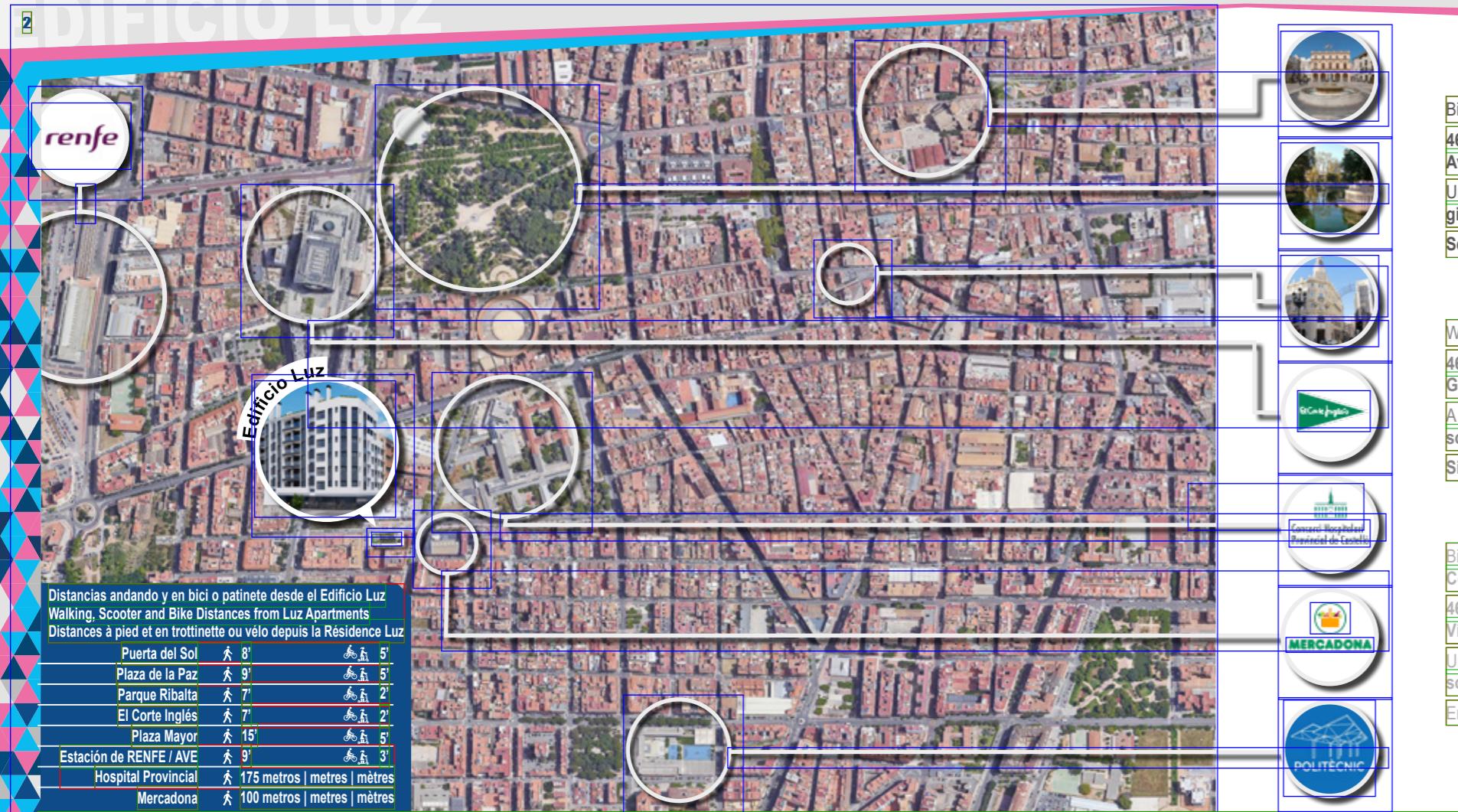


Edificio Luz

CASTELLÓN • 01 • 01 • 2025





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 Via 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 cub equipped with kitchen Club social équipé avec cuisine	Electrodomésticos, mesas calientes, muebles, vajilla. Appliances, furniture, hot tables, crockery and hot plates Électroménagers, 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	Cinta de running Threadmill Tapis de course	Plataforma vibratoria Vibration platform Plateforme vibrante
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 Toilettes communautaires Douche antiderapante	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	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

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 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...

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...

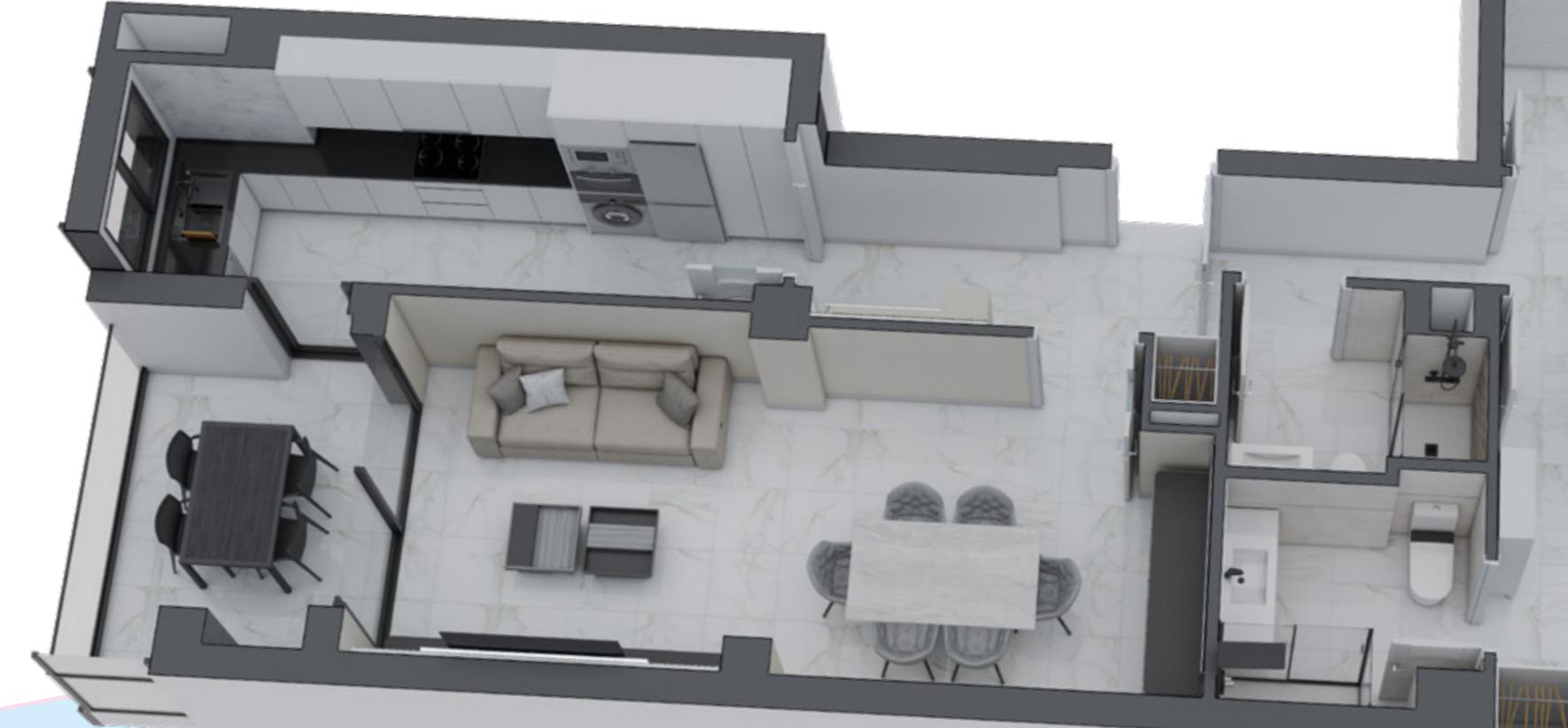
Même travailler peut être amusant...

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





T. B1. Dependencias y sup. construida m ²	
T. B1. Rooms and built area m ²	
T. B1. Pièces et surface construite m ²	
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 m ²	
T. A2. Rooms and built area m ²	
T. A2. Pièces et surface construite m ²	
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	
Built-up closed area	59,90
Surface construite fermée	
Superficie construida terrazas	
Built-up terrace area	2,40
Surface construite des terrasses	
Superficie construida total	
Total built-up area	62,30
Surface construite totale	





T. B3+. Dependencias y sup. construida m ²	
T. B3+. Rooms and built area m ²	
T. B3+. Pièces et surface construite m ²	
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 privativo	
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 zaguates, 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 tendederos 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). **Acabada** 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 tendederos. 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 par-

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 zaguates, 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.

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 par-

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

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 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. Acrílato: miento 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).

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.

Puertas de paso interiores de madera, lisas con **acabado lacado en color blanco**. Manijas en acabado plata y condena 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 rodacheo. 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 autocierre. **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** encastreada en mueble superior.
- Horno** empotrado en torre o bajo placa de inducción, según tipo de vivienda.
- Microondas** empotrado en torre o encastreado en mueble alto, según vivienda.
- Lavadora - secadora**.
- Lavavajillas**.

BAÑOS**Equipamiento de baños:****CLIMATIZACIÓN 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.

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

- 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 Aptenia Cordifolia (flor del rocío) o similar.
- Rectangulares (100x30 cm aprox.) con **flor perenne** tipo Aptenia 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 **reloj 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 lineal, semiocultas por el

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

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).

RECIPIENTE DE LA VIVIENDA

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

- 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

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

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

- 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 sólarium sur, dispone de cómodos sofás de 1 y 2 plazas y mesitas bajas, todo ello apto para exteriores.

ÁREA COWORKING / TELETRABAJO

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

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

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.

MUEBLE EN EL RECEBIDOR

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 30x20 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.

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.

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

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

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.

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.

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

- 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.

- 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 sólarium sur, dispone de cómodos sofás de 1 y 2 plazas y mesitas bajas, todo ello apto para exteriores.

ÁREA COWORKING / TELETRABAJO

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

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

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.

- 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 30x20 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.

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.

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

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

- 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.

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. Medidas 160x3x110.
- 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.

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

- 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.

- 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 sólarium sur, dispone de cómodos sofás de 1 y 2 plazas y mesitas bajas, todo ello apto para exteriores.

ÁREA COWORKING / TELETRABAJO

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

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

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.

- 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 30x20 con opción de módulo superior

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 Táregua Monteblanco 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 facade 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 facade, 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.

- 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.

- Interior partition walls of ceramic brick.

- 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.

- 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.

- 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		
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 Aptenia Cordifolia (Dew Flower) or similar, complementing the palm trees.

- Rectangular planters of approximately 100x30 cm, with perennial flowers such as Aptenia 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.

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.

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;

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:

- 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.

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, panelling 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 mod-

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;

- 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;

- 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 bevelled 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;

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

Bedsides 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;

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 Montepalmo et Villa-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 débarres. 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 OUT. 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 renforcées 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 porcelanique 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 débarres et des locaux techniques, la finition sera en enduit de plâtre ou en crépi de ciment, selon le cas, et peinture plastique lisse.

Revêtement intérieur des cloisons et plafonds en enduit de plâtre.

celaine dans les halls, distributeurs et escaliers. Dans les garages, il sera en béton poli. Dans les débarres 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.

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 crocheting, l'impression, le perçage et la casse), avec alarme intégrée, détectant les tentatives d'intrusion.

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.

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

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.

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 par 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 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.

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.

	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	1		

*Préparé pour l'extérieur

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

Toutes les connexions électriques et l'éclairage des pièces et des espaces extérieurs sur le toit sont équipés de minutiers.

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 minutiers, basé sur des luminaires LED linéaires, semi-ca-

EQUIPEMENT 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.

EQUIPEMENT ESPACE CHILLOUT-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.

EQUIPEMENT 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 représentées 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.

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.

EQUIPEMENT ESPACE BIEN ÊTRE

3. SPA CENTER

- Dans la partie ouest de cette terrasse, se trouve une plateforme surélevée avec 3 spa Jacuzzis, chacun ayant une capacité de 6 utilisateurs. Il y a 2 Jacuzzis 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.

EQUIPEMENT 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'APPARTEMENT

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

- 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

EQUIPEMENT ESPACE CHILLOUT-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.

EQUIPEMENT 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 représentées 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.

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 :

 - 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 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.

SALON

Meuble TV. Ensemble décoratif composé de :

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

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 biseautés 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 périphérique à l'arrière du miroir. Miroir assorti au buffet choisi (200x100).

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.

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.

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.

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.

KIT DE CHEMINÉE DÉCORATIVE

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 plancher 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).

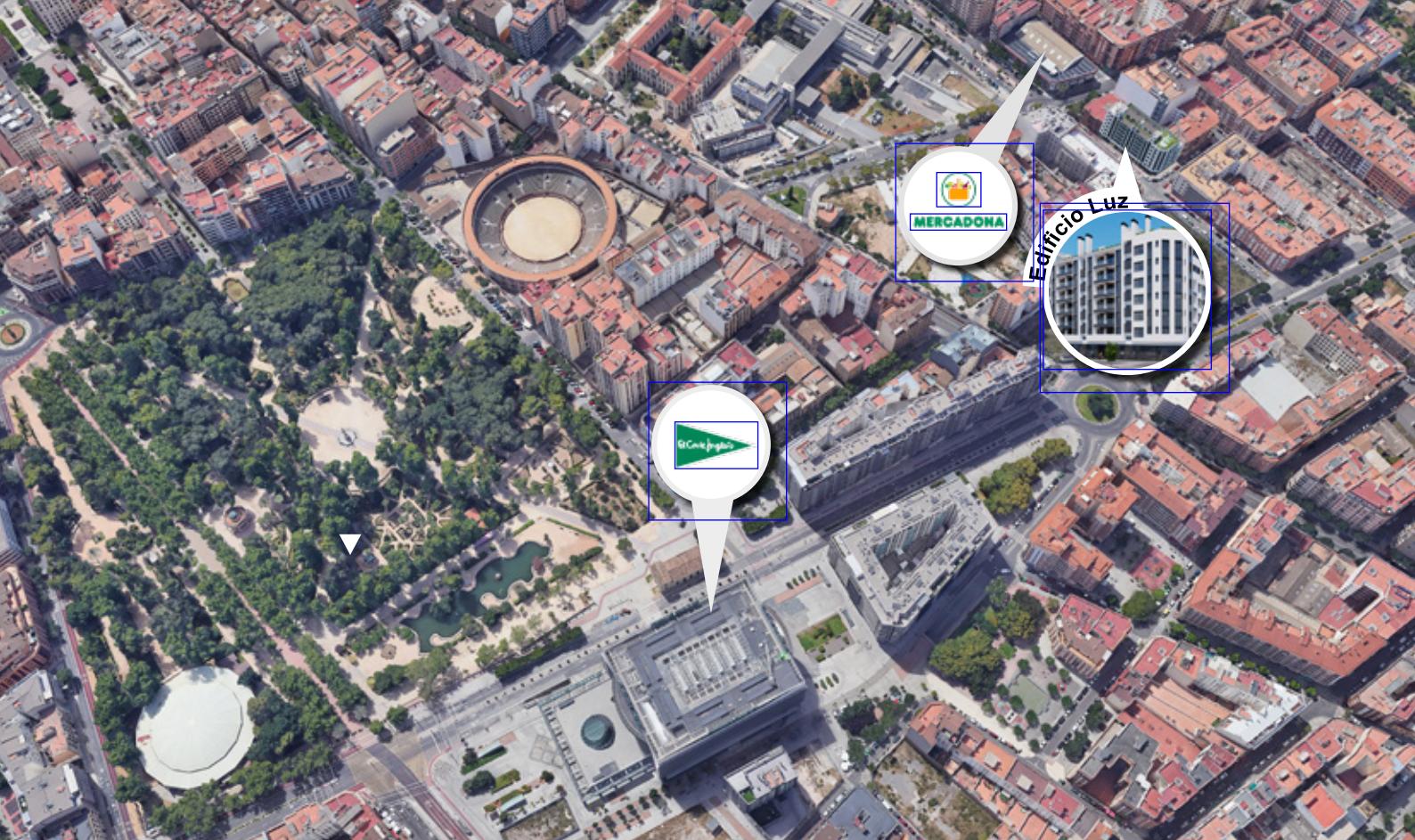
Plafonniers décoratifs

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.

Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont aucune valeur contractuelle et peuvent être soumis à des modifications par la direction des travaux ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont aucune valeur contraignante et peuvent être remplacés par d'autres aux caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



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

