

# CIUDAD JARDÍN 4

**OBRA NUEVA EN OROPESA DEL MAR - CABANES. CASTELLÓN**  
**VENTA DE APARTAMENTOS EN PRIMERÍSIMA LÍNEA DE PLAYA**

NEW CONSTRUCTION IN OROPESA DEL MAR - CABANES, CASTELLÓN (SPAIN)

NOUVELLE CONSTRUCTION À OROPESA - CABANES, CASTELLÓN (ESPAGNE)





Las mejores comunicaciones (AVE, A-7, N-340, aeropuertos de Valencia y Castellón...) para escaparse y disfrutar de su nuevo apartamento en cualquier momento, gracias a un clima excepcional clima y más de 300 días de sol al año



More than 300 days of sunshine and an exceptional climate with pleasant temperatures all year round, as well as excellent road links (airports in Valencia and Castellón, AVE, A-7, N-340...), allow you to get away and enjoy your new flat at any time

Plus de 300 jours de soleil et un climat exceptionnel avec des températures agréables toute l'année, ainsi que d'excellentes liaisons routières (aéroports, AVE, A-7, N-340...), vous permettent de vous évader et de profiter de votre nouvel appartement à tout moment



Parada AVE  
Oropesa del Mar a 5'



Aeropuerto de  
Valencia a 75'



Aeropuerto de  
Castellón a 20'

Magic World / Marina d'Or - Ciudad de Vacaciones

Acceso A-7

Acc. N-340



|                                                                                                | Enero | Feb.  | Marzo | Abril | Mayo  | Junio | Julio | Agosto | Sept. | Oct.  | Nov.  | Dic.  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Temperatura media diurna</b><br>Average daytime temperature<br>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° |
| <b>Horas de luz natural</b><br>Natural light hours<br>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  |
| <b>Temperatura media nocturna</b><br>Average night temperature<br>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](http://rentalia.com), [clima-turistico.com](http://clima-turistico.com) & [weatherspark.com](http://weatherspark.com)

Ciudad  
Jardín 4

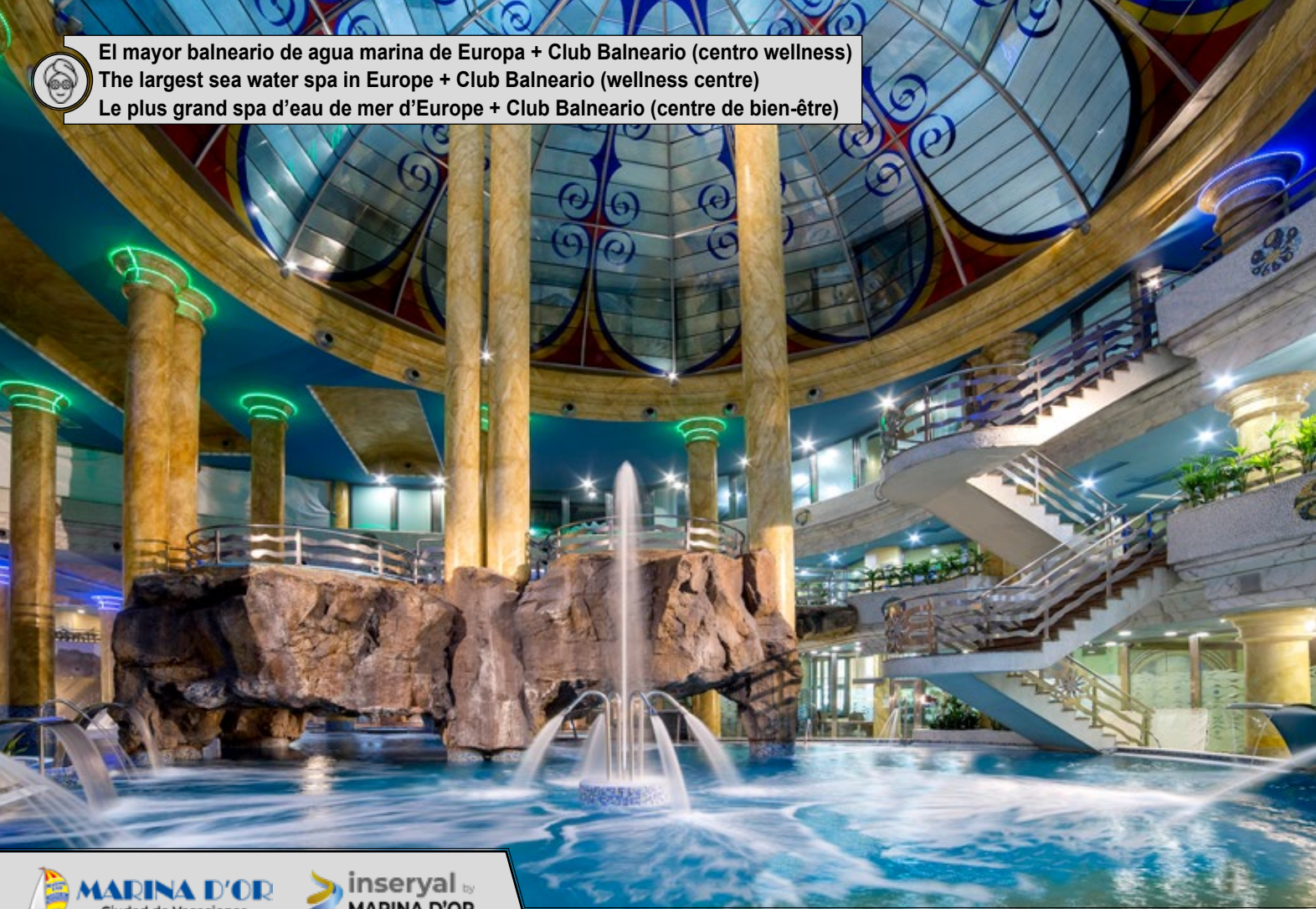
Nuevos jardines

Áreas protegidas

Áreas protegidas



**El mayor balneario de agua marina de Europa + Club Balneario (centro wellness)**  
**The largest sea water spa in Europe + Club Balneario (wellness centre)**  
**Le plus grand spa d'eau de mer d'Europe + Club Balneario (centre de bien-être)**



**Parque Acuático**



**Jardín Encantado**



**Aventura d'Or**

 Magic World / Marina d'Or te ofrece más parques acuáticos y de atracciones, nuevas instalaciones deportivas y de ocio, restaurantes temáticos, actividades náuticas, escuelas deportivas... tu nueva residencia, junto a todo un mundo de servicios, renovados y también nuevos.

**Tu nuevo apartamento en Ciudad Jardín es tu mejor inversión porque, mientras lo disfrutas... cada día vale más.**

 Magic World / Marina d'Or offers you several water parks, amusement parks, new sport and leisure facilities, themed hotels and restaurants as well as a wide variety of water sports.

Your new home next to a whole world of new and exciting services and events.

**Your new beachfront apartment in Ciudad Jardín. A great investment for the future.**

 Magic World / Marina d'Or vous propose davantage de parcs aquatiques et d'attractions, de nouvelles installations sportives et de loisirs, davantage de restaurants, d'activités...

Votre nouvelle résidence avec tout un univers de prestations renouvelées et 100% neuves...

**Votre nouvel appartement à Ciudad Jardín est votre meilleur investissement, car tant que vous en profitez, il vaut chaque jour plus.**



**Beach Club**



**Laser game**



**Simuladores indoor**



Campeonatos Nacionales de Atletismo

Una oferta deportiva inmejorable...

Además, la renovada propuesta deportiva incluye volver a la organización de grandes eventos deportivos



Campeonatos Europeos de Taekwondo

New and improved sports facilities...

Major Sporting events returning to the area



Cuartos de final de la Copa Davis

Encore plus de sport...

Les nouvelles propositions sportives prévoient le retour à l'organisation de grands événements sportifs



Simulador de surf



Escuela de tenis



2 campos de fútbol



Gimnasio de 1250m<sup>2</sup>



Escuela de golf



Deportes acuáticos



Arrocería brasería



Restaurante asiático



Restaurante italiano



Disfruta de una amplísima y renovada oferta gastronómica.

Y al ponerse el sol, de maravillosos shows y desfiles con grandes carrozas... las noches más mágicas para disfrutar en pareja o en familia, en tu Ciudad de Vacaciones...

Enjoy new bar and restaurants.

Live shows & street parades. The most magical nights for all the family to enjoy.

Nouveaux bars et restaurants.

Grands spectacles, défilés avec chars... les nuits les plus magiques, dans votre Ville de Vacances



Sports Bar



Rte. americano



Heladerías y terrazas



Pubs y 3 discotecas





-  Ciudad Jardín 4. Tu nuevo apartamento... frente a una playa espectacular
-  Ciudad Jardín 4. Right in front of the beach
-  Ciudad Jardín 4. Devant une plage incroyable



-  4 imágenes de playa “Torre la Sal”
-  4 images shot on the beach of “Torre la Sal”
-  4 images prises sur la plage de « Torre la Sal »





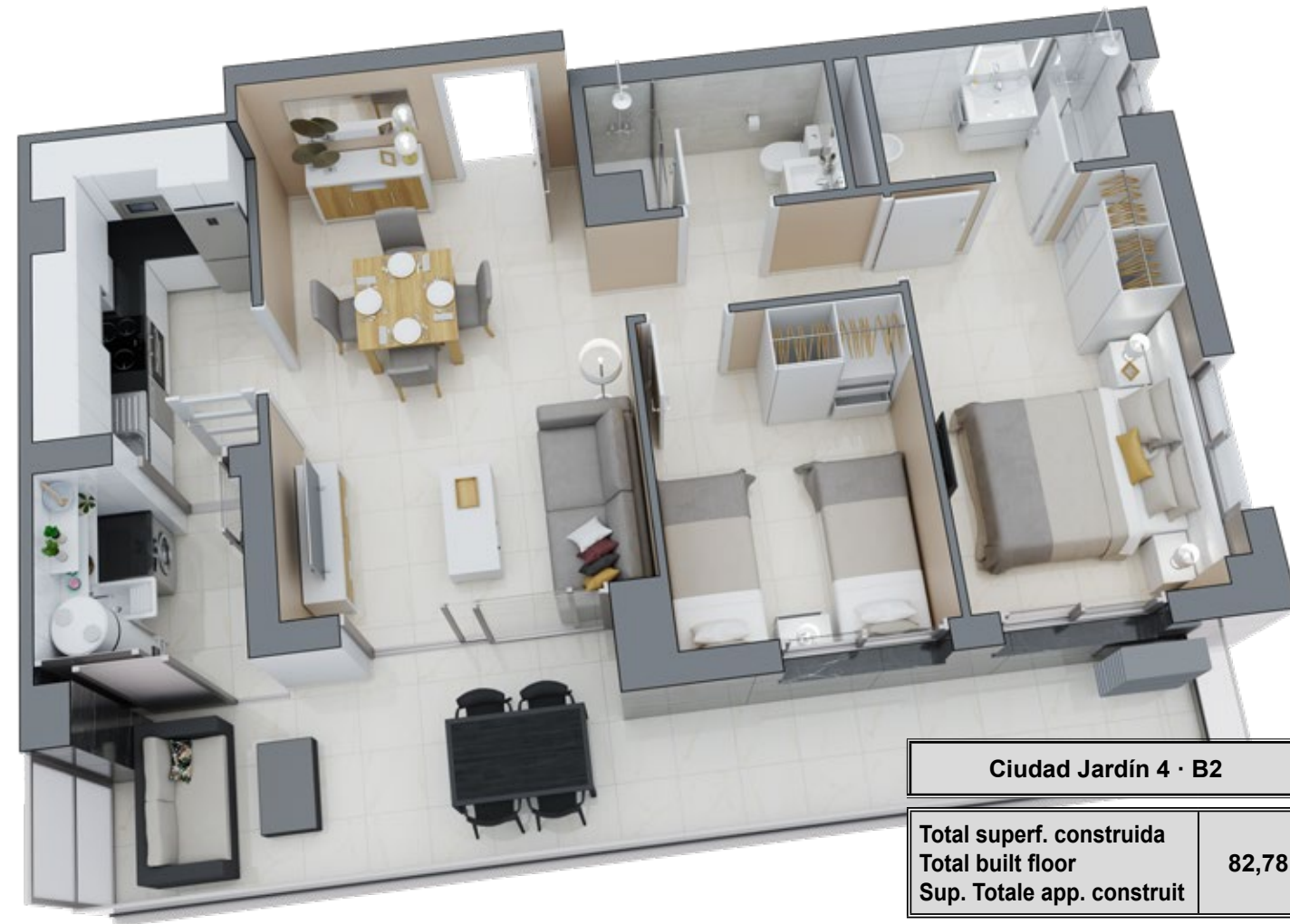
**Ciudad Jardín 4 · B1 A PB**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| <b>Total superf. construida</b>   | <b>95,82</b> |
| <b>Total built floor</b>          |              |
| <b>Sup. Totale app. construit</b> |              |



**Ciudad Jardín 4 · B2**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| <b>Total superf. construida</b>   | <b>82,78</b> |
| <b>Total built floor</b>          |              |
| <b>Sup. Totale app. construit</b> |              |

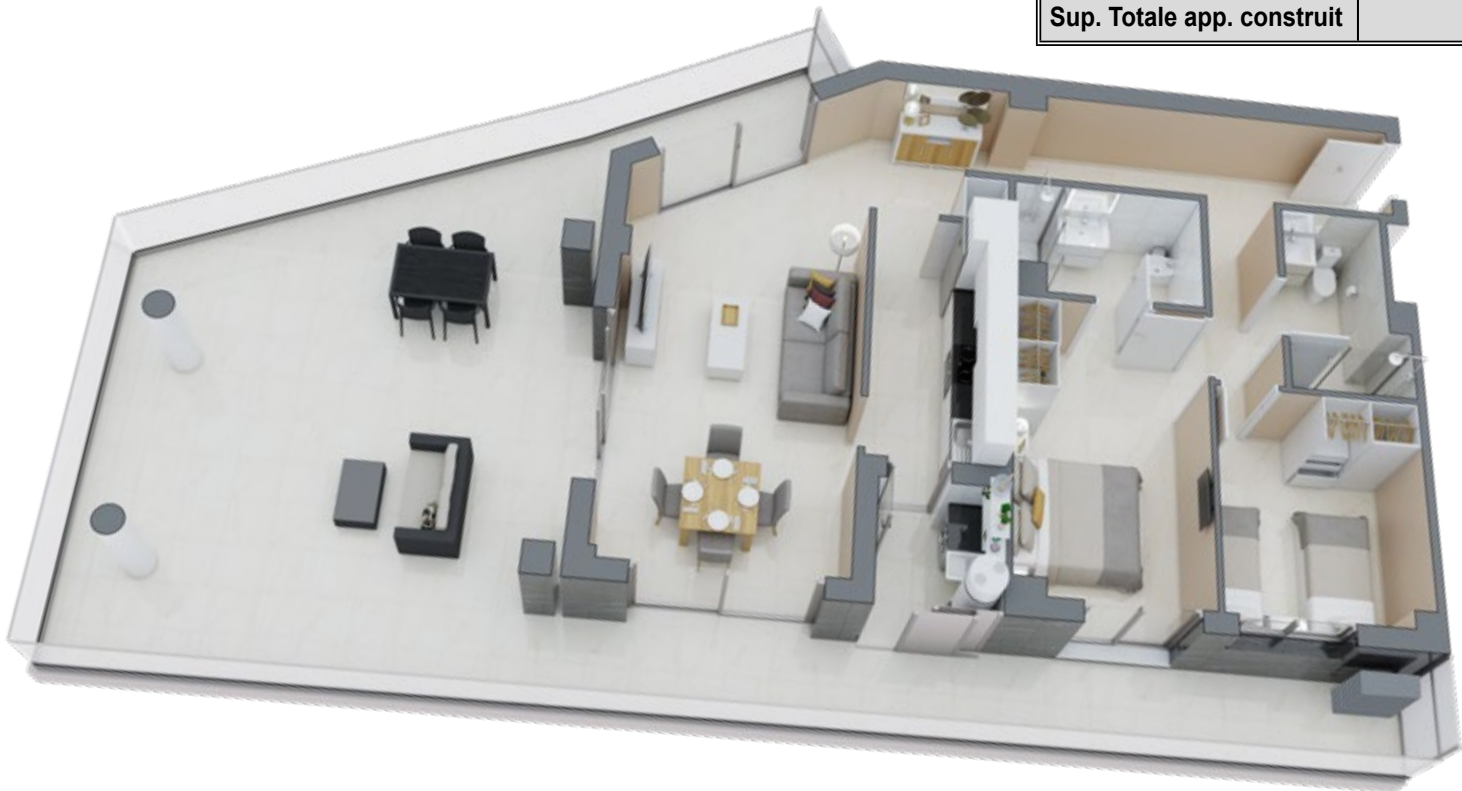


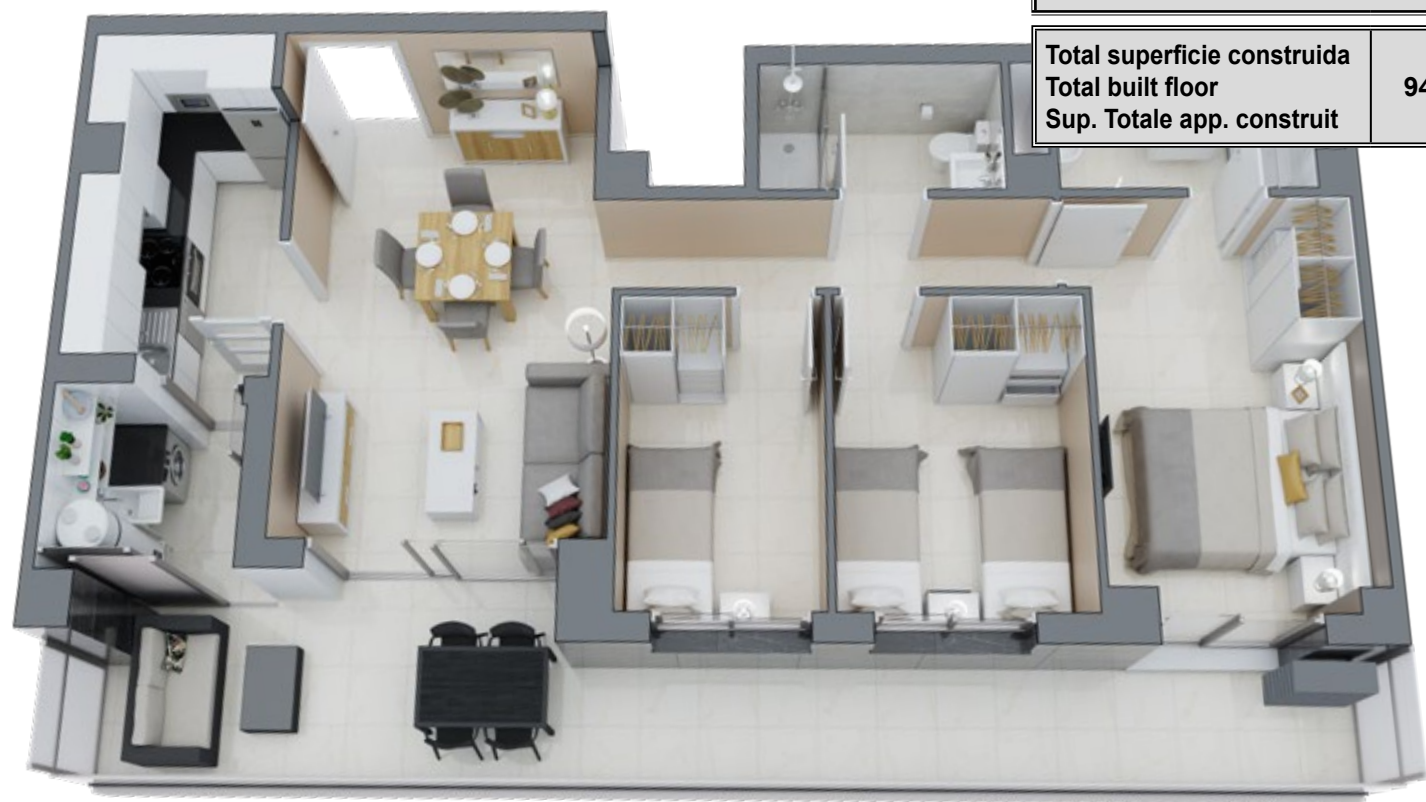


- 🇪🇸 Imagen tomada en la playa de “Torre la Sal”, reconocida como una de las mejores de Europa
- 🇬🇧 Image shot on the beach of “Torre la Sal”, recognized as one of the best in Europe
- 🇫🇷 Images prises sur la plage de « Torre la Sal », reconnue comme l’une des meilleures d’Europe

Ciudad Jardín 4 · B4 A

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Total superf. construida   | 152,18 |
| Total built floor          |        |
| Sup. Totale app. construit |        |





# Ciudad Jardín 4 · C1 A

Total superficie construida  
Total built floor  
Sup. Totale app. construit

94,49





**Ciudad Jardín 4 · C2 A**

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Total superficie construida | 148,26 |
| Total built floor           |        |
| Sup. Totale app. construit  |        |



 **MEMORIA DE MATERIALES CIUDAD JARDÍN 4**

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del bloque 4 de apartamentos del residencial Ciudad Jardín, sito en la playa de Torre la Sal de Cabanes (Castellón). Edificio de 155 apartamentos con terraza, en primerísima línea de playa. Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con 1 o 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal, según tipología), cocina, lavadero (según tipología), salón-comedor y terraza. A las viviendas se accede a través de 2 zaguanes que comunican planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Cada zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 2 ascensores.

El edificio cuenta con aparcamiento en planta sótano, zonas peatonales y de expansión para residentes, pista deportiva, piscinas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior LED, 3 spas de hidromasaje y local social en planta baja, que se entrega equipado con muebles de cocina (4 módulos de 60 cm y uno de 90 cm), microondas fregadero y nevera, amueblado con 5 mesas y 30 sillas y decorado con vinilos en una de sus paredes.

**MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO**

- Muros de sótano de hormigón armado y cimentación profunda compuesta por pilotes, encepados y losa arriostrante de hormigón armado.
- Estructura hormigón armado preparada para ambiente marino, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco o similar, con formación de cámara de aire en fachadas o medianeras.
- Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas.
- 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.
- 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.
- Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- Elementos metálicos impregnados con 2 manos de esmalte.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento.

**MEMORIA CONSTRUCTIVA APARTAMENTOS**

- Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- 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 cabecero 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 similar) en interior de viviendas y terrazas donde, además, será antideslizante.
- Alicatado cerámico de paredes en baños.
- Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.

Armarios empotrados, forrados interiormente. El de la habitación ppal. dispondrá de iluminación interior.

- Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.
- Caja fuerte en armario de dormitorio principal.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera de granito y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Instalación de agua fría y agua caliente.
- Red de saneamiento separativa de todo el edificio mediante tuberías de PVC.
- Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro de baño principal con tapa sistema soft o ABS, bidet en baño de dormitorio principal, (según tipología) lavabo y plato de ducha con mampara.
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina. (según tipología).
- Ducha higiénica de inodoro, con agua caliente y fría, en tipologías sin bidé (A1, B1F-PB, B1F, B3, B6, B7 y B9).
- Grifería monomando.
- Columna de ducha en los baños.
- Equipo de aerotermia productor de agua caliente sanitaria con acumulador individual para cada vivienda.
- Instalación eléctrica según Reg. Electrotécnico 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.

**EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS**

**Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:**

- Frigo combi acabado inox. con congelador independiente.
- Cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.
- Horno empotrado con acabado inox.
- Microondas encastrado en armariada superior.
- Campana extractora inox. integrada en armariada superior.
- Lavavajillas acabado inox.

- Lavadora/secadora acabado inox.

**Equipamiento en el salón-comedor:**

- Televisor SMART TV de 42".

**Equipamiento en habitación principal:**

- TV 32" en pared, frente a la cama, según tipología.

**EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO**

**Mobiliario de exterior en terraza:**

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá 2 plazas y mesa de centro (salvo en viviendas de un dormitorio, que incluyen una mesa de 70 cm y 2 sillas).

**Mobiliario en salón:**

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.

**Mobiliario en dormitorios (viviendas 1 habitación):**

- Cama matrimonio tipo canapé, cabezal colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.

**Mobiliario en dormitorios de viviendas de 2 habitaciones:**

- Dormitorio principal: cama matrimonio tipo canapé, cabezal, colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.
- Segundo dormitorio: 2 camas individuales tipo canapé con colchón de 90 x 190 cm, cabezal y 1 mesita de noche.

**Mobiliario en dormitorios en tipos C1A, C1B, C2 y C+:**

- Dormitorio principal: cama matrimonio tipo canapé, cabezal, colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.
- Dormitorios segundo y tercero: 1 y 2 camas individuales respectivamente, tipo canapé con colchón de 90x190 cm, cabezal y 2 mesitas de noche (1 en cada dormitorio).

**Mobiliario en dormitorios en viviendas tipo C3:**

- Dormitorio principal: cama matrimonio tipo canapé, cabezal, colchón de 150x190 cm y 2 mesitas de noche.

- Dormitorios segundo y tercero: en cada dormitorio, 2 camas individuales tipo canapé, con colchón de 90x190 cm, cabezal y 2 mesitas de noche (1 en cada dormitorio).

**Mobiliario en baños de viviendas de un 1 dormitorio.**

- Mueble de baño, espejo iluminado, columna de ducha, mueble de colgar, accesorios (perchas, escobillero, portarrollos y papelería) y mampara.
- En apartamentos con 2 baños, en cada uno de ellos, mueble de baño, estantes, espejos, accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelería) y mamparas.

**Decoración:**

- Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones, espejos y cuadros decorativos.

**EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN**

- Luminaria de exterior para terraza y galería (según tipología).
- Luminaria en zona de entrada y zona de estar.
- Lámpara o similar en zona de comedor (según tipología).
- Dormitorio principal: 2 luminarias y 2 lámparas en las mesitas.
- Luminaria en 2º dormitorio y 1 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
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas

**Dormitorio principal:**

- Dos Juego de sábanas.
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral

- Sobres perfumados en armario
- Marco de fotos.

**Dormitorio(s) secundario(s):**

- Dos juegos de sábanas por cama
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario

**Baño principal:**

- Dos juegos de toallas.

**Baño secundario:**

- Dos juegos de toallas.
- Secador de pelo

**Cocina:**

- Cafetera de cápsulas
- Exprimidor
- Batidora
- Batería de cocina de 4 piezas y 2 sartenes
- Vajilla, cubertería y juego de copas y vasos para 6 personas, azucarero, botes de almacenaje, salero - pimentero, aceitera, 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

Si durante la instalación no fuese posible conseguir alguno de los elementos descritos en esta memoria, sería sustituido por uno de similares características. La información, planos, infografías y representaciones 3D de este folleto publicitario carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de obra o las Administraciones Públicas.

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 Oropesa del Mar.

 **CIUDAD JARDÍN 4. BUILDING SPECIFICATIONS**

Report of materials, elements and qualities to be used in the construction of block 4 of apartments in the Ciudad Jardín residential complex, located on the Torre la Sal beach in Cabanes (Castellón). Building of 155 apartments on the beachfront, all of them with terraces. Apartments with 1, 2 and 3 bedrooms with 1 or 2 bathrooms (1 with direct access from the main bedroom, depending on the type of apartment), kitchen, laundry room (depending on the type of apartment), living-dining room and terrace.

The properties are accessed through 2 entrance halls that connect the basement (parking), the residential floors and the outdoor area. Each hallway has a vestibule, staircase and 2 lifts. The building also has a car park in the basement, pedestrian and expansion areas for residents, sports court, differentiated swimming pools for adults and children with LED interior lighting, 3 hydromassage spas and social premises on the ground floor.

The social area will also be delivered equipped with kitchen furniture (4 modules of 60 cm and one of 90 cm), microwave, sink and fridge, furnished with 5 tables and 30 chairs and decorated with vinyls on one of its walls.

**CONSTRUCTION REPORT OF THE BUILDING**

- Reinforced concrete basement walls and deep foundations consisting of piles, pile caps and reinforced concrete bracing slab.
- Reinforced concrete structure prepared for marine environment, with beams and one-way slab of prefabricated joists.
- Vertical enclosures of hollow ceramic bricks or similar, with formation of air chamber in façades or party walls.
- Thermal insulation in external building envelopes.
- Acoustic insulation in party walls between dwellings.
- Walkable flat roofs finished with ceramic tiles (not walkable, with gravel protection layer).
- Façade: cladding with large-format porcelain stoneware tiles and continuous cladding, depending on areas.

- Exterior railings on terraces made of aluminium and double safety glass.
- Continuous cladding or plaster and paint, depending on areas, in · corridors and common elements (staircase, lobbies and accesses).
- Decorative porcelain stoneware elements in hallways.
- Porcelain stoneware flooring in entrance halls and ceramic tiles in corridors and common areas.
- Trowelled concrete paving in garage area.
- Metallic elements impregnated with 2 coats of enamel.
- Pre-installation for charging electric vehicles at various points in the car park.

**CONSTRUCTION REPORT OF THE APARTMENTS**

- Interior partition walls with hollow ceramic bricks or similar.
- Plaster on ceramic bricks on interior walls.
- Smooth plastic paint inside the apartments.
- Decorative wallpaper on one wall in the living/dining room and on the headboard wall in the master bedroom.
- Plaster and smooth plastic paint on ceilings in bedrooms and living room (except for false ceilings for installations).
- False ceiling and smooth plastic paint in corridor, bathrooms and kitchen.
- Porcelain stoneware flooring (or similar) in the interior of the dwellings and terraces. In the case of terraces, the paving will also be non-slip.
- Ceramic tiling of walls in bathrooms.
- Aluminium exterior carpentry and double glazing.
- Profiled aluminium shutters, roll-up and motorised in living/ dining room and bedrooms.
- Wooden interior carpentry in interior doors and wardrobes.
- Built-in wardrobes, lined on the inside. The wardrobe in the main bedroom will have interior lighting.

- Interior layout with drawer unit, shelves and hanging rail.
- Safe in master bedroom wardrobe.

- Fitted kitchen with high and low cupboards, granite worktop and 1-basin sink with stainless steel drainer.
- Cold and hot water installation.
- Separate sewage system throughout the building by means of PVC pipes.
- Ventilation in bathrooms by means of ducts with forced upper suction and interior grilles in the inlets.
- Installation of vitrified porcelain sanitary ware, in white, with toilet in main bathroom with soft or ABS system cover, bidet in main bedroom bathroom, (depending on typology) washbasin and shower tray with screen.
- White vitrified porcelain sink in kitchen gallery (depending on typology).
- Toilet hygienic shower, with hot and cold water, in those typologies that do not have bidet (A1, B1F-PB, B1F, B3, B6, B7 and B9).
- Mixer taps.
- Shower column in bathrooms.
- Aerothermal equipment for domestic hot water production with individual accumulator for each dwelling.
- Electrical installation in accordance with Low Voltage Electro-technical Regulations.
- Air conditioning hot-cold with Split in the living-dining room.
- TV socket in living-dining room, main bedroom and terrace.
- Telephone socket in living-dining room and master bedroom.
- Video entry phone in each property.

**EQUIPMENT: ELECTRICAL APPLIANCES**

**Kitchen with low-consumption appliances:**

- Stainless steel fridge-freezer with separate freezer compartment.
- Induction cooker with 3 or 4 burners.
- Built-in oven with stainless steel finish.
- Built-in microwave oven in upper cabinet.
- Stainless steel extractor hood integrated in upper cabinet.
- Dishwasher with stainless steel finish.
- Stainless steel washing machine/dryer.

**Equipment in the living-dining room:**

- 42" SMART TV.

**Equipment in main bedroom:**

- 32" TV on the wall, in front of the bed (placement of the TV in front of the bed, according to type).

**EQUIPMENT: FURNISHING**

**Outdoor furniture for terraces consisting of:**

- Terrace table and 4 chairs.
- 2-seater sofa and coffee table (except in one-bedroom apartments, which include a 70 cm table and 2 chairs).

**Furniture in living room:**

- Sofa bed (3-seater sofa, 2-seater bed).
- Coffee table.
- Sideboard (depending on type).
- Dining table with 6 chairs.

**Bedroom furniture:**

**1-bedroom apartments:**

- Double sofa bed, 150x190 cm mattress headboard and 2 bedside tables.

**2-bedroom apartments:**

- Master bedroom: Double sofa bed, headboard, 150x190 cm mattress and 2 bedside tables.
- Second bedroom: 2 single beds with 90x190 cm mattress, headboard and 1 night table.

**Type C1A, C1B, C2 and C+ apartments:**

- Master bedroom: Double bed with sofa bed, headboard, 150x190 cm mattress and 2 bedside tables.
- Second and third bedrooms: 1 and 2 single beds respectively, Hydraulic Lift Up Storage bed type with 90x190 cm mattress, headboard and 2 bedside tables (1 in each bedroom).

**Housing type C3:**

- Master bedroom: double bed with sofa bed, headboard, 150x190 cm mattress and 2 bedside tables.

- Second and third bedrooms: in each bedroom, 2 single Hydraulic Lift Up Storage bed type beds with 90x190 cm mattress, headboard and 2 bedside tables (1 in each bedroom).

**Bathroom furniture:**

- In 1-bedroom apartments, bathroom furniture, illuminated mirror, shower column, wall unit, accessories (hangers, toilet brush, toilet roll holder and wastepaper basket) and shower screen.
- In apartments with 2 bathrooms, in each bathroom, bathroom furniture, shelves, mirrors, accessories (hangers, towel rails, toilet brush holder, toilet roll holder and wastepaper bin) and screens.

**Decoration:**

- Interior decoration elements, blinds in living room and bedrooms, mirrors and decorative pictures.

**EQUIPMENT: LIGHTING**

- Outdoor luminaire for terrace and gallery (depending on type).
- Luminaire in entrance area and living area.
- Lamp or similar in dining room area (depending on typology).
- Master bedroom: 2 luminaires and 2 lamps on bedside tables.
- Luminaire in 2nd bedroom and 1 lamp on bedside table (according to typology).
- Luminaire in bathrooms (according to typology).
- 2 wall lights or similar in kitchen (according to typology).
- Luminaire in corridor (according to typology).

**EXTRA EQUIPMENT INCLUDED**

**Dining room:**

- Decorative boxes
- Electric air freshener
- Set of cups

**Master bedroom:**

- Two sets of bed linen.
- Decorative box in wardrobe

- Floral air freshener
- Scented envelopes in wardrobe
- Photo frame.

**Secondary bedroom(s):**

- Two sets of sheets per bed
- Decorative box in wardrobe
- Floral air freshener
- Scented envelopes in wardrobe

**Main bathroom:**

- Two sets of towels.

**Secondary bathroom:**

- Two sets of towels.
- Hair dryer

**Kitchen:**

- Capsule coffee machine
- Juicer
- Blender
- 4-piece cookware and 2 frying pans
- Crockery, cutlery and set of glasses for 6 persons, sugar bowl, storage jars, salt and pepper shakers, oil cruets, tea towels, toilet roll holder.
- Wall clock in kitchen
- Foldable ironing board and clothes iron
- Laundry basket
- Dustpan and broom

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.

**CIUDAD JARDÍN 4. MÉMOIRE DE QUALITÉ**

Notice descriptive, des matériaux et équipements utilisés dans la construction du bâtiment 4 de la résidence Ciudad Jardin, situé sur la plage de Torre la Sal à Cabanes (Castellón). Bâtiment de 155 appartements en première ligne de plage, tous avec terrasses. Appartements de 1, 2 et 3 chambres avec 1 ou 2 salles de bain (1 avec accès direct depuis la chambre principale, selon la typologie), cuisine, buanderie (selon la typologie), salon-salle à manger et terrasse. On accède aux logements par 2 halls qui relient le sous-sol (parking), les étages d'habitation et la zone extérieure. Chaque hall dispose d'un vestibule, d'un escalier et de 2 ascenseurs. Le bâtiment dispose également d'un parking en sous-sol, de zones piétonnes et d'un;expansion pour les résidents, d'un terrain de sport, de piscines distinctes pour adultes et enfants avec éclairage intérieur LED, de 3 spas d'hydromassage et d'un local social au rez-de-chaussée. Le local social sera également équipé de meubles de cuisine (4 modules de 60 cm et un de 90 cm), d'un micro-ondes, d'un évier et d'un réfrigérateur, meublé avec 5 tables et 30 chaises et décoré avec des vinyles sur l'un de ses murs.

**CONSTRUCTION NOTICE DESCRIPTIVE**

- Murs du sous-sol en béton armé et fondation profonde composée de pieux, et dalle en béton armé.
- Structure en béton armé préparée pour le milieu marin, avec poutres et dalle unidirectionnelle de solives préfabriquées.
- Enceintes verticales utilisant des briques céramiques extérieures et intérieures avec système d'isolation thermique.
- Isolation thermique dans les enceintes extérieures du bâtiment.
- Isolation acoustique dans les murs mitoyens entre les logements.
- Toits plats praticables finis avec finition carrelage (non circulaire, avec couche de protection en gravier).
- Façade : revêtement en grès cérame grand format et revêtement continu selon les zones.
- Les balustrades extérieures des terrasses sont en aluminium et en double vitrage sécurisé.

- Enduit continu ou enduit de plâtre peint, selon les zones, dans les couloirs et les éléments communs (escaliers, couloirs et vestibules).
- Les éléments décoratifs en grès porcelaine dans les halls d'entrée.
- Revêtement de sol en grès porcelaine dans les halls d'entrée et carrelage dans les couloirs.
- Sol en béton lissé dans le garage.
- Éléments métalliques peints avec 2 couches de vernis.
- Pré-installation pour la recharge des véhicules électriques en différents points du parking.

**NOTICE DESCRIPTIVE DES APPARTEMENTS**

- Cloison intérieure en brique creuse ou similaire.
- Plâtre enduit sur les briques des murs intérieurs.
- Peinture plastique lisse à l'intérieur des appartements.
- Revêtement de papier décoratif sur un mur de la salle à manger et sur le mur de la tête de lit de la chambre principale.
- Plâtre enduit et peinture plastique lisse sur les plafonds des chambres et salon (sauf pour le passage des installations).
- Faux plafond et peinture plastique lisse dans le couloir, les salles de bain et la cuisine.
- Sol en grès céramique (ou similaire) à l'intérieur des logements avec traitement antidérapant sur la terrasse.
- Carrelage en céramique sur les murs des salles de bains.
- Menuiserie extérieure en aluminium et double vitrage.
- Stores en aluminium profilé, qui s'enroulent avec motorisation dans le salon et les chambres.
- Menuiserie en bois pour les portes intérieures et armoires.
- Armoires encastrées, doublées à l'intérieur dans toutes les chambres.
- Distribution intérieure avec commode, étagères et penderie.
- Coffre-fort dans le placard de la chambre principale.

- Cuisine meublée, avec armoires hautes et basses, plan de travail en granit et un évier simple bac avec égouttoir en acier inoxydable.

- Installation d'eau froide et d'un;eau chaude
- Réseau d'assainissement séparé utilisant des tuyaux PVC.
- Ventilation dans les salles de bains (type VMC) par conduits avec aspiration supérieure et grilles de protection.
- Sanitaires en porcelaine vitrifiée, blanc, avec toilette dans la salle de bain principale, cuvette WC surbaissée avec couvercle en système souple ou ABS , bidet dans la salle de bain de la chambre principale, (selon la typologie) lavabo et receveur de douche avec parois vitrée.
- Évier de la buanderie en porcelaine vitrifiée blanche. (Selon la typologie).
- Kit de douchette hygiénique WC, avec eau chaude et froide, les typologies suivantes ne disposent pas de bidet (A1, B1F – PB, B1F, B3, B6, B7 y B9)
- Robinet mitigeur.
- Colonne de douche dans les salles de bain.
- Équipement aérothermique produisant de l'eau chaude sanitaire avec accumulateur individuel pour chaque logement.
- Installation électrique selon le règlement Electrotechnique basse tension.
- Climatisation réversible avec un split dans le salon.
- Prise TV dans salon, chambre parentale et terrasse.
- Prise téléphone dans salon et chambre parentale.
- Interphone vidéo dans chaque logement.

**ÉQUIPEMENT ÉLECTROMÉNAGERS**

**Cuisine avec électroménagers basse consommation :**

- Réfrigérateur combiné avec finition inox et congélateur indépendant.
- Plaque à induction de 3 ou 4 feux.
- Four encastré avec finition inox.
- Micro-ondes encastrable dans meuble supérieur.
- Hotte aspirante en acier inoxydable. Intégrée dans l'ameublement supérieur.
- Lave-vaisselle finition inox
- Lave/sèche-linge intégré en acier inoxydable.

**Équipement dans le salon :**

- Télévision SMART TV 42".

**Équipement chambre parentale :**

- Télévision 32 pouces dans chambre principale face au lit (la fixation du téléviseur devant le lit, selon la typologie).

**ÉQUIPEMENT AMEUBLEMENT**

**Mobilier extérieur sur terrasse composé de :**

- Table de terrasse et 4 chaises.
- Canapé 2 places et table basse (sauf dans les T2 qui comprennent une table de 70 cm et 2 chaises).

**Meuble à l'intérieur des appartements:**

- Canapé-lit (3 places mode canapé, 2 places en lit).
- Table basse (selon typologie).
- Buffet (selon typologie).
- Table à manger avec 6 chaises.

**Mobilier dans les chambres**

**Logements 1 chambre :**

- Lit double de type canapé, tête de lit et matelas de 150x190 cm.
- 2 tables de chevet dans la chambre principale.

**Logements 2 chambres :**

- Chambre Principale : Lit double de type canapé, tête de lit et matelas de150x190 cm. 2 tables de chevet dans la chambre principale
- Chambre secondaire : 2 lits simples type canapé avec matelas 90x190 cm, tête de lit et 1 table de chevet.

**Chambre Type C1A, C1B, C2 et C+ :**

- Chambre Principale : Lit double de type canapé, tête de lit et matelas de150x190 cm. 2 tables de chevet dans la chambre principale
- Chambres secondaires : 2 lits simples type canapé avec matelas 90x190 cm, tête de lit et 2 tables de chevet (1 dans chaque chambre).

**Chambres Type C3 :**

- Chambre Principale : Lit double de type canapé, tête de lit et matelas de150x190 cm. 2 tables de chevet dans la chambre principale.

- Chambres secondaires : 2 lits simples type canapé avec matelas 90x190 cm, tête de lit et 2 tables de chevet (1 dans chaque chambre).

**Mobilier salles de bain :**

- Dans les T2, mobilier de salle de bain, miroir lumineux, colonne de douche, meubles suspendus, accessoires (cintres, porte-brosse WC, porte-papier toilette et poubelle) et paravent.
- Dans les appartements avec 2 salles de bains, dans chacune d'un;elles, meubles de salle de bains, étagères, miroirs, accessoires (cintres, porte-serviettes, porte-brosses WC, porte-papier toilette et poubelles) et paravents.

**Décoration :** Éléments de décoration intérieure, stores dans la salle à manger et les chambres, miroirs et tableaux décoratifs.

**ÉQUIPEMENT ÉCLAIRAGE**

- Eclairage extérieur pour terrasse et buanderie (selon typologie)-
- Luminaire dans l'entrée et le salon.
- Lampe ou similaire dans le salon (selon typologie).
- Luminaire dans la zone d'un;entrée et dans le séjour.
- Lampe ou similaire dans la salle à manger (selon le type).
- Chambre principale : 2 luminaires et 2 lampes de chevet.
- Luminaire dans la 2eme chambre et 1 lampe de chevet (selon le type).
- Eclairage dans les salles de bains (selon typologie).
- 2 appliques murales ou similaires dans la cuisine (selon le type choisis).
- Luminaire dans couloir (selon typologie).

**ÉQUIPEMENT SUPPLÉMENTAIRE INCLUS**

**Salle à manger:**

- Boîtes décoratives en bois.
- Désodorisant électrique.
- Jeu de tasses.

**Chambre principale:**

- Ensemble de draps de rechange.
- Boîte décorative dans l'armoire.

- Désodorisant floral.
- Sachets parfumés dans l'armoire.
- Cadres photos.

**Chambre(s) secondaire(s) :**

- Un jeu de rechange de drap par lit.
- Boîte décorative dans l'armoire.
- Désodorisant floral.
- Sachets parfumés dans l'armoire.

**Salle de bain principale :**

- Jeu de serviettes de rechange.
- Sèche-cheveux.

**Salle de bain secondaire :**

- Jeu de serviettes de rechange.

**Cuisine :**

- Cafetière à capsules.
- Presse agrume.
- Mixeur.
- Batterie de cuisine 4 casseroles et 2 poêles.
- Vaisselle, couverts et jeu de tasses et verres pour 6 personnes, sucrier, boîtes de rangement, salière, poivrière, burette d'huile, torchons de cuisine, porte-rouleaux...
- Horloge murale.
- Planche à repasser pliante et fer à repasser.
- Panier à linge.
- Balai et pelle à poussière.

Si pendant la construction il n'était pas possible d'obtenir les éléments décrits dans cette mémoire de qualité, ils seront remplacés par des éléments aux caractéristiques similaires. Les informations, plans, infographies et représentations 3D contenus dans cette plaquette publicitaire n'ont aucune valeur contractuelle et sont sujets 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 au FITUR 2024, pour les années à venir dans la Ville de Vacances d'Oropesa del Mar.



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



**MARINA D'OR**  
Ciudad de Vacaciones



**inseryal** by  
**MARINA D'OR**