

TAMANA 

R E S E R V A D O



Es un exclusivo conjunto de 11 apartamentos diseñados con altos estándares de calidad, ubicados a pocos pasos del Mar Mediterráneo. Este proyecto ofrece un estilo de vida único que combina la tranquilidad de vivir en una ciudad costera con la proximidad a todas las comodidades necesarias. Cada vivienda está concebida para brindar amplitud, acabados de lujo y comodidades, incluyendo trasteros, estacionamientos subterráneos y zonas comunes que equilibran privacidad y comunidad.

Algunos apartamentos cuentan con características exclusivas como jacuzzis privados, jardines o terrazas solarium, diseñadas para adaptarse a diferentes estilos de vida. Además, los residentes disfrutarán de una piscina comunitaria, un espacio perfecto para relajarse y desconectar.

Ubicado en el corazón del puerto de Jávea, **Tamana Reservado** destaca por su entorno sereno y su ubicación privilegiada, ofreciendo un hogar donde el lujo y la exclusividad se encuentran.



---

1. CONCEPTO

---

2. UBICACIÓN

---

3. PLANOS Y DISTRIBUCIONES

---

4. MEMORIA DE CALIDADES



Donde el diseño moderno se encuentra con la tranquilidad mediterránea.

VIVE COMO SIEMPRE SOÑASTE

## DISEÑO CON INTEGRACIÓN AL ENTORNO

El edificio presenta una tipología abierta, adaptada al terreno natural que, con su desnivel en forma de bancales, inspira el diseño arquitectónico. Se optó por ubicar el edificio en la parte alta del solar y la zona común en la parte baja, maximizando las vistas y creando un vacío arquitectónico que aporta equilibrio y distancia del bloque cerrado de la parcela inferior.

## OPTIMIZACIÓN DE LA ORIENTACIÓN

La disposición del edificio aprovecha la buena orientación, permitiendo la inclusión de grandes terrazas que maximizan el disfrute de la luz natural. Cada vivienda se trata de forma independiente, potenciando la privacidad mediante elementos constructivos que definen la orientación y delimitan las vistas.

## INTEGRACIÓN VISUAL Y MATERIALIDAD

Los muros de piedra que compartimentan el edificio equilibran visualmente su diseño horizontal, creando descansos visuales y estableciendo una jerarquía arquitectónica. Estos muros separan las terrazas privativas de las viviendas de planta baja, realzando el equilibrio entre el basamento del edificio y los elementos verticales de piedra que lo estructuran.

## AMPLITUD Y CONEXIÓN VISUAL

Las terrazas privativas han sido diseñadas para ofrecer superficies amplias, proporcionando una continuidad visual desde el interior. Grandes ventanales de suelo a techo, sin compartimentación en las áreas de terraza, generan un contraste entre los muros opacos de piedra y las transparencias del vidrio, mejorando la ventilación y la iluminación natural en las principales áreas de cada apartamento: salón-comedor, cocina y habitación principal.

## EQUILIBRIO ENTRE TRADICIÓN Y MODERNIDAD

El diseño combina paramentos formados por materiales naturales irregulares, que reflejan que el edificio nace del terreno y se apropia del lugar. Esta integración crea una trama regular de muros de aplacado de piedra en los grandes planos verticales que emergen desde la base hasta compartimentar los diferentes apartamentos.

Para potenciar la relación con el entorno, se propone una combinación de materiales que incluyen planos blancos o compuestos de piedra, utilizados como piezas verticales que delimitan las terrazas privadas, y planos horizontales en forma de bandejas con materiales sintéticos que emulan madera o franjas blancas, dependiendo de la combinación proyectada.

El equilibrio buscado entre lo tectónico y lo liviano se logra al integrar materiales como la piedra, que aporta peso visual, con acabados más ligeros como el porcelánico que imita la madera. Este contraste crea "binomios de fuerzas de compensación visual" en todas las fachadas del edificio, estableciendo un balance entre la solidez de los elementos estructurales y la ligereza de las superficies contemporáneas.



Descubre una de las últimas parcelas del puerto de Jávea para obra nueva. Si valoras la ubicación como el factor clave, este es tu lugar.

Calle Santísimo Cristo del Mar 30(D), 03730, Jávea, Alicante.

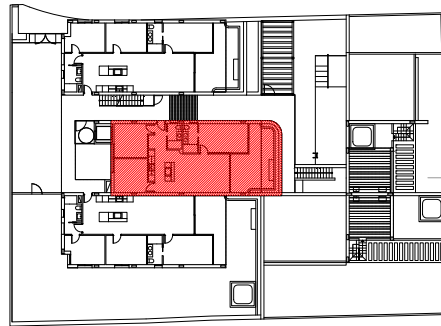




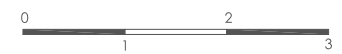
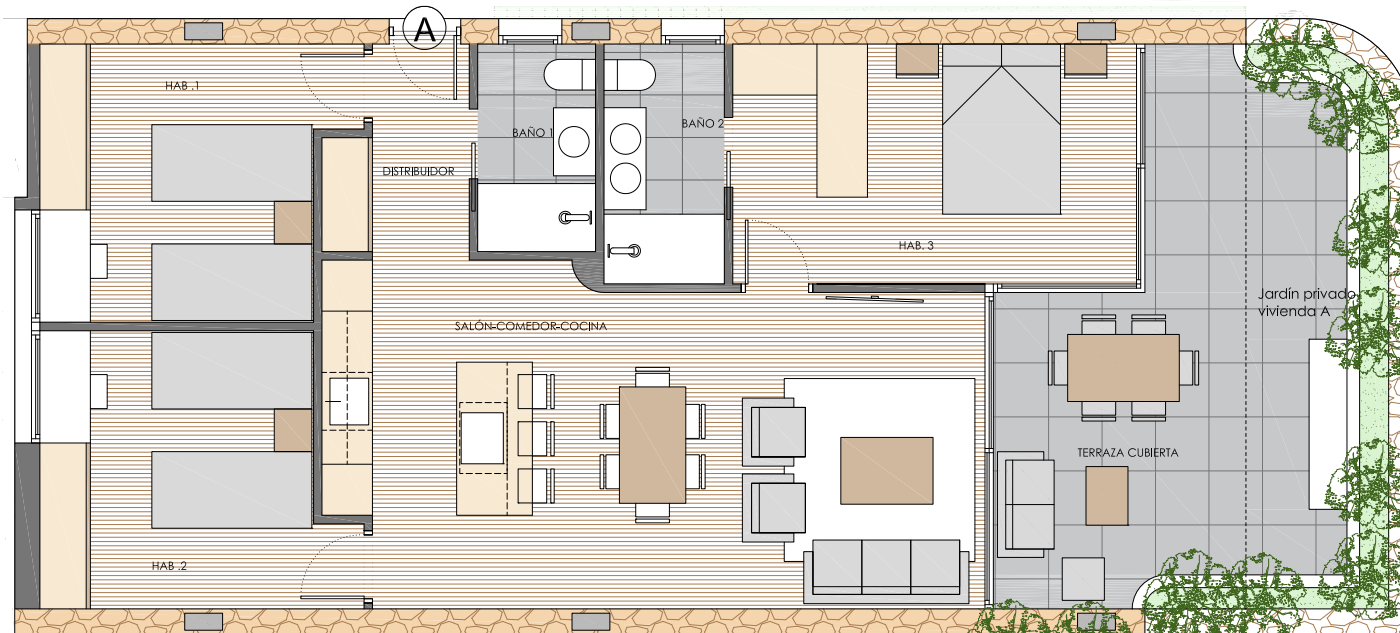


# PLANTA BAJA, TIPO A

Planos y Distribución

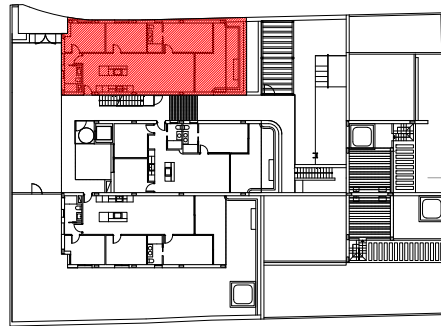


Superficie construida + E.C	114'30 m <sup>2</sup>
Superficie construida	102'38 m <sup>2</sup>
Superficie útil	91'57 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>
Superficie jardín	11'03 m <sup>2</sup>

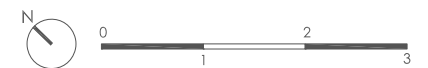


# PLANTA BAJA, TIPO B

Planos y Distribución

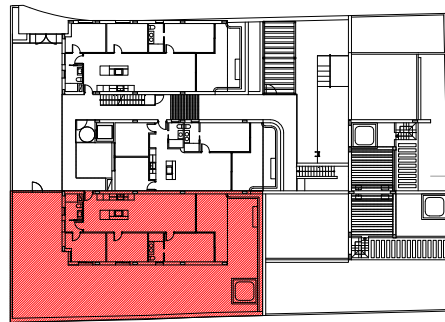


Superficie construida + E.C	127'09 m <sup>2</sup>
Superficie construida	113'83 m <sup>2</sup>
Superficie útil	99'58 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>
Superficie jardín	11'60 m <sup>2</sup>

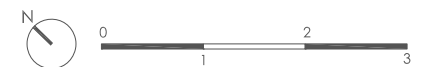


# PLANTA BAJA, TIPO C

Planos y Distribución

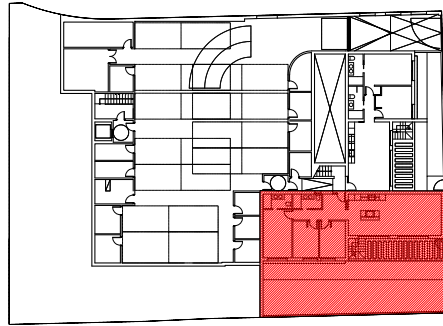


Superficie construida + E.C	125'71 m <sup>2</sup>
Superficie construida	112'60 m <sup>2</sup>
Superficie útil	99'58 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>
Superficie jardín	176'82 m <sup>2</sup>

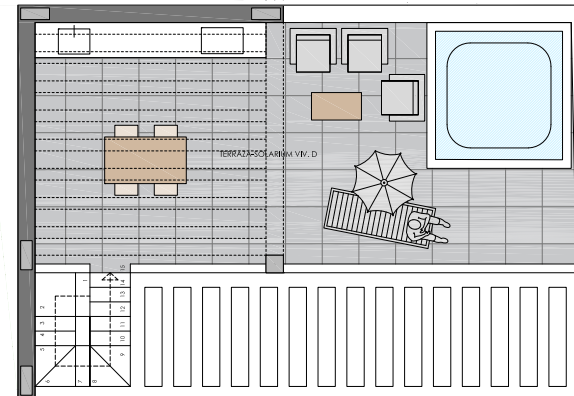
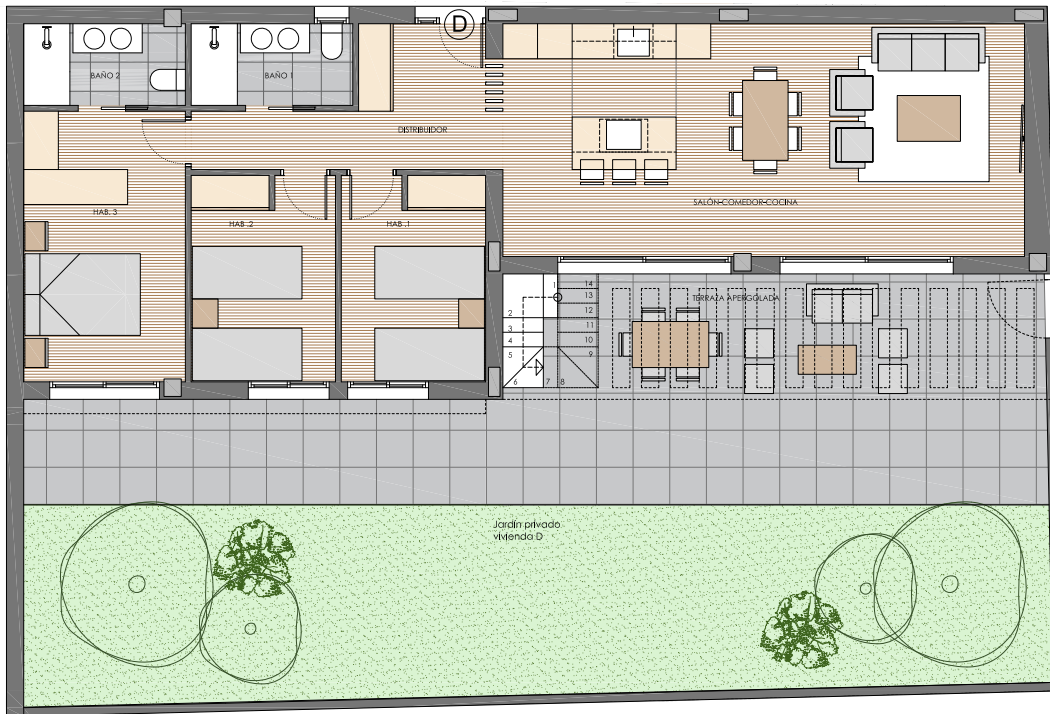


# PLANTA BAJA, TIPO D

Planos y Distribución

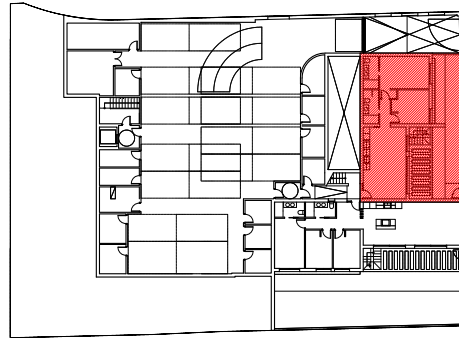


Superficie construida + E.C	131'69 m <sup>2</sup>
Superficie construida	117'95 m <sup>2</sup>
Superficie útil	103'31 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	20'20 m <sup>2</sup>
Superficie jardín	90'02 m <sup>2</sup>
Superficie terraza-solarium	38'61 m <sup>2</sup>

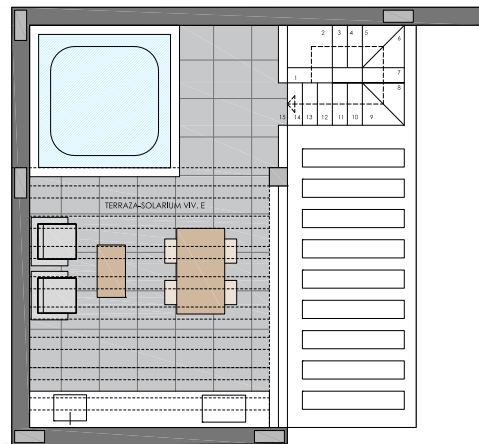
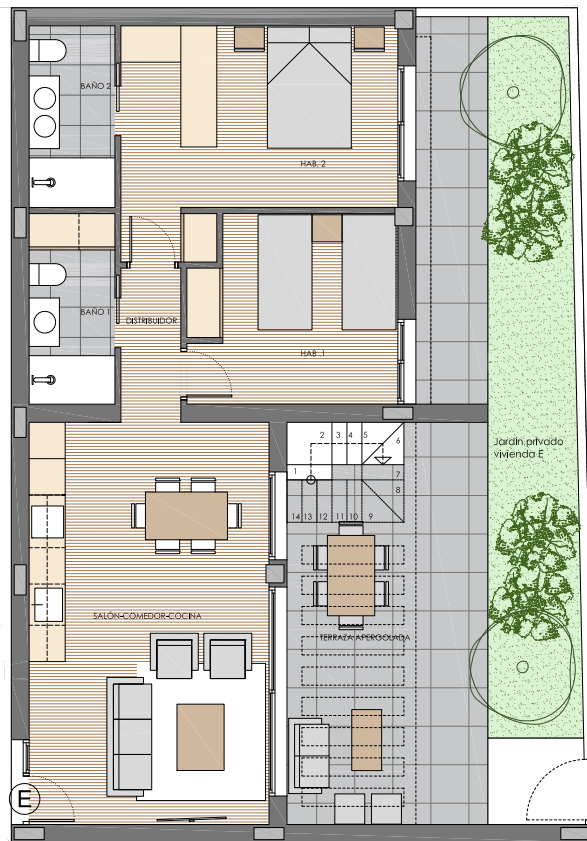


# PLANTA BAJA, TIPO E

Planos y Distribución



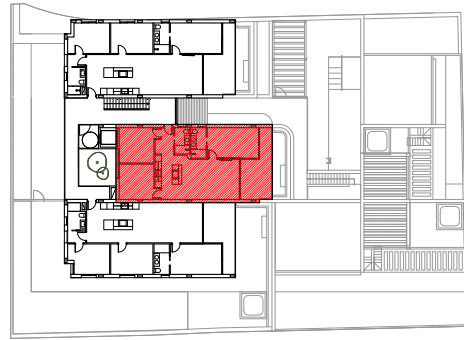
Superficie construida + E.C	100'10 m <sup>2</sup>
Superficie construida	89'66 m <sup>2</sup>
Superficie útil	77'83 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'27 m <sup>2</sup>
Superficie jardín	35'85 m <sup>2</sup>
Superficie terraza-solarium	27'55 m <sup>2</sup>





# PRIMERA PLANTA, TIPO A

Planos y Distribución

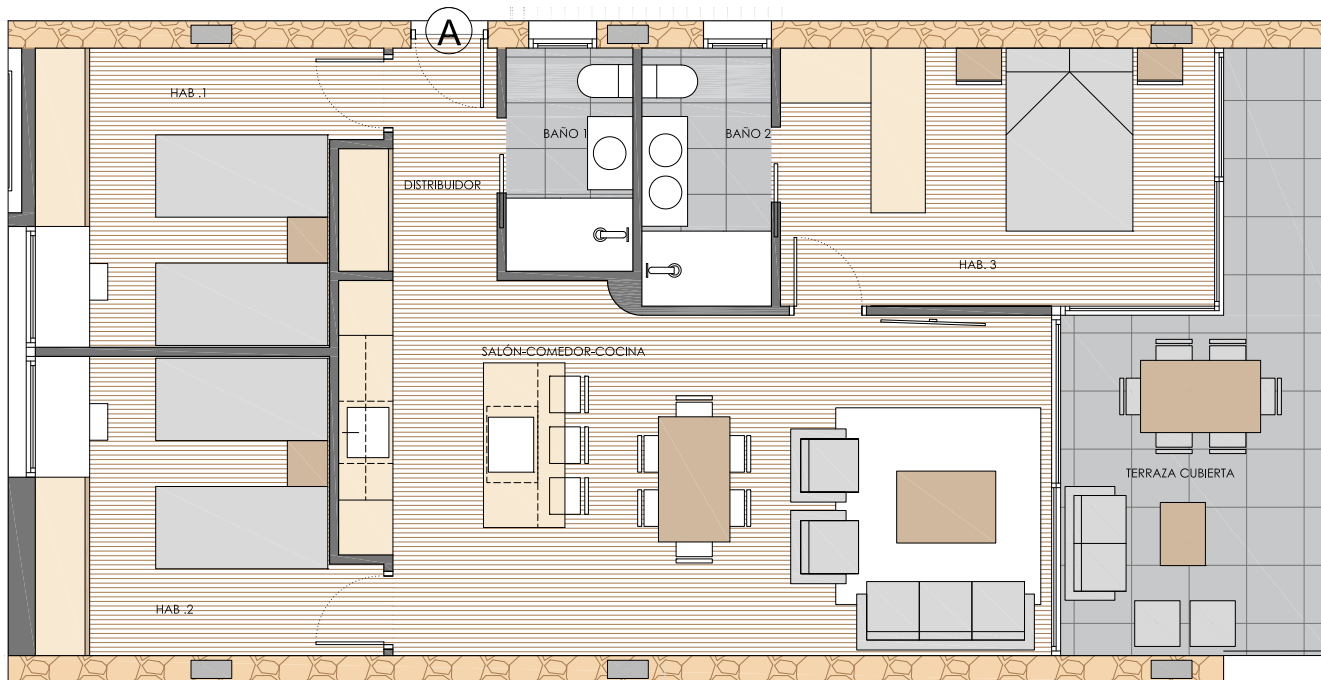


Superficie construida + E.C 114'30 m<sup>2</sup>

Superficie construida 102'38 m<sup>2</sup>

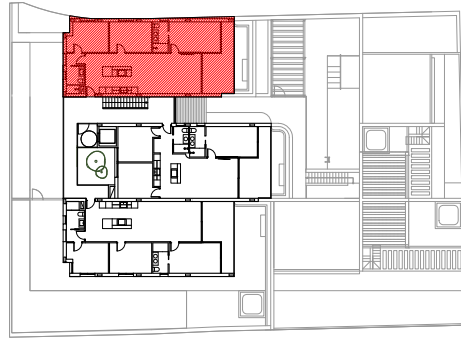
Superficie útil 91'57 m<sup>2</sup>

Superficie terrazas 14'66 m<sup>2</sup>

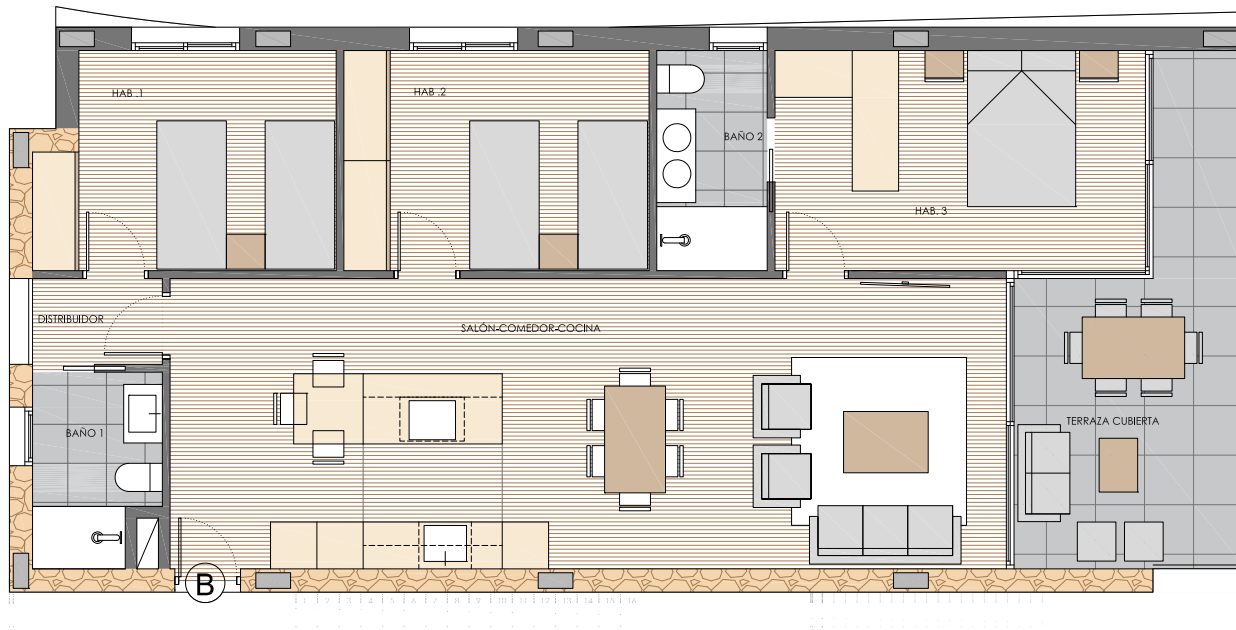


# PRIMERA PLANTA, TIPO B

Planos y Distribución

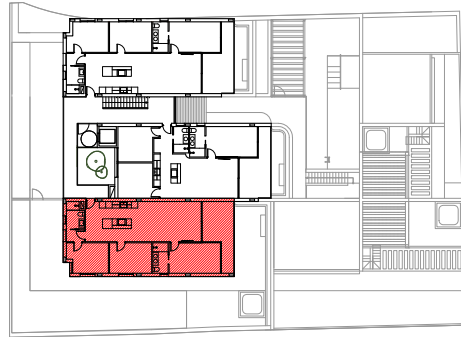


Superficie construida + E.C	127'09 m <sup>2</sup>
Superficie construida	113'83 m <sup>2</sup>
Superficie útil	99'58 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>

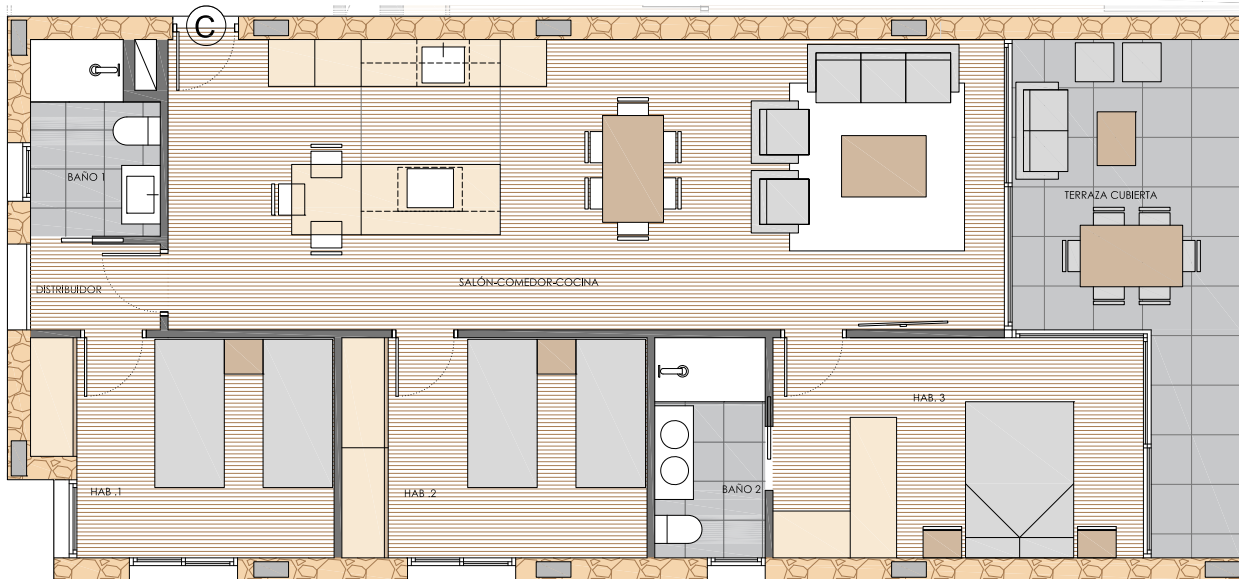


# PRIMERA PLANTA, TIPO C

Planos y Distribución



Superficie construida + E.C	125'71 m <sup>2</sup>
Superficie construida	112'60 m <sup>2</sup>
Superficie útil	99'58 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>



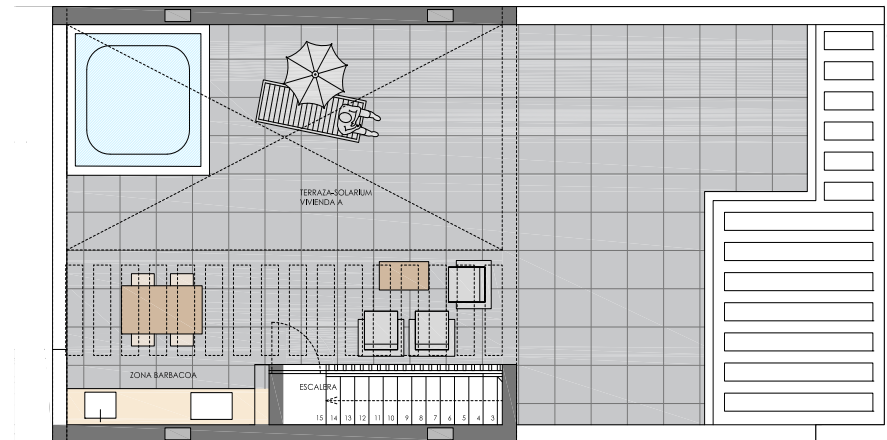
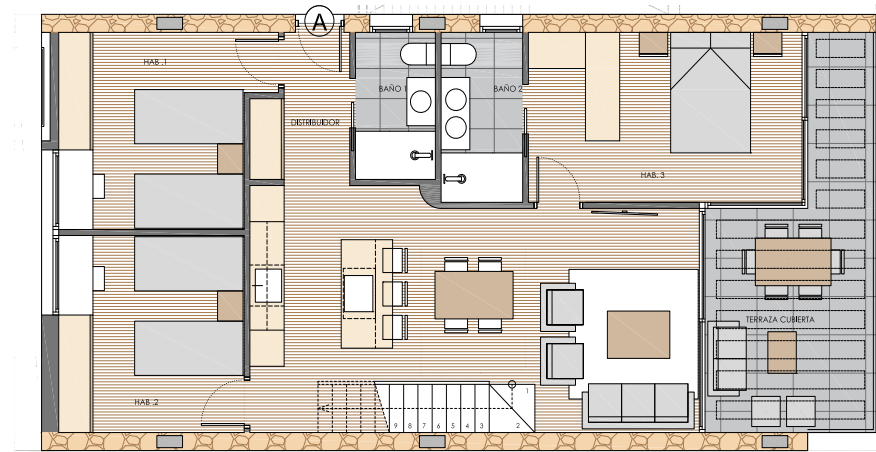
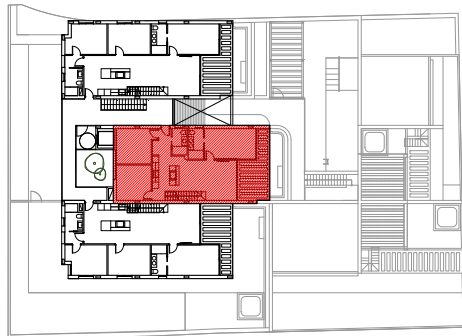
Ya sea que busques una casa de ensueño para tus vacaciones, tu nuevo hogar o una inversión inteligente, **este proyecto está diseñado pensando en ti.**



# SEGUNDA PLANTA, TIPO A

Planos y Distribución

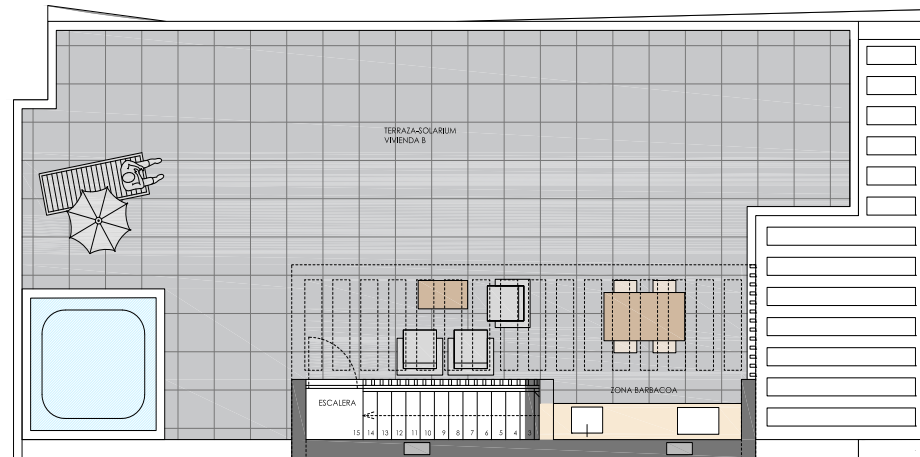
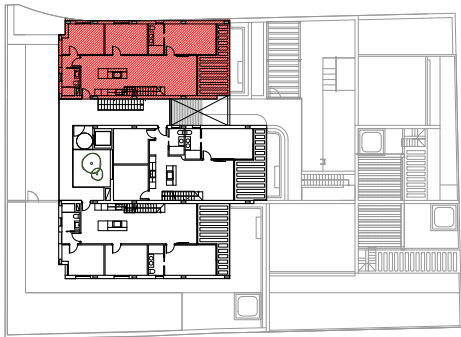
Superficie construida + E.C	119'38 m <sup>2</sup>
Superficie construida	106'93 m <sup>2</sup>
Superficie útil	95'04 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas-solarium	74'61 m <sup>2</sup>



# SEGUNDA PLANTA, TIPO B

Planos y Distribución

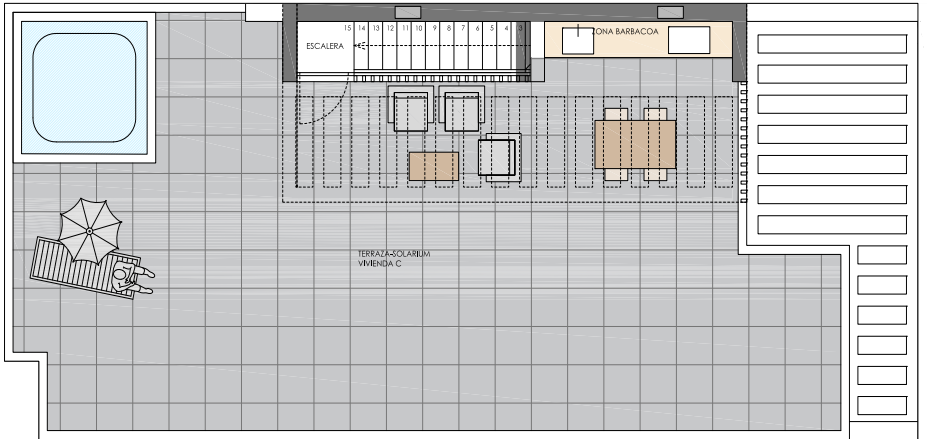
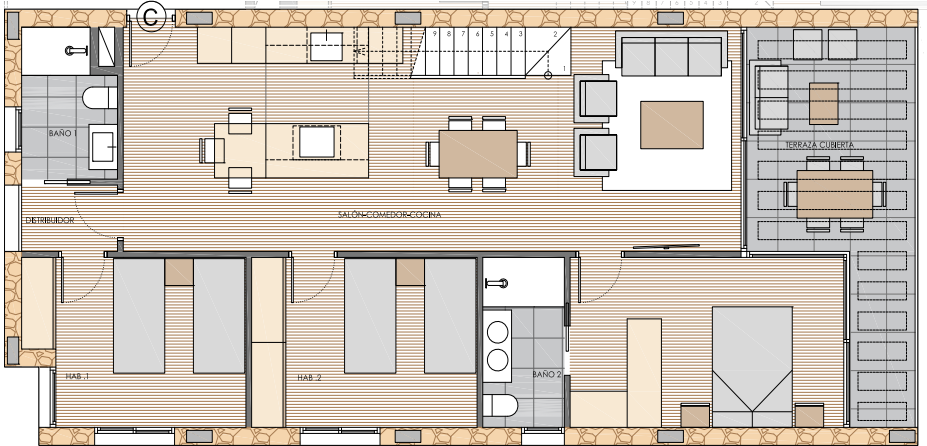
Superficie construida + E.C	132'17 m <sup>2</sup>
Superficie construida	118'38 m <sup>2</sup>
Superficie útil	103'05 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas-solarium	86'07 m <sup>2</sup>



# SEGUNDA PLANTA, TIPO C

Planos y Distribución

Superficie construida + E.C	130'79 m <sup>2</sup>
Superficie construida	117'15 m <sup>2</sup>
Superficie útil	103'05 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas	14'66 m <sup>2</sup>
Superficie terrazas-solarium	86'66 m <sup>2</sup>





## ESTRUCTURA

Cimentación y Estructura de hormigón armado.

## CUBIERTA

Cubierta plana transitable con impermeabilización y aislamiento térmico. Terminación con solado de gres porcelánico rectificado antideslizante.

Las pérgolas ubicadas en las terrazas-solárium se ejecutarán de hormigón visto con tratamientos de resinas especiales incoloras para generar una capa estanca contra la posible entrada de agua.

## CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Cerramientos de ladrillo perforado de hormigón prefabricado acústico, con aislamiento térmico y acústico y trasdosado interior con ladrillo cerámico hueco de 7 cm.

Separación entre viviendas con doble tabique de ladrillo cerámico hueco de 7 cm con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Particiones de ladrillo cerámico hueco de 7 cm.

No se prevé instalación del falso techo en las estancias de habitaciones y salón-comedor, dejando el hormigón de las losas estructurales totalmente vistas, previendo la instalación de electricidad como puntos de iluminación u otro tipo de instalaciones vistas que puedan atravesar estas estancias.

## SOLADOS Y ALICATADOS

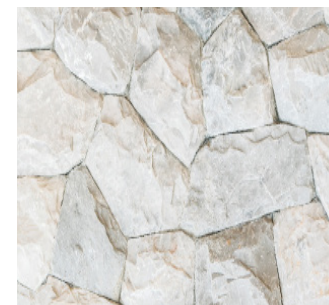
Suelo interior de las viviendas de material porcelánico rectificado imitación madera. En baños el pavimento está compuesto por piezas de **porcelánico rectificado** gris perla o de cemento gris (o similar), formato 60X60.

En las terrazas el pavimento será clase 3 **antideslizante**.

Alicatado de baños porcelánico claro en formato 75X25 o similar, completamente liso, excepto en la zona de ducha donde tendrá relieve. El alicatado de la cocina, formato 60X30 cm o similar, porcelánico rectificado blanco mate.

## REVESTIMIENTO

Fachada con terminación en enfoscado de mortero a la cal blanco o tipo monocapa. Revestimiento de **piedra** careada y canteada procedente de la zona. Fachada de porcelánico rectificado imitación madera entre huecos de fachada. Instalación de **doble malla** en toda la superficie de la fachada para garantizar la mínima presencia de futuras fisuras superficiales.





## APARATOS SANITARIOS

En baño principal: Lavabo con mueble de 100 cm de ancho, inodoro suspendido con cisterna empotrada, **plato de ducha extraplano** con grifería empotrada, **rociador manual**.

En baño general: Lavabo con mueble de 80 cm de ancho, inodoro suspendido con cisterna empotrada, **plato de ducha extraplano** con grifería empotrada, **rociador manual**.

Grifería monomando de primeras marcas y calidades con accesorios cromados. Instalación toda la grifería con sistema de **optimización del consumo de agua**. Grifería empotrada y suspendidos en todos los baños.

## INSTALACIONES

Nivel de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos serie Jung LS990 o similar en blanco e iluminación interior y exterior de la marca Faro Barcelona o similar.

Infraestructura de telecomunicación de acuerdo a la normativa vigente. Con tomas de datos y TV en vivienda.

Instalación interior de **fibra óptica** (a falta de conectar con la empresa suministradora contratada por cada cliente final o por la comunidad).

**Cargador eléctrico en parking.**

**Aeroterminia** bomba de calor conjunta para agua caliente sanitaria y climatización frío/calor por conductos.

**Sistema de una unidad de Descalcificador** para toda la promoción, para mejorar la calidad del agua y potenciar el rendimiento y durabilidad de los aparatos sanitarios.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería color de tonos marrones (RAL 8.014 o similar) con rotura de puente térmico y **vidrios dobles** laminares bajo emisivos.

**Persianas térmicas motorizadas.**

Barandilla de **vidrio de seguridad** en terrazas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con un sistema de **entrada con clave o con huella**, con **cerradura de seguridad de tres puntos** acabado interior a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso de suelo a techo, macizas, ciegas, lisas, lacadas en blanco, con tiradores de acero cromado.

## EQUIPAMIENTO

**Armarios de suelo a techo** de puertas abatibles o correderas, lisas y ciegas lacadas en blanco. Totalmente vestido con **barra de colgar, altillo y cajonera** de 4 cajones con tirador.

Mueble de cocina lacado en blanco con tirador tipo uñero, de hojas abatibles compuesto por muebles altos y bajos y columnas, cajones con freno. El interior del mueble de color gris perla mate. **lavavajillas y nevera integrada.**

Bancada porcelánica canto sencillo, color blanco nieve o gris. Fregadero bajo encimera.

Electrodomésticos de primeras marcas. (Bosch o similar)  
**Campaña extractora** integrada en mueble alto o de techo donde se ubique la isla. Placa de inducción eléctrica de 3 fuegos, **micro-horno** en torre de calor.



## ZAGUÁN Y ZONAS COMUNES

Zaguán decorado en planta baja mediante panelado de madera con espejo. Encendido de luces mediante **detector de movimiento**. Ascensor con puertas en acero inox. Revestimiento de escalera en **mármol natural**.

En terrazas pavimento de porcelánico rectificado antideslizante.

### **Piscina comunitaria.**

Videoportero a color y vallado perimetral de lamas de aluminio. Plazas de **garaje** dimensiones según normativa, trasteros, pavimentos de hormigón fratasado. Instalación de extinción y protección contra incendios e instalación de detección de CO y ventilación mecánica.

## JARDINERÍA

Se resolverán las zonas verdes de los jardines de uso privativo mediante instalación de césped artificial.



**Planos provisionales:** Los planos presentados en este brochure son provisionales y están sujetos a modificaciones para cumplir con los requisitos legales, normativos o en función de decisiones técnicas de la dirección del proyecto. Estas modificaciones mantendrán siempre la calidad del diseño. Este documento es exclusivamente informativo y no constituye un contrato.

**Elementos constructivos:** Los elementos constructivos del edificio podrán ajustarse para cumplir con los requisitos legales, técnicos o normativos, así como con las decisiones técnicas del equipo de proyecto. En todo momento se garantizará un nivel de calidad equivalente o superior al especificado originalmente.

**Fecha de entrega:** La entrega estimada de los apartamentos está prevista para el segundo trimestre de 2027. No obstante, dicha fecha podría adelantarse o ajustarse en función del progreso del proyecto.

**Materiales y acabados:** Los materiales, acabados y equipos indicados en este documento son de carácter orientativo y podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente o superior, dependiendo de la disponibilidad y decisiones técnicas.

**Imágenes y renders:** Las imágenes, ilustraciones y renders incluidos en este documento tienen un propósito meramente ilustrativo y no representan fielmente el producto final. Los elementos finales pueden variar en diseño, distribución o especificaciones.

**Superficies y medidas:** Las superficies y medidas indicadas en este documento son aproximadas y están sujetas a posibles ajustes menores durante la fase de ejecución del proyecto.

**Propiedad intelectual y desarrollo:** Todos los elementos comerciales, así como la autoría, propiedad y desarrollo del proyecto, son responsabilidad exclusiva de Tamana Saga S.L. Está estrictamente prohibida la reproducción, distribución o uso de los contenidos de este brochure sin la autorización expresa de Tamana Saga S.L.

TAMANA, JÁVEA  
contacto



+34 697 880 659

[tamana@alceuscapital.com](mailto:tamana@alceuscapital.com)

[www.tamanajavea.com](http://www.tamanajavea.com)



TAMANA

R E S E R V A D O