

SUNSET WAVES 1ª FASE

Costa Blanca Norte / Benidorm

Entrega: **15 agosto 2020**

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Dependiendo de la ubicación hemos optado por diferentes sistemas de cimentación, pilotaje, zapatas corridas y vigas riostras y otro de losa, todo con el objetivo de adaptarnos a las condiciones del terreno sobre el que apoyamos la edificación.

ESTRUCTURA

La estructura está configurada mediante pilares, forjado reticular, en techo de sótanos y losas macizas en el resto de forjados y en escaleras, cumpliendo totalmente con la normativa vigente. Se dotará al edificio de red de toma de tierra.

CUBIERTA

La cubierta sobre escaleras, ascensores y elementos no accesibles es plana, no transitable, con formación de pendientes aislamiento térmico-acústico con placas de poliestireno extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava.

FACHADA

La fachada cuenta con elementos novedosos en cuanto a las características de los mismos, las torres se configuran mediante grandes terrazas, rematadas con elementos de GRC (hormigón Armado con Fibra de Vidrio) y barandillas de vidrio según diseño, permitiendo vistas continuas desde el interior de la vivienda hacia el mar.

El paramento frontal de las torres se realiza mediante revestimiento cerámico, y en el resto de las fachadas la configuración del cerramiento se realiza mediante tabique de doble hoja, siendo la interior de placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado, aislamiento térmico intermedio de lana de roca y hoja exterior de panel prefabricado de hormigón en color y muros de hormigón.

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, y separación intermedia mediante hoja metálica.

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

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

REVESTIMIENTO INTERIOR

Pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado (*posibilidad de elección de colores). Falso techo de toda la vivienda con placa

de yeso laminado acabado con pintura plástica. El falso techo, en el baño donde se ubique la instalación de climatización, será de placas desmontables para facilitar su instalación y mantenimiento.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Gres porcelánico rectificado antideslizante en terrazas.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

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

En baños se dispone de alicatado de gres, mientras que en cocina se combinan parcialmente los paramentos pintados con alicatados o revestido con panel HPL laminado alta presión, otorgando al conjunto una imagen integrada y actual. (* Posibilidad de elección de alicatados y solados).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpintería exterior de perfiles de PVC con terminación color gris, con doble acristalamiento con cámara de aire. Las carpinterías de las salidas a terrazas recayentes a la fachada principal serán balconeras de hojas correderas de grandes dimensiones y altura, disponiendo 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.

Barandillas de terrazas y solariums mediante vidrios de seguridad sobre montantes, con una altura de seguridad cumpliendo con la normativa vigente.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja en DM lacado al interior y exterior, con estructura y premarco de acero, dispositivo de bloqueo, doble cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y recercado en su cara exterior.

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 y disponiendo de cajonera, altillo y barra.

Se dispondrá de mueble zapatero en el vestíbulo de la vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación interior de la vivienda con tubería plástica de material homologado.

Cuartos de baño con:

- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico.
- Platos de ducha de resina empotrados en el pavimento y con mampara integrada.
- Grifería de ducha empotrada.
- En baño principal, ducha con rociador de techo con efecto lluvia natural de dimensiones 30x30 cm.
- Cisternas empotradas en ambos baños.
- Grifería y aparatos sanitarios de 1ª calidad.
- Muebles de lavabo con espejo y halógenos en los dos cuartos de baño.

VENTILACIÓN

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

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw. 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

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos, 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, (*Posibilidad de elección de colores de muebles y de encimera).

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

GALERÍAS

Con punto de luz y pre-instalación para lavadora y/o secadora. Paredes interiores acabadas en enfoscado de cemento color blanco.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos. La unidad exterior o bomba de calor de aerotermia, está situada en fachada, la unidad interior se sitúa sobre el falso techo del baño, 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, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda. 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 cuenta con dos torres y cada una de ellas con tres portales. Cada portal da acceso a una o dos viviendas por planta, disponiendo de dos ascensores, siendo uno de ellos de capacidad para 6 personas y de 8 personas el segundo, ampliando sus dimensiones para mayor confort. Junto a los ascensores se ubica la escalera que comunica todas las viviendas con la planta baja y el sótano.

El solado del portal, y zonas comunes se realiza mediante de gres porcelánico rectificado de gran formato. El conjunto de escaleras se realiza con piezas de granito con tratamiento antideslizante.

El revestimiento interior de las paredes de zonas comunes se realiza mediante yeso pintado en vestíbulos y enfoscado de cemento pintado en escaleras.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas y dependiendo de su tipología cuentan con un aparcamiento ubicado en parking exterior o en plantas de sótano.

Dispone de rampa de doble sentido de circulación para vehículos, con puerta de apertura automática mediante mando a distancia, además de cómodo acceso peatonal mediante ascensor o escaleras desde las diferentes plantas de viviendas.

En parking subterráneo ubicado bajo el edificio, se dispone de canalización para preinstalación de toma eléctrica, facilitando la futura instalación de punto de carga en estas plazas.

Se ubica en el sótano, un recinto comunitario destinado al aparcamiento y almacenamiento de bicicletas, con puntos para fijación de elementos de seguridad de las mismas.

En sótano el cerramiento de garaje se realiza mediante muro de hormigón armado, impermeabilizado y con pavimento fratasado.

Dispone de todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente.

SOLARIUM PRIVADO

Viviendas P-Q

Dependiendo de la tipología de la vivienda contarán con solárium con acceso directo desde la vivienda a través de escalera privada.

Los solárium cuentan con:

- Estantes, fregadero, grifo e instalación para pequeño frigorífico.
- Ducha con agua fría y caliente.
- Enchufe eléctrico y toma de TV e iluminación.

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.

URBANIZACIÓN

Cuenta con una entrada peatonal principal desde el punto más próximo a la playa, totalmente vallada en su perímetro con muro y cerrajería, con instalación de sistema de seguridad perimetral para cámaras de video vigilancia.

Entradas peatonales en sus diferentes fachadas y acceso principal mediante videoportero.

La urbanización se realiza aterrazada a distintos niveles adaptándose a la orografía del terreno permitiendo vistas de la línea de mar desde niveles superiores, disponiéndose en la parte más alta y próxima a los edificios las zonas de acceso y aparcamiento en superficie, a continuación amplias zonas deportivas y piscinas donde se crean diferentes ambientes para el completo disfrute del conjunto y en los niveles inferiores amplias zonas de esparcimiento y juegos. En el punto más bajo de la urbanización se localiza una pequeña recepción y oficina y la entrada principal a la urbanización.

Chill Out:

Con más de 290 m2 compuesto por 2 barras, una húmeda que se integra en la piscina y otra barra normal con mesas, sofás y sillones.

Dispone también de aseos garantizando su perfecta funcionalidad, así como de un almacén exclusivo junto al parking subterráneo.

Zonas infantiles y de juegos con:

- Parque infantil con tobogán, columpios, etc.
- Espacio destinado a rocódromo.
- Área de cuentacuentos destinada a la práctica de la lectura.

Zonas de relax y descanso al aire libre:

- Mesas y bancos para juegos de mesa como ajedrez, domino, cartas, etc.
- Área de mesas para pícnic

Zona deportiva con:

- 1 pista de paddle
- 1 pista de tenis
- 1 pista polideportiva con canastas para jugar a baloncesto y minibásquet, y porterías para fútbol-sala.
- 2 mesas de ping-pong de exteriores.
- 2 pistas de petanca.

Todas estas zonas quedan siempre rodeadas de gran variedad de árboles y jardinería con la instalación de riego requerida. La urbanización cuenta también con iluminación, mobiliario urbano y recorridos accesibles que permiten la eliminación de barreras arquitectónicas mediante rampas.

CUARTO DE INST. SANITARIAS

Con punto de luz y paredes interiores en enfoscado de cemento color blanco. Interacumulador de ACS de 150 litros.

PISCINA

Zona de piscinas: Ubicada en la zona central de la urbanización, dispondrá de:

- Piscina para adultos de unos 400 m2 aproximadamente de lámina de agua, terminada en gresite e iluminación interior con cambios de color, con escaleras para personas con movilidad reducida y zona con pavimento imitación playa.
- Piscina climatizada de unos 125 m2 aproximadamente de lámina de agua y unas dimensiones estimadas de 25x5 m destinada a la práctica de la natación.
- 3 Jacuzzi climatizados con iluminación interior, con capacidad para 6/8 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.
- Piscina-lago infantil tematizado de aproximadamente 160 m2 de lámina de agua, con juegos infantiles integrados en el agua.
- Duchas, tumbonas y sombrillas.
- Aseos exclusivos en su entorno.
- Almacén destinado a alojar los conjuntos de tumbonas y sombrillas durante periodos invernales, favoreciendo la durabilidad de los mismos.

El área de piscina dispone de tres grandes áreas de playas y esparcimiento con más de 1.900 m2.

GIMNASIO

Gimnasio panorámico:

En el entorno de la playa de piscina se ubica un gimnasio de una superficie aproximada de 150 m2 acristalado con vistas panorámicas a las piscinas, equipado con diversos aparatos de gimnasia, y sauna finlandesa, sala de masajes, vestuarios, aseos y duchas.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

*La elección de los acabados deberá comunicarse con un plazo máximo de 30 días desde la publicación y envío del catálogo de personalización.

*Los siguientes materiales podrán elegirse sin coste de acuerdo a catálogo y con fechas determinadas dependiendo del avance de la obra.

Gres porcelánico de vivienda.

Azulejos de baños y cocina.

Acabado de muebles y encimera de cocina.

Puertas de paso, armarios.

Pintura.

*Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste de acuerdo al Catálogo de Personalización, dentro de las fechas indicadas:

TORRE - 1

Comunicándose la elección antes del 17 Junio de 2019

- Gres porcelánico de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

Comunicándose la elección antes de 17 Septiembre de 2019

- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios.

- Pintura.

TORRE - 2

Comunicándose la elección antes del 3 Septiembre de 2019

- Gres porcelánico de vivienda.
- Azulejos de baños y cocina.

Comunicándose la elección antes de 3 de Diciembre 2019

- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Puertas de paso, armarios
- Pintura.

MEJORAS EN VIVIENDAS PREMIUM

- MEJORAS EN VIVIENDAS PREMIUM – VIVIENDAS TIPO H-I1-I2-I3-J-K-L1-L2-M-N, Y VIVIENDAS EN PLANTA 26/27/28 TIPO O-P-Q

Las viviendas PREMIUN tipos I1 – K – L1 – M y O dispondrán de jacuzzi de hidromasaje climatizado en las terrazas, y las tipos P y Q en los solariums.

Solado de piedra natural (mármol) en interior y terrazas, y en solárium gres antideslizante (porcelánico)

El solado de piedra natural destaca por su durabilidad permaneciendo inalterable por mucho tiempo. Aporta elegancia a las viviendas y dota a la vivienda de mayor confort en zonas climáticas cálidas. El solado de piedra natural se dispone en terraza como continuación del dispuesto en vivienda, tratado para su adecuación a exterior.

En los solárium se dispone gres porcelánico rectificado para exteriores.

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.

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).

Mirilla electrónica en puerta

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.

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 microprocesado 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 VIDEO-VIGILANCIA particular individualizado.

Incluye hasta 8 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 de marca LUBE o similar, equipada con electrodomésticos MIELE o SIEMENS

Cocina que destaca por ser referente en cuanto a diseño, durabilidad, rendimiento, confort de manejo, y nivel de servicio para el cliente, equipada con electrodomésticos MIELE o SIEMENS, primeras marcas mundiales en el sector.

- Frigorífico "Side by side" de dimensiones aproximadas de 177 x 91 x 72 cm. Clase de eficiencia energética: A++. Sistema noFrost multiAirflow. Funcionamiento totalmente electrónico. Dispensador de agua, hielo en cubitos y picado. Incluye filtro de agua y manguera de conexión. Equipamiento interior con acabado metálico. Compartimento especial multiBox en la puerta. Bandejas de cristal de seguridad.
- Horno compacto con microondas. Incorpora minuterero avisador y funciones combinadas, de fácil limpieza y dimensión reducida de 45 cm.
- Extractor de techo de acero inoxidable con medidas aproximadas 120 cm x 45 cm. El extractor de techo, con un diseño que le permite ser extremadamente silencioso, permite una amplia visibilidad de la cocina y dispone de modo intensivo que aumenta la capacidad de extracción hasta aproximadamente 780 m³/h cuando se necesita, desconectándose automáticamente transcurridos 10 minutos.
- Lavavajillas de integración total. Muy ahorrativo con clase de eficiencia energética A++ y hasta un 40 % de ahorro energético disponiendo de conexión de agua caliente. Máximo confort gracias a la bandeja portacubiertos.
- Placa de inducción. Máximo confort con función Timer. Selección rápida mediante una fila numérica. Atractivo diseño: 670 mm de ancho con acabado biselado lateral. Versátil: 3 zonas de cocción, 1 extragrande de 28 cm de diámetro. Cómodas funciones: "Mantener caliente" y TwinBooster.

Frente de cocina

Pieza cerámica ligera y grandes dimensiones con un espesor de 6 mm, suprimiendo las juntas de las cerámicas tradicionales y con tres acabados en colores blanco brillo, blanco mate y gris perla brillo.

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 en color blanco, así como conjunto de grifería para lavabo y duchas de la firma Hansgrohe.

Decoración del zaguán de ascensores mediante acabados cerámicos con espejo integrado

Zaguanes de planta con diseño específico y diferenciado del resto del conjunto de la edificación mediante el empleo de paños aplacado en cerámica y combinado con espejos según diseño.

*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

(***)

COMUNICADO DE EQUIPAMIENTO





Estimado cliente:

Si al comprar su vivienda 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 Cambi Integrable

Marca ZANUSSI Marca: AEG

Modelo: ZBB28651SA Modelo: SCT81800S1

Capacidad: 253 L. Capacidad: 253 L.

Medidas del electrodoméstico

Alto: 177,2 cm

Ancho: 54 cm

Fondo: 54,9 cm

Medidas huecos módulos de cocina

Alto: 178 cm

Ancho: 56 cm

Fondo: 55 cm

Anexo 2

Lavavajillas Integrable

Marca ZANUSSI Marca: AEG

Modelo: ZDT12011FA Modelo: F55502VI0

Número de cubiertos: 12 Número de cubiertos: 12

Medidas del electrodoméstico

Alto: 81,8 cm

Ancho: 59,6 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