y programable.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

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

Los suelos entre viviendas dispondrán de aislamiento acústico de ruido por impacto, según normativa vigente.

Falso techo de toda la vivienda con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica. El falso techo, del baño/s donde se ubique la máquina de climatización, será de placas desmontables para facilitar su instalación y 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 (80x80cm).zas.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres porcelánico rectificado gran formato en toda la vivienda (80x80cm/120x20cm). En baños se dispone de alicatado de gres porcelánico rectificado de gran formato (33x100cm/30x90cm). (* Posibilidad de elección de solados y alicatados sin coste con una amplia gama de diseños según catálogo de personalización)

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 balconeras disponen de sistema de oscurecimiento mediante tejido opaco enrollable, ubicado en foseado de falso techo. En el resto de ventanas de dormitorios se dispone de persianas con lamas de aluminio del mismo color que el resto de la carpintería, con poliuretano inyectado para mejora del aislamiento térmico y rigidez de la persiana.

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, doble cerradura de



seguridad, bisagras anti-palanca y mirilla. Acabada en la cara exterior con tablero lacado y recercado de embocadura, acabado interior con tablero de DM lacado con la misma terminación de las puertas de paso interiores.

Puertas de paso y frentes de armarios en DM lacado en color. Los armarios son empotrados, con puertas correderas y/o abatibles con excepción de los vestidores (dependiendo de la tipología de vivienda), forrados interiormente con melamina textil y disponiendo de cajonera, baldas, altillo y barra.

En el vestíbulo de la vivienda se dispondrá de armario empotrado de menor profundidad para zapatero, según tipología, 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.
- Platos de ducha de resina con acabado antideslizante
- Mampara de ducha con vidrio de seguridad (corredera o batiente según tipología)
- Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina y cajones según diseño.
- Espejo de superficie sobre muebles de lavabo, retroiluminado con tira LED en baño 1.
- Iluminación con focos LED empotrados en falso techo sobre muebles de lavabo.
- Grifería de lavabos de primera calidad marca Hansgrohe, eco-eficiente y con apertura en frío.
- Grifería de ducha empotrada en pared de primera 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 1ª calidad marca Hatria con cisterna empotrada en ambos baños.
- Ducha higiénica en inodoro de baño 1

Instalación de suministro de agua en el interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado. Instalación de evacuación de aguas con sifones realizada con tubería de PVC de material homologado.

Instalación de aparato descalcificador comunitario, 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

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.

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, disponiendo de campana y cajones con auto-freno. Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera. En la cocina se combinan parcialmente los paramentos pintados con revestimiento de panel HPL laminado alta presión sobre zona de 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 entre muebles de cocina sin coste según catálogo de personalización)

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

Grifería de fregadero monomando de primera calidad marca Hansgrohe, eco-eficiente. Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina e iluminación con focos LED en falso techo sobre zona de barra.

GALERÍAS

Con punto de luz y pre-instalación para lavadora y/o secadora en columna. Paredes interiores acabadas en mortero en el mismo color de la fachada o realizadas con muros de hormigón acabado pintado como fachada.

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/s, 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.

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 tres núcleos de escaleras y portales. Cada núcleo da acceso a una o dos viviendas por planta, disponiendo de dos ascensores con capacidad para 8 personas y escaleras. Todos los núcleos de escaleras comunican las viviendas con la planta baja donde se ubican los portales y amenities principales, con la plataforma de acceso al Norte de la urbanización y con los sótanos.

El diseño de portales incluye solado de gres porcelánico rectificado de gran formato con diversos paños aplacados 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 pintado.



APARCAMIENTOS

Todas las viviendas dependiendo de su tipología 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.

Cada planta sótano dispone de rampa de acceso independiente con doble sentido de circulación para vehículos y puerta de apertura automática mediante mando a distancia, además de cómodo acceso peatonal mediante ascensor o escaleras desde las diferentes plantas de viviendas. El cerramiento del sótano se realiza con muro de hormigón armado impermeabilizado por el exterior. El pavimento del garaje se realiza con hormigón fratasado, excepto en zona de ascensores que se pavimenta con gres.

Las plazas de aparcamiento en sótano disponen de canalización para preinstalación de toma eléctrica, facilitando la futura instalación de punto de carga para coche eléctrico en estas plazas. Además, el sótano -3 dispone de varios recintos comunitarios destinados al aparcamiento de bicicletas con puntos para fijación para seguridad de estas.

El sótano cuenta con ventilación natural. Dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

SOLARIUM PRIVADO

Las viviendas tipo I4, J4, I8, J8 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:

- Pérgola de hormigón con zona de lamas de aluminio según diseño.
- Zona de barra con encimera de piedra natural, divisorias bajo barra, preinstalación para fregadero y para frigorífico bajo encimera.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufe eléctrico y toma de TV e iluminación.
- Jacuzzi según se detalla en el equipamiento de viviendas premium

URBANIZACIÓN

La urbanización se organiza en tres grandes plataformas ajardinadas con vistas al mar. Los niveles de estas plataformas se adaptan a la orografía y las calles del entorno.

La plataforma principal de la urbanización se ubica aproximadamente entre 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 y jacuzzis, el chill-out y los juegos infantiles. Esta plataforma cuenta con amplias vistas directas al mar hacia el sureste, así como vistas parciales en las zonas sur y oeste.

La plataforma de pistas deportivas se ubica en el lindero sur de la parcela y en un nivel inferior a la cota 18m 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.

El acceso principal peatonal y rodado se realiza desde la calle al norte de la parcela. Este acceso a la plataforma trasera de las torres, que se ubica a la cota 27m sobre el nivel de mar, cuenta con garita de control, acceso mediante

videoportero y zona de buzones, así como del local de servicio de atención al cliente de TM. Dicha plataforma cuenta con una zona de aparcamiento en superficie, además da acceso a los diferentes núcleos de escalera de las torres. La urbanización cuenta también con un acceso peatonal en el lindero Este desde el aparcamiento público hacia la zona de piscinas.

Para acceder a la playa, el residencial cuenta con otro acceso peatonal en el lindero sur ubicado en la zona mas baja de la parcela. El itinerario hasta dicho acceso se puede hacer a través del ascensor exterior de la urbanización o por las escaleras exteriores.

Los desniveles se resuelven mediante elementos de piedra natural que se intercalan jardinería formando un conjunto armonioso que contrasta la imagen de la piedra y con la vegetación. Las distintas zonas de la urbanización se conectan 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 una cuidada iluminación, zonas con bancos, aparca bicicletas e incluye diversas fuentes que enriquecen el diseño de los accesos y zona central de planta baja.

La urbanización se encuentra vallada con gaviones 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 Y LOCAL SAC (se entregarán en la 2ª fase):

- La urbanización cuenta con una garita de control de acceso peatonal y rodado en la entrada principal de la urbanización en la calle ubicada al Norte. La zona de acceso también cuenta con la oficina de Servicio de Atención al Cliente de TM.

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 aproximada de 120m². 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 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 panorámicas a la piscina infantil y la zona exterior de juegos infantiles. La sala está tematizada con diferentes zonas de juego infantiles y con la posibilidad de hacer celebraciones. Tiene una superficie aproximada de 60m², cuenta con un aseo infantil y un pequeño almacén. Dispone de una zona de porche exterior para eventos al aire libre y una relación directa con la zona exterior de juegos infantiles y piscina infantil.
- Cinema Room: 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 29m². Equipada con Smart-TV de 75", equipo de sonido y conexión a internet.
- Gaming Room: Sala equipada con cómodas butacas, mesas bajas e iluminación adecuada para videojuegos, con una superficie aproximada de 16m². Equipada con Smart-TV de 55", equipo de sonido, videoconsola de última generación, juegos, mandos y conexión a internet.

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 448m², 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 a nivel mediante playa con suave pendiente, también dispone de dos cómodos accesos con escaleras de obra y accesos con escaleras metálicas. La piscina cuenta con una zona de banco de obra con chorros de agua integrados para relax y masajes.
- Piscina de adultos climatizable con una superficie aproximada de lámina de agua de 117m² y unas dimensiones estimadas de 19,5x6m 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.
- Piscina infantil (se entregará en la 2ª fase) con una superficie aproximada de lámina de agua de 63m², 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. Acceso mediante playa, borde rebosante perimetral con rejilla.
- 3 Jacuzzis climatizados con posibilidades únicas de hidroterapia profesional cumpliendo las normativa de spas de uso público. Con capacidad aproximada para 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 de adultos y climatizada con pavimento cerámico antideslizante para tumbonas y balinesas. Playa de piscina infantil con pavimento antideslizante según diseño. 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 de más de 180m², compuesto por zona de barra, zona de terraza cubierta con pérgola de aprox. 95m² 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 en el entorno de las piscinas y 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 2.900m² con una superficie de césped de aproximadamente 1.000m² 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, con colina con tobogán infantil y túnel, columpio tipo hamaca, cama elástica, juegos de equilibrio variados, tobogán con pasarela y diferentes elementos para trepar, etc.
- Talud de césped artificial para conexión de sala kid's club con zona de juegos infantiles.
- 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 paddle
- 1 pista de tenis
- 1 pista mini-sport polivalente con canastas para jugar al baloncesto y mini-básquet, y porterías de hockey.

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 de cocina y revestimiento pared entre muebles de cocina.
- Acabado de puertas de paso y frentes de armarios.
- Pintura de paredes.

TORRE 1

Comunicándose la elección antes del 15/03/2021 para las plantas de 1 a 3, ambas inclusive, y para el resto de las plantas antes del 05/06/2021

- Pavimento de interior de vivienda.
- Alicatado de baños.

Comunicándose la elección antes del 1/08/2021 para las plantas de 1 a 10, ambas inclusive, y para el resto de las plantas antes del 15/09/2021

- Acabado de muebles de cocina, encimera de cocina y revestimiento pared entre muebles de cocina.
- Acabado de puertas de paso y frentes de armarios.
- Pintura de paredes.

TORRE 2

Comunicándose la elección – pendiente definición fecha

- Pavimento de interior de vivienda.
- Alicatado de baños

Comunicándose la elección – pendiente definición fecha

- Acabado de muebles de cocina, encimera de cocina y revestimiento pared entre muebles de cocina.
- Acabado de puertas de paso y frentes de armarios.
- 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, siempre con la misma calidad de materiales que esta memoria define.

VIVIENDAS PREMIUM

→ CALIDADES DE VIVIENDAS PREMIUM

Las viviendas tipo E, F, G, I y J 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 tipo F1, G1, I1, J1, I3, F3, G3, I5, J5, I7 y J7 y en los solárium de las viviendas tipo I4, J4, I8 y J8.

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 E1, E2, E3, E4 y J3

Las viviendas F2, G2, I2, J2, F4, G4, I6 y J6 dispondrán de pre-instalación de jacuzzi de 3-4 plazas en la terraza cubierta en la posición indicada en planos en línea discontinua.

- Solados de piedra o gres primera calidad

La vivienda cuenta con una gama de solados premium a elegir de alta calidad y prestaciones que aportan a la vivienda un carácter distintivo y elegante. Interior de vivienda dispone opciones de solado a elegir entre piedra natural (mármol) o gres porcelánico de alta gama en gran formato de marca Marazzi (120x60cm/25x150cm). Las terrazas y solárium cuentan con solado de gres porcelánico gran formato antideslizante (80x80cm).

- 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.

- Estores enrollables motorizados en salón y dormitorio principal y persianas motorizadas en resto de dormitorios.

La instalación de estor enrollable o persiana eléctrica según estancia supone un paso más a la hora de ganar un mayor confort y supone una elección que aporta comodidad, mayor seguridad y ahorro de energía.

- 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. 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. Dispone de conectividad mediante una aplicación móvil (smartphone o tablet) para regulación térmica de las diferentes estancias de la vivienda (requiere de conexión a internet mediante IP fija).

- Puerta de acceso a la vivienda

Puerta de acceso a la vivienda acorazada de alta gama con manillar de diseño 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.

- 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 maciza con 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. Además, contarán con accesorios adicionales de equipamiento interior según medida del armario con las siguientes opciones en dormitorio principal: baldas, cajonera, accesorio de pantalonero extraíble, corbatero o colgador de bolsos, cajones con divisorias y cajones con accesorios para zapatero; y en dormitorios

secundarios: baldas, cajonera, pantalonero extraíble y cajones con accesorios para zapatos;

- 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 que incluye los siguientes elementos:

- 1 Panel microprocesador con módulo GSM/GPRS
- 5 Detector de movimiento fotovolumétrico (con cámara color y flash)
- 1 Detector magnético de apertura de puertas vía radio
- 1 Sirena disuasoria alta potencia vía radio.
- 1 Control de Acceso Tag Reader
- 6 Tag (Llaves encriptadas para el Lector Tag Reader)

(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 4 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 SIEMENS

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 acabado de frentes lacados de gran calidad y herrajes de primera marca, proporcionando una elevada calidad y durabilidad del conjunto. 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 marca SIEMENS:

- Frigorífico "Side by side" de dimensiones aproximadas de 178x91x72cm. Con doble puerta acabado en acero inoxidable antihuellas. Sistema noFrost multiAirflow. Funcionamiento totalmente electrónico. Dispensador de agua, hielo en cubitos y picado. Incluye filtro de agua y manguera de conexión.

- Horno de integración con frontal acabado en vidrio y acero inoxidable, 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 acabado en vidrio y acero inoxidable, 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, 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 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 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.

- 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, a nueva superficie ultracompacta de Cosentino, 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 eco-eficiente de primera 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 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 y aseos. La vivienda dispone inodoros suspendidos de la firma Villeroy & Boch con diseño minimalista y optima funcionalidad, así como conjunto de grifería para lavabo y duchas de la firma Hansgrohe de gama superior. La grifería de ducha del baño 1 será termostática para dar el máximo control sobre la temperatura del agua. Además, dispone de rociador de techo efecto lluvia la firma Hansgrohe en duchas de baño 1 y 2.

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

El baño 1 incluye conjunto de mueble suspendido de lavabo de dos senos con encimera de resina y cajones junto con mueble de columna con puertas según diseño. El baño 2 incluye conjunto de mueble de lavabo suspendido con encimera de resina y mueble de lavabo suspendido según diseño.

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

Las mamparas de ducha cuentan con perfilera de acero inoxidable de alta rigidez, 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.

- Iluminación

El salón dispondrá de iluminación ambiental mediante tira LED integrada en el foseado cortinero de fachada. La luz indirecta es un tipo de iluminación que nos permite crear un ambiente agradable sin sombras ni deslumbramientos.

Proyectando luz sobre estores, paredes o vidrios con LED ocultos de forma que el espacio se ilumina por la luz que se refleja en estas superficies.

La cocina, baños y pasillos dipondrán 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.

Las viviendas contarán con gama diferencial de mecanismos eléctricos.

- 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:

28/04/2021

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 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 AEG - Modelo SCE818E6TS - Capacidad 253L - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2cm - Ancho 54,8cm - Fondo 54,9cm

- Marca ELECTROLUX - Modelo ENT8TE18S - Capacidad 253L - Medidas del electrodoméstico: Alto 177,2cm - Ancho 54,8cm - Fondo 54,9cm

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

Anexo 2 - Lavavajillas Integrable

- Marca AEG - Modelo FSB52637P - Número de cubiertos 13 - Medidas: Alto 81,8cm - Ancho 59,6cm - Fondo 55,5cm

- Marca ELECTROLUX - Modelo EEQ47200L - Número de cubiertos 13 - Medidas: Alto 81,8cm - Ancho 59,6cm - Fondo 55,5cm

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

CUARTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS

Los cuartos de instalaciones técnicas ubicados en el núcleo de escaleras disponen de paredes interiores acabadas con enfoscado de cemento blanco. Ventilación en fachada con lamas de aluminio. 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 vaso de expansión y depósito de inercia en caso de suelo radiante por agua en la vivienda.



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