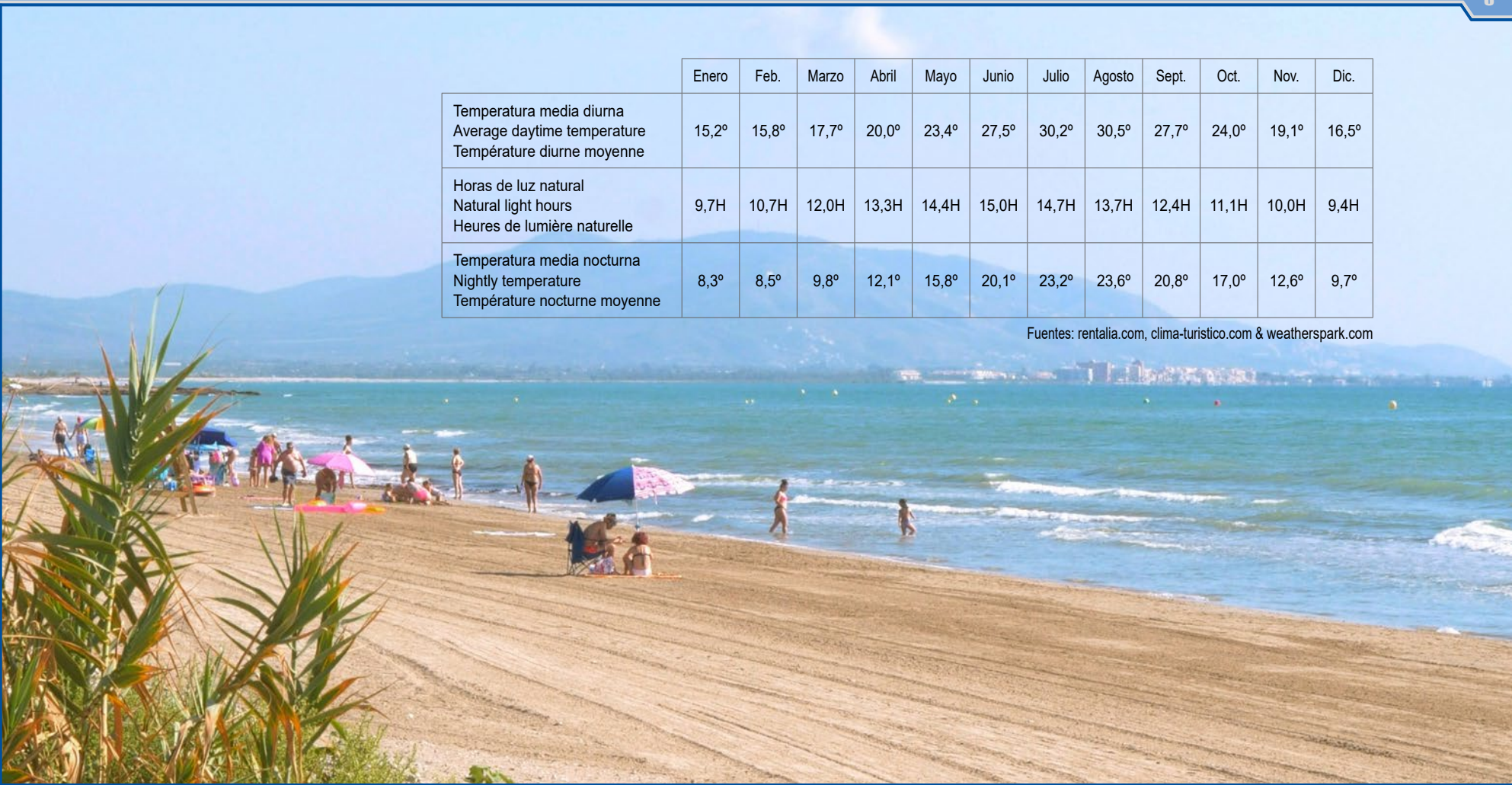


EDIFICIO AMANECECER 3

Mediterráneo absoluto





	Enero	Feb.	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Oct.	Nov.	Dic.
Temperatura media diurna Average daytime temperature Température diurne moyenne	15,2°	15,8°	17,7°	20,0°	23,4°	27,5°	30,2°	30,5°	27,7°	24,0°	19,1°	16,5°
Horas de luz natural Natural light hours Heures de lumière naturelle	9,7H	10,7H	12,0H	13,3H	14,4H	15,0H	14,7H	13,7H	12,4H	11,1H	10,0H	9,4H
Temperatura media nocturna Nightly temperature Température nocturne moyenne	8,3°	8,5°	9,8°	12,1°	15,8°	20,1°	23,2°	23,6°	20,8°	17,0°	12,6°	9,7°

Fuentes: rentalia.com, clima-turistico.com & weatherspark.com





▲ Parque Acuático Polinesia



El Jardín Encantado ▼



Magic Land Park



8

MAGIC WORLD RESORT



▲ Simulador de Surf

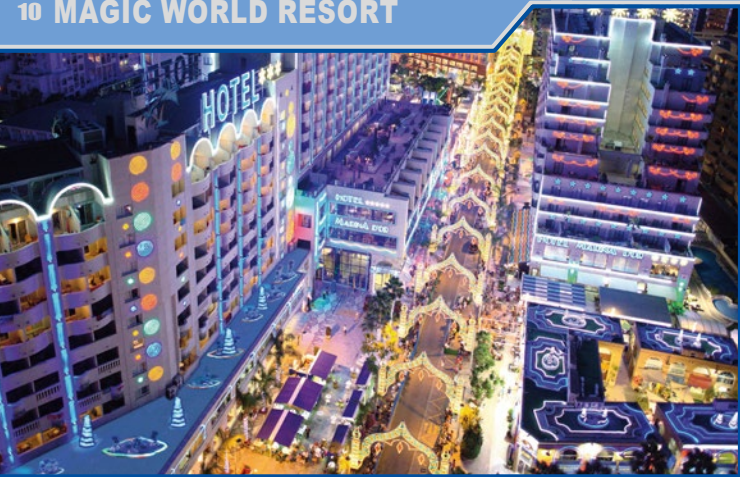


Sports Zone ▼

Play Zone ▲









TU APARTAMENTO EN LA PLAYA NUNCA ESTUVO TAN CERCA



YOUR BEACH APARTMENT HAS NEVER BEEN SO CLOSE...



▼ Aeropuerto de Castellón (20 min.)



▼ Aeropuerto de Valencia (90 min.)



▼ Estación de AVE en Oropesa del Mar (5 min.)



VOTRE APPARTEMENT EN BORD DE MER N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI PROCHE...



APARTAMENTO B6 N	
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	75,80
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	37,65
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	113,45





APARTAMENTO C5	
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	89,00
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	41,70
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	130,70

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del Edificio Amanecer, en primera línea de la playa de Cabanes (Castellón). Cuenta con 32 apartamentos, todos con terraza. La urbanización dispone de aparcamiento en planta baja y sótano, zona peatonal y de expansión para residentes, salón social, piscina con zonas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior LED y 3 spas de hidromasaje. Accesos a través de zaguán, que comunica planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Se prevén escaleras auxiliares de evacuación del sótano a la zona común en planta baja. El zaguán cuenta con vestíbulo, 2 ascensores y escalera. El conjunto se compone de apartamentos de 2 y 3 dormitorios y 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal), cocina abierta al salón comedor, lavadero (según tipología) y terraza. Opción de adquirir trasteros hasta agotar disponibilidad.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Muros de sótano de hormigón armado y cimentación profunda compuesta por pilotes, encepados y losa de hormigón armado.
- Estructura hormigón armado apta para ambiente cercano al mar, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico o similar, con formación de cámara de aire en fachadas o medianeras.
- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas. Para poder vivir con tranquilidad las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.
- Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).
- Fachada: revestimiento con aplacado de gres porcelánico de gran formato y revestimiento

continuo, según zonas.

- Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- Barandillas exteriores en terrazas de aluminio y vidrio doble de seguridad.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- Elementos decorativos de gres porcelánico en zaguanes.
- Pavimento de gres porcelánico en zaguanes y cerámico en corredores y elementos comunes.
- 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, que permite la renovación del aire interior de la vivienda y manteniéndolo libre de contaminantes.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento. Además, se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas.
- Internet comunitario por fibra y WIFI incluido en todas las viviendas. Durante los 2 primeros años la promotora se hará cargo del contrato de mantenimiento, pudiéndose subrogar en el mismo la comunidad de propietarios a partir del tercer año. El coste aproximado del mantenimiento del wifi será de 3 euros al mes por vivienda.

MEMORIA CONSTRUCTIVA APARTAMENTOS

- Tabiquería interior de ladrillo cerámico, o bien mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilería metálica (pladur).
- Enlucido de yeso en ladrillo cerámico en pared interior.

- Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- Revestimiento con papel decorativo en una pared del salón comedor y en la pared del cabece-ro del dormitorio principal.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- Falso techo y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- Pavimento de gres porcelánico o SPC (Stoner plastic composite) en interior de viviendas, siendo en las terrazas cerámico antideslizante.
- Alicatado cerámico o SPC de paredes en baños.
- Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento. Ventanas de salones y dormitorios con persianas de aluminio y aislamiento acústico y térmico incorporado en cajón de persiana. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce el intercambio de frío-calor y el ruido exterior, asegurando el confort en el interior.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- Armarios de suelo a techo con cuerpo modular monobloc, forrados interiormente. Interior con cajonera, baldas y barra de colgar.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera de cuarzo o similar, y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Instalación de agua fría y agua caliente.
- Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.
- Implementación de medidas de ahorro hídrico que ayudan a proteger el planeta y suponen un menor desembolso para el propietario en materia de suministros, como los inodoros de doble descarga y los atomizadores en la grifería.

- Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en tomas.
- Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro con tapa sistema soft o ABS, lavabo y plato de ducha con mampara en los 2 baños.
- Instalación de bidet en baño de dormitorio principal (en aquellas tipologías que lo tienen).
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina (en aquellas tipologías que lo tienen)
- Columna de ducha en los baños.
- Grifería monomando.
- Unidad compacta de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) en el interior de vivienda, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire. La aerotermia está considerada como energía renovable por el Código Técnico de la Edificación.
- Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor con Split en salón-comedor.
- Toma TV en salón-comedor, dormitorio principal y terraza.
- Toma de teléfono en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero en cada vivienda.
- Puerta de entrada blindada con mirilla digital incorporada.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

- Cocina con electrodomésticos bajo consumo:
- Frigo combi inox. con congelador independiente.

- Placa de cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.
- Horno multifunción empotrado acabado inox.
- Microondas encastrado en la armariada superior.
- Campana extractora inox. integrada en armariada superior.
- Lavavajillas acabado inox.
- Lavadora/secadora acabado inox.

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

Mobiliario de exterior en terrazas, con:

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá 2 plazas y mesa de centro.

En el interior de los apartamentos:

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.
- Cama matrimonio tipo canapé, cabezal y colchón de 150 cm.
- 2 mesitas de noche en dormitorio principal.
- 2 camas canapé individuales, con colchón de 90 cm, cabezal y 1 mesita de noche en el segundo dormitorio.
- En el Tipo C5, 1 mesita de noche y 2 camas individuales de 90 cm. en el 3er dormitorio.
- Cuartos de baño con mueble, espejo iluminado, columna de ducha, mampara y accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelería).
- Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones, espejos y cuadros decorativos.

EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN

- Luminaria de exterior en terraza y galería (según tipología de vivienda).

- Luminaria en zona de entrada y zona de estar.
- Lámpara o similar en zona de comedor (según tipología).
- Dormitorio principal: 2 luminarias y lámpara en mesitas.
- Luminaria en 2º dormitorio y lámpara en mesita (según tipos).
- Luminaria en baños (según tipología):
- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).

EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO

Salón comedor:

- Cajas decorativas de madera
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas

Dormitorio principal:

- Juego de sábanas de repuesto
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario
- Marcos de fotos

Dormitorios secundarios:

- 1 juego de sábanas de repuesto por cama
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario

Baño principal:

- Juego de toallas de repuesto
- Baño secundario:
- Juego de toallas de repuesto
- Secador de pelo

Cocina:

- Cafetera de cápsulas
- Exprimidor
- Batidora

- Batería de cocina de 4 piezas y 2 sartenes
- Vajilla, cubtería, juego de copas y vasos (6 PAX), azucarero, botes de almacenaje, aceitera, salero-pimentero, paños de cocina, portarrollos...
- Reloj de pared en cocina
- Tabla de planchar plegable y plancha para la ropa
- Cesto para la colada
- Recogedor y escoba

EQUIPAMIENTO EXTRA EXCLUSIVO

Medidas aprox. en cm. (longitud x anchura x altura)

En el salón de la vivienda

Mueble TV. Conjunto decorativo con:

- Panelado de pared de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando dos tonos. Medidas: 360x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV, de medidas 195x3x125.
- Mueble lacado con 8 cajones. Cuerpo de tableros de madera, laterales y superior horizontal con acabados naturales o lacados según modelo.
- Frentes de cajón del mismo material e interior de madera. Elevado sobre patas. Medidas: 340x40x55.
- 2 vitrinas con base, trasera y perfiles de madera como bastidor. Paños laterales, estantes y puerta frontal de vidrio templado. Medidas: 60x30x160.
- Smart TV 4K de 65" colgada y centrada al panel marmoleado (sustituye a la de 42" de las otras tipologías de viviendas).
- Iluminación perimetral lineal LED tras el borde del panel de fondo, marmoleado y estantes de vitrina.
- Con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación en distintos ambientes.

En el dormitorio principal:

Mueble de TV frente a cama. Con:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando dos tonos. Medidas 260x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasera la TV. Medidas 160x3x110.
- Iluminación perimetral LED tras el borde del panel de fondo y panel marmoleado, con mecanismo interruptor independiente y conmutado para iluminación con distintos ambientes.
- Mueble de madera lacada acabado brillo, con esquinas achaflanadas o en bisel, con cajones de 120x30. Todos con apertura push-pull con interior compartimentado. Medidas 248x43x63.
- Smart TV 4k de 55" colgada y centrada en panel marmoleado.
- Cabezal de cama en dormitorio principal.
- Cabezal con base de tablero de madera, acolchado con espuma y tapizado con complementos decorativos. Interruptores integrados en el cuerpo del cabecero. Patas de madera para apoyo en suelo y anclaje a pared. Medidas según modelo.

Memoria sujeta a cambios por la dirección facultativa debido a necesidades normativas técnicas o de mejor adecuación. Mobiliario y elementos decorativos carentes 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. Las propuestas de ocio indicadas se corresponden con las publicadas por Magic World durante la presentación de su proyecto turístico en FITUR 2024, para los próximos años en la Ciudad de Vacaciones de Orope-sa del Mar. Imágenes satélite de Google Maps. Iconografía cortesía de www.flaticon.com

Materials, elements, and quality specifications to be used in the construction of the Amanecer 3 Building, located on the beachfront of Cabanes (Castellón). It consists of 32 apartments, all with terraces. The development includes parking on the ground floor and basement, a pedestrian and recreational area for residents, a social lounge, a swimming pool with separate areas for adults and children with interior LED lighting, and 3 hydromassage spas.

Access is through an entrance hall that connects the basement (parking), residential floors, and outdoor area. Auxiliary evacuation stairs are planned from the basement to the common area on the ground floor. The entrance hall includes a lobby, 2 elevators, and a staircase.

The complex is made up of 2- and 3-bedroom apartments with 2 bathrooms (1 with direct access from the master bedroom), an open kitchen integrated into the living-dining room, laundry room (depending on the layout), and terrace.

Option to purchase storage rooms while availability lasts.

CONSTRUCTION REPORT OF THE BUILDING

- Basement walls of reinforced concrete and deep foundation consisting of piles, pile caps and reinforced concrete slab.
- Reinforced concrete structure designed for a seaside environment, with beams and one-way slabs using prefabricated joists.
- Vertical enclosures in ceramic brick or similar, with air chambers in façades and partition walls.
- Acoustic insulation in partition walls between dwellings. For added comfort, the dwellings include intermediate floor slabs with an anti-impact membrane.
- Flat accessible roofs finished with ceramic tiles (non-accessible roofs with a protective layer of gravel).

- Façade: finished with large-format porcelain stoneware panels and continuous coating, depending on the area.
- Thermal insulation in the building's exterior enclosures.
- Exterior railings on terraces made of aluminum and laminated safety glass.
- Corridors and common areas (staircases, entrance halls, and access points) finished with either continuous coating or plaster rendering and paint, depending on the area.
- Decorative porcelain stoneware features in entrance lobbies.
- Porcelain stoneware flooring in lobbies and ceramic flooring in corridors and common areas.
- Separate drainage system for wastewater and rainwater, using PVC piping.
- Residential ventilation system with extraction through ducts with forced upper suction and interior grilles in bathrooms and kitchen, allowing the renewal of indoor air and keeping it free from pollutants.
- Pre-installation for electric vehicle charging at several points in the car park.
A metal tray will also be installed along the garage ceiling to accommodate future wiring, enabling the installation of charging points for all parking spaces.
- Community internet via fibre and Wi-Fi included in all dwellings.
During the first two years, the developer will cover the maintenance contract, after which the homeowners' association may take over from the third year onwards. The approximate cost of Wi-Fi maintenance will be €3/month per dwelling.
- Vehicle access to the garage through an automated door, operated by remote control or by using a smartphone with Bluetooth technology, accessing the system via an app.

CONSTRUCTION REPORT – APARTMENTS

- Interior partition walls constructed in ceramic brick, or with lightweight plasterboard systems on metal frames (drywall).
- Plaster rendering on ceramic brick interior walls.
- Smooth plastic paint finish inside the apartments.
- Decorative wallpaper on one wall in the living-dining room and on the headboard wall of the primary bedroom.
- Plaster rendering and smooth plastic paint on the ceilings of bedrooms and living room (except dropped ceilings for service installations).
- False ceiling and smooth plastic paint in corridor, bathrooms and kitchen.
- Porcelain stoneware flooring, or SPC (Stone Plastic Composite) inside the dwellings, and non-slip ceramic flooring on the terraces.
- Ceramic or SPC wall tiling in bathrooms.
- Exterior aluminium joinery with double glazing. All living room and bedroom windows have aluminium shutters with integrated acoustic and thermal insulation.
The double glazing with air chamber significantly reduces heat-cold energy transfer and external noise, ensuring optimal indoor comfort.
- Profiled aluminium motorized roller shutters in living-dining room and bedrooms.
- Interior woodwork for doors and wardrobes.
- Floor-to-ceiling modular wardrobes with fully lined interiors, including drawers, shelves, and hanging rails.
- Fully fitted kitchens with upper and lower cabinets, quartz (or similar) countertops, and single-bowl stainless steel sinks with drainer.
- Cold and hot water installation throughout the dwelling.
- Each apartment includes a main shut-off valve and individual shut-offs in each wet area.
- Water-saving measures, such as dual-flush toi-

- lets and faucet aerators, promoting sustainability and reducing utility costs.
- Bathroom ventilation through ducted systems with forced upper suction and interior grilles at inlets.
- Polished concrete flooring in garage areas.
- Installation of sanitary ware in white vitreous porcelain, including toilet with soft-close or ABS seat, washbasin and shower tray with screen in both bathrooms.
Installation of bidet in the master bedroom bathroom (if included according to typology).
White vitreous porcelain laundry sink in kitchen utility area (if included according to typology).
- Shower column in the bathrooms.
- Single-lever mixer taps.
- Compact aerothermal unit for the production of domestic hot water (DHW), installed inside the dwelling, whose heat pump efficiently harnesses energy from a renewable source as common as air. Aerothermal energy is considered a renewable energy source under the Technical Building Code.
- Electrical installation according to the Low Voltage Electrotechnical Regulations.
- Hot/cold air conditioning with split unit in living-dining room.
- TV socket in living-dining room, master bedroom and terrace.
- Telephone socket in living-dining room and master bedroom.
- Video intercom in each dwelling.
- Armoured entrance door with integrated digital peephole.

EQUIPMENT: APPLIANCES

Kitchen with energy-efficient appliances:

- Combi fridge in stainless steel finish with independent freezer.

- 3- or 4-ring induction hob.
- Built-in multifunction oven in stainless steel finish.
- Built-in microwave in upper cabinet.
- Integrated stainless steel extractor hood in upper cabinet.
- Dishwasher in stainless steel finish.
- Washer/dryer in stainless steel finish.

EQUIPMENT: FURNISHINGS

Outdoor furniture on terraces includes:

- Terrace table and 4 chairs.
- 2-seater sofa and coffee table.

Inside the apartments:

- Sofa bed (3-seater sofa, convertible into a 2-seater bed).
- Coffee table.
- Sideboard (depending on unit type).
- Dining table with 6 chairs.
- Double bed with storage base, headboard, and 150 cm mattress.
- 2 bedside tables in the master bedroom.
- 2 single storage beds with 90 cm mattress, headboard, and 1 bedside table in the second bedroom.
- In Type C5, 1 bedside table and 2 single beds of 90 cm in the 3rd bedroom.
- Bathrooms with illuminated mirror, shower column, shower screens, cabinet and accessories (hooks, towel rails, toilet brush holders, toilet roll holders, and waste bin).
- Interior decoration elements: roller blinds in the living-dining room and bedrooms, mirrors, and decorative paintings.

EQUIPMENT: LIGHTING

- Outdoor lighting on terrace and utility gallery (depending on typology).

- Lighting in entrance area and living area.
- Lamp in dining area (depending on typology).
- Master bedroom: 2 ceiling lights and lamps on bedside tables.
- Lighting in second bedroom and bedside lamp (depending on typology).
- 2 wall lamps or similar in kitchen (depending on typology).
- Lighting in corridor (depending on typology).

EXTRA INCLUDED EQUIPMENT

Living-dining room:

- Decorative wooden boxes
- Electric air freshener
- Set of mugs

Master bedroom:

- Spare set of bed sheets
- Decorative box in wardrobe
- Floral air freshener
- Scented sachets in wardrobe
- Photo frames

Secondary bedroom(s):

- 1 spare set of bed sheets per bed
- Decorative box in wardrobe
- Floral air freshener
- Scented sachets in wardrobe

Main bathroom:

- Spare set of towels
- Secondary bathroom:
 - Spare set of towels
- Hairdryer

Kitchen:

- Capsule coffee machine
- Juicer
- Blender

- 4-piece cookware set and 2 frying pans
- Dinnerware, cutlery and set of glasses and cups for 6 people, sugar bowl, storage jars, oil dispenser, salt and pepper set, kitchen towels, paper towel holder...
- Wall clock in kitchen
- Folding ironing board and iron
- Laundry basket
- Dustpan and broom

EXCLUSIVE EXTRA EQUIPMENT

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

In the living room of the dwelling: TV unit.

Decorative set consisting of:

- Full-height wall paneling with slatted finish (wall panel), alternating two tones. 360x2x240.
- Marbled panel superimposed on the previous one, behind the TV. Dimensions 195x3x125.
- Lacquered cabinet with 8 drawers. Wooden board body, with sides and top finished either natural or lacquered depending on model.
- Drawer fronts in the same material and wooden interior. Raised on legs. Dimensions 340x40x55.
- 2 display cabinets with wooden base, back and frame. Side panels, shelves and front door in tempered glass. Dimensions 60x30x160.
- 65" 4K Smart TV mounted and centered on marbled panel (replacing the 42" in other dwelling typologies).
- Linear LED perimeter lighting behind the back panel edge, marble-effect finish, and display cabinet shelves. Equipped with an independent and switchable control mechanism to select lighting for different ambiances.

In the master bedroom: TV unit.

Set consisting of:

- Full-height wall paneling with slatted finish (wall

- panel), alternating two tones. Dimensions 260x2x240.
- Marbled panel superimposed on the previous one, behind the TV. Dimensions 160x3x110.
- LED perimeter lighting behind the back panel edge and marble-effect finish, with independent and switched control mechanism to select different lighting ambiances.
- Gloss lacquered wooden cabinet with beveled or chamfered corners, with 120x30 drawers. All with push-pull opening system and compartmentalized interiors. Dimensions 248x43x63.
- 55" 4K Smart TV mounted and centered on marbled panel.

Headboard in master bedroom:

- Headboard with wooden board base, foam padded and upholstered with decorative details. Integrated switches in the headboard body.
- Wooden legs for floor support and wall anchoring. Dimensions according to model.

This quality specification may be modified due to regulatory, technical or adaptation requirements.

If at the time of installation it is not possible to obtain any of the items described in this report, it will be replaced by one of similar characteristics.

The information, plans, infographics and 3D representations in this advertising brochure have no contractual value and are subject to possible modifications by the construction management or Public Administrations.

The leisure proposals indicated correspond to those published by Magic World during the presentation of its tourism project at FITUR 2024, for the coming years in the Holiday City of Oropesa del Mar.

Satellite images owned by Google Maps.

Iconography courtesy of www.flaticon.com

Spécifications des matériaux, des éléments et des qualités à utiliser pour la construction du bâtiment Amanecer, situé en première ligne de la plage de Cabanes (Castellón). Il compte 32 appartements, tous avec terrasse. La résidence dispose d'un parking au rez-de-chaussée et au sous-sol, d'une zone piétonne et d'un espace de détente pour les résidents, d'un salon social, d'une piscine avec des zones différenciées pour adultes et enfants avec éclairage LED intérieur, ainsi que de 3 spas d'hydromassage. Les accès se font par un hall d'entrée qui relie le sous-sol (parking), les étages d'habitation et la zone extérieure. Des escaliers auxiliaires d'évacuation sont prévus du sous-sol vers la zone commune du rez-de-chaussée. Le hall d'entrée comprend un vestibule, 2 ascenseurs et un escalier. L'ensemble est composé d'appartements de 2 et 3 chambres avec 2 salles de bain (dont 1 avec accès direct depuis la chambre principale), une cuisine ouverte sur le salon-salle à manger, une buanderie (selon la typologie) et une terrasse. Possibilité d'acquérir des débarras jusqu'à épuisement des disponibilités.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DE L'IMMEUBLE

- Murs de sous-sol en béton armé et fondations profondes composées de pieux, têtes de pieux et contreventements en béton armé. Structure en béton armé conçue pour environnement marin, avec poutres et planchers unidirectionnels en poutrelles préfabriquées.
- Cloisons verticales en briques creuse céramiques ou équivalent, avec formation de cavité d'air entre les façades et murs mitoyens.
- Isolation acoustique dans les murs mitoyens entre logements. Pour un meilleur confort, les logements disposent d'une sous-couche anti-chocs dans les planchers intermédiaires.
- Toitures plates accessibles finies en carrelage céramique (toitures non accessibles avec couche de gravier protectrice).
- Façade : revêtement en grès cérame grand format

et enduit continu, selon les zones.

- Isolation thermique dans les parois extérieures du bâtiment.
- Garde-corps extérieurs des terrasses en aluminium avec montants verticaux et horizontaux et verre de sécurité.
- Enduit continu ou plâtre et peinture, selon les zones, dans les couloirs et parties communes (escaliers, halls et accès).
- Éléments décoratifs en grès cérame dans les halls.
- Revêtement de sol en grès cérame dans les halls et carrelage céramique dans les couloirs et parties communes.
- Réseau séparatif d'évacuation des eaux usées et pluviales avec canalisations en PVC.
- Système de ventilation résidentielle par conduits avec extraction forcée supérieure et grilles intérieures dans cuisines et salles de bains, permettant le renouvellement de l'air intérieur et le maintien sans polluants.
- Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques conformément à la réglementation, à plusieurs emplacements dans le parking, avec une goulotte permettant l'installation des câbles au plafond permettant
- Internet communautaire par fibre optique et Wi-Fi inclus dans tous les logements. Durant les deux premières années, le promoteur prendra en charge le contrat de maintenance, ensuite le syndicat de copropriété pourra s'y substituer à partir de la troisième année. Le coût approximatif de la maintenance du Wi-Fi sera de 3 €/mois par logement.
- Accès des véhicules au garage par porte automatisée, actionnée par télécommande ou via smartphone grâce à la technologie Bluetooth, avec accès par application.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE APPARTEMENTS

- Cloisons intérieures en briques céramiques creuses grand format ou équivalent, ou en plaques de plâtre sur ossature métallique (type

Placo).

- Enduit de plâtre sur brique céramique dans les murs intérieurs.
- Peinture plastique lisse à l'intérieur des appartements.
- Papier peint décoratif sur un mur du séjour-salle à manger et sur le mur de tête de lit de la chambre principale.
- Enduit de plâtre et peinture plastique lisse sur les plafonds des chambres et du séjour (sauf faux plafonds techniques pour le passage des installations).
- Faux plafond et peinture plastique lisse dans le couloir, les salles de bains et la cuisine.
- Revêtement de sol en grès cérame ou SPC (Stone Plastic Composite) à l'intérieur des logements, et carrelage céramique antidérapant sur les terrasses.
- Carrelage mural en céramique ou SPC dans les salles de bains.
- Menuiserie extérieure en aluminium avec double vitrage. Toutes les fenêtres des séjours et chambres sont équipées de volets roulants en aluminium avec isolation acoustique et thermique intégrée dans le caisson. Le double vitrage avec lame d'air réduit considérablement les échanges thermiques et le bruit extérieur, assurant un bon confort intérieur.
- Volets roulants profilés en aluminium, motorisés dans le séjour-salle à manger et les chambres.
- Menuiserie intérieure en bois, pour portes et les placards.
- Placards du sol au plafond avec structure modulaire monobloc, entièrement aménagés. Portes coulissantes lisses avec finition blanche, selon typologie. Intérieur composé de tiroirs, étagères et tringle de penderie Placards toute hauteur, corps monobloc, doublés à l'intérieur. Aménagement intérieur avec tiroirs, étagères et tringle.
- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, plan de travail en quartz ou similaire, et évier 1 évier avec égouttoir en acier inox.
- Installation d'eau froide et chaude.

- Chaque logement disposera d'une vanne d'arrêt générale et de vannes d'arrêt indépendantes dans chaque pièce d'eau.
- Mise en place de dispositifs d'économie d'eau contribuant à protéger la planète et à réduire les charges pour le propriétaire, tels que les chasses d'eau à double débit et l'utilisation d'aérateurs dans les robinets.
- Ventilation dans les salles de bains par conduits avec extraction forcée supérieure et grilles intérieures aux prises.
- Revêtement de sol en béton taloché dans les parking.
- Appareils sanitaires en porcelaine vitrifiée blanche : WC principal avec abattant soft ou ABS, bidet dans la suite parentale (selon modèle), lavabo et receveurs de douche avec paroi dans les deux salles de bains. Installation de bidet dans la salle de bain de la chambre principale (si prévue selon la typologie). Évier de buanderie en porcelaine vitrifiée blanche dans la buanderie de la cuisine (si prévu selon la typologie). Colonne de douche dans les salles de bains.
- Robinetterie mitigeur monocommande.
- Unité compacte d'aérothermie pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), installée à l'intérieur du logement, dont la pompe à chaleur exploite efficacement l'énergie issue d'une source renouvelable aussi commune que l'air. L'aérothermie est considérée comme une énergie renouvelable par le Code Technique du Bâtiment.
- Installation élect.conforme au Règlement Électrotechnique Basse Tension.
- Climatisation réversible chaud/froid avec split dans le séjour-salle à manger.
- Prise TV dans le séjour-salle à manger, la chambre principale et la terrasse.
- Prise téléphonique dans le séjour-salle à manger et la chambre principale.
- Vidéophone dans chaque logement.
- Porte d'entrée blindée avec judas numérique intégré.

EQUIPEMENT : APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS

Cuisine avec électroménagers basse consommation :

- Réfrigérateur combiné finition inox avec congélateur indépendant.
- Table de cuisson à induction 3 ou 4 foyers.
- Four multifonction encastré finition inox.
- Micro-ondes encastré dans meuble haut.
- Hotte aspirante intégrée finition inox dans meuble haut.
- Lave-vaisselle finition inox.
- Lave-linge/sèche-linge finition inox.

EQUIPEMENT : MOBILIER

Mobilier extérieur :

- Table de terrasse et 4 chaises
- Canapé 2 places et table basse

À l'intérieur des appartements :

- Canapé-lit (3 places en canapé, convertible en lit 2 places)
- Table basse
- Buffet (selon typologie)
- Table de salle à manger avec 6 chaises
- Lit double avec sommier coffre, tête de lit et matelas de 150 cm
- 2 tables de chevet dans la chambre principale
- 2 lits simples avec sommier coffre, matelas de 90 cm, tête de lit et 1 table de chevet dans la deuxième chambre
- Dans le type C5, 1 table de chevet et 2 lits simples de 90 cm dans la 3^e chambre
- Salles de bains avec armoires, miroirs éclairés, parois de douche, colonnes de douche et accessoires (porte-manteaux, porte-serviettes, porte-balais de toilette, porte-papier toilette et corbeilles à papier)
- Éléments de décoration intérieure : stores enrouleurs dans le séjour et les chambres, miroirs et tableaux décoratifs

EQUIPEMENT : ÉCLAIRAGE

- Luminaire extérieur sur terrasse et buanderie (selon typologie).
- Luminaire dans l'entrée et le séjour.
- Lampe ou similaire dans la salle à manger (selon typologie).
- Chambre principale : 2 plafonniers et lampes de chevet.
- Luminaire dans la deuxième chambre et lampe de chevet (selon typologie).
- Luminaire dans les salles de bains (selon typologie).
- 2 appliques ou similaires dans la cuisine (selon typologie).
- Luminaire dans le couloir (selon typologie).

EQUIPEMENT SUPPLÉMENTAIRE INCLUS

Séjour-salle à manger :

- Boîtes décoratives en bois
- Désodorisant électrique
- Service de tasses

Chambre principale :

- Jeu de draps de rechange
- Boîte décorative dans l'armoire
- Désodorisant floral
- Sachets parfumés dans l'armoire
- Cadres photo

Chambre(s) secondaire(s) :

- 1 jeu de draps de rechange par lit
- Boîte décorative dans l'armoire
- Désodorisant floral
- Sachets parfumés dans l'armoire

Salle de bain principale :

- Jeu de serviettes de rechange

Salle de bain secondaire :

- Jeu de serviettes de rechange
- Sèche-cheveux

Cuisine :

- Machine à café à capsules
- Presse-agrumes

- Blender
- Batterie de cuisine 4 pièces et 2 poêles
- Vaisselle, couverts et service de verres et tasses pour 6 personnes, sucrier, bocaux de rangement, huilier, salière-poivrière, torchons, porte-rouleaux...
- Horloge murale dans la cuisine
- Table à repasser pliante et fer à repasser
- Panier à linge
- Pelle et balai

EQUIPEMENT SUPPLÉMENTAIRE EXCLUSIF

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

Dans le séjour du logement. Meuble TV.

Ensemble décoratif composé de :

- Panneau mural pleine hauteur finition à lattes (wall panel), alternant deux tons. Dimensions 360x2x240.
- Panneau marbré superposé au précédent, derrière la TV. Dimensions 195x3x125.
- Meuble laqué avec 8 tiroirs. Corps en panneaux de bois, côtés et dessus finis naturels ou laqués selon modèle.
- Façade de tiroirs du même matériau et intérieur en bois. Élevé sur pieds. Dimensions 340x40x55.
- 2 vitrines avec base, arrière et cadre en bois. Parois latérales, étagères et porte frontale en verre trempé. Dimensions 60x30x160.
- Smart TV 4K 65" accrochée et centrée sur le panneau marbré (remplaçant la 42" des autres typologies de logements).
- Éclairage linéaire LED périphérique derrière le panneau de fond, finition marbrée et les étagères des vitrines. Mécanisme de commande indépendant et à double interrupteur permettant de sélectionner différentes ambiances lumineuses.
- Dans la chambre principale. Meuble TV.** Ensemble composé de :
 - Panneau mural pleine hauteur finition à lattes

- (wall panel), alternant deux tons. Dimensions 260x2x240.
- Panneau marbré superposé au précédent, derrière la TV. Dim : 160x3x110.
- Éclairage LED périphérique derrière le panneau de fond et finition marbrée, avec mécanisme de commande indépendant et à double interrupteur pour sélectionner différentes ambiances lumineuses.
- Meuble en bois laqué brillant, coins biseautés ou chanfreinés, avec tiroirs 120x30. Tous avec système d'ouverture push-pull et intérieur compartimenté. Dimensions 248x43x63.
- Smart TV 4K 55" accrochée et centrée sur le panneau marbré.
- Tête de lit dans la chambre principale :
 - Tête de lit avec base en panneau de bois, rembourrée de mousse et revêtue de détails décoratifs.
- Interrupteurs intégrés dans la structure de la tête de lit. Pieds en bois pour appui au sol et fixation murale. Dimensions selon modèle.

Cette mémoire des qualités pourra être modifiée en raison de nécessités réglementaires, techniques ou pour une meilleure adaptation. Si, au moment de l'installation, il n'était pas possible d'obtenir un élément décrit dans ce rapport, il sera remplacé par un autre de caractéristiques similaires. Les informations, plans, infographies et représentations 3D de cette brochure publicitaire n'ont pas de valeur contractuelle et sont soumis à d'éventuelles modifications de la part de la direction des travaux ou des Administrations Publiques.

Les propositions de loisirs indiquées correspondent à celles publiées par Magic World lors de la présentation de son projet touristique à FITUR 2024, pour les années à venir dans la Ville de Vacances d'Oropesa del Mar. Les images satellites sont la propriété de Google Maps. Icographie avec l'aimable autorisation de www.flaticon.com



 **inseryal**
by
MARINA D'OR

