

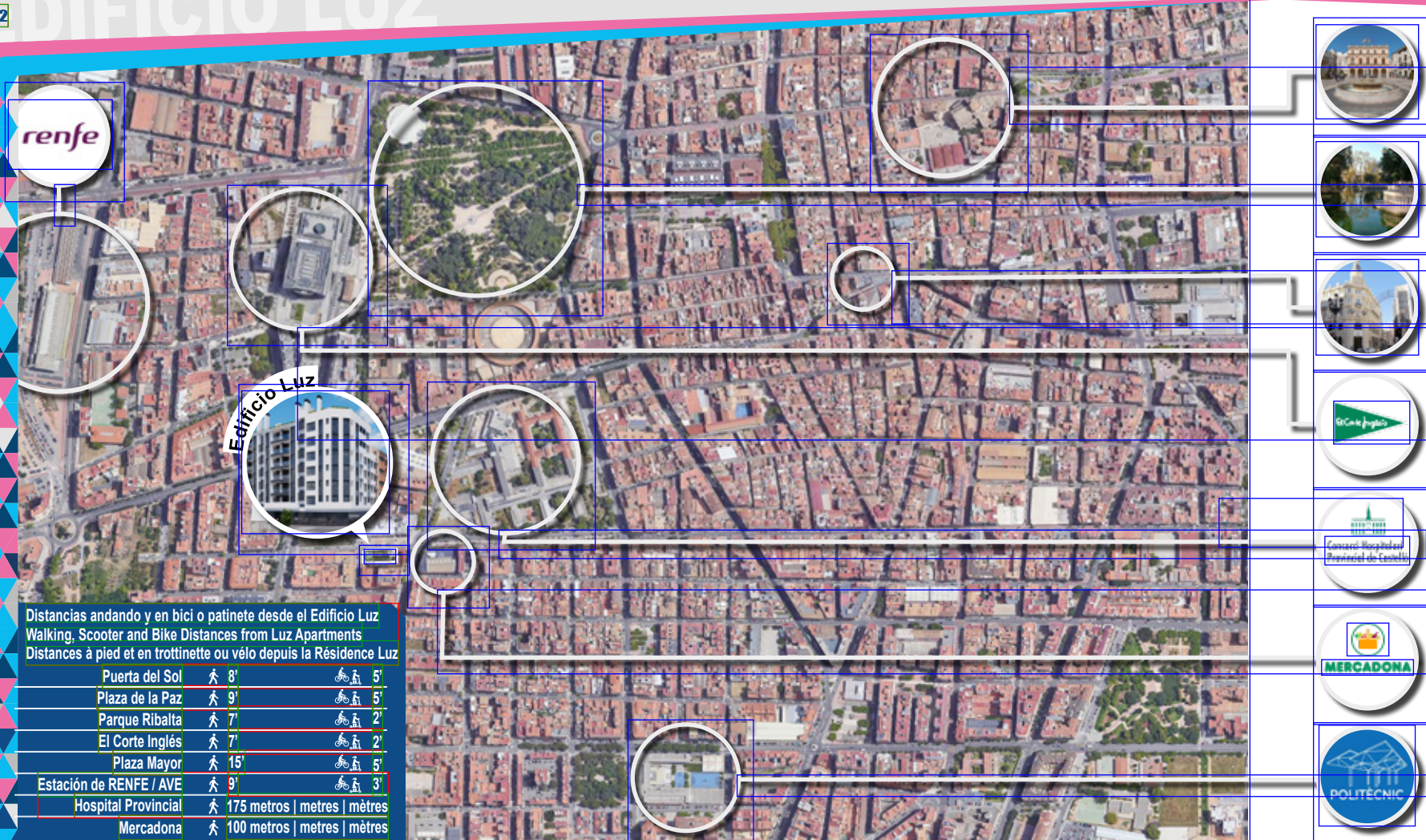
# Edificio Luz

CASTELLÓN · 01 · 01 · 2025



**MARINA D'OR**  
CONSTRUCCIONES





**Distancias andando y en bici o patinete desde el Edificio Luz**  
Walking, Scooter and Bike Distances from Luz Apartments  
**Distances à pied et en trottinette ou vélo depuis la Résidence Luz**

Puerta del Sol	8'	5'
Plaza de la Paz	9'	5'
Parque Ribalta	7'	2'
El Corte Inglés	7'	2'
Plaza Mayor	15'	5'
Estación de RENFE / AVE	9'	3'
Hospital Provincial	175 metros   metres   mètres	
Mercadona	100 metros   metres   mètres	

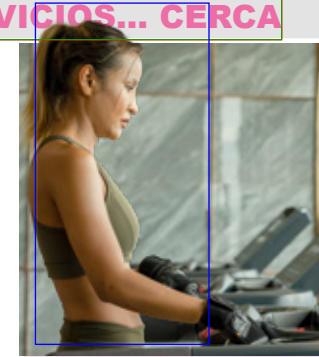
Bienvenido a tu nueva vivienda en el **Edificio Luz**, de **Marina d'Or Construcciones**.

**46 magníficas viviendas** en una ubicación excepcional: entre la **Avenida de Vila-real** y la **Gran Vía Tárrega Monteblanco**, entre **Mercadona** y **El Corte Inglés**.

Un moderno edificio con todo un mundo de servicios exclusivos: **gimnasio, jacuzzis, club social, barbacoa, solarium, área chill out**, zonas de **coworking**, etc.

**Sencillamente, el estilo de vida que siempre quisiste, ahora, dentro de Castellón.**

**¿Mejor? ¡Ni lo sueñe!**



Welcome to your new home at **Edificio Luz**, developed by **Marina d'Or Construcciones**.

**46 exquisite residences** in an exceptional location: between **Avenida de Vila-real** and **Gran Vía Tárrega Monteblanco**, conveniently situated near **Mercadona** and **El Corte Inglés**.

A modern building offering an exclusive array of services: **gymnasium, jacuzzis, social club, barbecue area, solarium, chill-out area, coworking** spaces, and more.

**Simply put, the lifestyle you've always dreamed of—now, right in the heart of Castellón.**

**The ultimate in urban experiences**



Bienvenue dans votre nouvelle résidence au sein de l'**Edificio Luz**, conçu par **Marina d'Or Construcciones**.

**46 logements d'exception** dans un emplacement privilégié : entre l'**Avenida de Vila-real** et la **Gran Vía Tárrega Monteblanco**, à deux pas de **Mercadona** et **El Corte Inglés**.

Un immeuble moderne offrant une gamme exclusive de services : **salle de sport, jacuzzis, club social, espace barbecue, solarium, zones chill-out**, espaces de **coworking**, et bien plus encore.

En résumé, le style de vie dont vous avez toujours rêvé—désormais au cœur de Castellón.

**Meilleur, vous ne trouverez pas**







Barbacoa con encimera y campana extractora Rooftop Barbecue with countertop and hood Barbecue avec plan de travail et hotte	Zona de coworking equipada para teletrabajo Equipped coworking spaces Zone de coworking équipée	Club social equipado con cocina Social club equipped with kitchen Club social équipé avec cuisine	Electrodomésticos, mesas calientes, muebles, vajilla... Appliances, furniture, crockery and hot plates Electroménagers, mobilier, vaisselle et "Chafing dishes"	Área salud con gimnasio particular comunitario Leisure area with fully equipped gym Espace de santé avec salle de sport	Entrenador personal opcional Personal trainer service for owners Coach personnel pour les propriétaires	Bicicletas de spinning Spinning bikes Vélos de spinning										
Zona picnic con mesas y sillas en la azotea Barbecue rooftop area with tables and chairs Barbecue pique-nique avec tables et chaises	Área chill out con hamacas y tumbonas Chill-out area with sunbeds and hammocks Zone chill-out avec hamacs et transats	Sofás dobles e individuales de exterior Outdoor sofas and individual chairs Canapés et fauteuils individuels d'extérieur	Jardineras y maceteros con plantas naturales Planters and flowerpots with natural plants Jardinières et pots avec des plantes naturelles	Césped artificial en varias zonas de la azotea Artificial grass in various areas on the rooftop Gazon artificiel dans zones sur le toit	Área salud con Spa Center y solarium Health area with rooftop Spa Centre & solarium Espace de bien-être avec Spa et solarium	Spas circulares de agua fría y caliente Circular spas with hot & cold water Spas circulaires avec eau froide et chaude	Spa rectangular con agua fría y caliente Rectangular spa with hot and cold water Spa rectangulaire avec eau froide et chaude	Aseo comunitario. Ducha antideslizante Communal bathroom. Non-slip shower Toilettes communautaires. Douche antidérapante	Iluminación LED convencional y decorativa Conventional and decorative LED lighting Eclairage LED conventionnel et décoratif	Zona con tendedero de uso comunitario Community clothesline Sèche linge naturel communautaire	Plataforma vibratoria Vibration platform Plateforme vibrante	Upper abdominal y bancada piernas Upper abdominal and leg bench Banc pour abdominaux supérieurs et jambes	Cinta de running Threadmill Tapis de course	Multiestación de musculación Multi-station weight training Plateforme vibrante	Área de estiramientos con espejos Stretching area with mirrors Zone d'étirement avec miroirs	Zona de mancuernas con banco y espejos Dumbbell area with bench and mirrors Zone d'haltères avec banc et miroirs



### El gimnasio más completo:

- Cinta de correr
- Bicicleta para Bike – Spinning
- Bancada ejercicios de piernas
- Multiestación de musculación
- Zona de mancuernas con banco y espejos
- Plataforma Vibratoria
- Upper Abdominal
- Zona de estiramientos con espejo

### Spa Center y Área Relax...

- Jacuzzis circulares
- Jacuzzi rectangular
- Solariums naturales
- Sofás
- Tumbonas...

### Vivir es compartir... y compartir vivir:

- Salón social amueblado
- Electrodomésticos
- Mesa caliente tipo buffet
- Barbacoa
- Zona picnic donde improvisar grandes veladas...

### Trabajar también es divertido:

- 2 prácticos puestos de trabajo con luz, mesas, enchufes, sillas regulables, estanterías...

### Keep fit at the Luz Gym

- Treadmill
- Bike for Spinning
- 1 Leg exercise bench
- 1 Multi-station for weight training
- 1 Dumbbell area with bench and 2 mirrors
- 1 Vibration platform
- 1 Upper abdominal bench
- 1 Stretching area with mirror

### Spa centre and relaxation zone

- Circular Jacuzzis
- Rectangular Jacuzzi
- Natural solariums
- Sofas
- Sunbeds

### Urban living at its finest

- Furnished social lounge
- Home appliances
- Buffet-style hot table
- Barbecue
- Picnic area for impromptu evening gatherings...

### Even working can be fun...

- 2 workstations with table, outlets, lights, adjustable chairs, shelves...

### Salle de sport avec

- Tapis de course
- Vélo pour spinning
- Banc d'exercice pour les jambes
- Station multi-musculation
- Zone d'haltères avec banc et 2 miroirs
- Plateforme vibrante
- Banc pour abdominaux supérieurs
- Zone d'étirement avec miroir

### Détente : Spa et espace relaxation avec

- Jacuzzis circulaires
- Jacuzzi rectangulaire
- Solariums naturels
- Canapés
- Transats...

### Vivre c'est partager. Et partager c'est vivre :

- Salon social meublé
- Électroménagers
- Table chaude de type buffet
- Barbecue
- Zone de pique-nique pour improviser de grandes soirées...

### Même travailler peut être amusant...

- 2 postes de travail avec table, prises, lumières, chaises réglables, étagères...





T. A1. Dependencias y sup. construida m²	
T. A1. Rooms and built area m²	
T. A1. Pièces et surface construite m²	
Recibidor / Entrance hall / Hall d'entrée	4,47
Salón - comedor / Living - dining room	22,41
Salon - salle à manger	
Cocina / Kitchen / Cuisine	9,59
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	13,34
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	11,66
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	5,09
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	3,61
Superficie construida total	
Total built-up area	70,17
Surface construite totale	





T. B1. Dependencias y sup. construida m²	
T. B1. Rooms and built area m²	
T. B1. Pièces et surface construite m²	
Recibidor / Entrance hall / Hall d'entrée	6,62
Distribuidor / Hall / Hall	3,76
Salón - comedor / Living - dining room	25,44
Salon - salle à manger	
Cocina / Kitchen / Cuisine	12,34
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	17,21
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	8,69
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	13,54
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	4,76
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	3,73
Superficie construida cerrada	
Built-up closed area	96,09
Surface construite fermée	
Superficie construida terrazas	
Built-up terrace area	7,11
Surface construite des terrasses	
Superficie construida total	
Total built-up area	103,20
Surface construite totale	





T. A2. Dependencias y sup. construida m²	
T. A2. Rooms and built area m²	
T. A2. Pièces et surface construite m²	
Recibidor / Entrance hall / Hall d'entrée	4,43
Salón-comedor-cocina / Living-dining room-kitchen / Salle à manger-cuisine	23,96
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	12,94
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	9,88
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	5,13
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	3,57
Superficie construida cerrada	59,90
Built-up closed area	
Surface construite fermée	
Superficie construida terrazas	2,40
Built-up terrace area	
Surface construite des terrasses	
Superficie construida total	62,30
Total built-up area	
Surface construite totale	







T. B3+. Dependencias y sup. construida m²	
T. B3+. Rooms and built area m²	
T. B3+. Pièces et surface construite m²	
Recibidor / Entrance hall / Hall d'entrée	6,20
Distribuidor / Hall / Hall	5,55
Salón - comedor / Living - dining room	24,65
Salon - salle à manger	
Cocina / Kitchen / Cuisine	11,74
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	16,89
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	8,28
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	10,16
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	6,52
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	4,86
Superficie construida cerrada	
Built-up closed area	94,85
Surface construite fermée	
Superficie construida terrazas	
Built-up terrace area	7,11
Surface construite des terrasses	
Superficie construida total	
Total built-up area	102,00
Surface construite totale	
Superficie de uso privado	
Private use area	39,10
Surface privative	



## MEMORIA DE CALIDADES

Memoria de materiales del Edificio Luz en C/ Lucena 37, esquina con C/ La Mata de Morella, entre avenidas de Tárrega Monteblanco y de Vila-real, en Castellón. Una zona rodeada de servicios de proximidad junto al Hospital Provincial: a 7 minutos andando del Parque Ribalta o de El Corte Inglés, a 8 minutos de la Puerta del Sol o a 15 de la Plaza Mayor.. muy próximo a varios centros educativos y a unos 175 metros de Mercadona. Se trata de un **Edificio de 46 viviendas** con garajes y trasteros. Viviendas de 2 y 3 dormitorios, 2 baños (1 accesible desde el dormitorio principal), salón-comedor, cocina y terraza (según tipología, algunas cuentan con cocina americana y/o no disponen de terraza). Acceso a través de **3 zaguanes**, cada uno con un **ascensor** de última generación con capacidad **hasta para 8 personas**. En la azotea se encuentra la **ZONA CLUB**, un espacio comunitario innovador, funcional y lleno de servicios:

- **ÁREA SALUD** - SPA CENTER, con solarium, 3 Jacuzzis de agua fría y caliente y gimnasio totalmente equipado.
- **ÁREA CHILL OUT** con sofás y mesitas.
- **ÁREA SOCIAL**, con barra de cocina y espacios interiores y exteriores para la celebración de eventos, barbacoas...
- **ÁREA COWORKING**, con 2 puestos.

Con acceso a garaje desde fachada, cuenta con **2 parkings de bicicletas** por vivienda y de un **recinto comunitario** en la azotea **dotado de tendedores** y separado de la ZONA CLUB.

## MEMORIA CONSTRUCTIVA

- **Cimentación y estructura** de hormigón armado con forjado unidireccional de viguetas prefabricadas y reforzado en planta cubierta.

- **Fachada** de 2 hojas (exterior de ladrillo cerámico perforado; interior de ladrillo hueco con formación de cámara de aire). **Acabado** con revestimiento continuo monocapa a base de morteros hidrófugos, color blanco, combinado con aplacado **gres porcelánico de gran formato** según diseño.

- **Aislamiento térmico** en cámaras de cerramientos exteriores del edificio, asegurando su óptima eficiencia energética.

- **Aislamiento acústico** en paredes entre viviendas y láminas anti-impacto bajo el pavimento en los forjados de la azotea.

- **Terrazas de azotea** terminadas con **césped artificial** en la zona club y **pavimento cerámico antideslizante** en la zona de tendedores. Las cubiertas no transitables estarán recubiertas de grava decorativa.

- **Cubiertas inclinadas** acabadas con teja plana cerámica.

- Terrazas: **barandilla exterior de vidrio templado doble de seguridad** sobre perfil de aluminio sin montantes verticales.

- **Revestimiento en paredes interiores** con enlucido de yeso y pintura lisa en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos), piezas decorativas de gres porcelánico, espejos u otros en portales. En para-

mentos de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones, acabados en enlucido de yeso o enfoscado de cemento y pintura plástica lisa.

- **Pavimento de piedra natural o porcelánico**, en zaguanes, distribuidores, y escaleras. En trasteros y distribuidores, pavimento cerámico. En garajes, hormigón fratasado.

- **Buzones** en el interior de los portales.

- **Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo global de las zonas comunes del edificio**, contribuyendo a la eficiencia energética del conjunto y respetando el medio ambiente.

- Instalación de Suministro de Agua con **descalcificador** en la Comunidad.

- **Red de saneamiento** separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC.

- **Sistema de ventilación de vivienda** con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, para la renovación del aire interior, expulsando el que pudiera estar viciado por contaminantes.

- **Puertas de accesos rodados a garajes automatizadas** con mando a distancia.

- **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos**, según normativa, para el 15% de las plazas.

Se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo, que podrá recoger las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas.

## MEM. CONSTRUCTIVA VIVIENDAS

Las medidas facilitadas son aproximadas y se refieren a longitud x anchura x altura en cm.

## GENERAL

- **Tabiquería interior** de ladrillo cerámico.

- **Revestimiento interior de tabiques y techos** de enlucido de yeso.

- **Falso techo** de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.

- **Pintura plástica lisa** a elegir (BLANCO, GRIS o CREMA CLARO) en paredes; BLANCA en techos. **Material vinílico de alta decoración** en paredes de salón.

- **Pavimento porcelánico** de 60x60 en interior, con rodapié a juego (**3 modelos a elegir**) y antideslizante (modelo único), en terrazas.

- **Revestimiento cerámico** en en baños y cocina en toda su altura (**4 modelos a elegir**).

## CARPINTERÍA

- **Puerta blindada**, con mirilla, pomo central exterior y **cerradura antirrobo** (contra bumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura), **con alarma integrada** en el pomo, que detecta los intentos de intrusión.

- **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico**, en gris oscuro. Acristalamiento con cámara. Hojas correderas, salvo casos puntuales (indicados en planos) donde será abatible o abatible más fijo.

- **Persianas** de aluminio perfilado, enrollables y **motorizadas** (salón comedor y dormitorios).

- **Puertas de paso interiores de madera**, lisas con **acabado lacado en color blanco**. Manivelas en acabado plata y condensa del mismo modelo en baños y dormitorio principal.

- **Armarios de suelo a techo con cuerpo modular monobloc, forrados interiormente**, con altillo, barra de colgar, costado lateral y rodatecho. Salvo excepciones indicadas, puertas **correderas lisas lacadas en blanco**.

- Armarios de dormitorios con **cajoneras**. En el dormitorio principal, armario con **iluminación interior** (barra LED) y **caja fuerte**.

## COCINA

- **Cocina amueblada**, con armarios altos y bajos. Cajones y puertas, según vivienda, con mecanismo de amortiguación y autocierrre. **Acabados y colores de puertas a elegir** (BLANCO, CAVA o ANTRACITA). La encimera será de granito o similar.

- **Equipamiento de cocina:**

• **Fregadero inteligente inox. de última generación** (70 x 45 cm. aprox.) con complementos para lavado y preparación de alimentos, limpieza, aclarado de vasos...

• Placa de cocina de Inducción de 3 fuegos.

• **Electrodomésticos acabado inox.**

• **Frigo combi** con congelador independiente.

• **Campana** encastrada en mueble superior.

• **Horno** empotrado en torre o bajo placa de inducción, según tipo de vivienda.

• **Microondas** empotrado en torre o encastrado en mueble alto, según vivienda.

• **Lavadora - secadora.**

• **Lavavajillas.**

## BAÑOS

- **Equipamiento de baños:**

• Mueble lavabo de 120 x 45 y/o 70 x 45 cm con espejo con luz LED incorporada.

• Inodoros de porcelana vitrificada blanca, con **tapa amortiguada** en ambos baños; el principal dispondrá de **inodoro con diferentes funciones** de lavado e higiene.

• **Platos de ducha de resina** antideslizante.

• **Mampara de ducha de aluminio** en negro y vidrio transparente en todos los baños.

• **Columna de ducha hidromasaje** en baños.

• **Grifería monomando.**

## CLIMATIZACION E INSTALACIONES

- **Sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria (ACS)**, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente tan renovable como el aire. Unidad exterior en zona común o exterior privativa (según tipología) e interior, con depósito acumulador, en la vivienda.

- **A/A frío/calor por conductos, con rejillas regulables** de impulsión en salón y dormitorios. Control por **termostato digital programador**. Usará el sistema de aerotermia, con la instalación de un equipo de impulsión en el falso techo del baño secundario.

- **Instalación eléctrica** según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión (**hasta 9,2 kW**).

- Distribuidor RJ45 para posterior conexión de router/switch y **cableado de datos con las tomas indicadas**. Terrazas con enchufe y punto de TV aptas para exteriores cubiertos.

- 1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con **tomas USB A y USB C** en el mismo mecanismo.

- **Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight** fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

- **Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo halógeno** en falso techo de recibidor, y distribuidor, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.

- Apliques aptos para exterior: en terrazas cubiertas, **1 aplique** decorativo de pared; en las descubiertas (plantas 1ª y 5ª), **2 apliques**.

Dotación mínima en cada vivienda:

	Tomas corriente		Puntos de luz		Tomas de TV		Tomas de datos	Toma fibra óptica	Carga USB A/C
Entrada	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Paso	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Salón - Comedor	5	2	1	3	1	1	1	1	1
Cocina	6	1	1	1	1	1	1	1	1
Dormitorio ppal.	3	2	1	2	1	1	1	1	1
Dormitorio doble	3	2	1	1	1	1	1	1	1
Dormitorio simple	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Baño	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Terraza*	3	1	1	1	1	1	1	1	1
*Preparado para exterior									

- **Videoportero y timbre** ubicado en recibidor.

## MEM. CONSTRUCTIVA ZONA CLUB

## GENERAL

- Salón social y gimnasio con **tarima laminada de pvc efecto madera** y rodapié. Pavimento en los distribuidores frente ascensores.

- Terrazas con grandes superficies de **césped artificial** y zonas con pavimento cerámico antideslizante (también en la zona tendadero).

- Paredes en enlucido de yeso, con **pintura plástica lisa blanca**. Falso techo de escayola pintado blanco liso.

- Fachadas y carpintería exterior similar a las del edificio.

- **Maceteros y jardineras** en cubierta con flores todo el año en mayor o menor medida. **Riego programado, eficiente y por goteo**.

- Circulares (90 cm aprox. de diámetro) con **palmeras** tipo Trachycarpus o similar y **flor perenne** tipo Aptemia Cordifolia (flor del rocío) o similar.

- Rectangulares (100x30 cm aprox.) con **flor perenne** tipo Aptemia Cordifolia (Flor del rocío) o similar, en perímetro de la azotea.

- **Papeleras**, uniformemente repartidas, en salas interiores y espacios exteriores

## CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES

- **Climatización frío/calor**, mediante bomba de calor con splits, en salón social y gimnasio.

- Conexiones eléctricas e iluminación con **relojes temporizadores**.

- **Iluminación de salas y distribuidores** con LEDs de bajo consumo, de superficie, distribuidos en falso techo, con **detectores de presencia** para un **funcionamiento eficiente**.

- Terrazas con una **iluminación tenue programada** con reloj temporizador y **luminaria LED del tipo tira línea**, semiocultas por el



perímetro del murete exterior y rodeando los troncos de las palmeras y **apliques regularmente repartidos** por la azotea.

## EQUIPAMIENTO

### ÁREA DE CLUB:

#### 1. SALÓN SOCIAL

- **Barra de cocina**, muebles altos y bajos, utensilios de catering y encimera de granito o similar.

- **Fregadero** inox. de un seno rectangular, grifo monomando de agua fría, **microondas** encastado y **frigo combi** comunitario blanco.

- 4 unidades de **Calentador de Buffet** de acero inoxidable con bandeja de calefacción de 9 litros para mantener calientes los alimentos.

- **Vajilla, cristalería y cubertería** para 36 PAX.

- 5 juegos de mesa más 4 sillas cada una (más otros 3 juegos en la zona exterior).

#### 2. BARBACOA:

- La terraza solárium norte, cuenta con **barbacoa** de acero al aire libre, con campana de evacuación de humos, encimera y fregadero.

- 3 mesas de exterior, con 4 sillas cada una.

### ÁREA DE SALUD:

#### 3. SPA CENTER

- En la terraza zona oeste se dispondrá de una playa elevada con **3 SPA-JACUZZIS** (para 6 usuarios cada uno): 2 circulares de 240cm aprox. de diámetro y otro rectangular de 236 x 236 cm (aprox.), **todos con agua fría y caliente**. Se dispondrá de 1 **ducha**.

#### 4. GIMNASIO

- Con **entrenador personal** a tiempo parcial (1 hora por la mañana en 1 día de la semana y 1 hora por la tarde otro día de la semana).

- Dotación del gimnasio y relación de **máquinas** incluidas en el mismo:

- 1 cinta de correr
- 2 bicicletas para Bike – Spinning.
- 1 bancada ejercicios de piernas.
- 1 multiestación de musculación.
- Zona de mancuernas con banco y 2 espejos.
- 1 plataforma vibratoria.
- 1 upper abdominal.
- 1 zona de estiramientos con espejo.

### ÁREA DE CHILLOUT-RELAX

- Ubicada en la terraza solárium sur, dispone de cómodos sofás de 1 y 2 plazas y mesitas bajas, todo ello apto para exteriores.

### ÁREA COWORKING / TELETREBAJO

- 2 puestos de trabajo dotados de mesa con enchufes, luz, silla regulable y estanterías.

**Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa debido a necesidades normativas, técnicas o de mejor adecuación. Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual: el mobiliario y los elementos decorativos carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores. Si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no estuviese disponible, sería sustituido por otro de similares características.**

### EQUIPAMIENTO OPCIONAL 1

*Las medidas facilitadas son aproximadas y se refieren a longitud x anchura x altura en cm.*

#### RECIBIDOR DE LA VIVIENDA

**Mueble en el recibidor.** Con estantes y espejo integrados, puerta abatible y estantes interiores. De 200x30x150 ó 200x30x120, con:

- Fondo panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel) en 2 tonos.
- Módulo de 2 cajones de 30 x20 con opción de módulo superior e inferior de estantería y luces LED en el fondo de cada estante.

- Espejo en corte media luna, con diferentes composiciones en función del diseño.

- Iluminación LED lineal oculta tras el perímetro del espejo con mecanismo interruptos según serie establecida en memoria de calidades.

- Puede optarse por sustituir el módulo de cajones por otro de longitud 120 cm y un cajón.

Nota: en las viviendas A1 y A2, el espejo será de 70x210 y 130x210 respectivamente, sobre doble tablero del mismo tipo, borde canteado e iluminación perimetral LED tras el contorno. En las vivienda tipo B5 se sustituye por mueble sin módulos de estantería y longitud de 100 cm.

#### Opciones para el recibidor:

- Opción A. Camel y wall panel roble
- Opción B. Gris antracita y wall panel gris
- Opción C. Roble y wall panel camel

### SALÓN DE LA VIVIENDA

#### Mueble TV. Conjunto decorativo con:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (Wall panel), alternando dos tonos, de medidas 360x2x240.

- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV, de medidas 195x3x125.

- Mueble lacado con 8 cajones con cuerpo de tableros de madera, los laterales y superior horizontal acabados naturales o lacado según modelo y frentes de cajón del mismo material e interior en color madera, elevado sobre patas. 340x40x55.

- 2 vitrinas con base, trasera y perfiles de madera como bastidor y paños laterales, estantes y puerta frontal de vidrio templado. 60x30x160.

- Smart TV 4K 65" centrada en el panel.

- Iluminación perimetral LED tras el borde del panel de fondo y en estantes de vitrina. interruptor independiente y conmutado para iluminación en distintos ambientes.

Nota: en las viviendas B1, B1+, B2 y B2+ el mueble de salón medirá 300cm de longitud. En la A2, con 1 estantería, medirá 270 cm.

#### Mesa de comedor y sillas. Conjunto con:

- Mesa de comedor a juego con decoración elegida, con patas de diseño y tablero de vidrio templado con serigrafías o madera según modelo, extensibles hasta 240cm con suplemento oculto articulado del tablero. 160x90x75.

- 6 sillas a juego con la decoración elegida, con patas y tapizados según modelo.

Nota: en tipos A1 y A2, la mesa será de 140x90 extensible a 200 cm.

**Mesas de centro.** Conjunto de 2 mesas de centro auxiliares de diseño con estructura de madera y distribución deslizante en coordinación con mueble TV y aparador. 60x60x35.

#### Aparador con espejo. Conjunto con:

- Mueble aparador con cuerpo principal de madera, con 4 puertas en frentes de madera según modelo, bordes curvos o biselados

según modelo, y texturas lisas o relieve y colores a juego con el cuerpo principal, según modelo. Medidas entre 180 y 200x43x63.

- Espejo con marco decorativo de madera y acabado a juego con decoración elegida. Iluminación LED perimetral en el trasdós del espejo. Espejo a juego con el aparador (200x100).

Nota: en la vivienda A1 el aparador tendrá una longitud de 130 cm, en la B5 una longitud de 100 cm y en la B7 una longitud de 150 cm. La vivienda A2 no puede contar con aparador.

#### Opciones para el salón - comedor:

- Opción A. Mueble de salón camel sobre panel wall roble. Mesa de comedor tablero camel y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño blanco con relieves geométricos y mesas de centro camel.

- Opción B. Mueble salón gris antracita sobre panel wall gris. Mesa de comedor tablero vidrio gris marmoleado y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño gris con puertas ranuradas y mesas de centro bitono antracita-blanco.

- Opción C. Mueble de salón roble sobre panel wall camel. Mesa de comedor tablero roble y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño roble y mesas de centro bitono roble-camel.

### DORMITORIO PRINCIPAL

#### Mueble TV frente a la cama, con:

- Fondo panelado de suelo a techo (wall panel), alternando 2 tonos. 260x2x240.

- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV. Medidas 160x3x110.

- Iluminación perimetral LED tras el borde del panel de fondo con interruptor independiente y conmutado para iluminar distintos ambientes.

- Mueble de madera lacada blanca acabado brillo, con esquinas achaflanadas o en bisel, con 4 cajones de 120x30, con sistema push-pull de apertura, e interior compartimentado y acabado en color beige. 248x43x63.

- Smart TV 4K 55" centrada en el panel.

Nota: en los tipos A2 y B6, el panel wall no lleva módulo de cajones.

- Cama canapé con cabezal y mesitas

- Cabezal con base de tablero de madera, acolchado con espuma y tapizado según diseños, con complementos decorativos diversos según modelo, e interruptores integrados en el cuerpo del cabecero, con patas de madera para apoyo en suelo y anclado en pared. Medidas 280 x alto variable según modelo.

- Somier tipo canapé, dotado de amortiguadores de apertura, con acabado tapizado combinado con cabecero, esquinas redondeadas y gran espacio de almacenamiento. Medidas 150x190.

- 2 mesitas de noche de madera lacada y color según modelo, con 2 cajones cada una y tiradores decorativos metálicos en acabado plata, borde perimetral del frente biselado, y patas troncocónicas de madera.

Las mesitas están disponibles en colores gris o blanco según combinación con cabezales.

#### Mueble zapatero

- Mueble zapatero de madera acabado liso blanco satinado/brillo, con 3 apartados con capacidad para 6 pares de zapatos cada uno.

- Cada apartado cuenta con puerta abatible en eje horizontal, con rebaje canteado en metal como tirador. Medidas 79x29x148.

Nota: en el tipo A2 no hay espacio para la ubicación del zapatero.

### Opciones a elegir para el dormitorio:

- Opción A. Cabecero blanco con incrustaciones metálicas y mueble blanco brillo sobre panel wall roble. Mesitas en tono blanco.

- Opción B. Cabecero gris claro sobre panel wall gris e iluminación LED (suplemento de 1.000 euros + IVA). Y mueble blanco brillo, sobre panel wall gris. Mesitas en gris.

- Opción C. Cabecero en gris y mueble blanco brillo sobre panel wall camel. Mesitas en gris.

### SALÓN Y DORMITORIO PRINCIPAL

Instalaciones adicionales de electricidad en los wall panel de salón y dormitorio.

Cableado e instalación auxiliar para iluminación LED perimetral tanto en el salón como en el dormitorio principal de la vivienda.

### EQUIPAMIENTO OPCIONAL 2

### PUERTAS

#### Puertas interiores de paso

- De madera maciza, de diseño de alta decoración, con acabado lacado en color blanco brillo y sobre relieves y molduras especiales en ambas caras (número y tamaño de hoja definidos por vivienda), en dormitorios y baños ciegos y en cocina y salón 2 vidrios traslúcidos.

- Manivelas de diseño en acabado plata.

#### Puertas de armarios

- Correderas, de madera maciza, de diseño de alta decoración, con acabado lacado en color blanco brillo y sobre relieves y molduras en cara exterior, en el número y tamaño de hojas definidos en cada tipo de armario y vivienda, todas ellas ciegas, y con uñeros de apertura.

En las viviendas de 3 dormitorios la partida de

puertas de paso y armarios conlleva un suplemento de 900 euros + IVA.

### KIT DE CHIMENEA DECORATIVA

- **Instalación de kit de chimenea eléctrica decorativa**, efecto llama y con capacidad de calefacción, de 750 W, encastrada en el mueble de TV del salón, alineada a su frente, con cuerpo metálico negro mate y vidrio transparente. Con punto eléctrico específico.

Esta opción suprime los 4 cajones centrales del mueble. Medidas del frontal 90x60 cm.

La elección del kit de chimenea en lugar de los cajones centrales del mueble conlleva un suplemento de 980 euros + IVA.

### ILUMINACIÓN

#### Iluminación perimetral LED

- Iluminación led indirecta en perímetro del techo del salón y del dormitorio principal, incluyendo moldura perimetral en la que se aloja, accionada por mecanismos interruptores independientes y conmutados según la serie prevista en memoria.

#### Lámparas decorativas

- 3 modelos, a elegir, de lámparas decorativas de colgar en techo de comedor, con lámparas LED y potencias según diseños (lámpara sobre mesa comedor y lámpara sobre mesas auxiliares).

#### Plafones decorativos

- 2 plafones decorativos en el techo del dormitorio principal, con lámparas LED (con función de cambio de luz cálida, neutra y fría).

#### Mobiliario terraza

- Mesa rectangular de terraza y cuatro sillas a juego, aptas para exteriores, de material polipropileno, acabado trenzado antracita.



## QUALITY MEMORANDUM

Quality memorandum for LUZ APARTMENTS, located in CASTELLÓN DE LA PLANA, at C/ Lucena 37, corner with C/ La Mata de Morella, between Tárrega Monteblando and Villarreal Avenues. A zone surrounded by local services next to the Provincial Hospital: 7 minutes walk from Parque Ribalta or El Corte Inglés, 8 minutes from Puerta del Sol, or 15 minutes from Plaza Mayor in Castellón. Very close to several educational centres and just 100 metres from Mercadona. It is a building of **46 apartments** with garages and storage rooms. With 2 and 3-bedroom apartments with 2 bathrooms (1 with direct access from the master bedroom), living-dining room, kitchen, and terrace (depending on the type, some units have an open kitchen and/or do not have a terrace). Access from the street is through **3 lobbies**, each with a state-of-the-art **elevator with capacity for up to 8 people**. On the roof is an innovative community space, the CLUB AREA, which includes:

- **ROOFTOP HEALTH & SPA ZONE**, with large sunbathing areas around 3 hot and cold Jacuzzis and a fully equipped indoor gym.
- **ROOFTOP CHILL OUT**, with comfortable sofas and small tables.
- **SOCIAL CLUB**, with a kitchen bar, indoor and outdoor spaces for social events, birthdays, teas, picnics, and barbecues.
- **COWORKING SPACES** with 2 workstations.

The building has garage access from the façade and provides two bicycle parking spaces per apartment, as well as a community area on the roof equipped with drying racks and separated from the previously described SOCIAL CLUB.

## CONSTRUCTIVE MEMORANDUM

Foundations and structure of reinforced concrete, with unidirectional slab of prefabricated beams and reinforced in the roof area.

Two-leaf façade, the outer one made of perforated ceramic brick and the inner one of hollow brick, with an air chamber.

Finished with a continuous coating of monocapa type based on water-repellent mortars, in white color, combined with large-format porcelain tile cladding, according to design.

Thermal insulation in the external wall cavities of the building, ensuring optimal energy efficiency.

Acoustic insulation in party walls between apartments and impact-resistant membranes under flooring in the slabs between apartments and on the roof.

Roof terraces finished with artificial grass in the club area and non-slip ceramic flooring in the laundry area. Non-walkable roofs will be covered with decorative gravel.

Sloping roofs finished with flat ceramic tiles.

Exterior railings on terraces, made of double laminated safety glass on an aluminium profile without vertical posts.

Interior wall finishes with plastering and smooth paint in corridors and common areas above ground (stairs, lobbies, and access), adding decorative elements of porcelain tile, mirrors, or others in ground-floor portals.

In garage walls, storage room interiors, and utility rooms, the finish will be plaster or cement render, as applicable, and smooth plastic paint.

Natural stone or porcelain flooring in lobbies, corridors, and stairs. In garages, it will be polished concrete. In storage rooms and their corridors, the flooring will be ceramic.

Provision of mailboxes inside the portals.

Photovoltaic panels providing clean energy to support the energy consumption of the building's common areas, contributing to the overall efficiency and respecting the environment.

Water supply installation with a water softener in the community.

Separate sewerage network for wastewater and stormwater with PVC pipes.

Housing ventilation system with extraction through ducts with forced upper suction and interior grilles in bathroom and kitchen inlets, allowing for the renewal of indoor air by expelling potentially contaminated air.

Automated garage access doors with remote control opening.

Pre-installation for electric vehicle charging, according to regulations, for 15% of the parking spaces. A metal tray will be installed along the garage ceiling to run the necessary installations to provide charging points to each parking space.

## CONST. MEMO FOR THE HOUSING

The measurements provided for any element are approximate and refer to length x width x height in cm.

## GENERAL

Interior partition walls of ceramic brick.

Interior coating of partition walls and ceilings with plaster.

Continuous false ceiling of plaster in kitchen, bathrooms, and passage areas.

Smooth plastic paint in colours to choose from: WHITE, LIGHT GREY, or LIGHT CREAM on walls; smooth WHITE on ceilings. High-end vinyl material on living room walls.

Porcelain flooring in 60x60 format inside the apartments, with matching skirting, with a choice of 3 models. For terraces, the flooring will be non-slip (single model).

Ceramic wall cladding in bathrooms and kitchen, up to full height, with a choice of 4 or 5 models.

## JOINERY

Armoured front door with peephole, central exterior knob, and anti-burglary lock (against bumping, picking, impression, drilling, and breaking), with integrated alarm in the knob, detecting intrusion attempts.

Exterior carpentry in aluminium with thermal break, in dark grey tone, and glazing with a camera, with sliding leaves, except in specific cases indicated in the plans, where it will be hinged or hinged with fixed panels.

Aluminium roller blinds, motorised, in living room and bedrooms.

Interior passage doors of wood, smooth with white lacquered finish. Handles in silver finish and lock of the same model in bathrooms and master bedroom.

Floor-to-ceiling wardrobes with modular monoblock body, internally lined, with top shelf, hanging rail, side panel, and base. Sliding doors, smooth, with white lacquered finish, except where otherwise indicated in specific cases.

All bedroom wardrobes come with drawers, except for those in hallways. Additionally, the master bedroom wardrobe will include interior lighting (LED bar) and a safe.

## KITCHEN

Furnished kitchen, with upper and lower cabinets, with drawers and doors according to the type of apartment. They will incorporate damping mechanism with soft closure. Finishes and colours of the doors to choose (WHITE, CAVA, or ANTHRACITE). The countertop will be granite or similar.

Kitchen equipment:

Intelligent sink of the latest generation, in stainless steel, approximately 70 x 45 cm, equipped with various accessories for washing and food preparation, cleaning, rinsing glasses, etc.

Induction cooktop with 3 burners.

Kitchen appliances with stainless steel finish:

Combi refrigerator with separate freezer.

Built-in extractor hood in upper cabinet.

Built-in oven either in a tower or below the induction cooktop, depending on the type of apartment.

Built-in microwave either in a tower or in the upper cabinet, depending on the type of apartment.

Washer-dryer.

Dishwasher.

## BATHROOMS

Bathroom equipment:

Vanity unit measuring 120x45 and/or 70x45 (depending on type) with mirror with built-in LED light.

Vitreous china toilets in white, with soft-close lid in both bathrooms. The master bathroom will feature a toilet with various washing and hygiene functions.

Resin shower tray, non-slip in the bathrooms.

Black aluminium shower screen with clear glass in all bathrooms. Shower column with hydro massage in both bathrooms.

Single-lever mixer taps.

## CLIMATISATION AND INSTALLATIONS

Aerothermal system for the production of sanitary hot water (DHW), with a heat pump that efficiently harnesses energy from a common renewable source like air. It consists of an external unit in the building's common area or private external area, depending on the type, and an internal unit with an accumulator tank located inside the flat.

Air conditioning for cooling and heating through ducts, with adjustable air vents in the living-dining room and bedrooms, controlled by a digital thermostat with ambient temperature indicator. The aerothermal system will include a boosting unit installed in the false ceiling of the secondary bathroom.

Electrical installation according to the Low Voltage Electrical Regulation, with a high level of electrification, suitable for a supply of up to 9.2 Kw.

Each flat has an RJ45 distributor for subsequent connection of router/switch and data network cabling in all specified points. Terraces with power outlets and TV points, both suitable for covered exterior environments.

One power outlet in the bedroom and another in the living room will have built-in USB A and USB C sockets in the mechanism.

# LUZ BUILDING: SPECTACULAR QUALITY

Lighting provision 1: fixed circular LED downlight fixtures in the false ceiling of the kitchen and bathrooms, as specified in the floor plan of each type.

Lighting provision 2: halogen LED fixtures in the false ceiling of the hallway and distributor, as specified in the floor plan of each type.

On type terraces, one decorative wall light will be installed. On uncovered terraces of first and fifth-floor flats, two such lights will be installed, suitable for exterior use.

Minimum electrical and telecom. points:

	Power outlets	Light points	TV outlets	Data outlets	Fiber optic outlets	USB A/C charging
Entrance	1	1	-	-	-	-
Hallway	1	1	-	-	-	-
Living-dining room	5	2	1	3	1	1
Kitchen	6	1	1	1	-	-
Master bedroom	3	2	1	2	-	1
Double bedroom	3	2	1	1	-	-
Single bedroom	3	1	1	1	-	-
Bathroom	1	1	-	-	-	-
Terrace*	3	1	1	-	-	-

\*Outdoor-ready

Video intercom and doorbell.

## CLUB AREA CONSTRUCTION MEMO

## GENERAL

The social lounge and gym feature flooring made of PVC laminated planks with a wood effect, including skirting boards. In the corridors, in front of each lift, there is flooring.

Terrace flooring consists of large areas of artificial grass, interrupted only by small zones with

non-slip ceramic tiles similar to those in the stairs' landings, as well as in the communal drying area.

Walls are finished with plaster and white plastic paint, and the false ceiling is smooth white plasterboard.

The facades and external joinery are similar to those described for the building.

Planters and flower beds distributed across the roof, with flowers throughout the year to varying degrees, with programmed, efficient drip irrigation:

Circular planters of approximately 90 cm in diameter, with Trachycarpus or similar palm trees and perennial flowers such as Aptemia Cordifolia (Dew Flower) or similar, complementing the palm trees.

Rectangular planters of approximately 100x30 cm, with perennial flowers such as Aptemia Cordifolia (Dew Flower) or similar, around the perimeter of the roof.

Bins, evenly distributed, both in indoor rooms and outdoor spaces.

## CLIMATISATION AND INSTALLATIONS

Climate control for heating and cooling using heat pump with splits, in social lounge and gym.

All electrical connections and lighting in rooms and on the roof are equipped with timers.

Lighting in rooms and hallways via low-energy LED wall lights, surface-mounted, distributed in false ceilings, with presence detectors in passage areas for efficient operation.

The terraces will also feature subdued lighting programmed with timers, based on linear LED



fixtures, semi-hidden around the perimeter of the external wall and surrounding palm trunks, and regularly spaced wall lights on the roof.

## EQUIPMENT

## CLUB AREA:

### 1. SOCIAL LOUNGE

· Kitchen bar with high and low cabinets for catering utensils and a granite or equivalent quality worktop.

· Stainless steel single-basin rectangular sink with single-lever mixer tap (cold water), white built-in microwave in high cabinet and communal fridge.

· 4 units of stainless steel buffet warmers with 9-litre heating trays to keep food warm.

· Tableware, glassware, and cutlery for 36 people.

· 5 dining sets with 4 chairs each (plus 3 additional sets in the outdoor area).

### 2. BARBECUE:

· The north-facing sun terrace features a stainless steel outdoor barbecue, with a smoke extraction hood, countertop, and sink.

· 3 tables with 4 chairs each (for outdoor use).

## HEALTH AREA:

### 3. SPA CENTER

· In the western area of this terrace, there is a raised beach accessible with 3 spa jacuzzis, each with a capacity for 6 users, including 2 circular ones, with an approximate diameter of 240 cm, and 1 rectangular one, approx. 236x236cm, all equipped with hot and cold water. A shower is provided next to them.

### 4. GYM

· It will have a part-time personal trainer service, 1 hour in the morning on one day of the week and 1 hour in the afternoon on another day of the same week.

· It is equipped with the following machines:

- 1 treadmill
- 2 bikes for Bike - Spinning
- 1 leg exercise bench
- 1 multi-station strength training.
- 1 dumbbell area with bench and 2 mirrors
- 1 vibrating platform
- 1 upper abdominal
- 1 stretching area with mirror

## CHILLOUT-RELAX AREA:

· Located on the south solarium terrace, it has comfortable 1- and 2-seater sofas and low tables, all suitable for outdoors.

## COWORKING OR TELEWORKING AREA:

· 2 workstations equipped with a table with sockets, light, adjustable chair, and two shelves.

*This document is subject to changes by the project management due to regulatory, technical, or better suitability needs. The plans, infographics, and photographs in this document have no contractual value. The furniture and/or decoration depicted have no binding value, whether certain elements correspond to the standard quality report or to any of the optional equipment annexes.*

*If, at the time of installation, any of the elements described in this quality report are not available, they will be replaced by others with similar characteristics.*

## ANNEX 1: OPTIONAL FURNISHING ENTRANCE HALLWALL

**Furniture in the entrance.** Designer furniture with integrated shelves and mirror, fold-down door, and interior shelves. 200x30x150 o 200x30x120 consisting of:

· Wall panel background from floor to ceiling with a slatted finish, alternating 2 tones. · Module with 2 drawers, 30 cm deep, 20 cm high, with an option for upper and lower shelving modules and LED lights at the back of each shelf.

· Semi-circular cut mirror, with different compositions depending on the design.

· Linear LED lighting hidden behind the perimeter of the mirror with a switch mechanism according to the series established in the quality report.

· The drawer module can be replaced with another of 120 cm length and a single drawer.

Note: in A1 and A2 homes, it is replaced by a 70x210 and 130x210 mirror, respectively, both on a double board of the same type, with an edged border and perimeter LED lighting behind the mirror's contour. In B5 type homes, it is replaced by furniture composed of the same elements except for the shelving modules and with a length of 100 cm.

### Options for the entrance hall:

- Option A. Camel and oak wall panel
- Option B. Anthracite grey and grey wall panel
- Option C. Oak and camel wall panel

## LIVING ROOM

### TV Unit. Decorative set consisting of:

· Background on wall, panelled from floor to ceiling with slatted finish (Wall panel), alternating two tones, dimensions 360x2x240.

· Marbled panel superimposed on the previous one

and behind the TV, dimensions 195x3x125.

· Lacquered unit with 8 drawers with wooden board body, sides and top horizontal finished natural or lacquered as per model and drawer fronts of the same material with wood-coloured interior, raised on legs. Dimensions 340x40x55.

· 2 display cabinets with base, back, and wooden profiles with frame and side panels, shelves and tempered glass front door. Dimensions 60x30x160.

· 65" 4K Smart TV centred on the marbled panel.

· Perimeter linear LED lighting behind the edge of the background panel and on the shelves of the cabinet. With independent switch mechanism and switched to select lighting in different environments.

**Note:** In homes B1, B1+, B2, and B2+, the living room unit will measure 300 cm in length / In home A2, the living room unit will measure 270 cm and have only one shelf.

### Dining table and chairs

· Dining table matching the chosen decor, with designer legs and a tempered glass top featuring wood grain patterns according to the model, extendable up to 240 cm in length with a hidden articulated leaf. Dimensions: 160x90x75.

· 6 chairs matching the chosen decor, with legs and upholstery according to the model.

Note: In types A1 and A2, the table will be 140x90, extendable to 200 cm.

### Coffee tables

· Set of two designer coffee tables with a wooden structure, coordinated in design with the TV unit and sideboard. Dimensions: 60x60x35.

### Sideboard with mirror

· Sideboard with a wooden main body, featuring 4 doors with wooden fronts according to the model,

el, with curved or bevelled edges as per the model, and smooth textures or wood-grain patterns in wood colour or lacquered finish. Black metal legs. Dimensions: between 180 and 200x43x63.

· Mirror with a decorative wooden frame, with finishes matching the chosen decor for the living room set. LED perimeter lighting behind the mirror. Mirror matching the selected sideboard (200x100).

**Note:** In apartment A1, the sideboard will have a length of 130 cm; in B5, a length of 100 cm; and in B7, a length of 150 cm. A2 will not have a sideboard.

### Options to choose for the living-dining room:

· Option A. Camel living room furniture on rose wall panel. Camel dining table with anthracite legs and matching chairs. White sideboard with geometric reliefs and camel coffee tables.

· Option B. Anthracite grey living room furniture on grey wall panel. Dining table with grey marble-effect glass top and anthracite legs, with matching chairs. White sideboard with slatted doors and bi-tone anthracite-white coffee tables.

· Option C. Oak living room furniture on camel wall panel. Oak dining table with anthracite legs and matching chairs. Oak-designed sideboard and bi-tone oak-camel coffee tables.

## MASTER BEDROOM

### TV Unit opposite the bed. Decorative set:

· Background with wall panel from floor to ceiling with slatted finish (2 tones). 260x2x240.

· Marble panel over the previous one and behind the TV. Dimensions 160x3x110.

· Perimeter LED lighting behind the edge of the background panel with a separate switch mechanism and a switch for selecting different lighting settings.

· White lacquered wooden unit with a glossy finish, with chamfered or beveled corners, featuring 4

drawers measuring 120x30, all without an automatic closing system, and an interior compartment finished in beige. Dimensions 248x43x63.

· 55" 4K Smart TV centred on the marble panel.

**Note:** In types A2 and B6, the wall panel does not include a drawer module.

### Storage bed with headboard and bedside tables

· Headboard with wooden board base, padded with foam and upholstered according to designs, with various decorative elements depending on the model, and integrated switches in the headboard, with wooden legs for floor support and wall anchoring. Dimensions 280 x variable height according to model.

· Canapé-type bed base, equipped with opening dampers, with upholstery finish matching the headboard, rounded corners, and ample storage space. Dimensions 150x190.

· Two bedside tables made of lacquered wood in colour according to the model, each with two drawers and decorative metal handles in a silver finish, bevelled edge on the front, and conical wooden legs.

· The bedside tables are available in grey or white according to the combination with headboards.

### Shoe Cabinet

· Shoe cabinet made of wood with a smooth white satin/gloss finish, featuring 3 compartments with capacity for 6 pairs of shoes each.

· Each compartment has a horizontally hinged door with a metal handle as a pull. Dimensions 79x29x148.

**Note:** In type A2, there is no space for the shoe cabinet.

### Options to choose for the bedroom:

· Option A. White headboard with metal inlays and white gloss furniture over a walnut wall panel.

# LUZ BUILDING: SPECTACULAR QUALITY

Bedside tables in white.

· Option B. Light grey headboard over a grey wall panel and LED lighting (which incurs an additional charge of €1,000 + VAT).

White gloss furniture over a grey wall panel. Bedside tables in grey.

· Option C. Grey headboard and white gloss furniture over a camel wall panel. Bedside tables in grey.

## LIVING ROOM AND MAIN BEDROOM

Additional electrical installations on the wall panels in the living room and bedroom:

Wiring and auxiliary installation for perimeter LED lighting in both the living room and the main bedroom of the property.

## ANNEX 2: OPTIONAL FURNISHING

## DOORS

### Interior passage doors:

· Made of solid wood with high decoration design, finished with glossy white lacquer and special reliefs and mouldings on both sides, in the number defined for each type of home.

In bedrooms and bathrooms, they are solid; in the kitchen and living room, with translucent glass.

· Silver finish designer handles.

### Wardrobe doors

· Sliding, made of solid wood with high decoration design, finished with glossy white lacquer and with reliefs and mouldings on the exterior side, in the number and size of panels defined for each type of wardrobe and home, all solid and with recessed handles.

For homes with 3 and 4 bedrooms, the cost for passage and wardrobe doors will have a surcharge

of 900 euros + VAT.

## DECORATIVE FIREPLACE KIT

· Installation of an electric decorative fireplace kit, with flame effect and 750W heating capacity, built into the living room TV unit, aligned with its front, with a matte black metal body and clear glass.

Includes a specific electrical point.

This option eliminates the central drawers of the unit. Front size: 90x60 cm. Choosing the fireplace kit instead of the central drawers adds a surcharge of 980€ + VAT.

This kit is only available in Living Room Type A (selectable in Annex 1).

## LIGHTING

### Perimeter LED lighting

· Indirect LED lighting around the perimeter of the ceiling in the living room and master bedroom, including a perimeter moulding where it is housed, operated by independent and toggle switches as specified in the quality report.

### Decorative lamps

· 3 models to choose from, for hanging decorative lamps in the dining room ceiling, with LED lights and power depending on the design (lamp above dining table and lamp above side tables).

### Decorative ceiling lights

· 2 decorative ceiling lights in the master bedroom, with LED lights (with warm, neutral, and cool light changing function).

## TERRACE FURNITURE

· Rectangular terrace table and four matching chairs, suitable for outdoor use, made of polypropylene material with anthracite wicker finish.



## MÉMOIRE DES QUALITÉS

Mémoire des matériaux du BÂTIMENT LUZ, situé à CASTELLÓN, au C/ Lucena 37, coin avec C/ La Mata de Morella, entre les avenues Tárrega Monteblanco et Vila-real. Une zone entourée de services de proximité près de l'Hôpital Provincial : à 7 minutes à pied du Parc Ribalta ou de El Corte Inglés, à 8 minutes de la Puerta del Sol ou à 15 minutes de la Plaza Mayor de Castellón. Très proche de plusieurs établissements éducatifs et à seulement 100 mètres de Mercadona. Il s'agit d'un bâtiment de **46 logements** avec garages et débarras. Avec des logements de 2 et 3 chambres avec 2 salles de bains (1 avec accès direct depuis la chambre principale), salon-salle à manger, cuisine et terrasse (selon le type, certaines unités disposent d'une cuisine américaine et/ou ne disposent pas de terrasse). L'accès depuis la rue se fait par **3 halls**, chacun avec un **ascenseur de dernière génération** avec une capacité allant jusqu'à **8 personnes**. Sur le toit se trouve un espace communautaire innovant, la **ZONE CLUB**, qui comprend les services suivants :

- **ESPACE BIEN ÊTRE - SPA CENTER**, avec de grands espaces solarium autour de trois Jacuzzis à eau chaude et froide. En plus d'une salle de sport intérieure entièrement équipée.
- **ESPACE CHILL OUC. RELAX**, avec des canapés confortables et des petites tables.
- **ESPACE CLUB SOCIAL**, avec un bar de cuisine, des espaces intérieurs et extérieurs pour des événements sociaux, des anniversaires, des goûters, des pique-niques et des barbecues.
- **ESPACE COWORKING** avec 2 postes de travail. Le bâtiment a un accès au garage depuis la façade et dispose de deux places de stationnement pour vélos par logement, ainsi qu'une zone communautaire sur le toit équipée de séchoirs et séparée de la ZONE CLUB décrite précédemment.

## MÉMOIRE CONST. DU BÂTIMENT

- Fondations et structure en béton armé, avec dalle unidirectionnelle de poutres préfabriquées et renforcée dans la couverture.
- Façade à double face, extérieur en brique céramique perforée et l'intérieur en brique creuse, avec système d'isolation thermique. Fini avec un revêtement continu de type monocouche à base de mortiers hydrofuges, de couleur blanche, combiné avec un plaquage en grès porcelainique de grand format, selon le design.
- Isolation thermique dans les cavités murales extérieures du bâtiment, assurant une efficacité énergétique optimale.
- Isolation acoustique dans les murs mitoyens entre les appartements et membranes anti-impact sous le revêtement dans les dalles entre les appartements et sur le toit.
- Terrasses de toit finies avec gazon artificiel dans la zone club et revêtement céramique antidérapant dans la zone de séchage. Les toitures non accessibles seront recouvertes de gravier décoratif.
- Toitures finies avec tuiles céramiques plates.
- Garde-corps extérieurs, sur la terrasse, en verre feuilleté double de sécurité sur un profilé en aluminium sans montants verticaux.
- Revêtements et finitions sur les murs intérieurs avec enduit en plâtre et peinture lisse dans les couloirs et les espaces communs en surface (escaliers, vestibules et accès), ajoutant des éléments décoratifs en grès porcelaine, miroirs et boîtes à lettres en rez-de-chaussée. Sur les murs de garage, l'intérieur des débarras et des locaux techniques, la finition sera en enduit de plâtre ou en crépi de ciment, selon le cas, et peinture plastique lisse.
- Revêtement de sol en pierre naturelle ou en por-

- celaine dans les halls, distributeurs et escaliers. Dans les garages, il sera en béton poli. Dans les débarras et leurs distributeurs, le revêtement sera en céramique.
- Fourniture de boîtes aux lettres à l'intérieur des portails.
- Panneaux photovoltaïques fournissant de l'énergie propre pour soutenir la consommation énergétique des parties communes du bâtiment, contribuant à l'efficacité globale et respectant l'environnement.
- Installation d'un système d'approvisionnement en eau avec adoucisseur dans la communauté.
- Réseau d'assainissement séparatif des eaux usées et pluviales avec tuyaux en PVC.
- Système de ventilation des logements avec extraction par conduits avec aspiration supérieure forcée (VMC) avec grilles de protections intérieures dans les salles de bains et la cuisine, permettant le renouvellement de l'air intérieur en expulsant l'air potentiellement contaminé.
- Portes d'accès aux garages automatisées avec ouverture à distance.
- Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques, conformément aux réglementations, pour 15 % des places de parking. De plus, un plateau métallique sera installé le long du plafond du garage, pouvant être utilisé pour faire passer les installations nécessaires pour fournir des points de recharge à chaque place de stationnement.

## MÉMOIRE CONST. DES LOGEMENTS

Les mesures fournies pour tout élément sont approximatives et se réfèrent à longueur x largeur x hauteur en cm.

## GÉNÉRAL

- Cloisons intérieures en briques céramiques.
- Revêtement intérieur des cloisons et plafonds en enduit de plâtre.

- Plafond suspendu continu en plâtre dans la cuisine, les salles de bains et les zones de passage.
- Peinture plastique lisse en couleurs au choix BLANC, GRIS CLAIR ou CRÈME CLAIR sur les murs ; lisse en BLANC sur les plafonds. Matériau vinyle haut de gamme sur les murs du salon.
- Revêtement de sol en porcelaine au format 60x60 à l'intérieur des logements, avec plinthes assorties, avec un choix de 3 modèles. Pour les terrasses, le revêtement sera antidérapant (modèle unique).
- Revêtement céramique sur les murs des salles de bains et de la cuisine sur toute leur hauteur, avec un choix de 4 ou 5 modèles.

## MENUISERIE

- Porte d'entrée blindée, avec judas, bouton central extérieur et serrure anti-effraction (contre le bumping, le crochetage, l'impression, le perçage et la casse), avec alarme intégrée, détectant les tentatives d'intrusion.
- Menuiserie extérieure en aluminium avec rupture de pont thermique, en gris foncé, et vitrage avec caméra, avec des vantaux coulissants, sauf dans les cas spécifiques indiqués sur les plans, où elle sera battante ou battante avec des panneaux fixes.
- Volets roulants en aluminium, motorisés, dans le salon et les chambres.
- Portes intérieures en bois, lisses avec finition laquée blanche. Poignées en finition argent et condamnation du même modèle dans les salles de bains et la chambre principale.
- Placards encastrés avec corps modulaire monobloc, doublés intérieurement, avec une étagère haute, une barre de suspension, un côté latéral et un socle. Portes coulissantes, lisses, avec finition laquée blanche, sauf indication contraire dans les cas spécifiques.
- Tous les placards des chambres sont équipés de

tiroirs, sauf ceux des couloirs. De plus, celui de la chambre principale sera équipé d'un éclairage intérieur (barre LED) et d'un coffre-fort.

## CUISINE

- Cuisine équipée, avec armoires hautes et basses, avec tiroirs et portes selon le type de logement. Elles incorporeront un mécanisme d'amortissement avec fermeture douce. Finitions et couleurs des portes au choix parmi celles affichées dans nos bureaux (BLANC, CAVA ou ANTHRACITE). Le plan de travail sera en granit ou similaire.

## Équipement de cuisine :

- Évier intelligent de dernière génération, en acier inoxydable, de dimensions approximatives 70 x 45 cm, équipé de divers accessoires pour le lavage et la préparation des aliments, le nettoyage, le rinçage des verres, etc.
- Plaque de cuisson à induction à 3 feux.
- Appareils électroménagers avec finition en acier inoxydable :
  - Réfrigérateur combiné, avec congélateur séparé.
  - Hotte intégrée dans l'armoire supérieure.
  - Four encastré soit dans une meuble soit sous la plaque à induction, selon le type de logement.
  - Micro-ondes encastré soit dans une meuble soit dans l'armoire haute.
  - Lave-linge - sèche-linge.
  - Lave-vaisselle.

## SALLES DE BAIN

### Équipement des salles de bain :

- Meuble lavabo (120x45) et/ou 70x45 (selon le type) avec miroir avec lumière LED intégrée.
- Toilettes en porcelaine vitrifiée, en blanc, avec couvercle à fermeture progressive dans les deux salles de bain. La salle de bain principale

- disposera d'une toilette avec diverses fonctions de lavage et d'hygiène.
- Bac de douche en résine, antidérapant dans les salles de bain.
- Paroi de douche en aluminium noir et verre transparent dans toutes les salles de bain.
- Colonne de douche avec hydromassage dans les deux salles de bain.
- Monocommande por mitigeur.

## CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

- Système de aérothermie pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), avec une pompe à chaleur qui utilise efficacement l'énergie d'une source renouvelable commune comme l'air. Il se compose d'une unité extérieure dans la zone commune du bâtiment ou zone extérieure privative, selon le type, et d'une unité intérieure avec un réservoir accumulateur située à l'intérieur de l'appartement.
- Climatisation pour le froid et la chaleur par conduits, avec grilles d'air réglables dans le salon et les chambres, contrôlées par un thermostat numérique avec indicateur de température ambiante. Le système de aérothermie inclura une unité de renforcement installée dans le faux plafond de la salle de bain secondaire.
- Installation électrique selon le Règlement Electrotechnique Basse Tension, avec un niveau d'électrification jusqu'à 9,2 Kw.
- Chaque appartement dispose d'un répartiteur RJ45 pour la connexion ultérieure du routeur/switch et du câblage réseau de données dans tous les points spécifiés. Terrasses avec prise électrique et point TV, toutes deux adaptées pour les environnements extérieurs couverts.
- Une prise dans la chambre et une autre dans le salon auront des prises USB A et USB C intégrées dans le mécanisme.

# RÉSIDENCE LUZ : QUALITÉS SPECTACULAIRES

- Provision d'éclairage 1 : luminaires LED encastrés fixes circulaires dans le faux plafond de la cuisine et des salles de bain, selon le plan de vente.
- Provision d'éclairage 2 : luminaires LED halogènes dans le faux plafond du couloir et du hall, selon le plan de vente de chaque type.
- Sur les terrasses de type, un applique décoratif mural sera installé. Sur les terrasses découvertes des appartements des premier et cinquième étages, deux de ces appliques seront installés, adaptés pour une utilisation extérieure.
- Points électriques et de télécom. minimaux :

	Prises de courant	Points lumineux	Prises TV	Prises de courant	Pr. fibre optique	Charge USB A/C
Entrée	1	1	-	-	-	-
Couloir	1	1	-	-	-	-
Salon/salle à manger	5	2	1	3	1	1
Cuisine	6	1	1	1	-	-
Chambre principale	3	2	1	2	-	1
Chambre double	3	2	1	1	-	-
Chambre simple	3	1	1	1	-	-
Salle de bain	1	1	-	-	-	-
Terrasse	3	1	1	-	-	-
*Préparé pour l'extérieur						

- Interphone visio et sonnette dans le hall d'entrée de l'appartement.

## MÉM. CONST. DES ESPACES COMMUNS

## GÉNÉRAL

- Le salon social et la salle de sport sont dotés de revêtements en PVC stratifié effet bois, avec plinthes. Dans les couloirs, devant chaque ascenseur, il y a un revêtement.
- Les terrasses sont recouvertes de grandes surfaces de gazon artificiel, uniquement interrom-

- pues par de petites zones avec des carreaux en céramique antidérapants similaires à ceux des paliers des escaliers, ainsi que dans la zone de séchage communautaire.
- Les murs sont finis avec un plâtre et une peinture plastique blanche, et le faux plafond est en placo-plâtre peint en blanc lisse.
- Les façades et les menuiseries extérieures sont similaires à celles décrites pour le bâtiment.
- Jardinières et pots répartis sur le toit, avec des fleurs tout au long de l'année dans une mesure plus ou moins grande, avec un arrosage programmé, efficace et goutte-à-goutte :
- Jardinières circulaires d'environ 90 cm de diamètre, avec des palmiers de type Trachycarpus ou similaires et des fleurs vivaces telles que Aptemia Cordifolia ou similaires, complétant les palmiers.
- Jardinières rectangulaires d'environ 100x30 cm, avec des fleurs vivaces telles que Aptemia Cordifolia ou similaires, autour du périmètre du toit.
- Poubelles, réparties uniformément, tant dans les espaces intérieurs que dans les espaces extérieurs.

## CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

- Climatisation pour le chauffage et le refroidissement à l'aide d'une pompe à chaleur avec splits, dans le salon social et la salle de sport.
- Toutes les connexions électriques et l'éclairage des pièces et des espaces extérieurs sur le toit sont équipés de miniteurs
- Éclairage des pièces et des couloirs par appliques murales LED à faible consommation, en surface, réparties dans les faux plafonds, avec détecteurs de présence dans les zones de passage pour un fonctionnement efficace.
- Les terrasses disposeront également d'un éclairage tamisé programmé avec des miniteurs, basé sur des luminaires LED linéaires, semi-ca-

chés autour du périmètre du mur extérieur et entourant les troncs de palmiers, et des appliques régulièrement espacées sur le toit.

## ÉQUIPEMENT ZONE CLUB

### 1. SALON SOCIAL

- Espace cuisine avec des armoires hautes et basses pour les ustensiles de restauration et un plan de travail en granit ou en matériau alternatif de qualité équivalente.

- Évier en acier inoxydable à cuve rectangulaire avec robinet à levier unique (eau froide), micro-ondes blanc intégré dans une armoire haute et réfrigérateur communautaire blanc.

- 4 unités de réchaud buffet en acier inoxydable avec plateaux chauffants de 9 litres pour maintenir les aliments au chaud.

- Vaisselle, verrerie et couverts pour 36 personnes.

- 5 ensembles de table avec 4 chaises chacun (plus 3 ensembles supplémentaires dans la zone extérieure).

### 2. BARBECUE

- La terrasse solarium au nord dispose d'un barbecue en acier extérieur, avec une hotte d'extraction des fumées, un plan de travail et un évier.

- 3 tables avec 4 chaises chacune.

## ÉQUIPEMENT ESPACE BIEN ÊTRE

### 3. SPA CENTER

- Dans la partie ouest de cette terrasse, se trouve une plateforme surélevée avec 3 spa Jacuzzi, chacun ayant une capacité de 6 utilisateurs. Il y a 2 Jacuzzi circulaires, d'un diamètre approx. de 240 cm, et 1 Jacuzzi rectangulaire, d'environ 236x236 cm, tous équipés d'eau chaude et froide. Une douche est prévue à côté d'eux.

### 4. GYM

- L'installation disposera d'un service d'entraîneur personnel à temps partiel, 1 heure le matin un jour de la semaine et 1 heure l'après-midi un autre jour de la même semaine.

- Elle sera équipée des machines suivantes :

- 1 tapis de course
- 2 vélos de spinning
- 1 banc d'exercices pour les jambes
- 1 station multi-fonction pour la musculation
- 1 zone de haltères avec banc et 2 miroirs
- 1 plateforme vibrante
- 1 appareil pour les abdominaux supérieurs
- 1 zone d'étirements avec miroir

## ÉQUIPEMENT ESPACE CHILL-OUT-RELAX

- Situé sur la terrasse solarium sud, il dispose de canapés confortables de 1 et 2 places ainsi que de tables basses, le tout adapté pour un usage extérieur.

## ÉQUIPEMENT ESPACE DE COWORKING

- 2 postes de travail équipés d'un bureau avec prises, éclairage, chaise réglable et deux étagères.

Cette spécification est sujette à des modifications par la direction technique en raison des besoins réglementaires, techniques ou d'une meilleure adaptation. Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont aucune valeur contractuelle. Les meubles et/ou la décoration représentés ne sont pas contraignants, qu'ils correspondent à certains éléments de la spécification de qualité standard ou à un des annexes d'équipement optionnels. Dans tous les cas, ils peuvent être remplacés par d'autres ayant des caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires. Si, au moment de l'installation, un des éléments décrits dans cette spécification de qualité n'est pas disponible, il sera remplacé par un autre ayant des caractéristiques similaires.

### ÉQUIPEMENT OPTIONNEL - 1

Les mesures fournies pour tout élément sont approximatives et se réfèrent à longueur x largeur x hauteur en cm.

## HALL D'ENTRÉE DE L'APARTEMENT

**Meuble dans l'entrée.** Meuble de design avec étagères et miroir intégrés, porte abattante et étagères intérieures. Dimensions 200x30x150 ou 200x30x120, composé de :

- Fond mural de sol au plafond avec finition à lames, alternant 2 tons

- Module avec 2 tiroirs, 30 cm de profondeur, 20 cm de hauteur, avec option pour des modules d'étagères supérieures et inférieures et éclairage LED à l'arrière de chaque étagère

- Miroir coupé en demi-lune, avec différentes compositions selon le design.

- Éclairage LED linéaire caché derrière le périmètre du miroir avec mécanisme d'interrupteur selon la série établie dans la mémoire des qualités.

- Le module à tiroirs peut être remplacé par un autre de 120 cm de longueur et un seul tiroir

**Remarque :** dans les habitations A1 et A2, il est remplacé par un miroir de 70x210 et 130x210, respectivement, tous deux sur un double panneau du même type, avec bordure et éclairage LED périphérique derrière le contour du miroir. Dans les B5, il est remplacé par un meuble composé des mêmes éléments, à l'exception des modules d'étagères, et d'une longueur de 100 cm.

### Options à choisir pour l'entrée :

- Option A. Camel et panneau mural en chêne
- Option B. Gris anthracite et panneau mural gris
- Option C. Chêne et panneau mural camel

## SALON

### Meuble TV. Ensemble décoratif composé de :

- Ensemble de décoration murale, panneau du sol

au plafond avec finition à lattes (Panel Wall), alternant deux tons, dimensions 360x2x240.

- Panneau marbré superposé à l'ancien et derrière la TV, dimensions 195x3x125.

- Meuble laqué avec 8 tiroirs avec corps en panneaux de bois, les côtés et le dessus horizontal finis naturel ou laqué selon le modèle et les façades des tiroirs du même matériau avec intérieur en couleur bois, surélevé sur des pieds. 340x40x55.

- Deux vitrines avec base, arrière et profils en bois avec cadre et panneaux latéraux, étagères et porte frontale en verre trempé. 60x30x160.

- SMART TV 4K 65" centré sur le panneau marbré.

- Éclairage linéaire LED périphérique derrière le bord du panneau de fond et sur les étagères de la vitrine. Avec mécanisme d'interrupteur indépendant et commuté pour sélectionner l'éclairage dans différents environnements.

**Remarque :** Dans les logements B1, B1+, B2 et B2+, le meuble de salon mesurera 300 cm de longueur / Dans le logement A2, le meuble de salon mesurera 270 cm et aura seulement une étagère.

### Table à manger et chaises

- Table à manger et chaises assorties à la décoration choisie, avec des pieds de design et un plateau en verre trempé avec des sérigraphies de bois selon le modèle, extensible jusqu'à 240 cm de longueur avec une rallonge articulée cachée dans le plateau. 160x90x75.

- 6 chaises assorties à la décoration choisie, avec des pieds et des revêtements selon le modèle.

**Remarque :** Pour les types A1 et A2, la table mesurera 140x90, extensible à 200 cm.

## Tables basses

Ensemble de deux tables basses design avec une structure en bois, conçu en coordination avec le meuble TV et le buffet. Dimensions : 60x60x35.

### Buffet avec miroir

- Buffet avec miroir avec un corps principal en bois, comportant 4 portes avec des façades en bois selon le modèle, avec des bords courbés ou biseaux selon le modèle, et des textures lisses ou des veines en couleur bois ou laqué. Pieds en métal noir. Dimensions : entre 180 et 200x43x63.

- Miroir avec cadre décoratif en bois, avec des finitions assorties à la décoration pour l'ensemble du salon. Éclairage LED périmétral à l'arrière du miroir. Miroir assorti au buffet choisi (200x100).

**Remarque :** Dans l'appartement A1, le buffet aura une longueur de 130 cm ; dans B5, une longueur de 100 cm ; et dans B7, une longueur de 150 cm. L'appartement A2 ne disposera pas de buffet.

### Options à choisir pour le salon-salle à manger :

- Option A. Meuble de salon camel sur panneau wall rose. Table de salle à manger avec plateau camel et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet blanc avec reliefs géométriques et tables basses camel.

- Option B. Meuble de salon gris anthracite sur panneau de gris (Panel Wall). Table de salle à manger avec plateau en verre gris marbré et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet blanc avec portes rainurées et tables basses bi-ton anthracite-blanc.

- Option C. Meuble de salon chêne sur panneau wall camel. Table de salle à manger avec plateau chêne et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet chêne et tables basses bi-ton chêne-camel.

## CHAMBRE PRINCIPALE

### Meuble TV. Ensemble décoratif composé de :

- Fond avec panneau mural du sol au plafond avec finition en lames, alternant 2 tons. 260x2x240.

- Panneau en marbre superposé au précédent et derrière le téléviseur. Dimensions 160x3x110.

- Éclairage LED périphérique derrière le bord du panneau de fond avec un mécanisme d'interrupteur séparé et un commutateur pour sélectionner différents réglages d'éclairage.

- Meuble en bois laqué blanc avec finition brillante, avec coins chanfreinés ou en biseau, comportant 4 tiroirs de 120x30, tous sans système de fermeture automatique, et intérieur compartimenté fini en beige. 248x43x63.

- SMART TV 4K 55" centré sur le panneau marbré.

**Remarque :** Pour les types A2 et B6, le panneau mural ne comprend pas de module de tiroirs.

- Lit canapé avec tête de lit et tables de nuit

- Tête de lit avec base en panneau de bois, rembourrée de mousse et recouverte selon les designs, avec divers éléments décoratifs selon le modèle, et interrupteurs intégrés dans le corps de la tête de lit, avec pieds en bois pour support au sol et fixation murale. 280 x hauteur variable selon le modèle.

- Sommier type canapé, équipé d'amortisseurs d'ouverture, avec finition en tissu assortie à la tête de lit, coins arrondis et grand espace. 150x190.

- 2 tables de nuit en bois laqué et couleur selon le modèle, chacune avec deux tiroirs et poignées décoratives en métal finition argent, bordure chanfreinée à l'avant et pieds tronconiques en bois. Les tables de nuit sont disponibles en gris ou blanc selon la combinaison avec les têtes de lit.

### Armoire à chaussures

- Armoire à chaussures en bois avec finition lisse blanc satiné/brillant, comportant 3 compartiments avec une capacité de 6 paires de chaussures chacun.

- Chaque compartiment est équipé d'une porte battante sur axe horizontal avec une encoche métallique comme poignée. Dimensions 79x29x148.

**Remarque :** Dans le type A2, il n'y a pas d'espace pour l'emplacement de l'armoire à chaussures.

### Options à choisir pour le salon - salle à manger :

- Option A. Meuble de salon camel sur panneau wall rose. Table de salle à manger avec plateau camel et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet blanc avec reliefs géométriques et tables camel.

- Option B. Meuble de salon gris anthracite sur panneau de gris (Panel Wall). Table de salle à manger avec plateau en verre gris marbré et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet blanc avec portes rainurées et tables basses bi-ton anthracite-blanc.

- Option C. Meuble de salon chêne sur panneau wall camel. Table de salle à manger avec plateau chêne et pieds anthracite, avec chaises assorties. Buffet chêne et tables basses bi-ton chêne-camel.

## SALON ET CHAMBRE PRINCIPALE

Installations électriques supplémentaires sur les panneaux muraux du salon et de la chambre principale. Câblage et installation auxiliaire pour l'éclairage LED périphérique dans le salon et la chambre principale.

## ÉQUIPEMENT OPTIONNEL - 2

### PORTES

Portes intérieures. En bois massif, design de haute décoration, avec finition laquée blanche brillante et reliefs et moulures spéciales sur les deux faces, avec le nombre et la taille des panneaux définis pour chaque type de maison, portes pleines pour les chambres et les salles de bains, et portes vitrées translucides pour la cuisine et le salon. Poignées design avec finition argentée.

Portes de placard. Couissantes, en bois massif, design de haute décoration, avec finition laquée blanche brillante et reliefs et moulures sur la face extérieure, avec le nombre et la taille des panneaux définis pour chaque type de placard et de maison, toutes pleines, avec des poignées encastrees pour l'ouverture.

Pour les appartements de trois chambres, l'ensemble des portes intérieures et des portes de placard entraînera un supplément de 900 € + TVA.

## KIT DE CHEMINÉE DÉCORATIVE

- Installation d'un kit de cheminée électrique décorative, effet flamme et avec capacité de chauffage de 750 W, encastrée dans le meuble TV du salon, alignée à son devant, avec corps métallique noir mat et verre transparent. Avec point électrique spécifique. Cette option supprime les 4 tiroirs centraux du meuble. 90x60 cm. Le choix du kit de cheminée à la place des tiroirs centraux entraîne un supplément de 980 € + TVA.

## ÉCLAIRAGE

### Éclairage LED périphérique

- Éclairage LED indirect autour du périmètre du plafond du salon et de la chambre principale, incluant une moulure périphérique qui l'accueille, activé par des interrupteurs indépendants et à bascule, selon la série prévue dans le cahier des charges.

## Lampes décoratives

- 3 modèles au choix, de lampes décoratives suspendues au plafond de la salle à manger, avec des lampes LED et des puissances selon les designs (lampe au-dessus de la table à manger et lampe au-dessus des tables d'appoint).

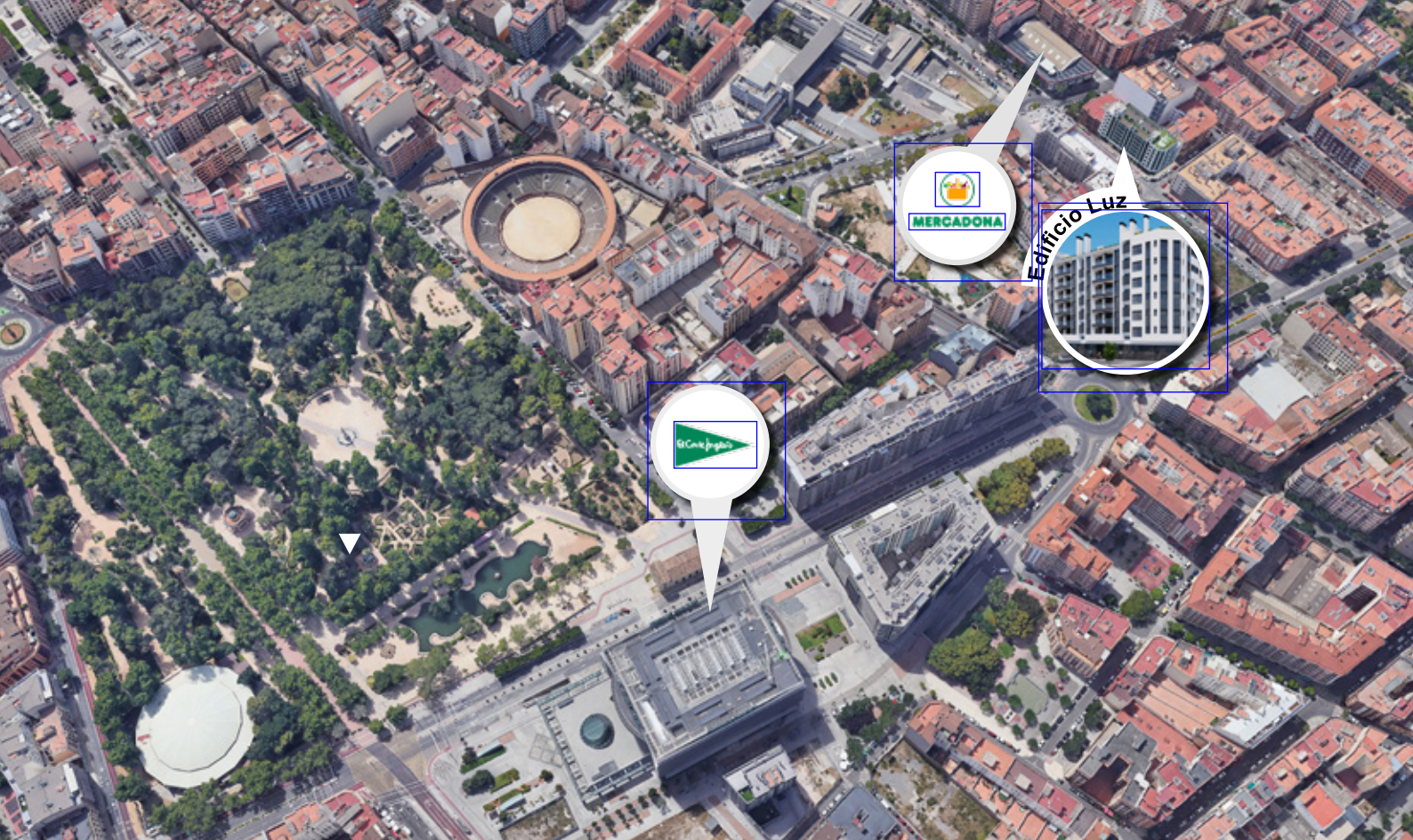
## Plafonniers décoratifs




- 2 plafonniers décoratifs dans la chambre principale, avec des lampes LED (avec fonction de changement de lumière chaude, neutre et froide).

## MOBILIER DE TERRASSE

- Table rectangulaire pour terrasse et quatre chaises assorties, adaptées pour l'extérieur, en matériau polypropylène, avec finition tressée anthracite.





 Exposición y venta en C/Moyano, 8. Castellón. +Info en el 964 72 32 42 y en [www.marinadorconstrucciones.com](http://www.marinadorconstrucciones.com)  
 Exhibition and sales at Moyano, St. N 8. Castellón. +Info: +34 964 72 32 42 · [www.marinadorconstrucciones.com](http://www.marinadorconstrucciones.com)  
 Exposition et vente à Rue Moyano, 8. Castellón. Appelez le 34 964 72 32 42 ou visitez [marinadorconstrucciones.com](http://marinadorconstrucciones.com)

