

SIDI BY TM 2ª FASE

Costa Blanca Norte / San Juan de Alicante

Entrega: **15 febrero 2020**

MEMORIA DE CALIDADES

TIPOLOGÍAS

La promoción dispone de 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: G1, G, H1, H, I0, I1, I2, I, I9, L1, L, M0, M1, M, M9.
- Las calidades Premium se aplican a las tipologías de vivienda: A0, A, B1, B, B10, C1, C, C10, D8, E10, F9, G10, H10, I10, L10, N10, P9, Q0, Q, R8, J1 a J4, K1 a K11.

CIMENTACIÓN

La cimentación de los edificios de vivienda y el sótano se realizará mediante zapatas de hormigón armado y solera de arriostramiento o correas de atado de zapatas en hormigón armado. Cimentación garantizada por organismo de control técnico homologado independiente cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

ESTRUCTURA

Estructura configurada mediante pilares y forjados reticulares o losas macizas de hormigón armado. Forjado sanitario ventilado en zona de planta baja de viviendas unifamiliares para aislar el interior del terreno. Estructura garantizada por organismo de control técnico homologado independiente cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

CUBIERTA

Las cubiertas sobre espacios habitables se resuelven mediante cubierta plana con formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido y acabado con capa de grava blanca, pavimento de gres antideslizante o césped artificial según el caso. Las cubiertas sobre espacios no habitables se resolverán con el mismo sistema y acabados, pero sin aislamiento.

FACHADA

El diseño de la fachada principal está inspirado en los motivos geométricos del Paseo de la Explanada de Alicante y en el movimiento de las olas. La composición de la fachada está caracterizada por unas grandes terrazas rematadas con barandillas de vidrio de seguridad, según diseño, que permite vistas continuas desde el interior de la vivienda hacia el mar.

La fachada principal y las fachadas laterales están compuestas por dos hojas de cerramiento con aislamiento intermedio: revestimiento exterior cerámico sobre tabique de ladrillo hueco triple e=11cm y enfoscado hidrófugo interior; aislamiento térmico intermedio de lana de roca según requerimientos de normativa; hoja interior mediante placa de yeso laminado e:19mm sobre perfiles de acero galvanizado. Las terrazas cuentan con falso techo de lamas sintéticas con acabado imitación madera.

La fachada trasera está compuesta por dos hojas de cerramiento con aislamiento intermedio: hoja exterior mediante paneles prefabricados y/o revestimiento cerámico y/o paños de revestimiento monocapa según diseño; aislamiento térmico intermedio según requerimientos de normativa; hoja interior mediante placa de yeso laminado e:19mm sobre perfiles de acero galvanizado. La fachada integrará en su composición celosías para ventilación de las máquinas de aerotermia de las viviendas.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas se compone de tres hojas: un muro central de ladrillo cerámico perforado de 11cm de espesor y a ambos lados una hoja de trasdosado mediante placa de yeso laminado e:19mm sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca.

La tabiquería interior de la vivienda se compone de placa de yeso laminado de e:19mm en las dos caras del tabique colocadas sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico de lana de roca.

Todo el interior de la vivienda cuenta con falso techo liso continuo realizado con placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado. El salón y los dormitorios con ventanas balconeras al mar disponen de foseado cortinero en falso techo. Un baño secundario dispondrá de falso techo registrable 60x60cm de placas de escayola con perfilería metálica para facilitar el mantenimiento de la máquina de climatización.

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

Solado de viviendas con gres porcelánico antideslizante de gran formato en porches, terrazas, terrazas descubiertas y galerías.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de gres porcelánico rectificado de gran formato en toda la vivienda.

Las tipologías con calidades Excellence disponen de:

- Alicatado de gres de gran formato en paredes de baños y en zona frente a encimera de cocina.
- (*posibilidad de elección de solados y alicatados sin coste según catálogo de personalización)

Las tipologías con calidades Premium disponen de:

- Opción de solado de tarima laminada en salón, dormitorios y pasillos según catálogo de personalización.
- En baños, alicatado de gres de gran formato. Opción en baño 1 de alicatado de mármol en ducha y pintura en el resto del baño.
- En cocinas, alicatado en pared frente a encimera con el mismo material que la encimera (marca Silestone, Compac o similar)
- (*posibilidad de elección de solados y alicatados sin coste según catálogo de personalización)

Los suelos entre viviendas cuentan con aislamiento acústico, el suelo de planta baja cuenta con aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior con perfiles de PVC de primera calidad en el mismo color de la fachada. Balconeras en salón y dormitorios a fachada principal con hojas correderas de grandes dimensiones. Ventanas correderas en el resto de dormitorios.

Todas las ventanas de dormitorios y salón incluyen persianas de aluminio del mismo color que la carpintería, lamas con poliuretano inyectado para conseguir mayor aislamiento térmico y acústico. Las viviendas de planta baja están dotadas de persianas con sistema blocante de seguridad y motorización. Las tipologías con calidades Excellence disponen de persianas motorizadas en salón y dormitorio 1. Las tipologías con calidades Premium disponen de persianas motorizadas en salón y en todos los dormitorios.

Las ventanas balconeras se realizan con doble acristalamiento de seguridad con cámara de aire, aportando tanto seguridad frente a impacto como aislamiento térmico y acústico. El resto de ventanas se realizan con doble acristalamiento con cámara de aire, aportando aislamiento térmico y acústico.

Barandillas de terrazas y solárium en fachada principal realizadas con vidrio de seguridad según diseño de fachada, fijado mecánicamente mediante perfilaría de acero inoxidable, permitiendo vistas continuas al mar desde la vivienda.

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, acabado interior con la misma terminación de las puertas de paso interiores. Las tipologías con calidades Premium disponen de mirilla electrónica.

Las tipologías con calidades Excellence disponen de:

- Puertas de paso interiores lacadas con hojas de altura 210cm, alma maciza, bisagras de pala, resbalón imantado y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco (*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización)
- Frentes de armarios empotrados de altura total 230cm con puertas correderas lacadas, interior de armarios forrado con melanina de acabado textil, divisorias, altillo, barra y cajonera. (*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización)

Las tipologías con calidades Premium disponen de:

- Puertas de paso interiores lacadas con hojas de altura 210cm y fijo superior hasta falso techo según catálogo personalización, alma maciza, bisagras ocultas, resbalón imantado y cierre amortiguado con burlete de goma en el marco (*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización)
- Frentes de armarios empotrados de altura total 260cm (hasta falso techo) con puertas correderas lacadas, interior de armarios forrado con melanina de acabado textil, divisorias, altillo, barra, baldas y cajonera. (*posibilidad de elección de acabados sin coste según catálogo de personalización)

Dependiendo de la tipología de vivienda, dispondrá de armario-vestidor con puerta corredera integrada en tabique en dormitorio principal con acabado similar a las puertas de paso o mueble zapatero en el vestíbulo con acabado similar a los armarios empotrados. Los frentes de armario en forma de L o con fondo reducido se realizarán con puertas correderas y/o batientes según tipología.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Los cuartos de baño disponen de:

- Platos de ducha de resina empotrados en el pavimento
- Mampara de ducha con vidrio de seguridad (corredera o batiente según tipología)
- Mueble de lavabo suspendido con encimera de resina o carga mineral (*posibilidad de elección de acabado del mueble sin coste según catálogo de personalización)
- Espejo de superficie sobre mueble de lavabo
- Iluminación con focos LED empotrados en techo sobre lavabo

Las tipologías con calidades Excellence disponen de cuartos de baño con:

- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico
- Inodoro con cisterna empotrada de marca Hatria
- Opción sin coste de bidet de marca Hatria según plano comercial de cada tipo
- Grifería de lavabos y bidet de marca Tres
- Grifería de ducha empotrada en pared marca Tres
- En baño principal, ducha con rociador de techo con efecto lluvia natural de dimensiones 30x30cm
- En baños secundarios, ducha con rociador de pared

Las tipologías con calidades Premium disponen de cuartos de baño con:

- Calefacción mediante suelo radiante por agua integrado con el suelo radiante del resto de la vivienda.
- Toallero de pared integrado en la instalación de suelo radiante en baño 1
- Iluminación LED integrada en foseado de falso techo de pared de ducha en baño 1
- En baño 1 el espejo dispondrá de sistema antivaho con interruptor independiente e iluminación LED en el borde superior e inferior del espejo
- Inodoro suspendido con cisterna empotrada de marca Laufen en baño 1 e inodoro con cisterna empotrada de marca Laufen en el resto de baños
- Opción sin coste de bidet de marca Laufen según plano comercial de cada tipo
- Grifería de lavabos y bidet de primera calidad marca Hansgrohe
- En baño principal, columna de ducha con hidromasaje de acero inoxidable de la marca Systempool Porcelanosa, con grifería termostática, dos jets de hidromasaje y rociador superior
- En baños secundarios, grifería de ducha empotrada en pared marca Hansgrohe
- En baños secundarios, ducha con rociador de pared

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.

VENTILACIÓN

Ventilación mecánica 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. Iluminación LED integrada en foseado de falso techo en salón y dormitorio principal.

Preinstalación de domótica para control de persianas, climatización y seguridad técnica.

Las tipologías con calidades Premium disponen de:

- Iluminación con ojos de buey en los frentes de armario de dormitorios;
- Sistema de seguridad técnica con sensor de humo en cocina y sensor de inundación con llave de corte en baños y cocina.

Tomas de televisión en salón, todos los dormitorios, terraza y solárium. Tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios. La urbanización interior dispone de infraestructura de distribución de acceso a servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica.

COCINA

Las tipologías con calidades Excellence disponen de:

- Cocina totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta techo, cajones y puertas con sistema auto-freno
- Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera, grifería marca Tres (*posibilidad de elección de color de muebles de cocina y color de encimera sin coste según catálogo de personalización)
- Campana extraíble integrada en mueble alto, espacio para integración de lavavajillas y frigorífico, columna para integración de horno convencional y microondas (electrodomésticos no incluidos, son opcionales, ver detalle)

Las tipologías con calidades Premium disponen de:

- Cocina de diseño línea italiana: zona baja con predominio de cajones anchos que proporcionan una visión panorámica de los contenidos y un diseño contemporáneo de líneas rectas sin tirador, acabado lacado y opciones de personalización con combinaciones de acabados tipo madera y lacado, iluminación LED integrada bajo mueble alto mejorando la iluminación de la zona de cocción y preparación de alimentos.
- Totalmente amueblada con muebles bajos y altos hasta techo, cajones y puertas con sistema auto-freno, cubertero en madera de haya y accesorios de organización interior tipo: cajón oculto, cacerolero y separador.
- Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar) con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera, grifería marca Hansgrohe (*posibilidad de elección de color de muebles de cocina y color de encimera sin coste según catálogo de personalización)
- Campana extraíble integrada en mueble alto y electrodomésticos marca Siemens instalados: frigorífico combi panelable, lavavajillas panelable, placa de inducción, columna con horno pirolítico y microondas; Las tipologías A0, A, J1-J4, K1-K11, Q0, Q disponen de frigorífico y congelador panelables en lugar de frigorífico combi.
- Opción sin coste de cocina cerrada, semi-cerrada o cocina abierta al salón mediante barra según opciones del plano comercial en tipos: A0, A, B1, B, B10, C1, C, C10, D8, F9, J1-J4, K1-K11, P9, R8, Q0, Q

GALERÍAS

Paredes interiores acabadas en enfoscado fratasado de cemento en el mismo color que la fachada. Dotada con punto de luz, interacumulador de ACS de 150 litros y pre-instalación para lavadora y secadora. Acceso de mantenimiento a la unidad exterior de aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

Las tipologías con calidades Excellence disponen de:

- Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos. La unidad exterior o bomba de calor de aerotermia, está situada en fachada trasera, la unidad interior se sitúa sobre el falso techo del baño secundario, el termostato de control está ubicado en salón comedor.

Las tipologías con calidades Premium disponen de:

- Instalación de climatización por zonas (aire frío-caliente) mediante conductos y control individual de temperatura en salón y dormitorios. La unidad exterior o bomba de calor de aerotermia, está situada en fachada trasera, la unidad interior se sitúa sobre el falso techo del baño secundario.
- Calefacción por suelo radiante por agua en toda la vivienda con control de temperatura por estancia integrado con la bomba de calor de aerotermia.

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.

Nota: para las tipologías con calidades Excellence en caso de optar por instalación de calefacción en toda la vivienda por suelo radiante utilizando la bomba de calor de aerotermia (opción con coste) el suelo radiante en baños dejaría de ser eléctrico integrándose en la misma instalación de toda la vivienda.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda. 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. Instalación de router en cada vivienda.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Las viviendas unifamiliares correspondientes con los tipos J1 al J4, K1 al K11 disponen de jardines de uso privativo en planta baja con salida privada directa a la zona de paseo marítimo de la parcela y a la playa. Dichos jardines se encuentran en la zona de servidumbre de protección de costas.

Los jardines se encuentran elevados respecto al paseo marítimo y tienen vistas directas al mar. El cerramiento de los jardines respecto al paseo marítimo consiste en un muro de contención de 2m de altura respecto al paseo marítimo. Dicho muro queda por debajo del nivel del jardín permitiendo las vistas directas al mar. La puerta de acceso al jardín desde el paseo marítimo será metálica de 2m de altura con cierre de seguridad.

El cerramiento entre jardines se realizará mediante muro y valla de cables de acero inoxidable. La separación entre jardines contará además con un seto de ciprés por el interior de cada jardín.

Los jardines incluyen propuesta de diseño individualizado según catálogo de personalización y están equipados con:

- Zonas con diferentes ambientes diseñadas a partir de una combinación de materiales, pavimentos e iluminación integrada.
- Superficie de jardín con césped artificial y zonas de jardinería natural con sistema de riego automatizado con programador y grifo independiente para riego.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufes eléctricos, tomas de TV e iluminación, punto de conexión de agua, punto de evacuación de agua.
- Zona de acceso pavimentado y escalera privada para salida a la playa.
- Opción de piscina o jacuzzi a elegir:
- Opción de piscina con borde rebosante con una superficie de lámina de agua aproximada de 18m² según tipología.

- Opción de bañera de hidromasaje, tipo Jacuzzi que expulsa chorros de aire y/o de agua a presión proporcionando una sensación de relax, calidad del masaje y funciones terapéuticas.
- Opción de fuente decorativa con chorros e iluminación y zona chill-out

VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Las viviendas de planta baja de las torres cuentan con ampliación del porche mediante terraza descubierta pavimentada y cancela con acceso directo a la urbanización.

ESCALERA Y PORTALES

Cada bloque de viviendas cuenta con tres núcleos de comunicación vertical. Los núcleos de comunicación dan servicio a una o dos viviendas por planta según el caso. Cada núcleo dispone un vestíbulo con uno o dos ascensores con capacidad para 6 personas y de una escalera ventilada. Los ascensores conectan todas de vivienda y el sótano. Las escaleras conectan todas las plantas de vivienda con el portal y según el núcleo con las plantas sótano. Los portales contarán con diseño específico integrando jardinería, paramentos singulares en distintos materiales e iluminación integrada.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas cuentan con un trastero y una o dos plazas de aparcamiento en sótano según tipología. El sótano se compone de dos plantas bajo rasante, cuenta con dos rampas de acceso de vehículos de doble sentido, una en cada fase. Dispone de uno o dos ascensores por núcleo de comunicación para acceso peatonal a todas las viviendas y escaleras de evacuación con vestíbulo de independencia. Las viviendas unifamiliares disponen de garaje cerrado con puerta motorizada al que se accede desde las zonas comunes de circulación del aparcamiento. El aparcamiento dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

El cerramiento del aparcamiento en sótano se realiza mediante muro de contención de hormigón armado e impermeabilizado por su cara exterior. El pavimento interior se realiza con una solera de hormigón fratasado y sistema de acabado con resina epoxi según diseño. Todas las plazas de aparcamiento cuentan con pre-instalación de toma de carga para coche eléctrico.

SOLARIUM

Las viviendas B10, C10, G10, H10, I10, L10 disponen de solárium privativo en su cubierta y cuentan con acceso directo desde el interior de la vivienda a través de escalera integrada en las zonas de distribución. Las escaleras están dotadas de una cubierta abatible motorizada para salida a cubierta.

Los solárium B10, C10, G10, H10, I10, L10 y terrazas de los áticos D8, F9, E10, N10, P9 y R8 incluyen propuesta de diseño individualizado según catálogo de personalización y están equipados con:

- Bañera de hidromasaje, tipo Jacuzzi que expulsa chorros de aire y/o de agua a presión proporcionando una sensación de relax, calidad del masaje y funciones terapéuticas.
- Zonas con diferentes ambientes diseñadas a partir de una combinación de materiales, pavimentos, vegetación e iluminación integrada.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufes eléctricos, tomas de TV e iluminación, punto de conexión de agua fría y caliente, punto de evacuación de agua.

URBANIZACIÓN

La urbanización cuenta con un pórtico de entrada representativo en fase 1 situado en la calle la Doblada para el acceso peatonal y rodado. Esta entrada está dotada de garita de seguridad, puertas motorizadas para entrada y salida de vehículos, puerta

peatonal con videoportero y zona de buzones. La fase 2 también dispone de un acceso peatonal y rodado desde la calle la Doblada, dotado de puertas motorizadas para entrada y salida de vehículos, puerta peatonal con videoportero y zona de buzones. La urbanización también dispone de un acceso peatonal representativo a la playa desde las zonas comunes.

La urbanización se realiza aterrizada a distintos niveles adaptándose a la orografía del terreno y creando vistas panorámicas al mar desde los diferentes niveles. Un gran eje peatonal con distintos tramos de escalinatas recorre los distintos niveles de la urbanización conectando el pórtico de acceso principal con las distintas plataformas de amenities y la playa.

La parcela cuenta con un paseo marítimo ajardinado de 6m de ancho con diferentes accesos directos a la playa mediante escalera o rampa. Dicho paseo queda dentro de la servidumbre de tránsito de costas.

El complejo está totalmente vallado en todo su perímetro mediante muro y cerrajería metálica. Además, cuenta con un sistema de seguridad de video-vigilancia perimetral. Las amenities contarán con un control de acceso mediante tarjeta.

Todas estas zonas quedan siempre rodeadas de gran variedad de palmeras, árboles y jardinería con la instalación de riego requerida. La urbanización cuenta también con iluminación, mobiliario urbano, senderos peatonales y recorridos adaptados para personas con movilidad reducida que permiten la eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas o elevadores. La urbanización cuenta con un recorrido adaptado para silla de ruedas o carros de bebé hasta el paseo junto a la playa. Además, dispondrá de un sistema de señalética que identifica adecuadamente las distintas amenities, zonas comunes, edificios y viviendas.

La urbanización dispone de los siguientes servicios:

- **Garita de control/conserjería y local SAC:**

La urbanización cuenta con una garita de control/conserjería de acceso peatonal y rodado en la entrada principal de la urbanización en la calle la Doblada. En el mismo edificio de la garita de control queda integrada la oficina del Servicio de Atención al Cliente de TM, que dispone de una zona anexa de aparcamiento exterior para cuatro plazas.

- **Chill Out:**

Zona chill-out junto a la piscina principal con vistas panorámicas al mar. Equipado con una barra seca de aprox. 20m², una terraza cubierta mediante pérgola de aprox. 100m² y una amplia zona descubierta con mesas, tumbonas y camas balinesas.

- **Área de amenities:**

Edificio con vistas panorámicas al mar y a la zona de piscinas ubicado en el mismo nivel de las piscinas e integrado en la urbanización. El edificio dispone de las siguientes salas, todas ellas con acceso directo desde la zona central de piscinas y con conexión inalámbrica a internet:

- **Gym panorámico:**

El gimnasio se ubica en la esquina norte del área de amenities y dispone de fachada acristalada. Cuenta con una superficie útil interior aproximada de 50m² y un espacio exterior de ejercicios de 40m². La sala de ejercicios está equipada para entrenamiento de cardio, fuerza y flexibilidad. Dispone de Tv, acceso a la zona de vestuarios y sauna.

- **Zona de vestuarios y sauna:**

Sauna finlandesa con zona de duchas, dos vestuarios y taquillas con una superficie útil aproximada de 25m², con acceso desde el interior del gimnasio.

- **Sala TV-cine**

Sala acristalada con vistas al mar con una superficie útil aproximada de 40m², esta acondicionada con una gran pantalla de TV de 60", videoconsola para los más jóvenes, con cómodos asientos para disfrutar de proyecciones privadas o diferentes eventos.

- Sala de coworking,

Sala acristalada con vistas al mar con una superficie útil de 30m², está equipada con conexión a internet y amueblada con mesas, sillas, pizarra e impresora. Posibilidad de espacios de trabajo individuales, de grupo, reuniones y clases.

- Sala de lectura-estudio,

Sala acristalada con vistas al mar con una superficie útil de 30m², equipada con espacios para lectura con sillones, mesas bajas y lámparas y espacios para estudio con mesas y sillas.

- Sala multiusos:

Sala comunitaria diáfana para usos múltiples situada en la parte trasera del bloque 4 (se construirá en la 2º fase)

- Sala Kid's Club:

El Kid's club se ubica en la esquina sur del edificio de amenities. Dispone de una fachada acristalada y relación directa con la zona de juegos infantiles exterior. Cuenta con una superficie útil aproximada de 50m² incluyendo un aseo y almacén. Está equipada con diferentes zonas de juegos según edad y con la posibilidad de hacer celebraciones infantiles. Además, dispone de Tv y un espacio exterior de juegos de 40m².

- Aseos y local para socorrista:

Se disponen dos aseos con acceso desde la zona de piscinas y chill-out, uno de ellos adaptado y compatible con el uso de botiquín.

Zonas de juegos infantiles:

Casa de madera, parque infantil con tobogán, columpios, balancín, pavimento de caucho con montículos para juegos, bancos, etc. (se construirá en la 2º fase)

Zonas deportivas ubicadas en la parte trasera de la urbanización con:

- 1 pista polideportiva con canastas para baloncesto y minibasquet, y porterías para fútbol-sala.
- 1 pista de paddle. (se construirá en la 2º fase)

Zona de Duchas en acceso desde la playa:

Ducha alta y ducha de pies para quitar la arena en la zona de acceso desde la playa.

Aparcamiento de bicicletas:

Aparcamiento exterior para bicicletas en la entrada de la urbanización. Además, dispone de ala para aparcamiento de bicicletas equipada en planta sótano con una superficie útil aproximada de 60m², equipada con banco de trabajo, fregadero y bomba de aire. (esta sala se construirá en la 2º fase)

PISCINA

Zona de piscinas de verano, ubicada en la zona central de la urbanización, dispondrá de:

- Piscina para adultos de unos 260m² aproximadamente de lámina de agua terminada en gresite e iluminación interior con cambios de color, escaleras con pasamanos para personas con movilidad reducida, zona de acceso tipo playa profundidad reducida, borde infinity con vistas al mar, zona relax de chorros de agua con asientos y 2 zonas secas con tumbona.
- 1 Jacuzzi climatizable, con capacidad para 6 personas, realizado en material acrílico termoconformado de una sola pieza, con agarraderas en acero inoxidable, 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.
- Duchas, tumbonas, sombrillas y camas balinesas.

Zona de piscinas de invierno, ubicada en la zona central de la urbanización, dispondrá de:

- Piscina para adultos climatizable de unos 125 m² aproximadamente de lámina de agua, borde infinity con vistas al mar, y unas dimensiones estimadas de 20x5 m destinada a la práctica de la natación y zona relax de chorros de agua con asientos.
- Piscina infantil climatizable de unos 25m² aproximadamente de lámina de agua con juegos infantiles.
- 2 Jacuzzi climatizados, con capacidad para 6 personas cada uno, realizados en material acrílico termoconformado de una sola pieza, con agarraderas en acero inoxidable, 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.
- Duchas, tumbonas y sombrillas.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

- Comunicándose la elección antes del: 30 de mayo de 2018 en Fase 1; 1 de noviembre 2018 en Fase 2
- Pavimento interior de la vivienda
- Azulejos de baños y cocina
- Opción de cocina cerrada o abierta en los tipos en los que se ofrece la opción en el plano comercial
- Opción de baño con o sin bidet en los tipos en los que se ofrece la opción en el plano comercial
- Opción de diseño de jardín en viviendas tipos J1 al J4 y K1 al K11

- Comunicándose la elección antes del 30 de julio de 2018 en Fase 1; 1 de enero de 2019 en Fase 2
- Acabado de muebles de cocina y encimera de cocina
- Puertas de paso interiores y puertas de armarios empotrados
- Acabados del mueble de baño 1 y baño 2.
- Pintura de paredes interiores
- Opción de diseño de solárium en los tipos B10, C10, G10, H10, I10 y L10
- Opción de diseño de terraza ático en los tipos D8, F9, E10, N10, P9 y R8

*Las siguientes opciones pretasadas podrán elegirse con coste de acuerdo al “catálogo opciones personalización con coste”, dentro de las fechas indicadas:

- Comunicándose la elección antes del 30 de mayo de 2018 en Fase 1; 1 de noviembre 2018 en Fase 2
- Solado de mármol blanco tipo “Carrara” en formato 60x60cm en el interior de la vivienda
- Bañera acrílica de hidromasaje por agua marca Laufen en sustitución de ducha en baño 1
- Pared con vidrio de seguridad en tabique del fondo de ducha del baño 1 creando vistas al mar
- Personalización de paredes y techo del salón según catalogo
- Personalización de paredes y techo del dormitorio 1 según catalogo
- Instalación de elevador para conexión de planta baja y primera ubicado en el espacio de doble altura de las viviendas tipos J1 al J4, K1 al K11
- Comunicándose la elección antes del 30 de julio de 2018 en Fase 1; 1 de enero de 2019 en Fase 2
- Mecanismos eléctricos adicionales (HDMI en salón, USB en salón y dormitorios, regulador de intensidad en dormitorios)
- Sistema de control de aire acondicionado y suelo radiante mediante aplicación de teléfono móvil a través del wifi de la vivienda
- Instalación domótica consistente un pack que sustituye el sistema de climatización por zonas (de serie en las viviendas con calidad premium) por un sistema de domótica con control de climatización, persianas e iluminación
- Instalación de cámaras de seguridad en el interior de la vivienda
- Instalación de punto de carga de coche eléctrico en plaza de aparcamiento
- Puertas de paso y frentes de armario chapados en madera natural de roble
- Cerradura con clave programable en puerta de acceso a la vivienda

- Pack extra de equipamiento y accesorios de cocina

NOTA: 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.

(***)

Los lavavajillas y frigoríficos de integración tienen unas dimensiones un poco más reducidas que los estándar que encontrará en el mercado, por ello le detallamos las medidas de los modelos de electrodomésticos y las de los huecos previstos para su instalación.

Anexo 1

Frigorífico Combi Integrable

Marca: BOSCH

Modelo: KIN86AF30F

Capacidad: 254 L.

Marca: SIEMENS

Modelo: KI39FP60

Capacidad: 245 L.

Medidas del electrodoméstico

Alto: 177,2 cm

Ancho: 55,8 cm

Fondo: 54,5 cm

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 177,5 cm

Ancho: 56 cm

Fondo: 55 cm

Anexo 2

Lavavajillas Integrable

Marca: BOSH

Modelo: SMV68MX03E

Número de cubiertos: 14

Marca: SIEMENS

Modelo: SN758X06TE

Número de cubiertos: 14

Medidas del electrodoméstico

Alto: 81,5 cm

Ancho: 59,8 cm

Fondo: 55,5 cm

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 82 cm

Ancho: 60 cm

Fondo: 57 cm



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