



RESIDENCIAL  
OCEAN PACIFIC

PLAYA CULLERA

Ha llegado el momento



**LUCAS FOX**  
A Dils company

# Un proyecto exclusivo





## Cullera, estilo de vida mediterráneo

Ubicada a tan solo 35 minutos de Valencia, Cullera no es solo un destino: es una forma de vivir. Esta joya de la costa mediterránea ofrece el equilibrio perfecto entre naturaleza, serenidad y calidad de vida, consolidándose como uno de los enclaves residenciales más deseados de la Comunidad Valenciana.

Con **más de 15 kilómetros de playas de arena fina**, una infraestructura moderna, entorno seguro y una fuerte identidad costera, Cullera invita a disfrutar de cada día como si fuera una escapada.

Aquí, **el sol brilla más de 300 días al año** y el mar está a solo unos pasos de tu hogar, convirtiéndose en parte de tu rutina diaria. Ya sea como residencia habitual, refugio vacacional o inversión estratégica con alta proyección de valorización, Cullera representa una decisión inteligente, emocional y con visión de futuro.

## Vive cerca del mar, vive mejor

**Ocean Pacific Cullera** nace como un proyecto pensado para quienes buscan exclusividad, confort y diseño contemporáneo a pocos metros del mar. Este edificio residencial de alto estándar combina líneas limpias, materiales nobles y espacios funcionales que se integran armónicamente con el entorno.

Viviendas de **2 dormitorios, amplias terrazas con vistas al Mediterráneo**, piscina panorámica, zonas comunes ajardinadas y acabados de primer nivel, Ocean Pacific Cullera representa una nueva forma de vivir el lujo: sencillo, elegante y naturalmente conectado.

Cada detalle ha sido diseñado para ofrecerte bienestar, privacidad y una experiencia residencial inigualable, ya sea como primera vivienda o segunda residencia a pasos del mar.





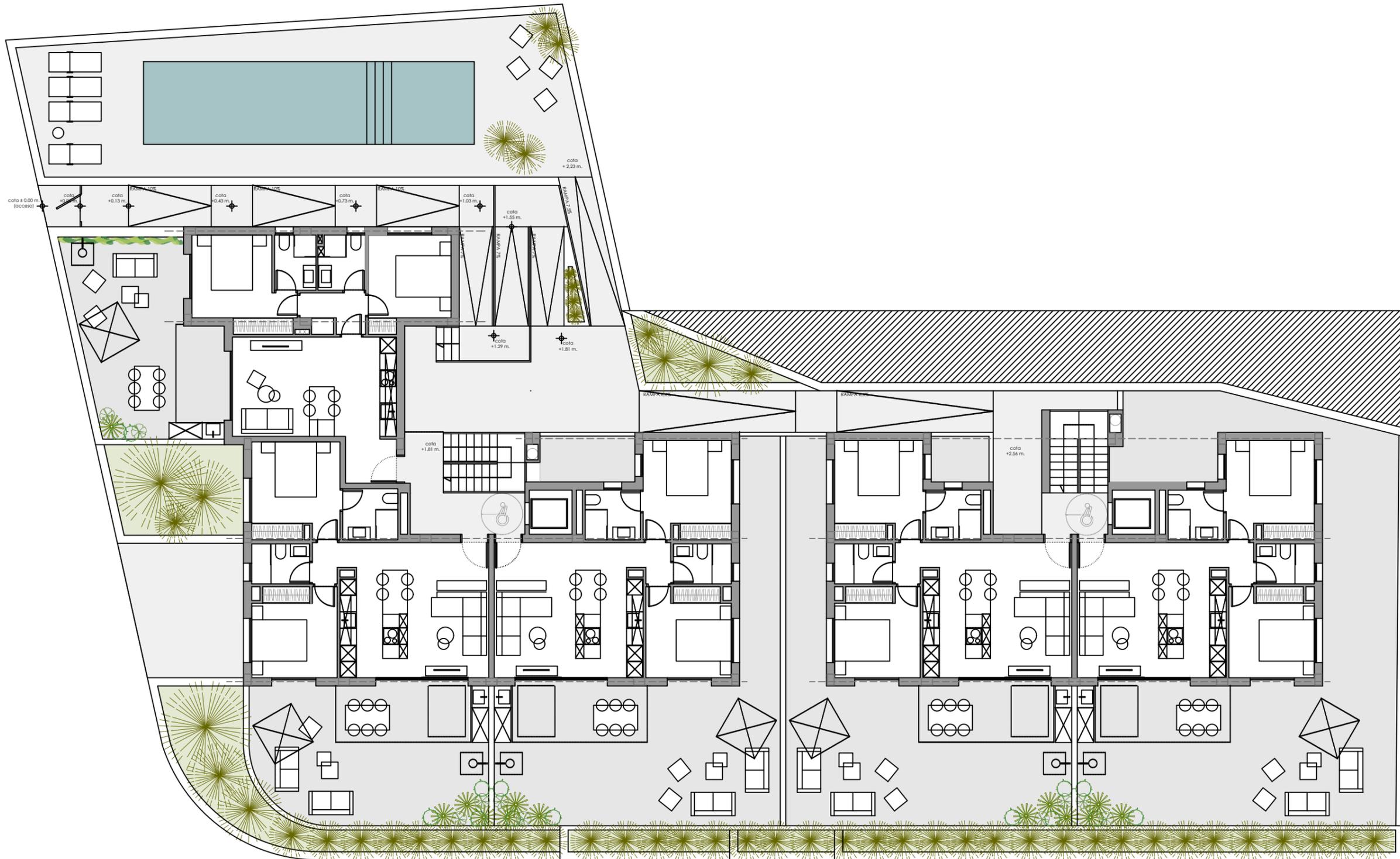




RESIDENCIAL  
OCEAN PACIFIC

PLAYA CULLERA

# PLANOS



# p01

Distribución planta baja  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/150



situación  
calle Pacific 1, Cullera

promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



# p02

Distribución planta primera  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/150



situación  
calle Pacific 1, Cullera

promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.

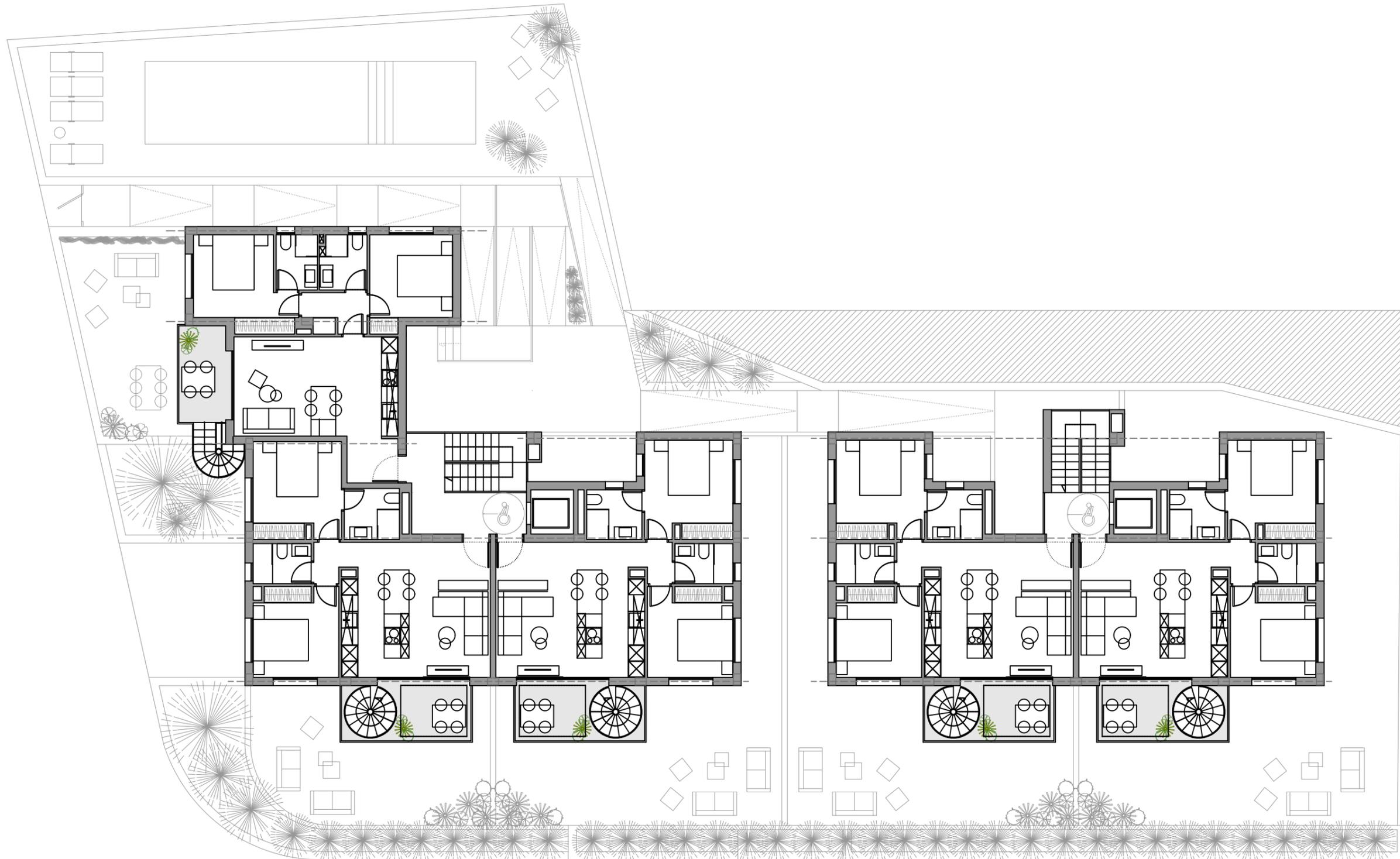
Inmobiliaria  

**LUCAS FOX**  
A GIGAS company

arquitectura  
**hu  
na  
sai**  
 arQuitectura

Valencia, julio 2025

*El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.*



# p03

Distribución planta segunda  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/150



situación  
calle Pacific 1, Cullera

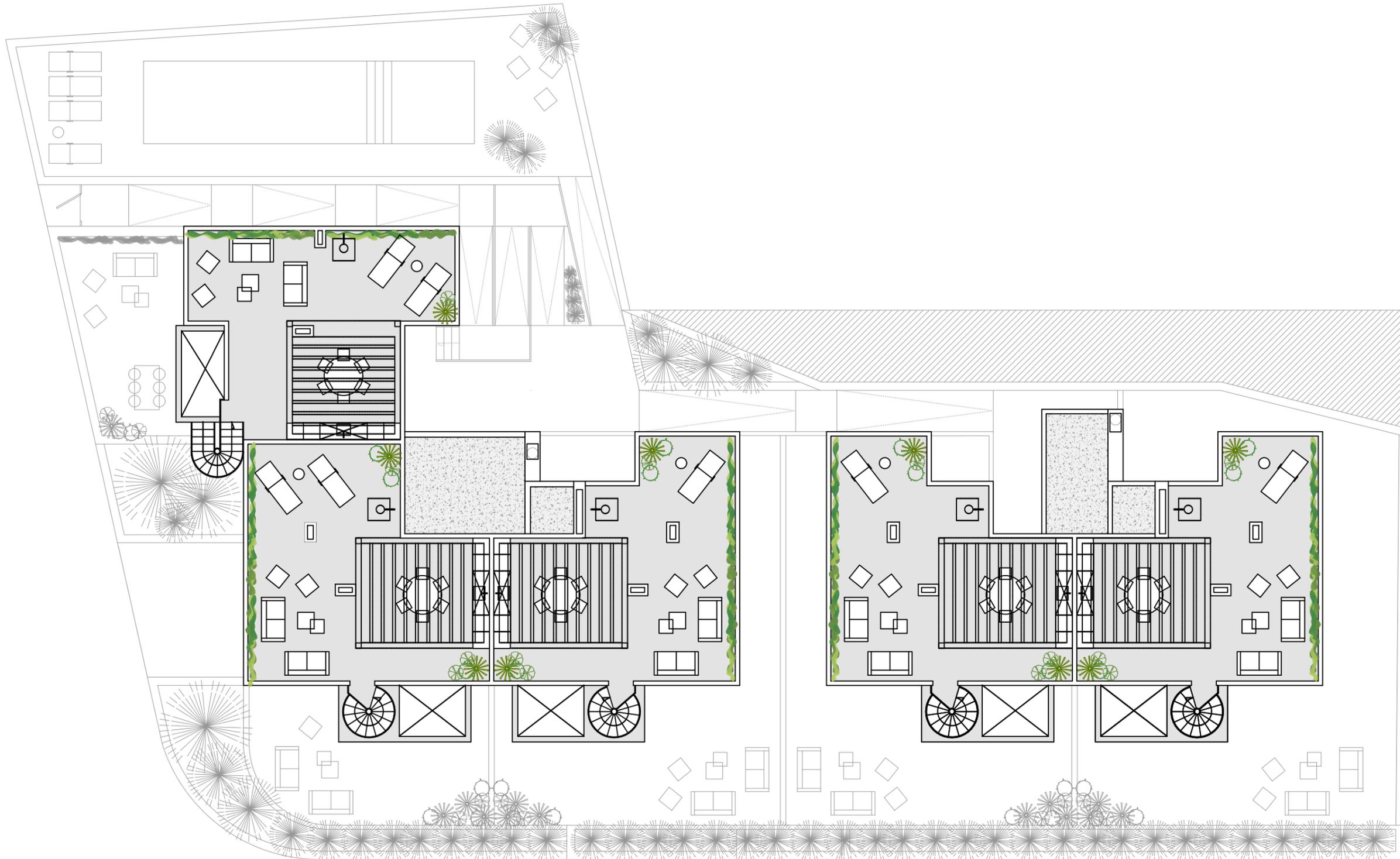
promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
 **LUCAS FOX**  
A GIGAS company

arquitectura  
**hu  
na  
sai**  
arquitectura

Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



# p04

Distribución planta cubiertas  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/150



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

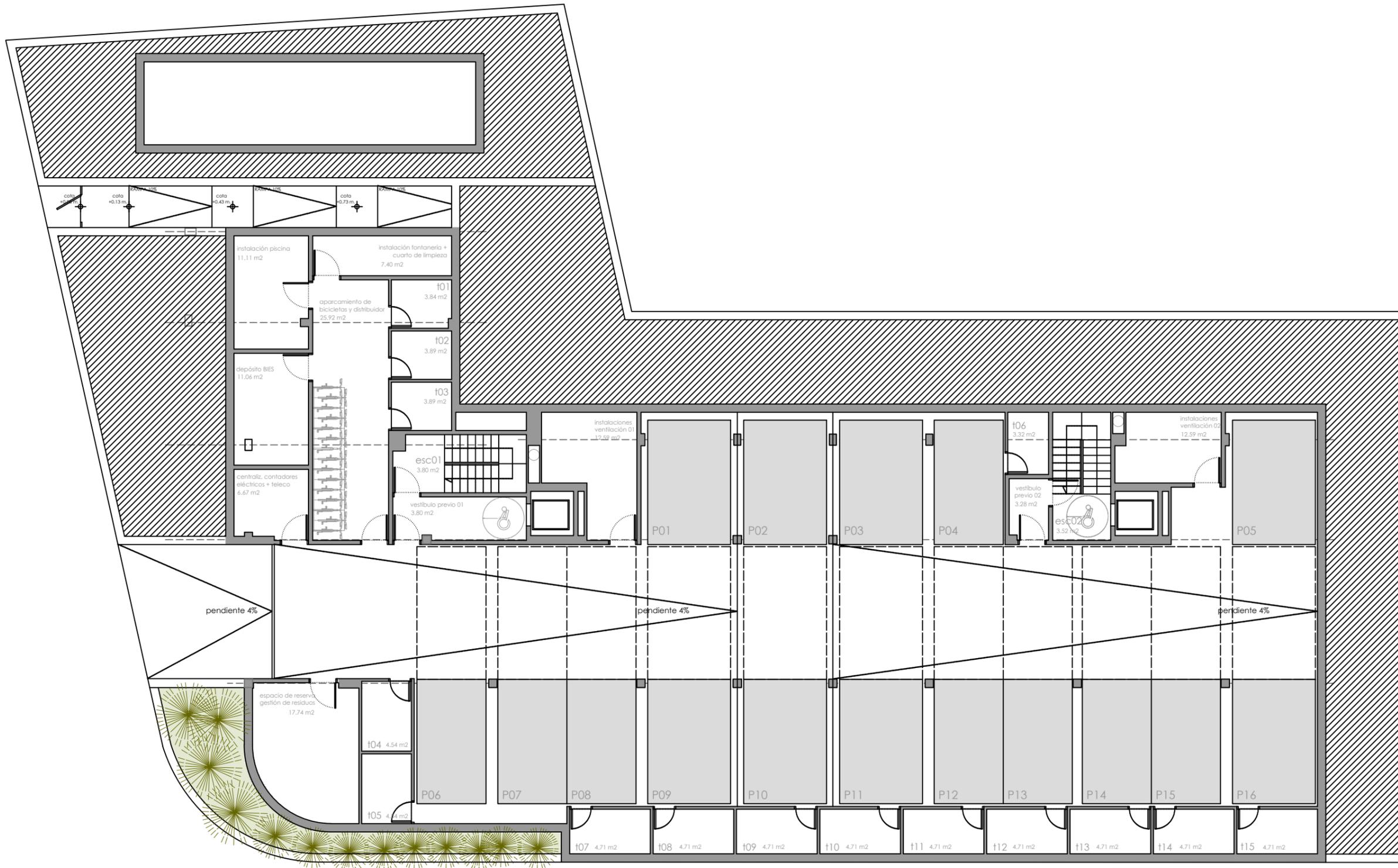
promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
 LUCAS FOX  
 A GIG company

arquitectura  
 hu  
 na  
 sai  
 ar  
 Q  
 u  
 i  
 t  
 e  
 c  
 t  
 u  
 r  
 a

Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



# p05

Distribución planta garaje  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/150



situación  
calle Pacific 1, Cullera

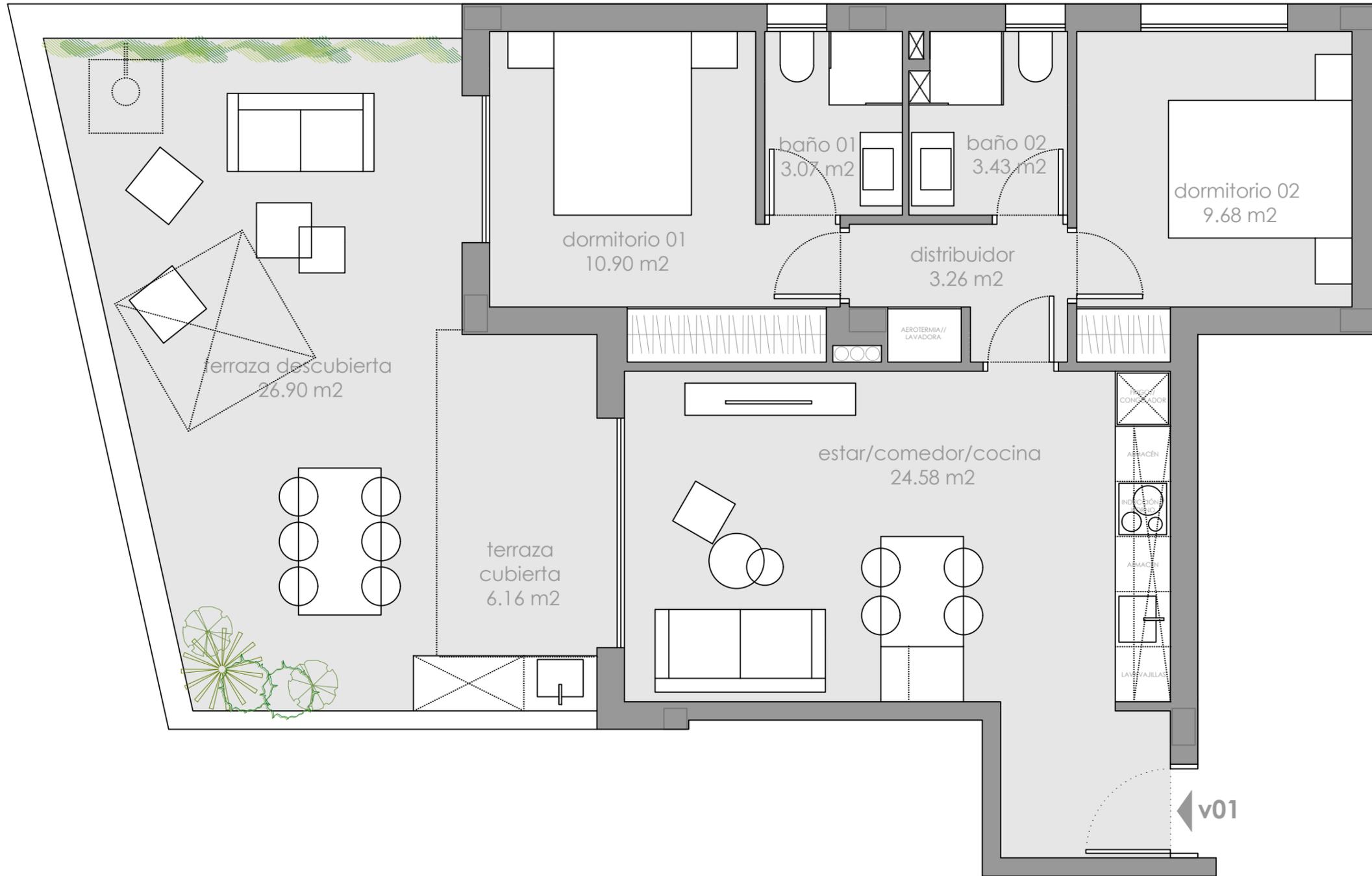
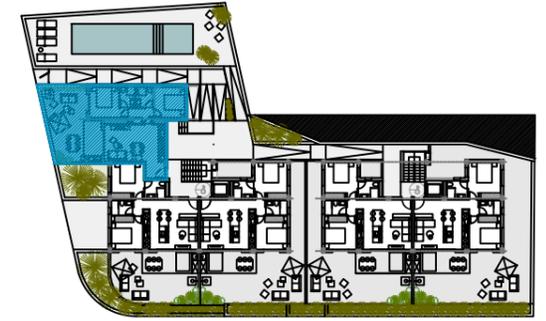
promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
**LUCAS FOX**  
A GIGI company

arquitectura  
**hu  
na  
sai**  
arquitectura

Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 54,93 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 73,00 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 79,43 m<sup>2</sup>



# v01

PB vivienda 01  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50

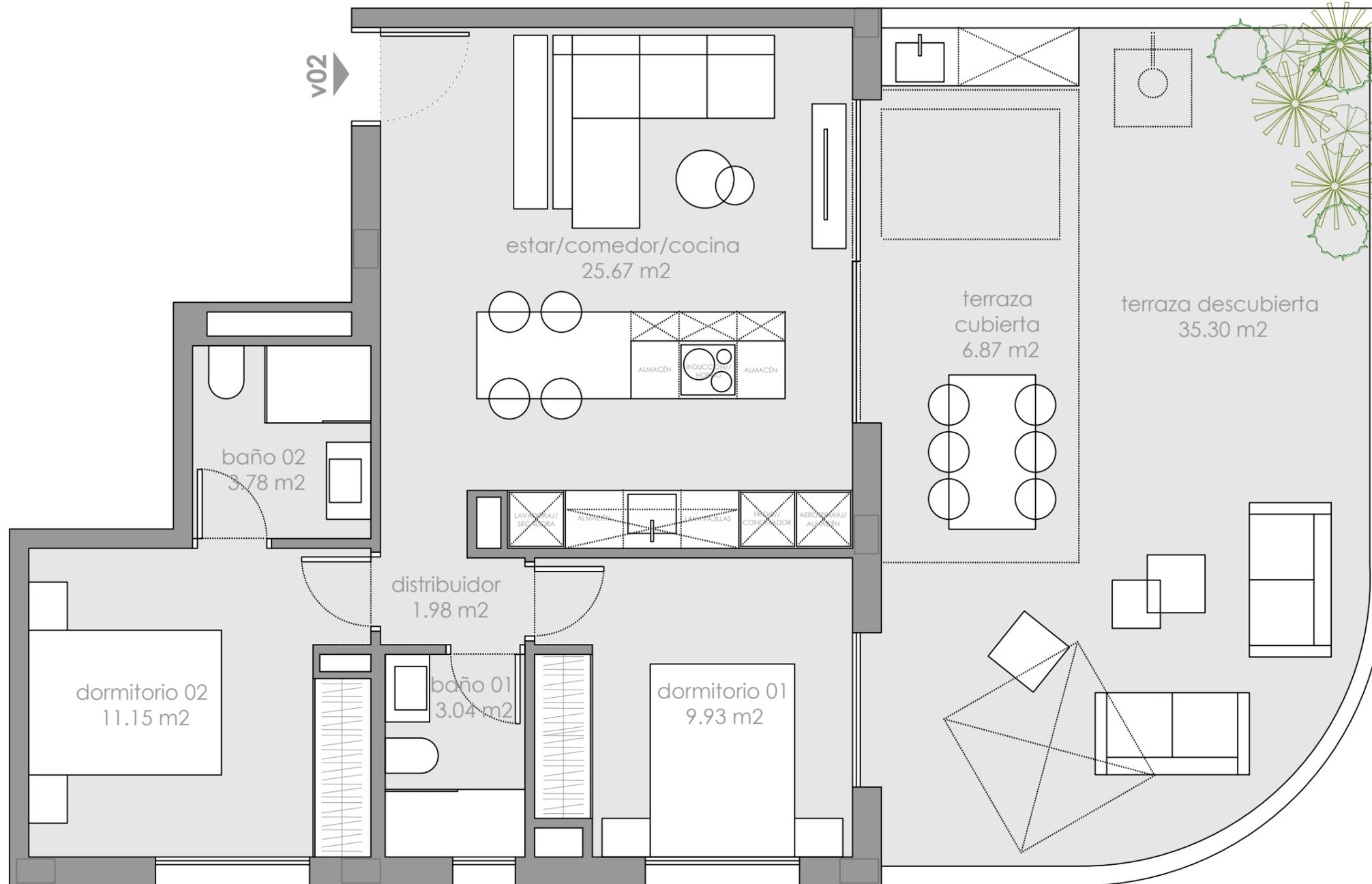
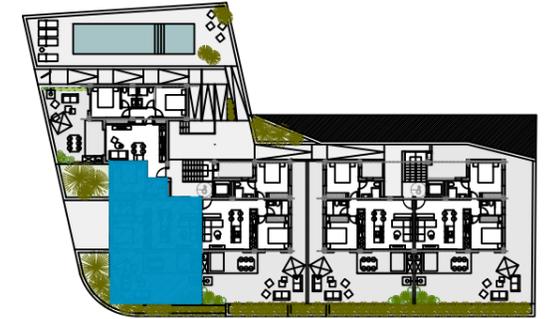


situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,55 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 71,87 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 78,20 m<sup>2</sup>

# v02

PB vivienda 02  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



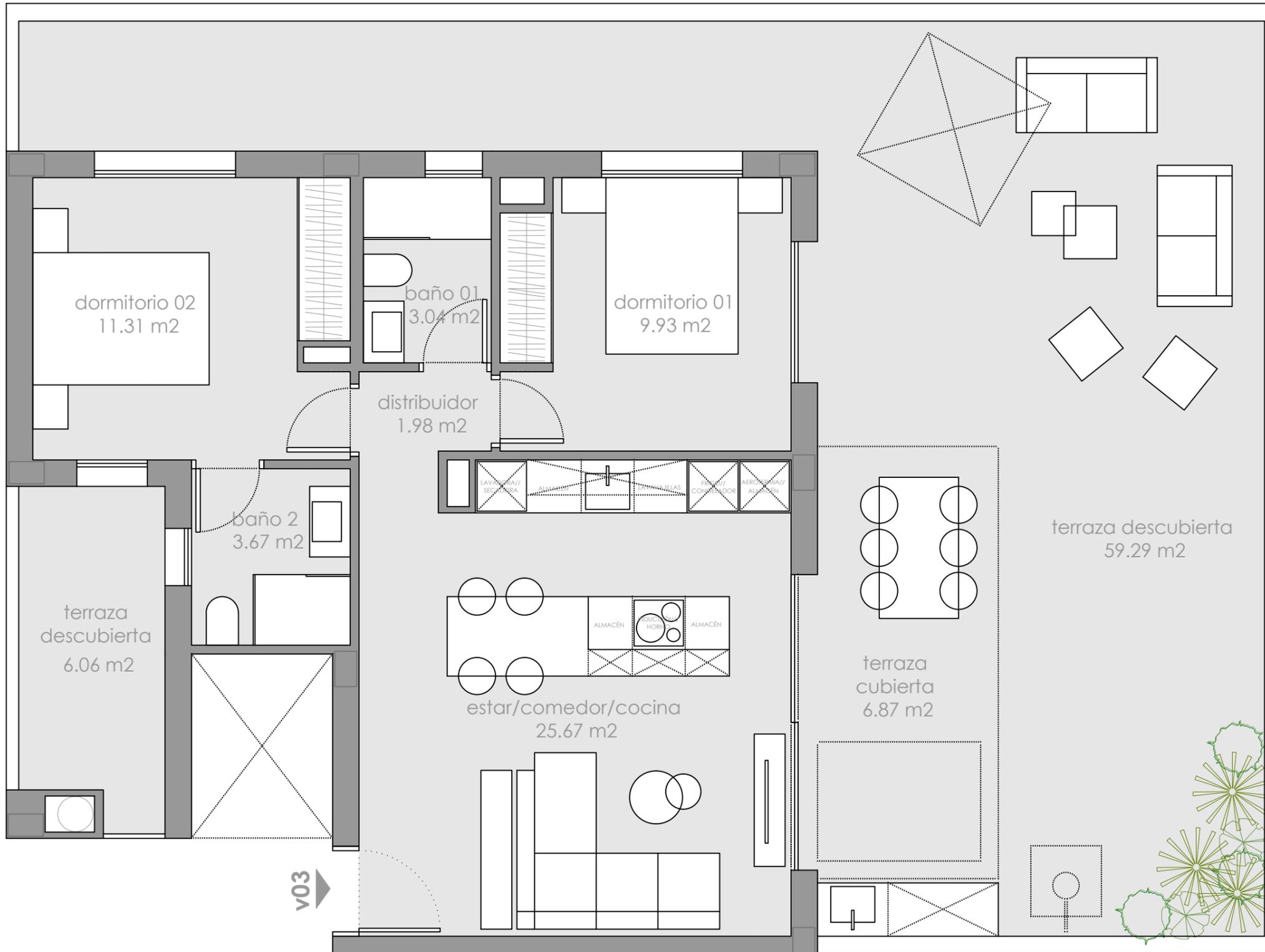
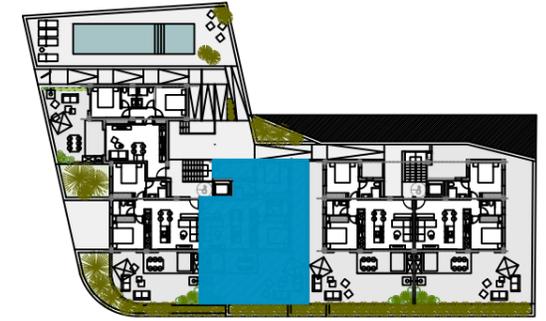
Inmobiliaria

arquitectura



Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 73,44 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 79,91 m<sup>2</sup>

# v03

PB vivienda 03  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

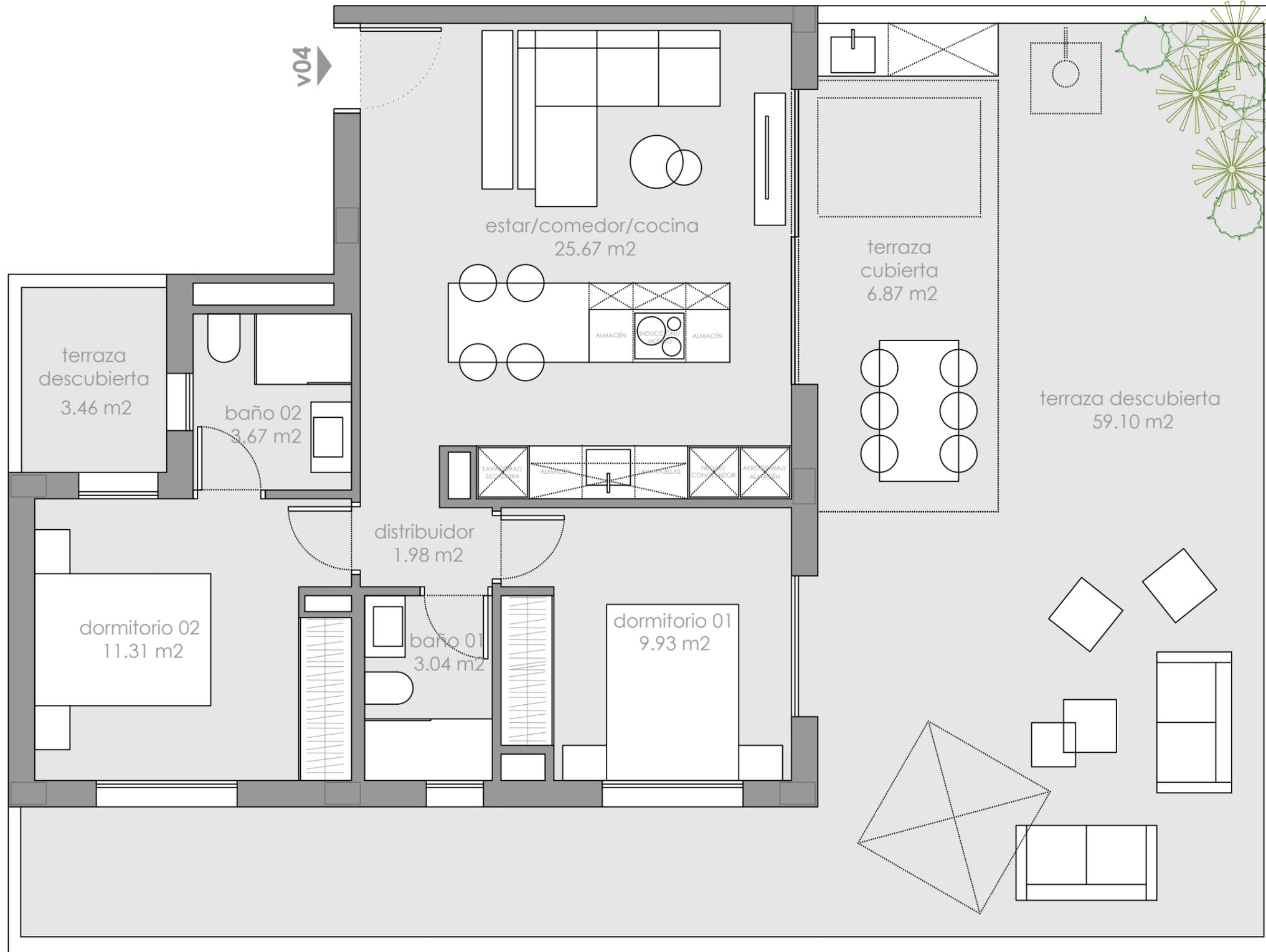
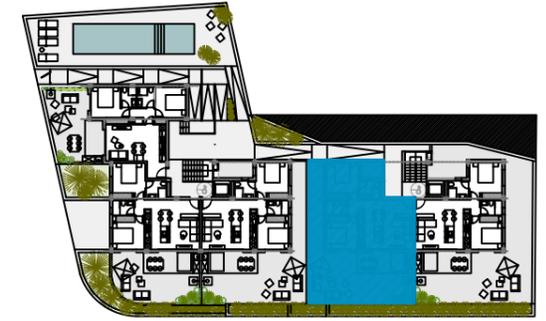
promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
 LUCAS FOX  
 A GIX company

arquitectura  
 hu  
 na  
 sai  
 arquitectura

Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 73,44 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 79,91 m<sup>2</sup>

# v04

PB vivienda 04  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



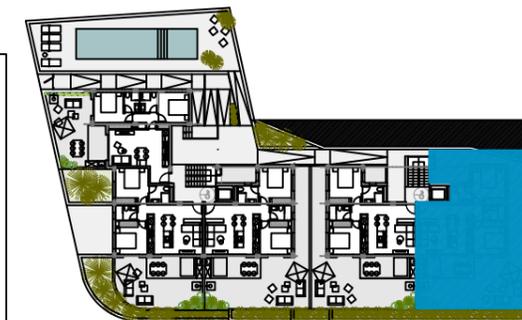
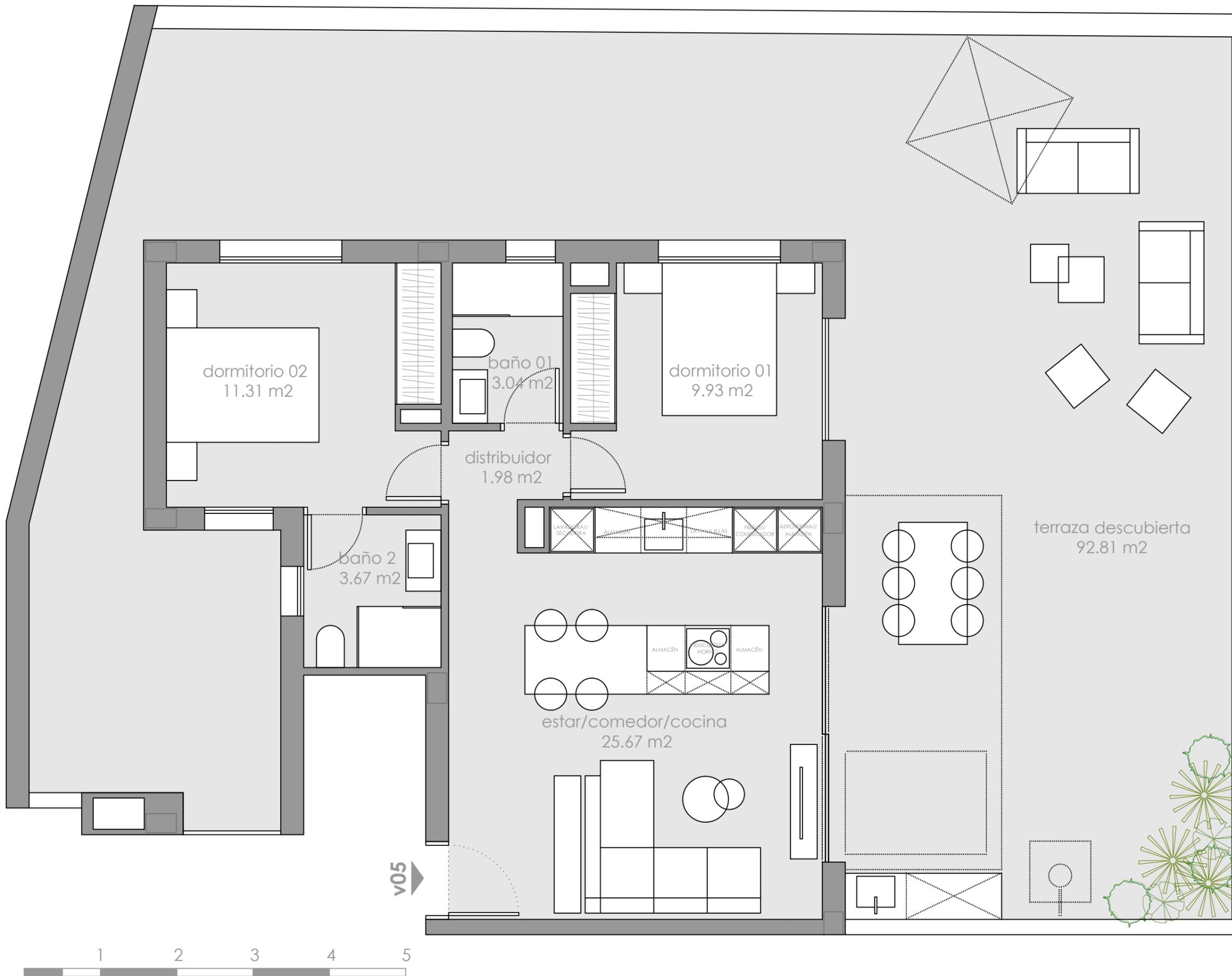
situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 73,44 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 79,91 m<sup>2</sup>

# v05

PB vivienda 05  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

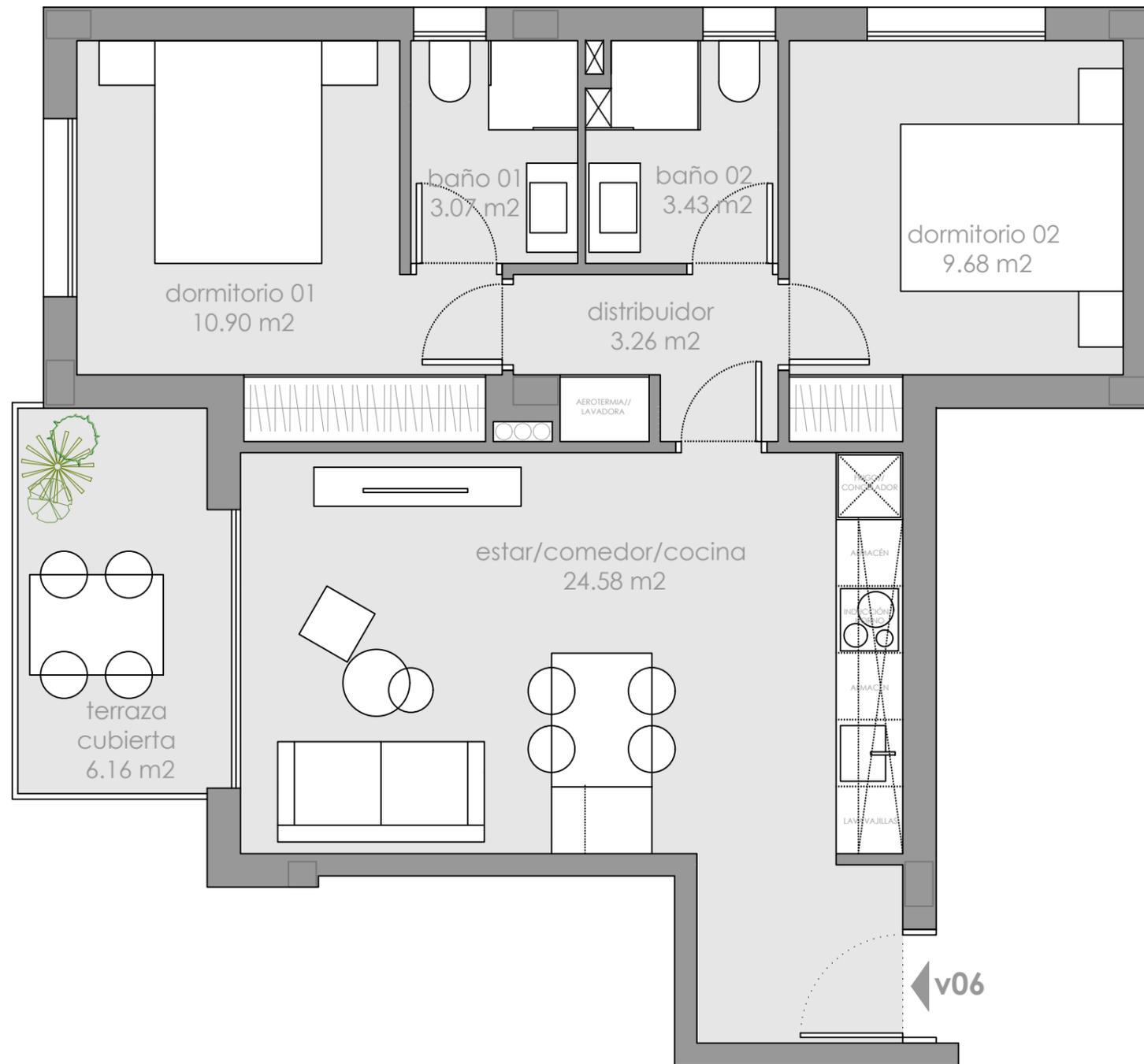
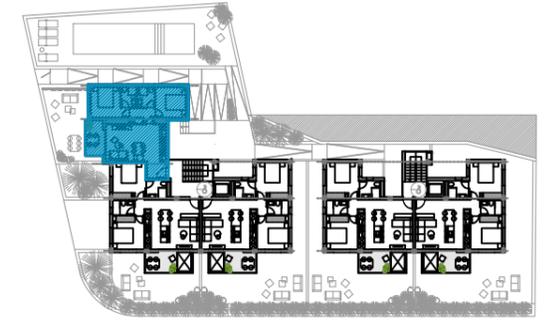
promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
 LUCAS FOX  
 A D&S company

arquitectura  
 hu  
 na  
 sai  
 arquitectura

Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 54,93 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 72,86 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 79,31 m<sup>2</sup>

# v06

P1 vivienda 06  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

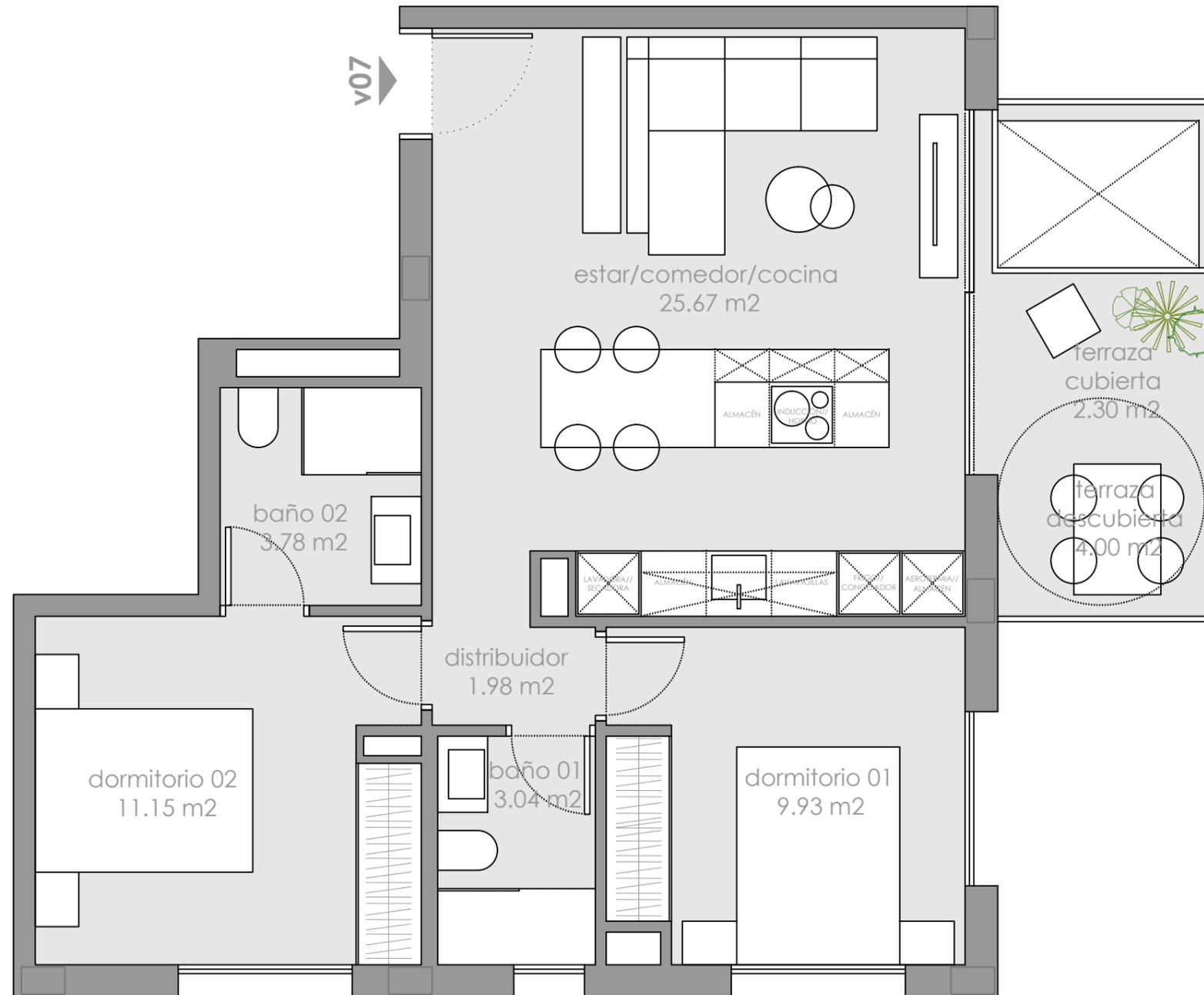
promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



Valencia, julio 2025



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,55 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 67,09 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 73,03 m<sup>2</sup>

# v07

P1 vivienda 07  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50

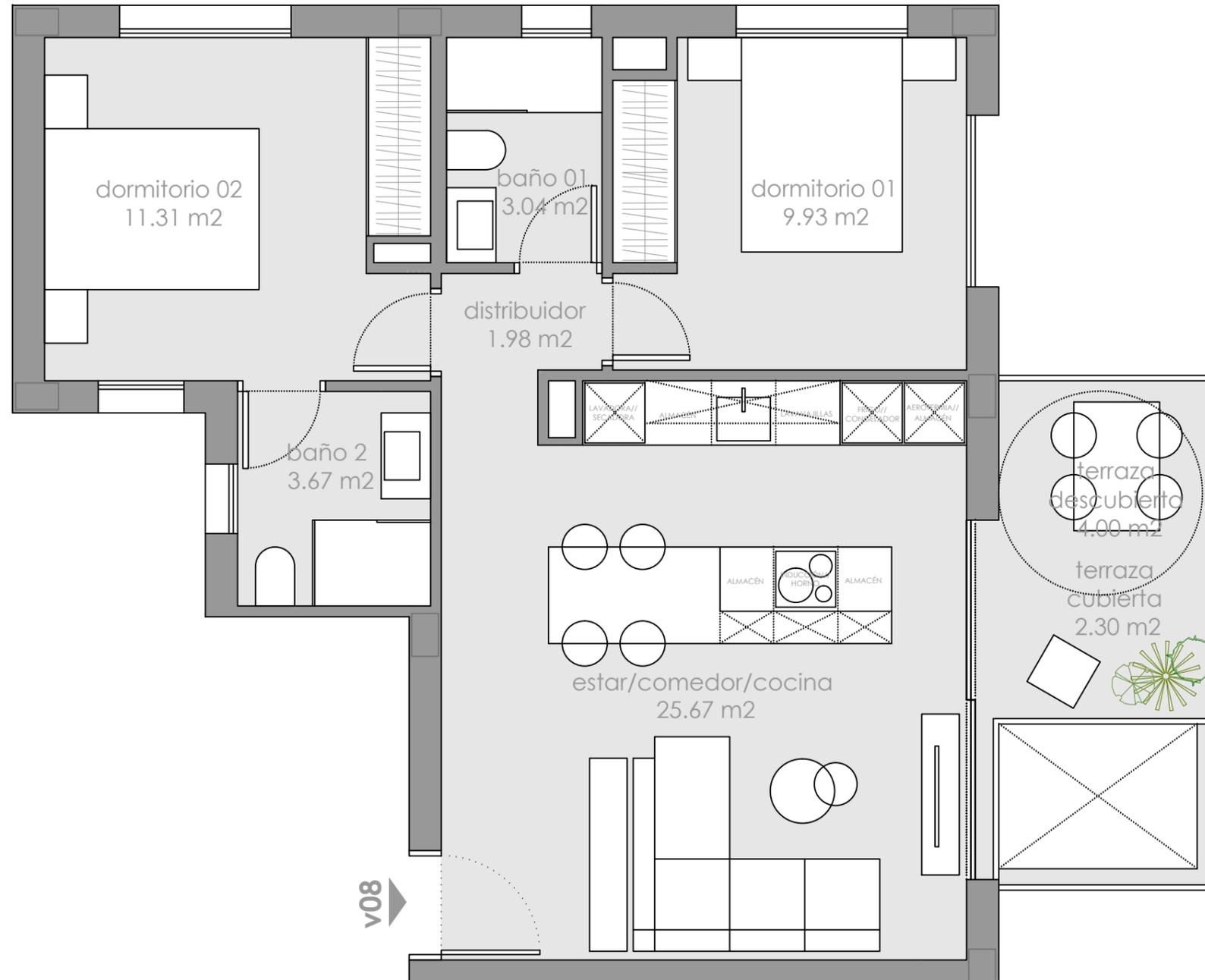


situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 68,66 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 74,74 m<sup>2</sup>

# v08

P1 vivienda 08  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.

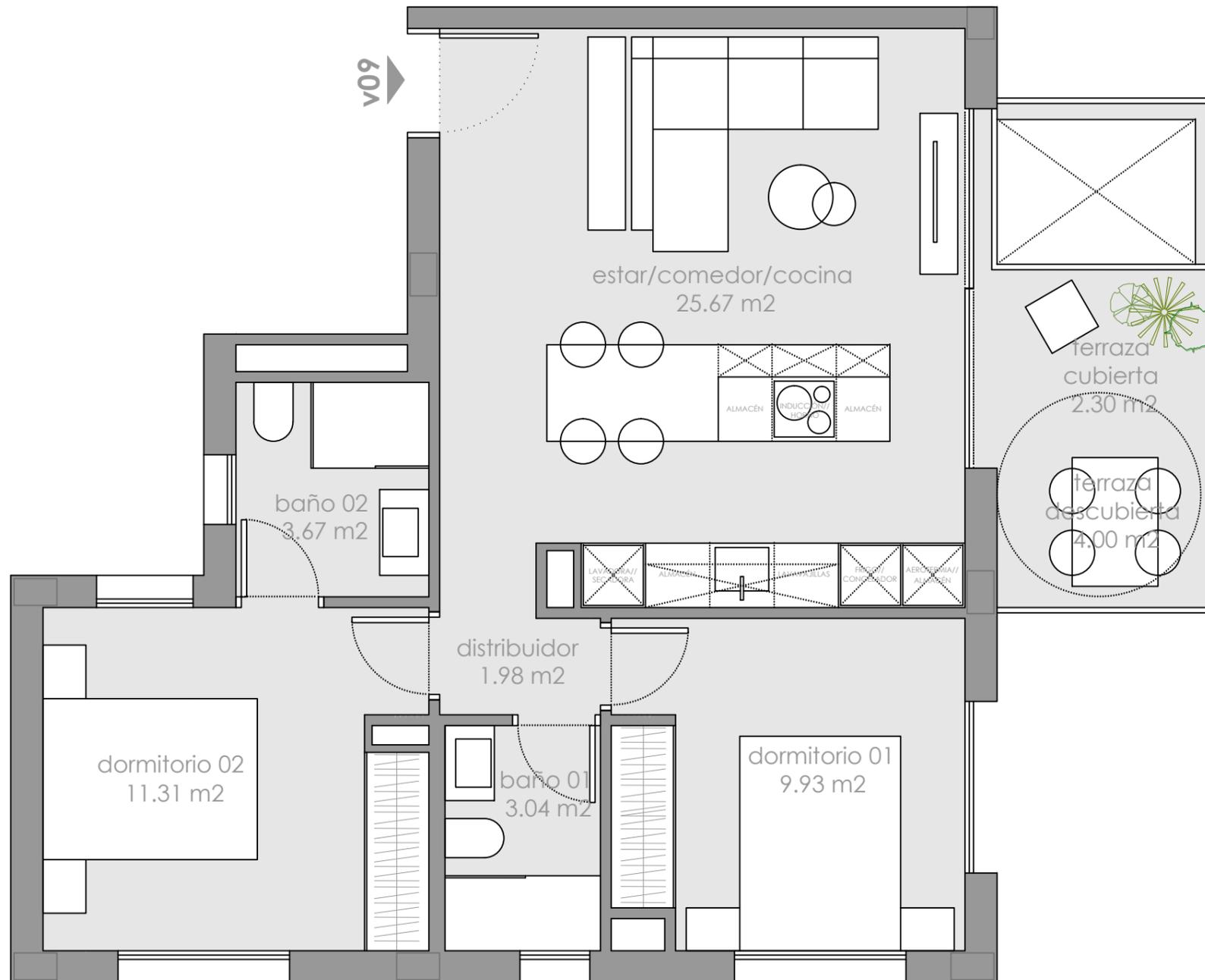
Inmobiliaria  
 LUCAS FOX  
 A Q&S company

arquitectura  
 hu  
 nai  
 arquitectura

Valencia, julio 2025



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 68,66 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 74,74 m<sup>2</sup>

# v09

P1 vivienda 09  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

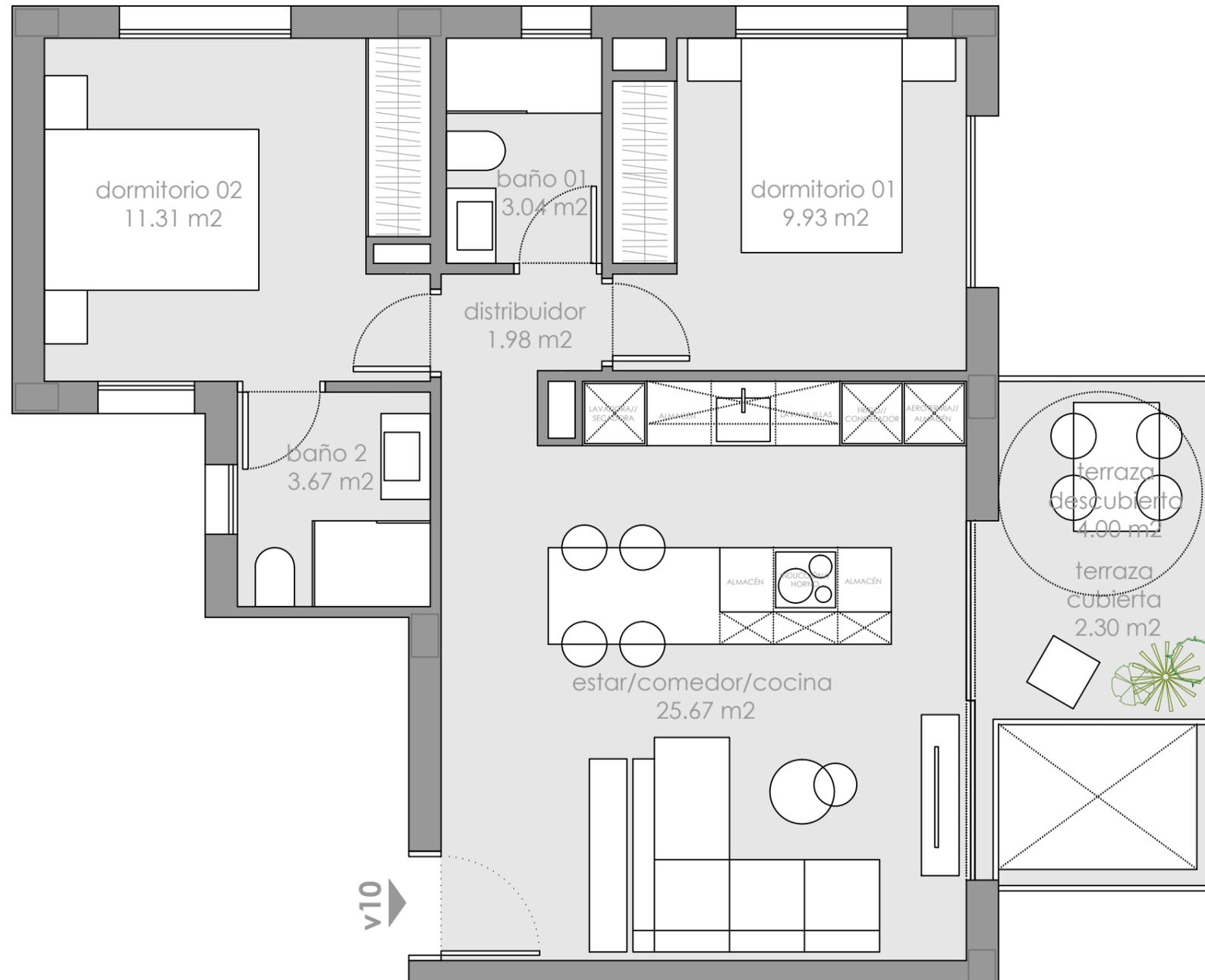
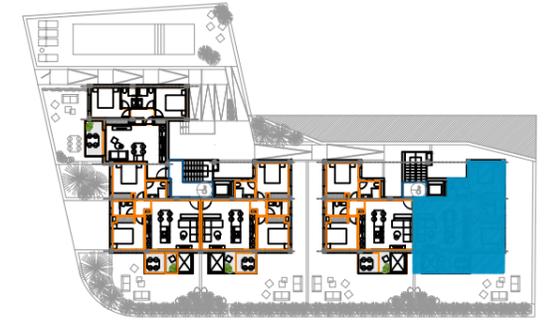
promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
 LUCAS FOX  
 A DGS company

arquitectura  
 hu  
 na  
 sai  
 arquitectura



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 68,66 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 74,74 m<sup>2</sup>

# v10

P1 vivienda 10  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.

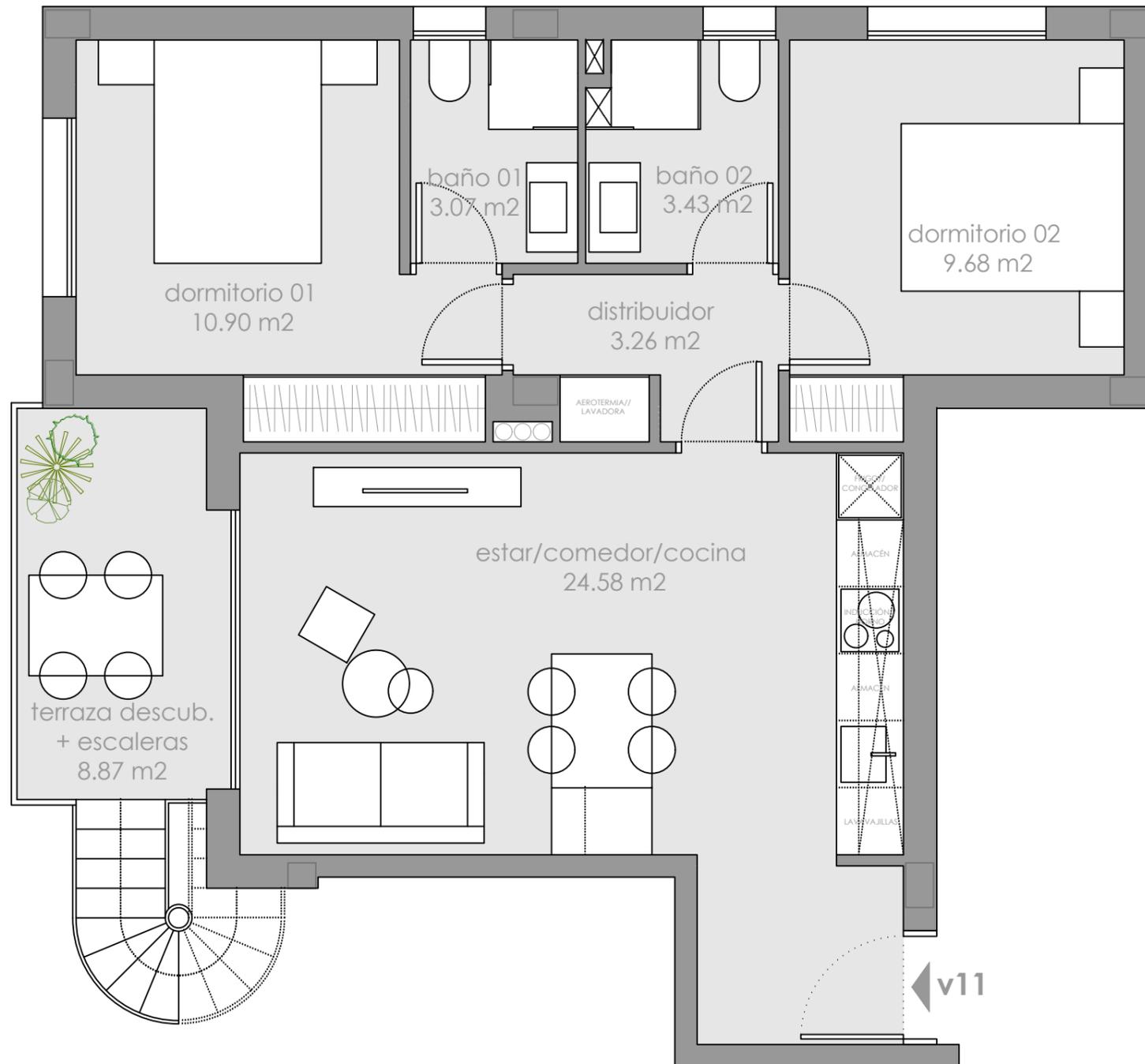
Inmobiliaria  
 LUCAS FOX  
 A Q&S company

arquitectura  
 hu  
 na  
 sai  
 arquitectura

Valencia, julio 2025



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 54,93 m2

sup. construida con  
terrazas cubiertas ..... 66,70 m2

sup. construida total  
con EE.CC ..... 72,60 m2

# v11a

P2 vivienda 11  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/50



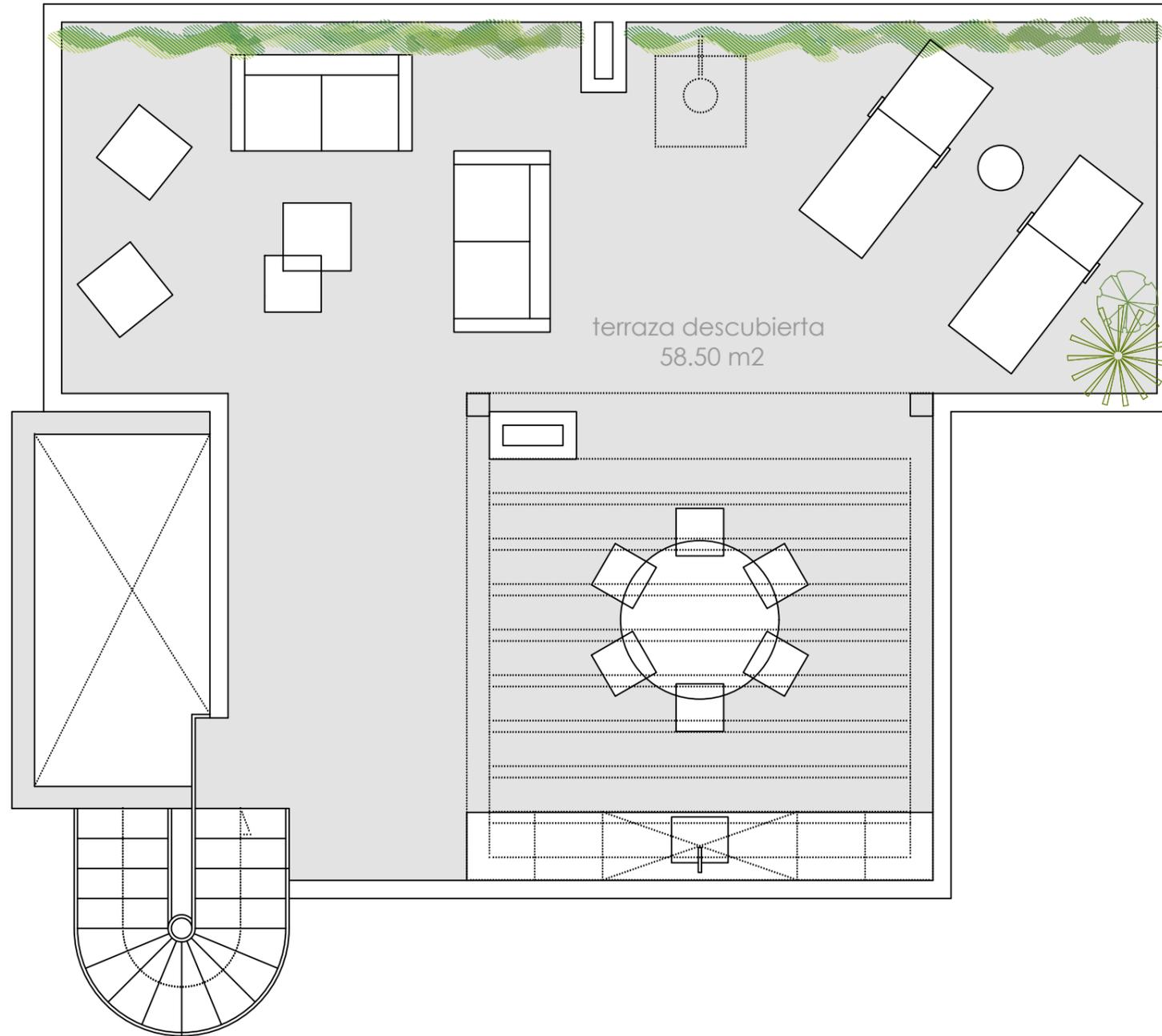
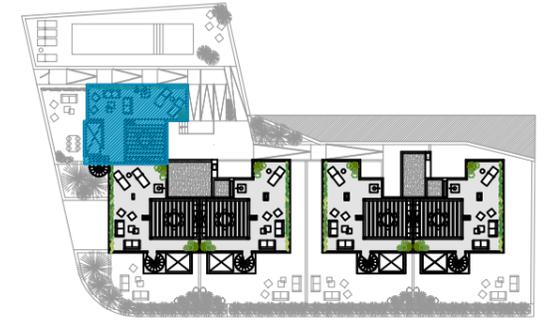
situación  
calle Pacific 1, Cullera

promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.



Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 54,93 m2

sup. construida con  
terrazas cubiertas ..... 66,70 m2

sup. construida total  
con EE.CC ..... 72,60 m2

# v11b

cubierta vivienda 11  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/50

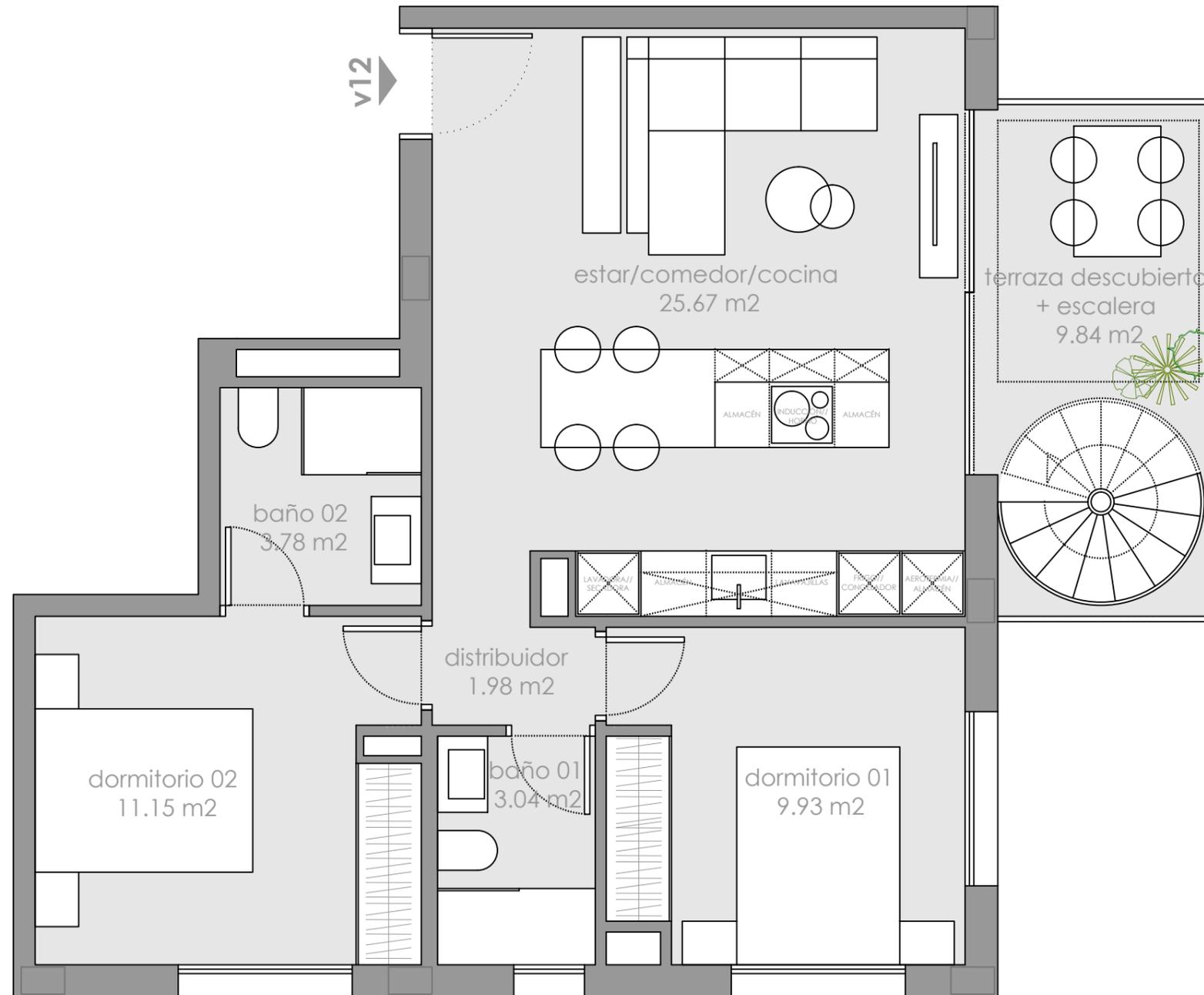


situación  
calle Pacific 1, Cullera

promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,55 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con terrazas cubiertas ..... 64,63 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total con EE.CC ..... 70,35 m<sup>2</sup>

# v12a

P2 vivienda 12  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



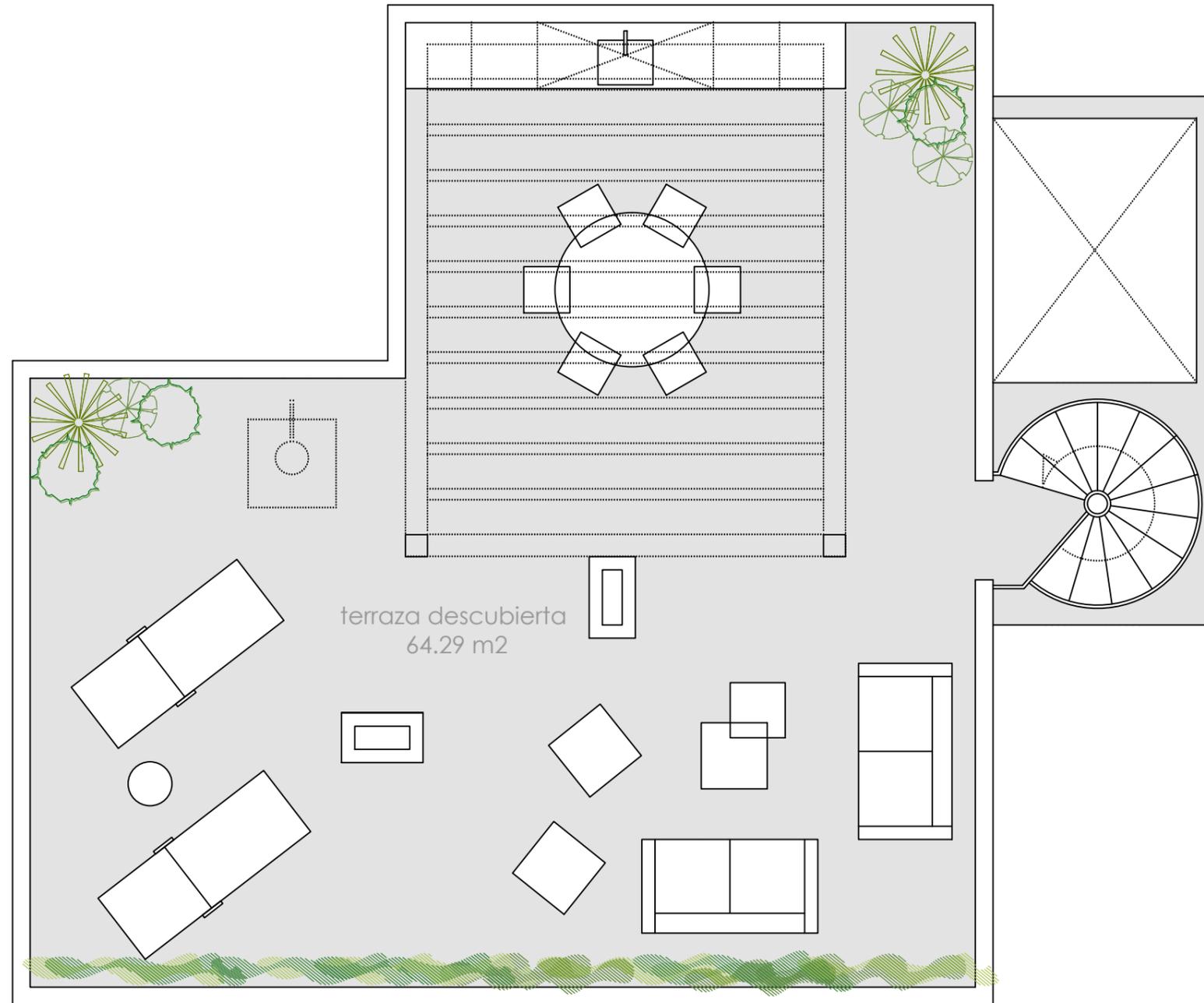
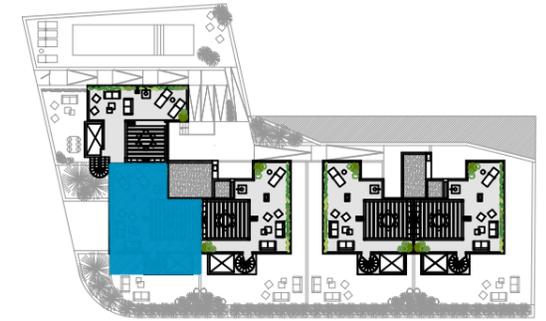
Inmobiliaria



Valencia, julio 2025



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,55 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 64,63 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 70,35 m<sup>2</sup>

# v12b

cubierta vivienda 12  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50

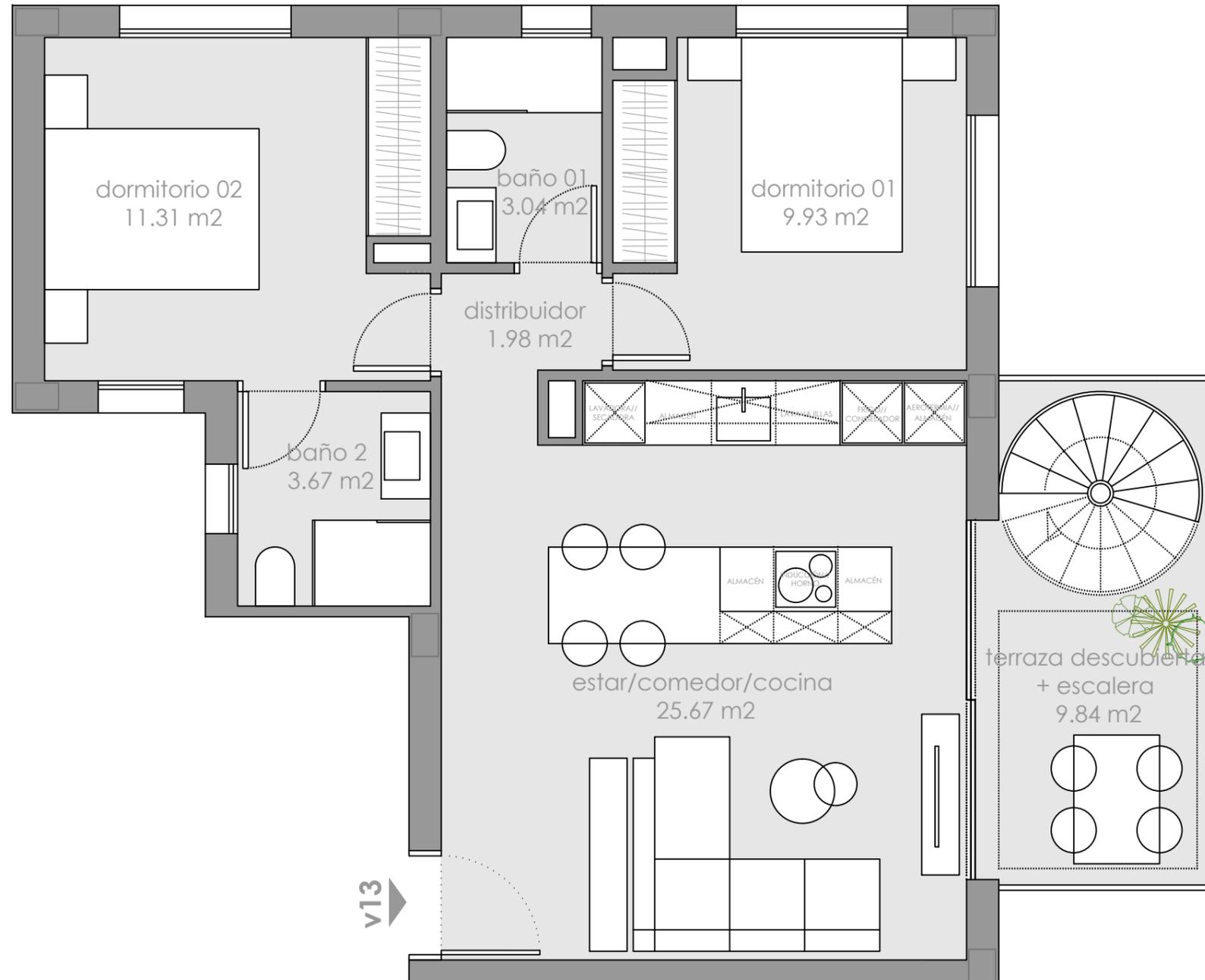
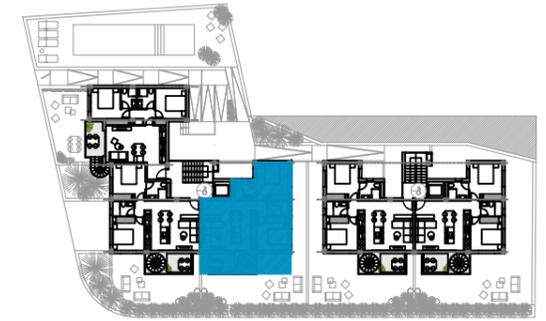


situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m2

sup. construida con  
terrazas cubiertas ..... 66,20 m2

sup. construida total  
con EE.CC ..... 72,06 m2

# v13a

P2 vivienda 13  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/50



situación  
calle Pacific 1, Cullera

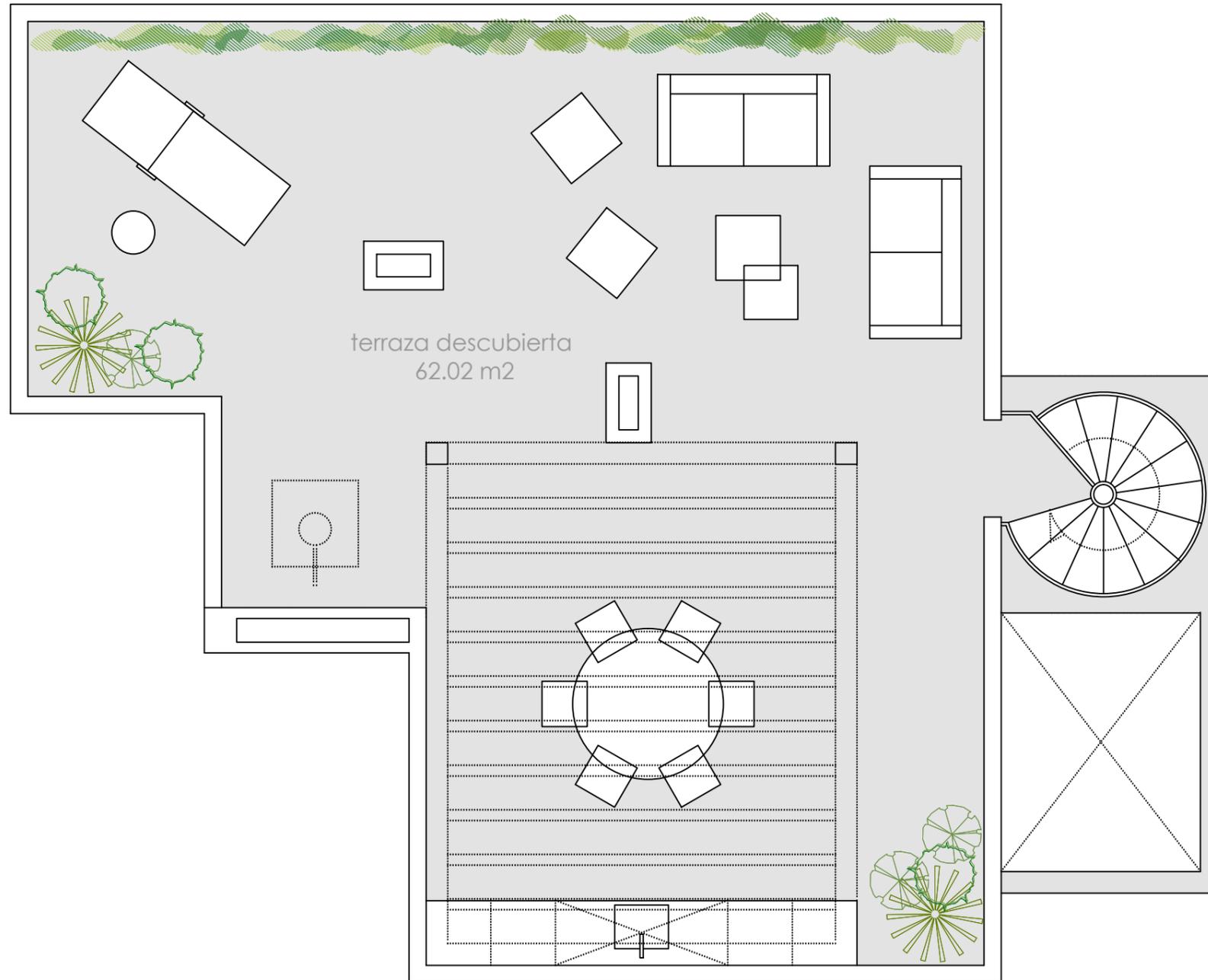
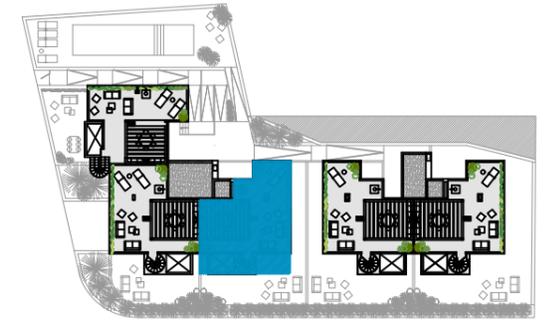
promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.



Valencia, julio 2025



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 66,20 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 72,06 m<sup>2</sup>

# v13b

cubiertas vivienda 13  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



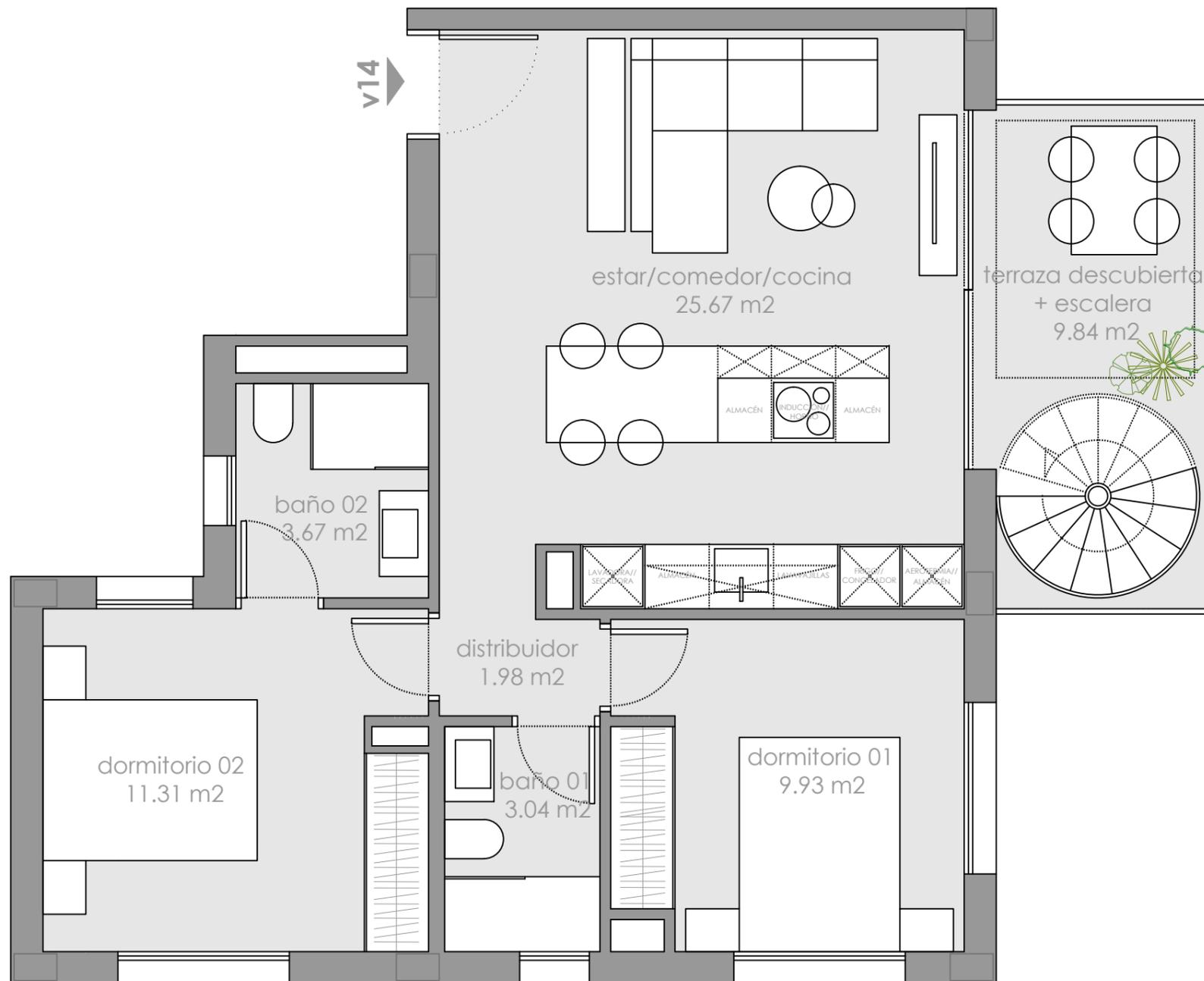
Inmobiliaria

arquitectura



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.

Valencia, julio 2025



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>

sup. construida con  
terrazas cubiertas ..... 66,20 m<sup>2</sup>

sup. construida total  
con EE.CC ..... 72,06 m<sup>2</sup>

# v14a

P2 vivienda 14  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/50



situación  
calle Pacific 1, Cullera

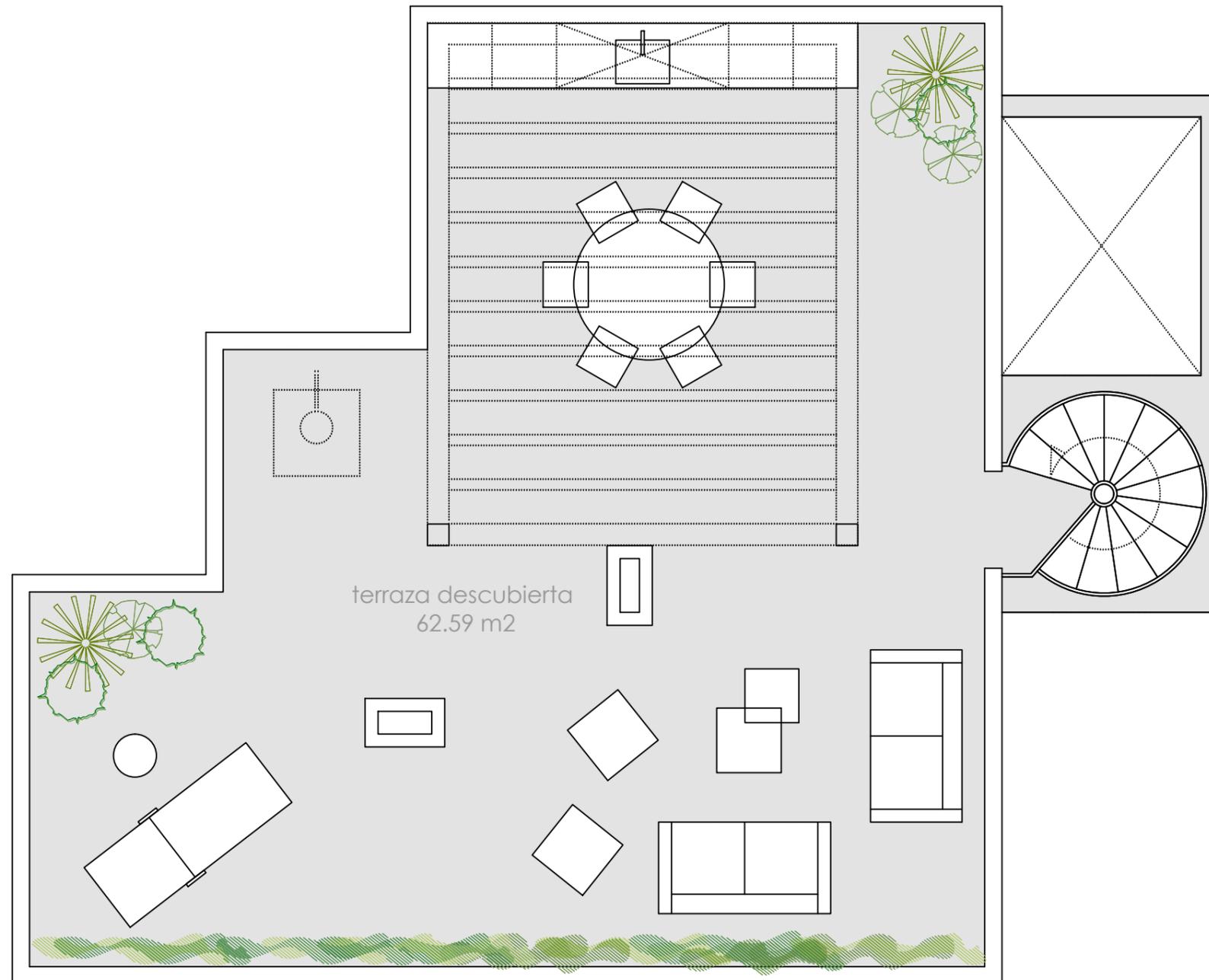
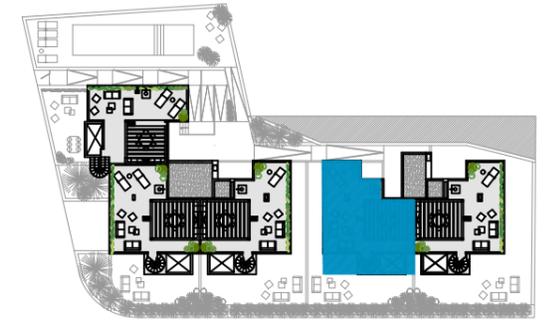
promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.

Inmobiliaria  
**LUCAS FOX**  
A D&S company

arquitectura  
**hu  
na  
sai**  
arquitectura

Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 66,20 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 72,06 m<sup>2</sup>

# v14b

cubierta vivienda 14  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



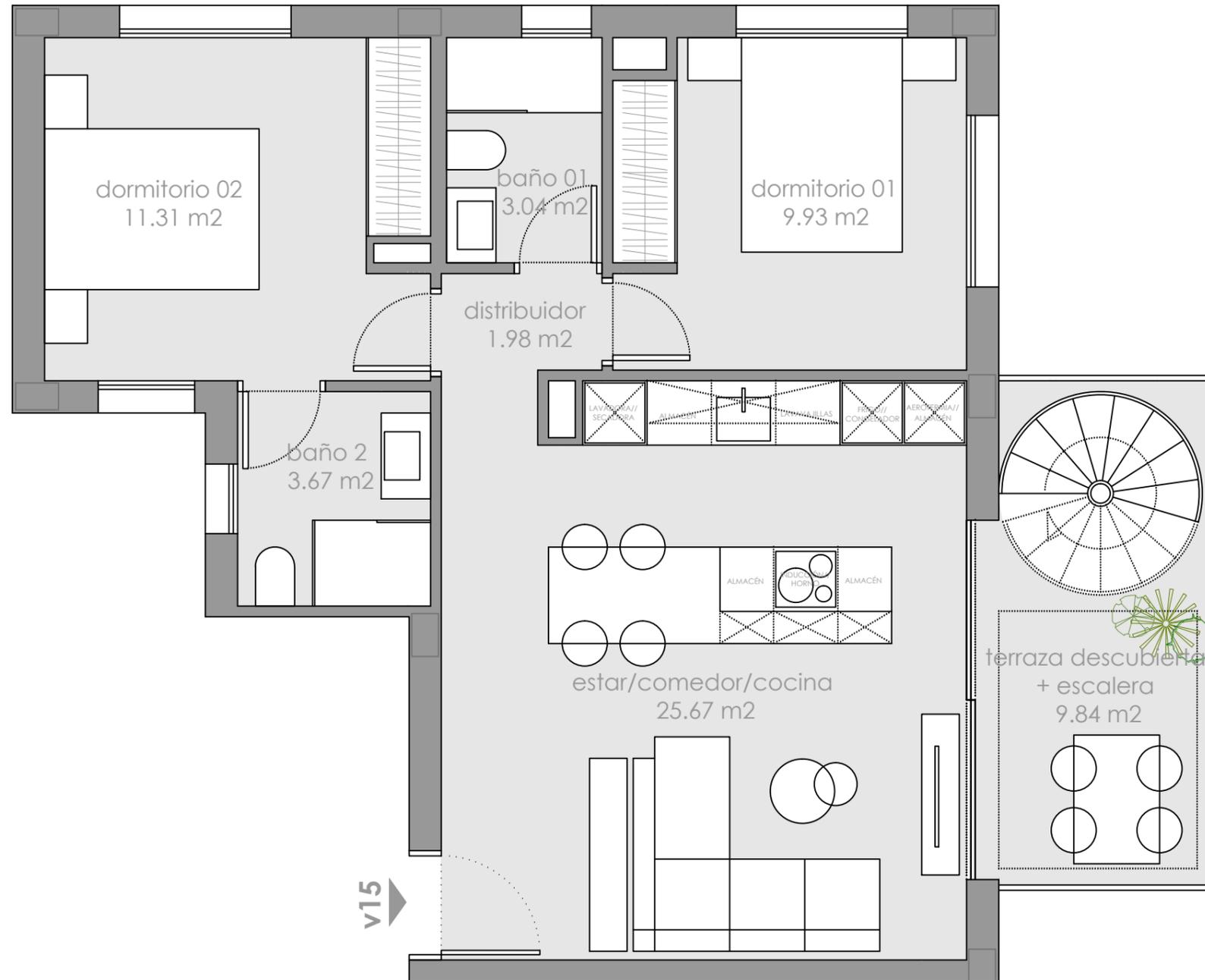
situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



Valencia, julio 2025

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m2

sup. construida con  
terrazas cubiertas ..... 66,20 m2

sup. construida total  
con EE.CC ..... 72,06 m2

# v15a

P2 vivienda 15  
edificio plurifamiliar en Cullera  
escala 1/50



situación  
calle Pacific 1, Cullera

promotora  
Ensanche Gestión Global S.L.

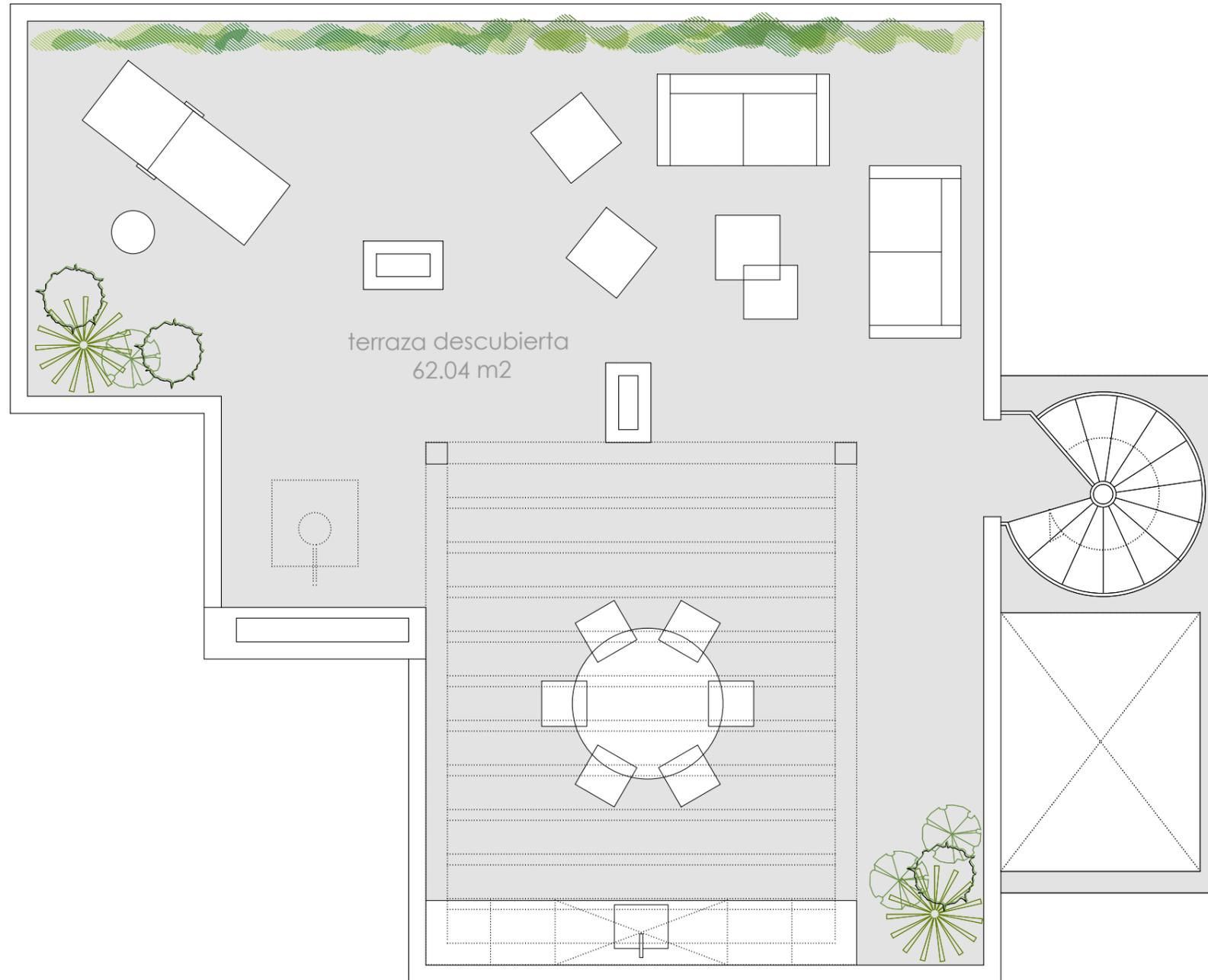
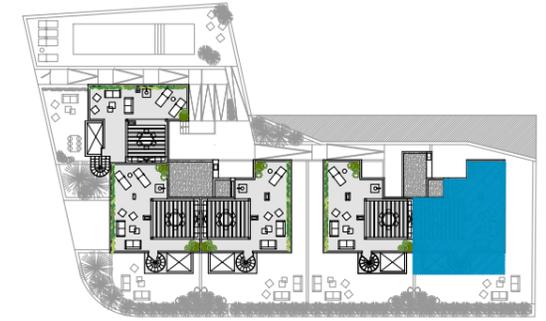
Inmobiliaria  
**LUCAS FOX**  
A GIX company

arquitectura  
**hu  
na  
sai**  
arquitectura

Valencia, julio 2025



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.



superficie útil ..... 55,60 m<sup>2</sup>  
 sup. construida con  
 terrazas cubiertas ..... 66,20 m<sup>2</sup>  
 sup. construida total  
 con EE.CC ..... 72,06 m<sup>2</sup>

# v15b

cubierta vivienda 15  
 edificio plurifamiliar en Cullera  
 escala 1/50



situación  
 calle Pacific 1, Cullera

promotora  
 Ensanche Gestión Global S.L.



Inmobiliaria



*El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario y ornamentales que aparecen en el plano, son meramente decorativos. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones de índole técnico en el desarrollo de la ejecución de las obras.*



RESIDENCIAL  
OCEAN PACIFIC

PLAYA CULLERA

# MEMORIAS DE CALIDADES

CONJUNTO RESIDENCIAL 15 VIVIENDAS EN CULLERA. CONOCE TODOS LOS  
DETALLES Y SUEÑA CON LOS ESPACIOS QUE SERÁN UNA REALIDAD.

# URBANIZACIÓN

Pensada para para compartir momentos inolvidables, la urbanización cuenta con:

- **Piscina comunitaria** con lámina de agua y distintas profundidades; con iluminación sumergida y dotadas de duchas y **zona de solarium**.
- **Zonas ajardinadas** con instalación de riego automático.
- **Aparcamiento de bicicletas** en sótano, de esta forma el espacio útil de tu vivienda se destinará para tu descanso.

También está dotada con:

- **Sistema de encendido simultáneo del alumbrado** de garajes con la apertura de la puerta.
- **Ascensores eléctricos**, con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; acabado en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Además, estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

# SOSTENIBILIDAD

El residencial cuenta con una calificación energética Letra B. Entre las muchas medidas que aportan los procesos certificados se encuentran:

- **Construcción.** Se realizará bajo el estándar EN-ISO 14001 de Sistemas de Gestión Medioambiental; lo cual garantiza la correcta conducta social y de protección al entorno por parte de la constructora. Además, se realizará una gestión eficaz de residuos de construcción de acuerdo a un plan específico en obra.

• **Energía.** El residencial cuenta con las siguientes medidas a favor de la reducción de consumo energético.

- Iluminación zonas comunes con sistemas LED, que a su vez favorezcan la reducción de la contaminación lumínica.
- Electrodomésticos con certificación energética elevada.
- Se dota a la preinstalación de lavadora con una toma de agua caliente para instalación de equipos bitérmicos.
- Instalación de detectores de presencia en garaje.

• **Consumo de agua.** El residencial cuenta también con las siguientes medidas para el control del consumo de agua.

- Las griferías tienen un caudal máximo inferior a 6l/min con el fin de optimizar el consumo.
- Los inodoros cuentan con sistema de doble descarga con caudales efectivos de descarga de 4,5/3 litros.
- Las duchas tienen un caudal máximo inferior a 9l/min con el fin de optimizar el consumo.
- Adaptación al entorno e implantación de jardín siguiendo plan ecológico, con sistema de control centralizado de riego.

# CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de tu nuevo hogar será de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación está proyectada según calculo, conforme al Estudio Geotécnico realizado.

## FACHADA

Para dotar de belleza y dinamismo al residencial, se ha proyectado para los bloques que lo componen una fachada de doble hoja, con hoja exterior de fábrica de ladrillo hueco tripe, acabada con un bicapa enmallado con imprimación posterior, combinado con aplacados de gres porcelánico, así como machones de piedra de mampostería en seco y piezas de piedra tosca. Para garantizar las condiciones de confort en el interior de la vivienda, la hoja interior consta de un trasdosado de placa de yeso de 12 mm sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm con aislamiento térmico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior y el acristalamiento elegido aseguran el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación según los documentos DB-HR y DB-HE, consiguiendo un **gran nivel de confort** dentro de la vivienda.

- **Carpintería con perfil de PVC**, en conjunto con el diseño de la fachada. Elaborada con sistema de perfil de aluminio con **rotura de puente térmico**, una de las características principales a la hora de obtener los mejores estándares de aislamiento térmico, colocada sobre precerco de aluminio, persiana de aluminio en dormitorios. Cumpliendo con las exigencias del nuevo Código Técnico de la Edificación.
- **Acristalamiento doble con cámara de aire** (tipo **Climalit**), y vidrio de seguridad tipo **Stadip** en zonas comunes y zonas de vivienda requeridas.

De igual modo manteniendo la estética del conjunto, las puertas de acceso de vehículos irán lacadas en el mismo color de la carpintería, con un sistema de apertura automatizado con mando a distancia.

Puertas de chapa lacada cortafuegos en vestíbulos de sótano, según normativa.  
Puertas de chapa con rejillas de ventilación en cuartos trasteros

## CUBIERTA

Las cubiertas se han proyectado garantizando su estanqueidad y estarán acabadas con:

- **Cubiertas planas transitables privadas** pavimentadas con baldosas de **gres antideslizante**.
- **Cubiertas planas no transitables** sobre espacios de uso común acabadas con gravas, destinadas a ubicar las unidades exteriores de climatización y aerotermia.

## TABIQUERÍA

La tabiquería interior se realizará con tabique de placa de yeso de 12 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En baños se colocará 1 placa con protección a la humedad (WR) de 15mm.

Para mejorar la confortabilidad y privacidad en las viviendas, las separaciones entre viviendas se ejecutarán mediante un tabique doble de placas de yeso y doble estructura con lana mineral que aporta elevadas prestaciones de aislamiento acústico y térmico y cumpliendo la normativa vigente.

Las particiones de trasteros se realizarán por medio de una fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento.

## PAVIMENTOS

En la vivienda, se colocará un pavimento de gres efecto madera (modelo a definir).

Las terrazas privadas se pavimentarán con gres de exterior.

Los paseos interiores del residencial se ejecutarán con hormigón impreso que dotará a los mismos de dinamismo y movimiento, integrando los mismos en el conjunto.

Solera de hormigón fratasado en garaje con acabado en pintura epoxi.

## REVESTIMIENTOS VERTICALES Y PINTURAS

El aplacado del baño principal se realizará con dos acabados gama, con un revestimiento de baldosas cerámicas de Living Ceramics o similar en zona de ducha y lavabo, en combinación con pintura plástica.

En el baño secundario, se utilizará la combinación de dos acabados, baldosas cerámicas de Living Ceramics o similar en zona ducha y lavabo, en combinación con pintura plástica en el resto del baño.

La vivienda irá pintada con pintura plástica lisa en toda la vivienda, combinando color suave en paramentos verticales de las estancias y techos blancos.

Se dispondrá de falso techo en la totalidad de la vivienda, siendo continuo en salón-cocina, dormitorios, pasillos y baño principal, con zonas a distinto nivel para el paso de instalaciones y climatización. En el baño 2, se instalara con pladur hidrófugo con un registro para las instalaciones.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Para dotar la vivienda de calidez y tranquilidad, las puertas de paso interiores tendrán un acabado liso con pantografía horizontal **lacadas en color blanco y con herrajes en acabado cromado**, con interior macizo en aglomerado DM.

Los armarios serán empotrados tipo block, con balda, maletero y puertas abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, revestida al interior en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en PVC según normativa, con separación de redes pluviales y fecales. En sótano discurrirá colgado del forjado.

Instalación de suministro de agua en interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado (PEX). Consiguiendo mejores propiedades térmicas que el cobre para menor pérdida de calor. También dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada cuarto húmedo.

## AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria será mediante **aerothermia**, cumpliendo exigencias de energía renovable del CTE. Un sistema que combina una bomba de calor y un acumulador que utiliza el calor del aire como fuente renovable para producir agua caliente con el único objetivo de dar alto confort reduciendo las emisiones de CO2.

Instalación de climatización por aire mediante bomba de calor, consistente en la colocación de conductos ocultos en falsos techos para su distribución, rejillas de impulsión y retorno en las dependencias a climatizar (salón y dormitorios).

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño principal irá dotado con **inodoro a suelo**, conjunto de **lavabo y mueble** de cajones y un **plato de ducha con mampara**.

El baño secundario irá dotado con un **lavabo, inodoro a suelo con tanque y plato de ducha con mampara**.

Griferías cromadas monomando en toda la vivienda. En ambos baños se instalarán **griferías monomando con columna en la ducha**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con una instalación de electrificación elevada con la dotación de tomas eléctricas requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de placa cuadrada acabados en color blanco.

En cuanto a las telecomunicaciones, se dispondrán tomas de TV, teléfono y datos en salón y dormitorios.

Instalación con antena colectiva para TdT y preparada para el acceso de las redes de fibra de las compañías suministradoras.

Videoportero automático con terminal en recibidor.

## EQUIPAMIENTO DE COCINA

Un diseño moderno que se integra en el salón. Con muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, equipada con:

- Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta con grifería monomando.
- Placa de inducción (calificación energética A+).
- Campana extractora integrada en el mobiliario de cocina.
- Horno eléctrico (calificación energética A+).

La cocina a su vez estará preparada con:

- Preinstalación de lavadora y secadora.
- Preinstalación de frigorífico.
- Preinstalación de lavavajillas.

## INSTALACIONES ESPECIALES

Entrega de **llave única maestreada, con copia patentada** para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Instalación de **protección contra incendios** según normativa, con bocas de incendios equipadas, extintores, sistemas de detección y centralita de alarma.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas conforme al CTE.  
**Detectores de presencia** en garajes y distribuidores de planta.



RESIDENCIAL  
OCEAN PACIFIC

PLAYA CULLERA  
C. Pacifico 1  
Racó de Cullera

Comercializa:



C.Hernán Cortés, 28  
46004 Valencia  
Teléfono: 960 07 77 90  
[www.lucasfox.es](http://www.lucasfox.es)

Arquitectos:

hu  
na  
sai<sup>TM</sup> arquitectura  
[www.hunasai.com](http://www.hunasai.com)

Promueve:

Ensanche  
Gestión  
Global S.L.