

# *Mediterráneo 23*

Comercializadora:



## *Dossier Comercial*

# Contenido

Bienvenidos	03
Un lugar único	04
Todo lo que necesitas	05
Servicios a tu alcance	06
Inversores	07
El proyecto	08
9 Pisos, estilo y lujo	09
Tu hogar	10
Memoria de Calidades	17

\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante

# Bienvenidos

Bienvenido a **Mediterráneo 23**, una exclusiva promoción de viviendas de obra nueva, diseñada para ofrecerte el **máximo confort y lujo en cada detalle**.

Con un **estilo moderno y sofisticado**, en **Mediterráneo 23** nos enfocamos en hacer realidad tus sueños, **creando un espacio único para ti y los tuyos**.

Las impresionantes vistas al mar no solo **enriquecen el paisaje**, sino que aportan a cada hogar una **sensación de paz, serenidad y bienestar, transformando tu vivienda en el refugio perfecto**.

Te invitamos a descubrir un estilo de vida excepcional en Sagunto, una ciudad que, a tan solo unos kilómetros de Valencia, te ofrece lo mejor de ambos mundos: la tranquilidad de un entorno privilegiado y la cercanía a una de las ciudades con mayor calidad de vida de España. Aquí, podrás disfrutar de la calma sin renunciar al dinamismo y las oportunidades que ofrece la capital.

“Todas nuestras viviendas están pensadas para vivir una vida de **paz, armonía con unas maravillosas vistas al mar**.”

# Un lugar único



Déjate envolver por la magia de **Sagunto**. Una ciudad donde el tiempo parece detenerse, permitiéndote disfrutar de cada momento. **Sus calles empedradas, sus playas de aguas cristalinas y su gente acogedora** te harán sentir como en casa.

Descubre un nuevo estilo de vida, donde la tranquilidad y el bienestar son los protagonistas.

# Todo lo que necesitas cerca de ti

**¡A 20 minutos de Valencia y 1 minuto de la playa!**  
Un lugar donde los sueños se hacen realidad.

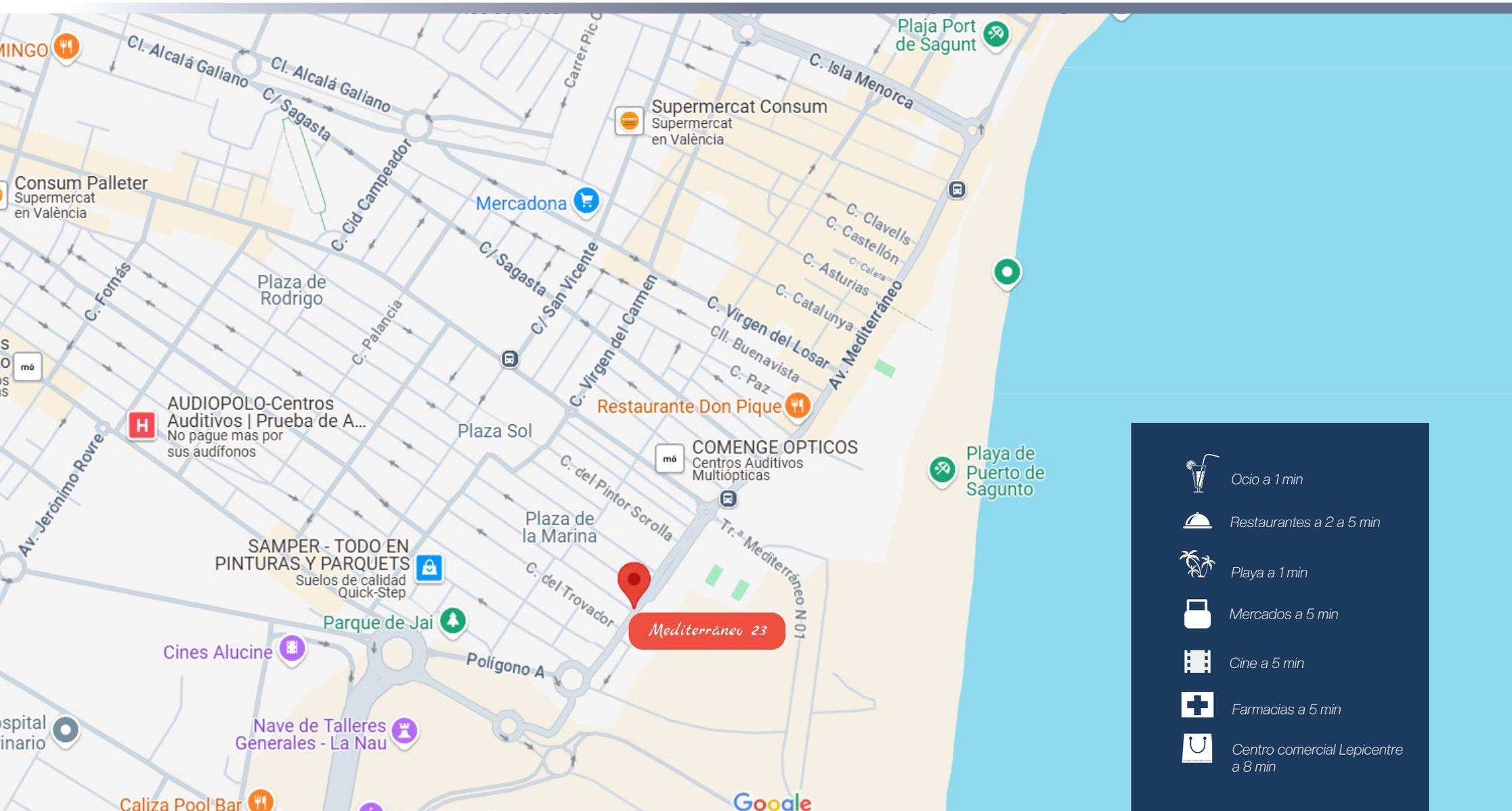
Imagina pasear por las murallas del castillo, sentir la brisa marina en tu rostro y perderte en la belleza de sus paisajes. Sagunto te ofrece una calidad de vida inigualable, donde podrás disfrutar de todo lo que necesitas y mucho más.



## Distancias de interés



# Múltiples servicios a tu alcance



-  Ocio a 1 min
-  Restaurantes a 2 a 5 min
-  Playa a 1 min
-  Mercados a 5 min
-  Cine a 5 min
-  Farmacias a 5 min
-  Centro comercial Lepicentre a 8 min

# Inversores

Uno de los **principales acontecimientos inversores** de la Comunidad Valenciana en 2021 fue la firma de un acuerdo marco para la construcción de una **gigafábrica del sector de la automoción con 3.000 puestos de trabajo** por valor de 4.500 millones de euros, es la mayor inversión de la historia de España. Se espera que se creen **30 mil plazas indirectas adicionales**.

La **finalización** de la construcción está prevista para **2026-27**. Teniendo en cuenta que en la ciudad **sólo hay 3 hoteles con una capacidad de 30 a 50 habitaciones** y varios hoteles pequeños, se espera una escasez significativa de apartamentos hoteleros. En este sentido, está previsto que el **ROI de las inversiones** en este inmueble sea un récord del **15-25% para España, el cálculo se basa en el beneficio antes de impuestos (EBT)**.



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



## El Proyecto

El edificio "*Mediterráneo 23*" a pocos metros de la playa de Puerto de Sagunto, con vistas al mar. Además de una excepcional oferta gastronómica y de entretenimiento, está rodeado de todos los servicios necesarios.

Consta de una **planta baja con 1 piso** y un amplio vestíbulo funcional, cuatro plantas de locales residenciales y áticos con grandes terrazas.

**9 apartamentos**, de los cuales **7 son estudios** europeos y **2 son áticos dúplex**.

“Tu nuevo hogar es **un lugar especial**, un refugio donde cada día puedes disfrutar **de la calma y la belleza del mar**.”



## 9 Pisos, estilo y lujo

**Viviendas frente al mar** que combina **diseño y confort**, ofreciendo la máxima calidad y espectaculares vistas al Mediterráneo.

Los interiores destacan por sus **acabados de alta calidad, amplias estancias y grandes ventanales** que permiten la entrada de luz natural, creando un **ambiente cálido y acogedor**. Las zonas comunes invitan a disfrutar del clima costero, **múltiples servicios** para relajarse mientras se contempla el horizonte marino.

Este complejo residencial, **ubicado a pocos metros de la playa**, ofrece una oportunidad única para vivir con el mar como telón de fondo, siendo perfecto tanto como **residencia permanente** como **segunda vivienda**.



■ Disfruta de tu salón con vistas al mar cada día.



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante

■ Diseños de dúplex modernos y únicos.



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



\*Imagen publicitaria. No tiene carácter contractual ni vinculante



# Memoria de calidades



## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

Cimentación realizada mediante zapatas aisladas de hormigón armado de 60 cm de espesor y arriostradas entre sí. Forjados unidireccionales de nervatura "in situ". Las cubiertas serán de tipo invertido con protección térmica de las láminas impermeabilizantes. En el caso de cubiertas transitables se pavimentarán con baldosa de gres para exteriores antideslizante.



## CERRAMIENTOS

El cerramiento exterior de dos hojas estará formado por una hoja exterior de ladrillo acabado con estuco fino o aplacado porcelánico, según zonas, enfoscado hidrófugo en su cara interior, cámara y aislamiento de lana de roca, y trasdosado interior de yeso laminado con placa de Alta Dureza, o similar.



## TABIQUERIA INTERIOR

Las particiones entre viviendas y elementos comunes estarán formadas por una hoja central de ladrillo macizo perforado acústico y trasdosado interior de yeso laminado con placa de Alta Dureza, o similar. Los tabiques de distribución se realizarán con doble placa por cada cara sistema PLADUR, KNAUFF, PLACO o equivalente. El alma estará rellena con aislamiento acústico mediante panel flexible de lana mineral de 45 mm de espesor.



## FALSOS TECHOS

Disposición de falsos techos en toda la vivienda mediante sistema de yeso laminado. Se instalará sistema de falso techo registrable para mantenimiento de maquinaria de climatización.

# Memoria de calidades



## PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de gres porcelánico imitación madera, y rodapié con terminación lacado blanco. Contará con lámina anti-impacto en toda la superficie interior. En las zonas exteriores se dispondrá pavimento de gres porcelánico antideslizante.



## REVESTIMIENTO INTERIORES

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. En baños, alicatados con revestimiento cerámico de 1ª calidad en diferentes formatos, tomado con cemento cola.



## SANITARIOS Y GRIFERIA

Grifería monomando calidad marca Roca o similar. Baños con plato de ducha, espejo y mueble para lavabo. Los aparatos sanitarios serán blancos de la serie Meridian de Roca o equivalente.



## COCINA

Se dotará con campana con turbina extractora, placa vitrocerámica de inducción y horno. Mobiliario compuesto por muebles altos y bajos con acabado mate y zócalo de aluminio.

# Memoria de calidades



## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico o PVC. Acristalamiento con vidrio doble, con cámara termo acústica para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada con cerradura de seguridad de tres puntos y tres bisagras antipalanca de acero. Puertas de paso ciegas de tablero macizo con acabado lacado blanco con condensa en baños. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles lacadas en blanco



## CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización (frío-calor) mediante bomba de calor inverter de alta eficiencia A+ con refrigerante ecológico y regulación mediante termostato digital ubicado en salón.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

# Memoria de calidades

---



## INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para acceso a fibra óptica. Video portero.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas en lavadora y lavavajilla.

# *Mediterráneo 23*

Comercializadora:

