

LAGOONS VILLAGE LAGUNA ROSA

Costa Blanca Sur / ?Torrevieja (Alicante)

MEMORIA DE CALIDADES

TIPOLOGÍAS

El conjunto residencial consta de 19 bloques de apartamentos, bungalows, villas pareadas, villas aisladas distribuidos de la siguiente forma:

- Los bloques 1, 2A, 2B, 3, 11A, 11B, 12 Y 13, son bloques de 4 plantas (planta baja + 3) de apartamentos de las tipologías, A, B, C, D, E, F, y G. Las viviendas de planta baja disponen de jardín privativo y las viviendas de planta tercera disponen de solárium. Todos estos bloques disponen de sótano aparcamiento bajo el edificio. Los apartamentos tendrán calidades ESTANDAR.
- Los bloques 4, 10A, 10B, 14 y 15 son bloques de 2 plantas (planta baja +1) de bungalows de las tipologías H, I y J. Las viviendas de planta baja disponen de jardín privativo y las viviendas de planta primera disponen de solárium. Algunos de estos bloques disponen de aparcamiento en sótano bajo otros edificios próximos. Los bungalows tendrán calidades ESTANDAR.
- Los bloques 5, 6, 7, 16 y 17 son bloques compuestos por 2 villas pareadas de las tipologías K1 y K2. Son villas pareadas de 3 dormitorios y 3 baños que constan de planta baja con jardín, planta primera y solárium. Estas villas disponen de aparcamiento en superficie en el interior del jardín. Las villas tendrán calidades PREMIUM.
- Los bloques 8, 9, 18 y 19 son bloques compuestos por 1 villa aislada de las tipologías L y M. Son villas aisladas de 3 dormitorios y 3 baños que constan de planta baja con jardín, planta primera y solárium. Estas villas disponen de aparcamiento en superficie en el interior del jardín. Las villas tendrán calidades PREMIUM.

CIMENTACIÓN

La cimentación de los edificios con sótano de aparcamiento se realizará mediante zapatas y solera de arriostramiento en hormigón armado. La cimentación de los edificios sin sótano se realizará mediante zapatas y correas de arriostramiento con una cámara sanitaria ventilada para aislar las viviendas del terreno. Todo ello cumpliendo con las especificaciones del estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

ESTRUCTURA

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

CUBIERTA

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

FACHADA

El diseño de la imagen del residencial y de las fachadas de los bloques se ha concebido utilizando cuatro colores. El revestimiento cerámico y el gris son utilizados como elementos fuertes de base y de apoyo, el color madera nos aporta el toque de calidez que cada vivienda demanda y el blanco, que es el color que genera la cinta, recorre y da ritmo a cada fachada y a su vez unifica la imagen del conjunto.

El revestimiento de fachadas será enfoscado de mortero de cemento acabado con pintura plástica de exteriores en color blanco o gris para los elementos en voladizo y en color gris para el cuerpo principal de la edificación según diseño.

Además, dispone de acabado en revestimiento cerámico en color gris en los laterales de la edificación para bloques de apartamentos y bungalows o cuerpo de la edificación en las villas.

Los porches y terrazas cubiertas disponen de falso techo de lamas imitación madera.

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

Dependiendo de la tipología, las terrazas cuentan con jardineras individuales con riego por goteo con programador.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

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

La tabiquería interior de la vivienda se ejecuta mediante placas de yeso laminado de sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio.

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

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

REVESTIMIENTO INTERIOR

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

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Solado de gres antideslizante en porches, terrazas y terrazas descubiertas, galerías y solárium.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

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

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

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

serán de grandes dimensiones.

Puerta de salida a galería batiente con perfiles de PVC y acristalamiento traslucido de seguridad con cámara de aire.

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

Terrazas y solariums según diseño del edificio con peto de fábrica y barandillas ligeras mediante vidrio de seguridad y perfiles metálicos.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

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

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

Las villas disponen de vestidor en el dormitorio principal, independizado con puerta corredera. EL interior del vestidor no dispone de puertas.

Mueble zapatero con puertas batientes y acabado lacado (igual que puertas de paso o igual que muebles de cocina según tipología de vivienda).

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

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Apartamentos y Bungalows:

- Baño 1 con mueble de lavabo suspendido, espejo con iluminación LED integrada indirecta y focos led empotrados en falso techo sobre lavabo.
- Baño 2 con mueble de lavabo suspendido, espejo y focos LED empotrados en falso techo sobre lavabo.
- Griferías monomando de alta calidad, eco-eficientes y con apertura en frío en ambos baños.
- Toallero eléctrico en baño 1.
- Platos de ducha de dimensión variable con mampara integrada realizada en vidrio de seguridad.
- Grifería de ducha de alta calidad empotrada con rociador de techo en baño 1 y con maneral en baño 2.
- Inodoros con cisterna empotrada en baño 1 y 2.
- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en baños 1 y 2.

Villas pareadas y villas aisladas:

- Baño 1 con mueble de lavabo suspendido de doble seno, espejo con iluminación LED integrada indirecta y efecto antivaho. Focos led empotrados en falso techo sobre lavabo.
- Baño 2 y 3 con mueble de lavabo suspendido, espejo con iluminación LED integrada indirecta y efecto antivaho. Focos led empotrados en falso techo sobre lavabo.
- Griferías monomando de alta calidad, eco-eficientes y con apertura en frío en ambos baños.
- Toallero eléctrico todos los baños.
- Platos de ducha de dimensión variable con mampara integrada realizada en vidrio de seguridad.
- Grifería de ducha de alta calidad empotrada con rociador de techo en baño 1 y con maneral en baño 2 y 3.
- Inodoros con cisterna empotrada en todos los baños
- Ducha higiénica en baño 1.
- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en todos los baños.

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

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

El Agua caliente sanitaria (ACS) se produce en las viviendas PREMIUM mediante bomba de calor de aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente. En las viviendas ESTÁNDAR, la producción de agua caliente sanitaria

(ACS) es mediante equipos aerotermos compactos con acumulación ubicados en galerías. Ambas soluciones proporcionan un ahorro de energía con respecto a un termo eléctrico tradicional.

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.

ELECTRICIDAD

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

Apartamentos y Bungalows:

- Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, muebles altos hasta el techo, cajones con auto-freno, campana extraíble, preinstalación para lavavajillas.
- Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar)
- Fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera, con vuelo hacia salón formando barra.
- Grifería de fregadero monomando de alta calidad, eco-eficiente y con apertura en frío.
- Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina e iluminación con focos LED en falso techo sobre zona de barra

Villas pareadas y villas aisladas:

- Totalmente amueblada con armarios altos y bajos, muebles altos hasta el techo, cajones y puertas con auto-freno, campana exenta, preinstalación para lavavajillas.
- Columna para horno y microondas. (Electrodomésticos opcionales)
- Lavavajillas y frigorífico de integración. (Electrodomésticos opcionales)
- Encimera de cuarzo (marca Silestone, Compac o similar)
- Fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera, con vuelo hacia salón formando barra en villas pareadas.
- Grifería de fregadero monomando de alta calidad con caño extraíble y doble jet, eco-eficiente y con apertura en frío.
- Iluminación con tira LED bajo mueble alto de cocina e iluminación con focos LED en falso techo sobre zona de barra

(*posibilidad de elección de color de muebles de cocina y color de encimera sin coste según catálogo de personalización).

GALERÍAS

El cerramiento será a base de lamas metálicas a juego con la fachada. Acabado de paredes con enfoscado de cemento color blanco. La galería cuenta con instalación para lavadora/secadora y, aerotermo compacto de 190 litros de capacidad en viviendas estándar y sistema de aerotermia con interacumulador de 150 lts en viviendas premium.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos y rejillas para la distribución del aire acondicionado.

La unidad exterior o bomba de calor está ubicada en la cubierta destinada a instalaciones y la unidad interior se ubica en el falso techo del baño principal o secundario dependiendo de la tipología de la vivienda. El termostato está ubicado en el salón.

En las viviendas PREMIUM la bomba de calor será de aerotermia que también produce el ACS. Además, disponen de suelo radiante por agua en toda la vivienda. La climatización dispondrá de control por estancias. En baños disponen de suelo radiante eléctrico.

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.

WIFI

Instalación de router-wifi con posibilidad de contratar con operador de zona. Servicio gratuito de conexión a internet en la vivienda durante el primer mes. Servicio de red Wifi comunitaria con acceso a Internet en las zonas comunes de la zona central de la urbanización.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

Apartamentos y Bungalows:

Los apartamentos y bungalows de planta baja disponen de jardines privados con acabado en césped artificial para reducir el mantenimiento. Su cerramiento se realiza con muro de fábrica y verja metálica con seto de ciprés en su perímetro dotado de riego por goteo con programador y grifo. Se dispone de una cancela metálica para salida a la urbanización.

Villas pareadas y villas aisladas:

Las villas disponen de amplio jardín independiente que integra una zona de aparcamiento para 2 vehículos cubierto con una pérgola integrada en el diseño. El acabado del resto del jardín es de césped artificial y grava, según diseño. El cerramiento se realiza con muro de fábrica y verja metálica con seto de ciprés en todo su perímetro dotado de riego por goteo con programador y grifo. Además, cuenta con jardinería acorde al diseño. Se dispone de una cancela metálica para salida a la urbanización.

En villas, posibilidad de optar a la ejecución de piscina individual para los tipos K1, K2, L y M, revestida de gresite, escalera de obra con barandilla de acero inoxidable, equipada con Skimmers, iluminación interior con cambios de color y con zona pavimentada adosada al porche de la vivienda. Ducha exterior. (Opción con coste).

ESCALERA Y PORTALES

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

Además, los edificios de apartamentos y de bungalows cuentan con escaleras y pasillos exteriores que comunican las viviendas con la planta baja, sótano en caso de tenerlo, y el resto de la urbanización a través de pasos peatonales.

Todas las zonas comunes de los edificios se terminarán con un pavimento de gres antideslizante. El cerramiento de las escaleras y pasillos exteriores de acceso a las viviendas se realizará con petos de fábrica con el mismo acabado que las fachadas y terminación en vidrio de seguridad o con barandilla metálica acabada en el color de la fachada.

APARCAMIENTOS

Todas las viviendas cuentan con plaza de aparcamiento que puede estar ubicada en el aparcamiento de planta sótano, en el aparcamiento de superficie en las zonas indicadas en el plano general o en el interior de su jardín, según la tipología.

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

Los trasteros, aparcamiento de bicicletas y otros locales técnicos quedan integrados en el diseño del sótano, que cuenta con todas las medidas contraincendios requeridas en la normativa vigente. Los trasteros disponen de una puerta de 90 cm de ancho, cerradura y sistema de ventilación natural mediante rejilla.

El sótano de aparcamiento está comunicado con el sótano de la Fase 2.

Las plazas de aparcamiento descubiertas en superficie se ubican en las zonas habilitadas junto a las rampas de acceso al sótano aparcamiento o en el lateral de la calle de circulación de doble carril que da acceso a las villas.

Todas las villas cuentan con dos plazas de aparcamiento en el interior de sus jardines, cubiertas con pérgola y puerta motorizada.

El sótano de aparcamiento está dotado de un cuarto comunitario para aparcamiento de bicicletas equipado con un inflador de neumáticos, grifo y desagüe para poder lavar las bicicletas. Además, en superficie, en distintos puntos de la urbanización, se encuentran distribuidos aparcamientos de bicicletas que también dispondrán de un grifo y desagüe para poder lavar las bicicletas. Cada vivienda dispondrá de espacio para aparcamiento de una bicicleta en sótano o en superficie.

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

SOLARIUM PRIVADO

Los apartamentos y bungalows de última planta y las villas cuentan con solárium privativo en su cubierta dotado de barbacoa, fregadero y bancada, ducha con agua fría y caliente, grifo, iluminación, tomas eléctricas y de televisión. En todas las villas los solárium cuentan con preinstalación de jacuzzi con incorporación de sumidero extra para evitar el riesgo de inundación por desbordamiento. El acceso al solárium se realiza directamente desde el interior de la vivienda mediante escalera independiente del salón. La escalera dispone de un techo motorizado para abrir y cerrar cómodamente la salida al solárium.

URBANIZACIÓN

El conjunto residencial de Lagoon Village está concebido como un pequeño pueblo. Dispone de una gran zona central de espacios ajardinados comunitarios, piscinas, zonas de ocio y viviendas, será un espacio sin coches concebido para el uso peatonal y de bicicletas. El acceso rodado a las viviendas queda garantizado mediante las rampas de acceso a sótano aparcamiento o mediante calle privada que da acceso a villas y bungalows cercanos.

La urbanización se desarrollará en dos fases comerciales, cada una de ellas contará con una gran zona central ajardinada dotada de piscina y amenities. La superficie total de la parcela de aproximadamente 20.000 m² se repartirá en:

- Zonas ajardinadas con: piscinas, jacuzzis, playas de piscina, zonas verdes, lago decorativo, juegos infantiles y pistas de petanca
- Zonas con caminos peatonales, plazas con bancos, y pequeños jardines.
- Calle privada con carriles de circulación de vehículos con doble sentido, aparcamiento exterior y ajardinamiento perimetral, para villas.

Las distintas zonas de la urbanización quedan interrelacionadas mediante una red de senderos peatonales y de caminos.

El trazado de los caminos siempre rodeados de jardinería sigue unas pendientes suaves eliminando las barreras arquitectónicas.

El residencial contará con una entrada peatonal principal con garita de control y gran zona porticada junto a la que se ubicarán los buzones. Además, se realizarán dos accesos rodados a sótano aparcamiento y un tercero a calle privada interior mediante cancela motorizada de vehículos y puerta peatonal. Todos los accesos peatonales tendrán un control mediante clave mientras que los accesos de vehículos tendrán un control mediante mando a distancia.

La urbanización se ajardinará con una gran variedad de plantas entre que destacan las plantas aromáticas, las plantas

tapizantes con flores, palmeras y otros tipos de plantas característicos del clima mediterráneo. Todos los jardines cuentan con una red de riego automatizada, iluminación y mobiliario urbano.

El residencial dispondrá de sistema de video vigilancia perimetral y en todos los accesos desde el exterior. La urbanización estará vallada en su perímetro con muro y reja metálica.

La urbanización contará con un sistema de señalética que indica la localización de las amenities así como la identificación de las viviendas, trasteros y aparcamientos. Los buzones se encuentran ubicados en el interior de ésta, junto al acceso y están protegidos con carpintería de aluminio.

Amenities Fase 1:

Zona de playa de piscina con césped natural, dotada de duchas, tumbonas, sombrillas, jardinería e iluminación, con acceso directo desde las zonas comunes y delimitada en todo su perímetro con barandilla metálica. Dispondrá de:

- Piscina de adultos con una superficie aproximada de lámina de agua de 180m², revestida con gresite y con iluminación interior. Contará con escaleras de acceso de obra y escaleras metálicas. Dispondrá de cloración salina.
- Piscina infantil de chapoteo con una superficie aproximada de lámina de agua de 30 m², revestida con gresite y con iluminación interior. Dispondrá de cloración salina.
- Jacuzzi climatizado con iluminación interior, con capacidad para 4/5 personas, 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.
- Zona de solárium con pavimento antideslizante.

Además, la urbanización dispondrá de un lago decorativo con vegetación artificial y diferentes tipos de piedra e iluminación interior, que integra una plaza con bancos para el relax y se ubica en la zona de acceso principal. Este lago decorativo se extiende por otras zonas de la urbanización como es la plaza conformada por los bloques 1 y 2 y acompañando el paseo junto a los senderos peatonales creando un clima biosaludable y deportivo dentro del residencial. Junto a dicha plaza se disponen 2 pistas de petanca.

Cuanta con zona de juegos infantiles con pavimento de caucho y diferentes juegos de niños como tobogán, columpio, balancín, etc, con bancos y rodeada de jardinería.

Amenities Fase 2:

Zona de playa de piscina con césped natural, dotada de duchas, tumbonas, sombrillas, jardinería e iluminación, con acceso directo desde las zonas comunes y delimitada en todo su perímetro con barandilla metálica. Dispondrá de:

- Piscina de adultos con una superficie aproximada de lámina de agua de 180m², revestida con gresite y con iluminación interior. Contará con escaleras de acceso de obra y escaleras metálicas. Dispondrá de cloración salina.
- Piscina infantil de chapoteo con una superficie aproximada de lámina de agua de 30 m², revestida con gresite y con iluminación interior. Dispondrá de cloración salina.
- Jacuzzi climatizado con iluminación interior, con capacidad para 4/5 personas, 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.
- Zona de solárium con pavimento antideslizante.

Cuanta con una amplia zona de juegos infantiles con pavimento de caucho y diferentes juegos de niños como tobogán, columpio, balancín, etc, con bancos y rodeada de jardinería.

PISCINA

El complejo dispondrá de diferentes piscinas según la descripción del apartado URBANIZACIÓN.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

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

FASE 1

- SUBFASE 1 (B1-B3)
 - o Pavimentos/alicatados: cerrado
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 29/09/24
 - o Puertas de paso: 29/09/24
 - o Pintura: 11/10/24

- SUBFASE 2 (B2A-B2B-B8-B9)
 - o Pavimentos/alicatados: cerrado
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 18/10/24
 - o Puertas de paso: 18/10/24
 - o Pintura: 08/11/24

- SUBFASE 3 (B4-B5-B6-B7)
 - o Pavimentos/alicatados: cerrado
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 30/03/25
 - o Puertas de paso: 20/03/25
 - o Pintura: 15/04/25

FASE 2

- SUBFASE 1 (B10-B11)
 - o Pavimentos/alicatados: 11/12/2024.
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 03/03/2025.
 - o Puertas de paso: 14/02/2025.
 - o Pintura: 08/05/2025.

- SUBFASE 2 (B12)
 - o Pavimentos/alicatados: 03/02/2025
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 05/06/2025.
 - o Puertas de paso: 14/05/2025.
 - o Pintura: 10/08/2025.

- SUBFASE 3 (B13)
 - o Pavimentos/alicatados: 03/03/2025.
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 10/07/2025.
 - o Puertas de paso: 14/06/2025.
 - o Pintura: 15/09/2025.

- SUBFASE 4 (B14-B15-B16-B17-B18-B19)
 - o Pavimentos/alicatados: 05/05/2025.
 - o Cocinas/Polirey/Encimera: 10/09/2025.
 - o Puertas de paso: 16/08/2025.
 - o Pintura: 15/11/2025.

- o Piscina Bloque 16: 15/09/2025
- o Piscina Bloque 17: 15/09/2025
- o Piscina Bloque 18: 15/09/2025
- o Piscina Bloque 19: 15/09/2025

******Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES DE FECHA:

16/06/2025

NOTA INFORMATIVA

La traducción del presente documento es una traducción de cortesía. La redacción es meramente informativa, careciendo de efectos legales y por tanto, primando en caso de contradicción o duda interpretativa la redacción en español.

HOME DETAILS BY TM

Los siguientes artículos están incluidos en todas las viviendas:

- Perchero para abrigos con colgante para llaves
- Perchas en armario zapatero
- Cubos para reciclaje
- Una balda para almacenamiento ubicada en la galería
- Un tendedero plegable
- Soporte de pared para escoba y fregona ubicado en la galería
- Kit básico de útiles de limpieza (escoba, fregona, cubo)
- Kit básico de herramientas
- Una balda para almacenamiento ubicada en el trastero interior de vivienda
- Enchufe con puerto USB/C en salón comedor
- 2 enchufes con puerto USB/C en dormitorio principal
- Perchas en vestidor
- Espejo plegable con luz incorporada ubicado en vestidor
- Enchufe con puerto USB/C ubicado en todos los baños
- 2 colgadores para toallas en zona cercana a ducha en todos los baños
- Amenities de aseo personal (cepillo de dientes, pasta de dientes, jabón, gel/champú) en todos los baños
- Estante de ducha para útiles de aseo en todos los baños
- Balda de almacenamiento y 2 ganchos para colgar equipos deportivos ubicados en trastero de garaje

DETALLE

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.

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 esta memoria de calidades. Además, le detallamos también las

medidas de los huecos previstos en la cocina para la instalación de dichos electrodomésticos.

PACK EQUIPAMIENTO.

Frigorífico integrable MIELE Modelo 11642660. Medidas 1770x559x546 mm.

Medidas del hueco para este modelo 1788x570x559 mm.

Lavavajillas integrable MIELE Modelo 12180000. Medidas 805x598x550 mm.

Medidas del hueco para este modelo 805/870x600x550 mm.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tanto los bloques de viviendas como los sótanos de aparcamiento y trasteros cumplen con la normativa de aplicación en materia de protección contra incendios (DB-SI – CTE).

Todas las viviendas cumplen con la normativa de aplicación en materia de protección contra incendios (DB-SI – CTE).

SPORT & WELLNESS CLUB

El Centro Deportivo “SPORT & WELLNESS CLUB Lagoons Village” se ha concebido para el uso y disfrute de todas las viviendas pertenecientes a las parcelas que forman parte del complejo residencial Lagoons Village by TM. Se ubica en la parcela R-32 compartiendo la manzana con un edificio destinado al uso comercial.

El centro deportivo “SPORT & WELLNESS CLUB Lagoons Village” cuenta con dos accesos peatonales, un acceso principal por la calle 6 que permite entrar directamente al edificio donde están las instalaciones deportivas, ir a la piscina o al vial que articula y comunica todas las instalaciones exteriores, y otro secundario situado por la calle 23 para acceder por la zona de las pistas de pádel. Ambas entradas contarán con controles de acceso.

Habrán zonas para la práctica de deportes al aire libre, para la práctica de actividades físicas en gimnasio y un spa en zona cubierta, donde se encuentran también sala de belleza y tratamientos. Además, tiene vestuarios, espacio para co-working y sala multiusos.

Dispone además de instalación de sistema de seguridad perimetral y en los accesos, mediante cámaras de video vigilancia que incluye un sistema de monitorización y grabado de imágenes.

La zona exterior, dispone de los siguientes amenities:

- Piscina climatizable de nado con una superficie aproximada de lámina de agua de alrededor de 190m² y una profundidad entre 140-150 centímetros, terminada interiormente con gresite e iluminación interior. Borde rebosante con rejilla con el agua a nivel del pavimento exterior. La piscina dispondrá de acceso para personas con movilidad reducida. Contará con escaleras de acceso de obra y escaleras metálicas. El tratamiento del agua de la piscina se realizará mediante cloración salina.
- Piscina climatizable de chapoteo para niños con una superficie aproximada de lámina de agua de alrededor de 30 m² y una profundidad de 30 centímetros, revestida con gresite y con iluminación interior. Borde rebosante con rejilla con el agua a nivel del pavimento exterior. Diseñada para el baño de los niños más pequeños. El tratamiento del agua de la piscina se realizará mediante cloración salina.
- Playa de piscina con una superficie aproximada de 392 m² formada por recinto vallado y con pavimento antideslizante alrededor de las piscinas, con accesos distribuidos en el perímetro y duchas. La playa de piscina se encontrará rodeada de una zona de césped sintético, y dispondrá de tumbonas, sombrillas, así como de jardineras con diferentes tipos de plantas aromáticas y decorativas.
- Zonas ajardinadas que contarán con una gran variedad de plantas entre las que destacan las plantas aromáticas, las plantas tapizantes con flores y otros tipos de plantas característicos del clima mediterráneo. Todos los jardines dispondrán de red de riego automatizada, iluminación y mobiliario urbano.
- Zona para la práctica de ejercicios de calistenia con una superficie aproximada de 129 m².

- Zona de juegos infantiles con una superficie aproximada de 98 m².
- Zona de terraza exterior vinculada a la cafetería que dará servicio a los usuarios de las instalaciones deportivas.
- Aseos y vestuarios (ubicados en el edificio del gimnasio y spa).
- Área deportiva: ubicada en la zona norte de la parcela, incluye:
 - o 1 pista de tenis
 - o 2 pistas de pádel.
 - o 1 pista con canasta.
 - o 1 pista de fútbol 5.
 - o Bancos y jardinería.

El edificio de amenities se distribuye en tres niveles y cuenta con los siguientes servicios:

- Planta Baja.
 - o Vestíbulo, Control de Acceso y Circulaciones con una superficie aproximada de 56 m².
 - o Spa: zona de hidroterapia, sauna, 2 salas para Masajes, duchas frías, zona de relax con tumbonas, 2 Salas para Belleza y Tratamientos con una superficie aproximada de 146 m².
 - o Vestuarios con una superficie aproximada de 86 m².
- Planta Primera.
 - o Fitness Center con TV, equipada con un completo juego de máquinas para entrenamiento de cardio, fuerza y flexibilidad de superficie aproximada de 172 m². Además, cuenta con terraza para ejercicios al aire libre.
 - o Coworking equipado con sala para trabajo abierta, despachos, y sala de reuniones. En total, con una superficie aproximada de 86 m², equipada con mesas de trabajo y sillas, estantería, impresora, conexión a internet wifi o cable.
 - o Vestíbulo y circulaciones.
- Planta Sótano.
 - o Sala Multiusos con una superficie aproximada de 83 m².
 - o Vestíbulo y circulaciones.
 - o Almacén con una superficie aproximada de 34 m².
 - o Cuarto de instalaciones.



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