

EDIFICIO CRISTAL

Oropesa del Mar · Cabanes. Castellón (Spain)



 **inseryal** by
MARINA D'OR



 JUNIO 2025  JUNE 2025  JUIN 2025

	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



FRENTE A UNA PLAYA ESPECTACULAR
MÁS DE 300 DÍAS DE SOL AL AÑO!!!

RIGHT IN FRONT OF THE BEACH
MORE THAN 300 DAYS OF SUNSHINE A YEAR!!!

DEVANT UNE PLAGE INCROYABLE
PLUS DE 300 JOURS DE SOLEIL PAR AN !!!





SPORTS ADVENTURE



MAGIC LAND PARK



EL JARDÍN ENCANTADO

NUEVO SPORTS ADVENTURE, NUEVO
MAGIC SPLASH, NUEVO SIMULADOR
DE SURF, PARQUE ACUÁTICO POLINESIA,
MAGIC LAND PARK, EL JARDÍN ENCANTADO...

NEW SPORTS ADVENTURE, NEW MAGIC
SPLASH, NEW SURF SIMULATOR,
POLYNESIAN WATER PARK, MAGIC LAND
PARK, THE ENCHANTED GARDEN...

NOUVELLES ACTIVITÉS: SPORTS ADVENTURE,
MAGIC SPLASH, SIMULATEUR DE SURF,
PARC ACQUATIQUE POLYNÉSIA,
PARC D'ATTRACTION MAGIC LAND PARK,
SALLE DE SPECTACLE LE JARDIN ENCHANTÉ...



SPORTS ADVENTURE



MAGIC SPLASH



SURF SIMULATOR





DESCUBRE EL MAYOR
BALNEARIO DE AGUA
MARINA DE EUROPA,
TOTALMENTE REMODELADO,
CON INAGURACIÓN PREVISTA
EN 2026

DISCOVER EUROPE'S
LARGEST SEAWATER SPA,
FULLY RENOVATED AND SET
TO OPEN IN 2026

DÉCOUVREZ LE PLUS
GRAND CENTRE DE
BALNÉOTHÉRAPIE
D'EAU DE MER D'EUROPE,
ENTIÈREMENT RÉNOVÉ,
AVEC UNE RÉOUVERTURE
PRÉVUE EN 2026



SIMULADORES DE ÚLTIMA
GENERACIÓN EN LOS
NUEVOS MAGIC SPORTS Y
PLAY ZONE

STATE-OF-THE-ART
SIMULATORS IN THE NEW
MAGIC SPORTS AND
PLAY ZONE

SIMULATEURS DE
DERNIÈRE GÉNÉRATION
DANS LES NOUVEAUX
ESPACES MAGIC SPORTS
ET PLAY ZONE



COMBAT ZONE



SIMULADOR DE GOLF



SIMULADORES DE VUELO



DANCING AREA



PLAY ZONE



SIMULADORES DE FÓRMULA 1 Y MOTO GP



UMI YAMA



CAFETERÍA 2D



ALOHA BEACH CLUB



BURGER BITES



BRISA DI MARE



SPORT BAR



NUEVOS BARES, RESTAURANTES, CAFETERÍAS, DISCOTECAS, ESPECTÁCULOS...
 NEW BARS, RESTAURANTS, CAFÉS, NIGHTCLUBS, LIVE SHOWS...
 NOUVEAUX BARS, RESTAURANTS, CAFÉS, DISCOTHÈQUES, SPECTACLES...



AEROPUERTO DE CASTELLÓN (20')



AEROPUERTO DE VALENCIA (90')



ESTACIÓN DE AVE EN OROPESA DEL MAR (5')

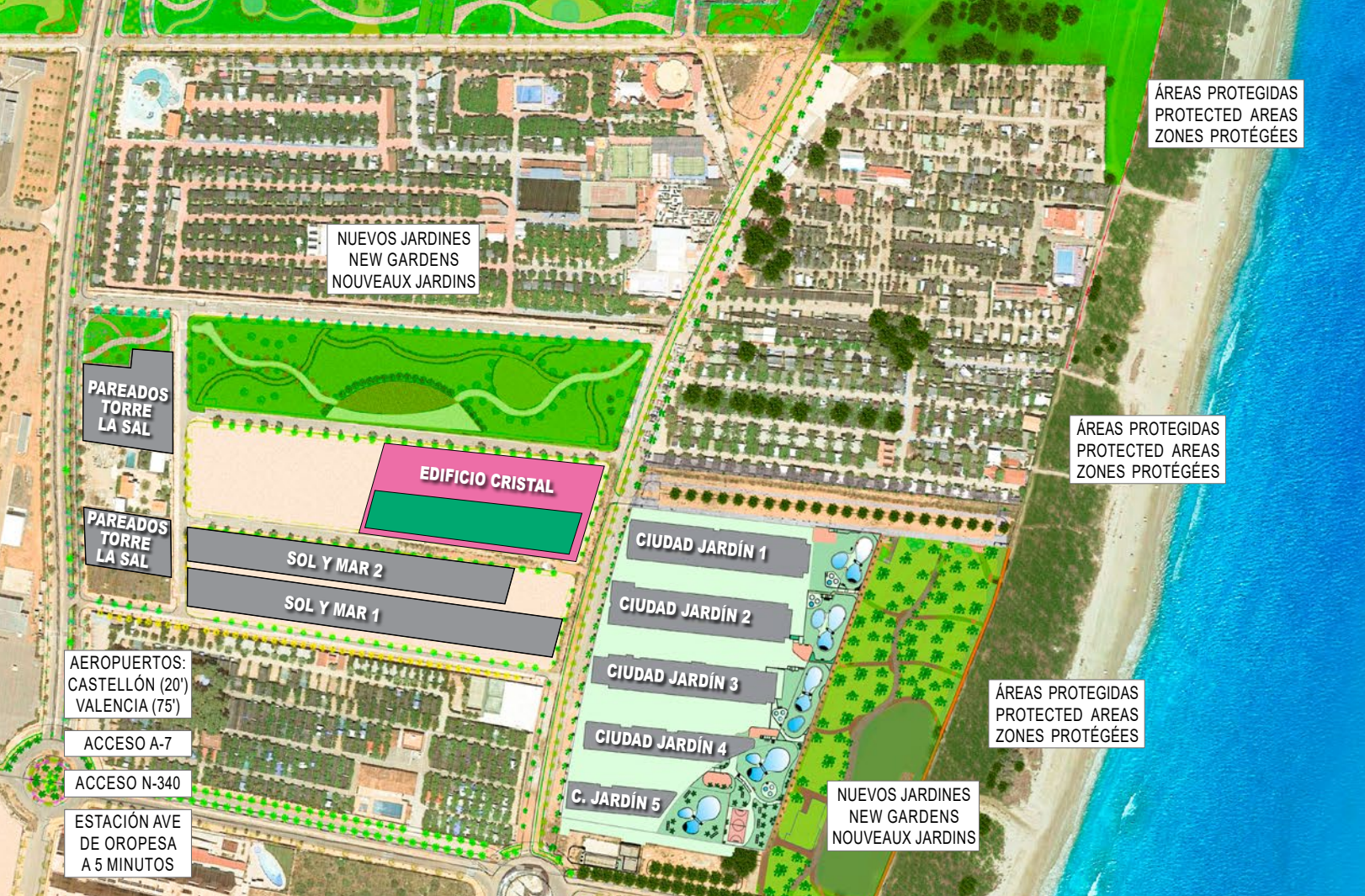


TU APARTAMENTO EN LA PLAYA
NUNCA ESTUVO TAN CERCA: AEROPUERTOS,
TREN DE ALTA VELOCIDAD, AUTOPISTA,
CARRETERA NACIONAL...

YOUR BEACH APARTMENT HAS NEVER BEEN
SO CLOSE... WITH NEARBY HIGHWAYS,
INTERNATIONAL AIRPORTS, AND HIGH-SPEED
TRAIN CONNECTIONS, YOUR DREAM COAST-
TAL HOME IS JUST A STEP AWAY.

VOTRE APPARTEMENT EN BORD DE MER
N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI PROCHE...
GRÂCE AUX AUTOROUTES, AUX AÉROPORTS
INTERNATIONAUX ET AUX LIGNES À
GRANDE VITESSE SITUÉS À PROXIMITÉ,
VOTRE FUTUR CHEZ-VOUS EN BORD
DE MER EST À PORTÉE DE MAIN.







🇪🇸 PLANO CON MEMORIA CALIDADES PLUS

🇬🇧 PLAN WITH SPECIFICATIONS PLUS

🇫🇷 PLAN DE MÉMOIRE DE QUALITÉ PLUS



TIPO B2 - M² CONSTRUIDOS	
SUP. CONST. CERRADA BUILT-UP CLOSED AREA SURFACE CONST. FERMÉE	62,53
TERRAZA OUTSIDE TERRASSE	16,40
ZONA SECADO DE ROPA CLOTHES DRYING AREA BUANDERIE	2,24
SUPERFICIE CONST. TOTAL TOTAL BUILT-UP AREA SURFACE CONST. TOTALE	81,17
SUP. CONST. CON RZC TOTAL BUILT-UP AREA + CAR SURFACE CONST. PLUS RZC	94,58



PLANO CON MEMORIA CALIDADES PLUS

PLAN WITH SPECIFICATIONS PLUS

PLAN DE MÉMOIRE DE QUALITÉ PLUS



- 🇪🇸 PLANO CON MEMORIA CALIDADES PLUS
- 🇬🇧 PLAN WITH SPECIFICATIONS PLUS
- 🇫🇷 PLAN DE MÉMOIRE DE QUALITÉ PLUS



TIPO C2 - M² CONSTRUIDOS

SUP. CONST. CERRADA BUILT-UP CLOSED AREA SURFACE CONST. FERMÉE	77,50
TERRAZA OUTSIDE TERRASSE	19,25
ZONA SECADO DE ROPA CLOTHES DRYING AREA BUANDERIE	2,30
SUPERFICIE CONST. TOTAL TOTAL BUILT-UP AREA SURFACE CONST. TOTALE	99,05
SUP. CONST. CON RZC TOTAL BUILT-UP AREA + CAR SURFACE CONST. PLUS RZC	115,67





TIPO B6 - M ² CONSTRUIDOS	
SUP. CONST. CERRADA BUILT-UP CLOSED AREA SURFACE CONST. FERMÉE	68,38
TERRAZA OUTSIDE TERRASSE	47,47
SUPERFICIE CONST. TOTAL TOTAL BUILT-UP AREA SURFACE CONST. TOTALE	115,85
SUP. CONST. CON RZC TOTAL BUILT-UP AREA + CAR SURFACE CONST. PLUS RZC	130,51



PLANO CON MEMORIA CALIDADES PLUS

PLAN WITH SPECIFICATIONS PLUS

PLAN DE MÉMOIRE DE QUALITÉ PLUS



Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción de la fase 1 apartamentos del **Residencial Cristal**, sito en la Manzana 10 en el PDAI de Torre La Sal, en Cabanes (Castellón). Se trata de un edificio de **164 apartamentos, todos ellos con terrazas** (y espacios exteriores privativos en planta baja), con garaje aparcamiento y trastero opcional (71 uds.) en planta sótano y con amplios espacios libres comunes, con zonas peatonales y de expansión para residentes, zona de juegos infantiles, piscina con zonas diferenciadas para adultos y niños, ambas con iluminación LED y ajardinamiento respetando los pinos existentes en planta baja. El edificio cuenta con DIEZ plantas sobre rasante (BAJA + NUEVE) y con dos zaguanes, con 2 ascensores cada uno. Apartamentos de 1 dormitorio con 1 baño (con acceso directo desde dormitorio principal), salón-comedor con cocina americana y terraza. Apartamentos de 2 y 3 dormitorios con 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal), cocina americana (en general independizable según tipología), lavadero (según tipología), salón-comedor y terraza. Esta memoria de calidades podrá ser modificada debido a necesidades normativas, técnicas o mejor adecuación. Si en el momento de la instalación de algún elemento descrito en esta memoria de calidades no fuese posible conseguirlo, sería sustituido por otro 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. Imágenes satélite de Google Maps.

MEMORIA CONSTRUCTIVA 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 o equivalente, 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** (sólo en tendedero comunitario, en terraza de salón social y en espacios privativos en continuidad con las terrazas de viviendas de planta baja).
- **Pavimentos de hormigón impreso y superficies de césped artificial** en las zonas comunes peatonales descubiertas.
- Cubierta plana no transitables, con capa de protección de grava.
- **Fachada:** revestimiento combinando zonas con aislante térmico exterior (SATE) y acabado con ladrillo cerámico perforado acústico con zonas revestidas con aplacado de gres porcelánico de gran formato.
- **Barandillas exteriores en terrazas de aluminio** con montantes verticales y horizonta-

les y vidrio de seguridad.

- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en los corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- **Pavimento de gres porcelánico en zaguanes** y cerámico en corredores y elementos comunes.
- **Pavimento de hormigón fratasado** en zona de garajes.
- **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa**, en varios puntos del garaje, con bandeja metálica a lo largo del techo para conducir posteriores instalaciones que pudiesen dotar de puntos de carga a todas y cada una de las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA APARTAMENTOS

- **Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco de gran formato o similar** o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilería metálica (tipo pladur).
- **Enlucido de yeso en paredes interiores y techos** de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- **Pintura plástica lisa en interior de apartamentos** (paredes y techos).
- **Falso techo de escayola** y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- **Pavimento de gres porcelánico o SPC** (Stoner Plastic Composite) en el interior de

las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.

- **Revestimiento de SPC** (Stoner Plastic Composite) en paredes de baños y planos verticales de la cocina -frontal y laterales-, entre la encimera y los muebles altos. Reproduce fielmente texturas y matices que evocan madera, piedra, gres u otros materiales con la ventaja de un peso reducido y un grosor mínimo. Su composición vinílica impide la absorción de humedad, haciéndolo muy resistente al desgaste diario.
- **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- **Persianas de aluminio perfilado**, enrollables en salón comedor y dormitorios.
- **Carpintería interior de madera**, en puertas de paso y armarios.
- **Armarios de suelo a techo forrados interiormente**. Las puertas de los armarios serán correderas, lisas con acabado en color blanco, según tipología. **Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.**
- **Cocina amueblada**, con armarios altos y bajos, **encimera de cuarzo** o similar y fregadero de un seno con escurridor de acero inoxidable.
- **Instalación de agua fría y agua caliente** cumpliendo las especificaciones actuales de eficiencia energética.
- **Red de saneamiento separativa** del edificio con 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 en baño principal con tapa sistema soft o **ABS**, bidet en baño de dormitorio principal (en aquellas tipologías que lo incluyan), lavabo y **platos de ducha de resina antideslizante**.
- **Pileta de lavadero** de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina (en aquellas tipologías que dispongan de la misma).
- **Grifería monomando**.
- **Columna y mampara de ducha en baño principal**.
- **Equipo de aerotermia** productor de agua caliente sanitaria (ACS) con acumulador individual por vivienda, cumpliendo las especificaciones actuales de eficiencia energética.
- **Instalación eléctrica** según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- **Aire Acondicionado frío-calor** con Split en salón-comedor.
- **Toma TV**, teléfono y datos en salón-comedor, cocina y dormitorios.
- **Toma de TV** y enchufe en terraza.
- **Videoportero** en cada vivienda.
- **Puerta de acceso a vivienda blindada con mirilla digital incorporada con pantalla LCD de visualización**.
- **Entrada exterior** a las terrazas de las vivien-

das de planta baja mediante **puerta metálica** desde las zonas comunes exteriores.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina con electrodomésticos bajo consumo:

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

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

Mobiliario de exterior en terrazas, con:

- **Mesa de terraza y 4 sillas**.

En el interior de los apartamentos:

- **Mueble de lavabo suspendido, espejo y mueble auxiliar colgado en pared en baño principal**.
- **Estores en el salón comedor y en las diferentes habitaciones de los apartamentos**.

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 comedor**, según tipología.
- **Dormitorio principal: 2 luminarias**.
- **Luminaria en segundo dormitorio y, en**
- tipologías con 3 habitaciones, **luminaria en el tercero**.
- **Luminaria en baños (según tipología)**.
- **Appliques o similar en cocina (según tipología)**.
- **Luminaria en pasillo (según tipología)**.



MEMORIA CONSTRUCTIVA 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 o equivalente, 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** (sólo en tendadero comunitario, en terraza de salón social y en espacios privativos en continuidad con las terrazas de viviendas de planta baja).
- **Pavimentos de hormigón impreso y superficies de césped artificial** en las zonas comunes peatonales descubiertas.
- Cubierta plana no transitables, con capa de protección de grava.
- **Fachada:** revestimiento combinando zonas con aislante térmico exterior (SATE) y acabado con ladrillo cerámico perforado acústico con zonas revestidas con aplacado de gres porcelánico de gran formato.
- **Barandillas exteriores en terrazas de aluminio** con montantes verticales y horizontales y vidrio de seguridad.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en los corredores y

- elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- **Pavimento de gres porcelánico en zaguanes** y cerámico en corredores y elementos comunes.
- **Pavimento de hormigón** fratasado en zona de garajes.
- **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa**, en varios puntos del garaje, con bandeja metálica a lo largo del techo del sótano para conducir posteriores instalaciones eléctricas que pudiesen dotar de puntos de carga a todas y cada una de las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA APARTAMENTOS

- **Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco de gran formato o similar** o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilera metálica (tipo pladur).
- **Enlucido de yeso en paredes interiores y techos** de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- **Pintura plástica lisa en interior de apartamentos**, paredes y techos.
- **Falso techo de escayola** y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- **Pavimento de gres porcelánico o SPC** (Stoner Plastic Composite) en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.
- **Revestimiento de SPC** (Stoner Plastic Composite) en paredes de baños y planos verticales de la cocina -frontal y laterales-, entre la encimera y los muebles altos. Reproduce

- fielmente texturas y matices que evocan madera, piedra, gres u otros materiales con la ventaja de un peso reducido y un grosor mínimo. Su composición vinílica impide la absorción de humedad, haciéndolo muy resistente al desgaste diario.
- **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico 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 de suelo a techo forrados interiormente**. Puertas de armarios correderas, lisas con acabado en blanco, según tipología. **Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.**
- **Cocina amueblada**, con armarios altos y bajos, **encimera de cuarzo** o similar y fregadero de un seno con escurridor de acero inoxidable.
- **Instalación de agua fría y agua caliente** cumpliendo las especificaciones actuales de eficiencia energética.
- **Red de saneamiento separativa** del edificio con tuberías de PVC.
- **Ventilación en baños mediante** conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- **Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitri icada**, en color blanco, con inodoro en baño principal con tapa sistema soft o **ABS**, bidet en baño de dormitorio principal (en aquellas tipologías que lo incluyan), lavabo y **platos de ducha de resina anideslizante**.

- **Pileta de lavadero** de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina (en aquellas tipologías que dispongan de la misma).
- **Grifería monomando.**
- **Columna y mampara de ducha en los dos baños de apartamento.**
- **Equipo de aerotermia** productor de agua caliente sanitaria (ACS) con acumulador individual para cada vivienda cumpliendo las especificaciones actuales de eficiencia energética.
- **Instalación eléctrica** según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- **Aire Acondicionado frío-calor** con Split en salón-comedor.
- **Toma TV**, teléfono y datos en salón-comedor, cocina y dormitorios.
- **Toma de TV** y enchufe en terraza.
- **Videoportero** en cada vivienda.
- **Puerta de acceso a vivienda blindada con mirilla digital incorporada con pantalla LCD de visualización.**
- **Entrada exterior** a terrazas de viviendas de planta baja mediante **puerta metálica** desde las zonas comunes exteriores.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

- Cocina con electrodomésticos bajo consumo:
- **Frigo combi** acabado inox. con congelador independiente.
 - **Cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.**
 - **Horno empotrado** con acabado inox.

- **Campana extractora integrada en armariada superior.**
- **Lavadora** acabado inox.
- **Lavavajillas** acabado inox.
- **Microondas encastrado en la armariada superior.**
- En el salón comedor**
- **TV Smart de 42"**
- En el dormitorio principal:**
- **TV Smart de 32 " en pared, frente a la cama**

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

Mobiliario de exterior en terrazas, con:

- **Mesa de terraza y 4 sillas.**

- **Sofá de 2 plazas y mesa de centro.**

En el interior de los apartamentos:

Mobiliario de salón:

- **Sofá cama 3 plazas convertible en cama 2 plazas.**
- **Mesa de centro**
- **Aparador (según tipología) y mesa de comedor con 6 sillas.**

Mobiliario en dormitorio principal:

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

Mobiliario en dormitorio secundario:

- **2 camas individuales canapé, con colchón de 90 cm de ancho, cabezal y 1 mesita**

Mobiliario en tercer dormitorio:

- **Cama individual tipo canapé, con colchón de 90 cm de ancho, cabezal y una mesita.**

Mobiliario en los baños:

- **Mueble de lavabo suspendido, espejo y mueble auxiliar colgado en pared en baño principal y en baño secundario.**

Además:

- **Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones.**

EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN

- **Luminaria de exterior** para terraza y galería (según tipología).
- **Luminaria zonas de entrada y estar.**
- **Lámpara o similar en zona comedor, según tipología.**
- **Dormitorio principal: 2 luminarias y 2 lámparas en mesitas.**
- **Luminaria en segundo dormitorio** y, en tipologías de 3 habitaciones, **luminaria en el tercero así como una lámpara en sus respectivas mesitas (según tipología).**
- **Luminaria en baños (según tipología).**
- **Apliques o similar en cocina (según tipos).**
- **Luminaria en pasillo (según tipología).**

EQUIPAMIENTO EXTRA MEMORIA PLUS

Salón Comedor:

- **Cajas decorativas de madera**

- **Ambientador eléctrico**
- **Juego de tazas**
- Dormitorio principal:**
- **Juego de sábanas**
- **Caja decorativa en armario**
- **Ambientador floral**
- 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, cubertería y juego de copas y vasos para 6 PAX, botes de almacenaje, azucarero, salero, pimentero, aceitera, paños de cocina, portarrollos..**
- **Reloj de pared en cocina**
- Galería:**
- **Tabla de planchar plegable y plancha de ropa**
- **Cesto para la colada**
- **Recogedor y escoba**
- En rojo, equipamiento exclusivo perteneciente a la Memoria de Calidades Plus**



Specification of materials, elements, and finishes to be used in the construction of phase 1 apartments of the **Residencial Cristal**, located at Manzana 10 in the PDAI of Torre La Sal, in Cabanes (Castellón). This is a building comprising **164 apartments, all featuring terraces** (and ground-floor private outdoor areas), with garage parking and optional storage room (71 units) in the basement, as well as spacious communal areas, including pedestrian zones and leisure spaces for residents, children's play areas, a swimming pool with designated sections for adults and children, all with LED lighting, and landscaping that preserves the existing pine trees on the ground floor. The building consists of TEN above-ground floors (GROUND + NINE) with two entrance halls, each served by two lifts. One-bedroom apartments with one bathroom (with direct access from the master bedroom), open-plan living-dining room with kitchen, and terrace. Two- and three-bedroom apartments with two bathrooms (one with direct access from the master bedroom), open-plan kitchen (generally open-plan depending on the layout), utility room (according to typology), living-dining room, and terrace. 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.

BUILDING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- **Basement walls made of reinforced concrete** and deep foundations composed of piles, pile caps, and reinforced concrete footings.
- **Reinforced concrete structure** prepared for marine environments, with beams and unidirectional slab of prefabricated joists.
- **Vertical enclosures made of ceramic brick or equivalent, with the formation of an air cavity on facades or party walls.**
- **Thermal insulation** in the building's exterior enclosures.
- **Acoustic insulation** in walls between dwellings.
- **Walkable flat roofs finished with ceramic paving** (only in the communal drying area, in the social lounge terrace, and in private outdoor areas connected to the ground-floor terraces).
- **Stamped concrete paving and artificial grass** surfaces in uncovered communal pedestrian areas.
- Non-walkable flat roofs, with gravel protection layer.
- **Façade:** cladding combining areas with external thermal insulation (SATE) and ceramic perforated acoustic brickwork, with sections clad in large-format porcelain stoneware.
- **External railings on terraces made of aluminium** with vertical posts and laminated safety glass.

- Continuous cladding or plaster finish and paint, depending on the area, in corridors and communal areas (stairs, landings, and access points).
- **Porcelain stoneware flooring in entrance halls** and ceramic flooring in corridors and communal areas.
- **Trowelled concrete flooring** in the garage area.
- **Pre-installation for electric vehicle charging in accordance with regulations**, at various points in the garage, with a metal tray along the ceiling to facilitate the routing of necessary installations to enable charging points at each individual parking space.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS APART.

- **Interior partition walls made of large-format hollow ceramic brick or similar**, or using lightweight systems of plasterboard on metal framework (Pladur type).
- **Plaster rendering on interior walls and ceilings** of bedrooms and living room (except where false ceilings are used for installations).
- **Smooth plastic paint on interior apartment walls and ceilings.**
- **False plaster ceiling** and smooth plastic paint in hallway, bathrooms, and kitchen.
- **Porcelain stoneware or SPC** (Stone Plastic Composite) flooring throughout the interior of the apartment, with anti-slip treatment on terraces.

- **Wall cladding in SPC** (Stone Plastic Composite) in bathrooms and kitchens, applied to the vertical front and side areas between the worktop and upper cabinets. SPC cladding faithfully replicates the textures and tones of wood, stone, ceramic, or other materials, with the advantage of low weight and minimal thickness.

Its vinyl composition prevents moisture absorption, making it highly resistant to daily wear and tear.
- **Exterior aluminium joinery** with thermal break and double glazing.
- **Roll-up aluminium slat shutters** in the living-dining room and bedrooms.
- **Interior wood joinery** for doors and wardrobes.
- **Floor-to-ceiling wardrobes, internally lined.** The wardrobe doors will be sliding, smooth, with a white finish, depending on the layout. **Interior fittings include drawers, shelves, and hanging rail.**

- **Fitted kitchen** with upper and lower cabinets, **quartz countertop** (or similar), and single-bowl stainless steel sink with drainer.
- **Cold and hot water installation** in compliance with current energy efficiency specifications.
- **Separate waste and rainwater drainage system** throughout the building, using PVC piping.
- **Bathroom ventilation** via ductwork with forced upper extraction and internal intake grilles.

- **Installation of sanitaryware** in white vitrified porcelain. Includes toilet, washbasin and **anti-slip resin shower tray.**

The main bathroom will also include a bidet and a toilet with soft-close or ABS lid.
- **White vitreous porcelain** utility sink in kitchen gallery (where applicable, depending on layout).
- **Single-lever mixer taps.**
- **Shower column and shower screen in the main bathroom.**
- **Aerothermal system** for domestic hot water production, with an individual storage tank for each apartment, in compliance with current energy efficiency specifications.
- **Electrical installation** in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations.
- **Hot and cold air conditioning** with split unit in the living-dining room.
- **TV, telephone, and data points** in the living-dining room, kitchen, and bedrooms.
- **TV socket** and power outlet on the terrace.
- **Video intercom** in each apartment.
- **Reinforced front door to the dwelling, with an integrated digital peephole with display screen.**
- **External access to the terraces** of ground-floor apartments via metal gate from the communal outdoor areas.

EQUIPMENT: APPLIANCES

- Kitchen equipped with low-consumption appliances:
- **Combi fridge with inox finish and separate freezer.**
 - **Induction hob with 3 or 4 burners.**
 - **Built-in oven with inox finish.**
 - **Extractor hood integrated into upper cabinet.**
 - **Washing machine with inox finish.**

EQUIPMENT: FURNITURE

- Outdoor furniture on terraces, consisting of:
- **Terrace table and 4 chairs.**
- Inside the apartments:
- **Wall-mounted vanity unit, mirror, and auxiliary wall-hung cabinet in the main bathroom.**
 - **Blinds in the living-dining room and bedrooms.**

EQUIPMENT: LIGHTING

- **Outdoor lighting** for terrace and gallery (depending on layout).
- **Lighting in entrance and living area.**
- **Pendant light or similar in dining area,**

depending on layout.

- **Main bedroom: 2 light fixtures**
- **Second bedroom and, in layouts with 3 bedrooms, lighting in the third bedroom.**

- **Bathroom lighting (depending on layout).**
- **Wall lights or similar in kitchen (depending on layout).**
- **Lighting in hallway (depending on layout).**



CONSTRUCTION SPECIFICATIONS BUILDING

- Reinforced concrete basement walls and deep foundation comprising piles, pile caps and a reinforced concrete tie-beam slab.
- Reinforced concrete structure suitable for marine environments, with beams and one-way slab system using precast beams.
- Vertical enclosures made of ceramic brick or equivalent, with the formation of an air cavity on facades or party walls.
- Thermal insulation in all external enclosures of the building.
- Acoustic insulation in walls between dwellings.
- Walkable flat roofs finished with ceramic paving tiles (only in communal laundry area, social lounge terrace and private areas adjoining ground floor terraces).
- Stamped concrete flooring and artificial grass surfaces in uncovered pedestrian communal areas.
- Non-walkable flat roofs with gravel protective layer.
- Façade finished with a combination of external thermal insulation system (SATE), perforated acoustic ceramic brick and large-format porcelain stoneware cladding.
- External terrace railings made of aluminium with vertical and horizontal supports and safety glass panels.
- Continuous plaster finish or gypsum render with paintwork, depending on the area, in corridors and communal elements (staircases, lobbies and entrances).
- Porcelain stoneware flooring in entrance

halls and ceramic flooring in corridors and communal areas.

- Trowel-finished concrete flooring in the garage area.
- Pre-installation for electric vehicle charging points in several garage locations, in compliance with current regulations, with a metal tray running along the ceiling to accommodate necessary conduits for connecting every parking space to a charging point.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS APART.

- Interior partitioning using large-format hollow ceramic brick or similar, or lightweight systems with plasterboard panels on metal framework (Pladur type).
- Gypsum plaster finish on interior walls and ceilings in bedrooms and living room (except false ceilings for service installations).
- Smooth plastic paint on walls and ceilings inside the apartments.
- False ceilings in plaster and smooth plastic paint in hallway, bathrooms and kitchen.
- Porcelain stoneware or SPC (Stone Plastic Composite) flooring throughout the apartment interiors, with anti-slip finish on terraces.
- SPC (Stone Plastic Composite) wall cladding in bathrooms and kitchens, applied on vertical surfaces between the worktop and upper cabinets. SPC cladding accurately replicates textures and tones reminiscent of wood, stone, ceramics or other materials, offering low weight and minimal thickness. Its vinyl composition prevents moisture absorption, making it highly resistant to daily wear.

- Exterior aluminium joinery with thermal break and double glazing.
- Aluminium roller shutters, motorised, in living-dining room and bedrooms.
- Interior wood joinery for internal doors and wardrobes.
- Floor-to-ceiling wardrobes with monoblock modular units, internally lined. Wardrobe doors will be sliding, smooth and white-finished, depending on layout. Interior fitted with drawers, shelves and hanging rail.
- Fitted kitchen with upper and lower cabinets, quartz countertop (or similar), and single-bowl stainless steel sink with drainer.
- Cold and hot water installation, compliant with current energy efficiency regulations.
- Separate wastewater and rainwater drainage system throughout the building using PVC pipes.
- Bathroom ventilation via ducts with forced upper extraction and interior air vents.
- Installation of sanitaryware in white vitrified porcelain. Includes toilet, washbasin and anti-slip resin shower tray. The main bathroom will also include a bidet and a toilet with soft-close or ABS lid.
- White vitrified porcelain utility sink in kitchen gallery (subject to layout).
- Single-lever mixer taps.
- Shower column and shower screen in both bathrooms.
- Aerothermal system for domestic hot water production, with an individual storage tank per dwelling, in compliance with current

energy efficiency specifications.

- Electrical installation according to the Low Voltage Electrotechnical Regulation.
- Hot-cold air conditioning with split unit in the living-dining room.
- TV, telephone and data outlets in living-dining room, kitchen and bedrooms.
- TV and power socket on the terrace.
- Video intercom in every apartment.
- Reinforced front door to the dwelling, with an integrated digital peephole with display screen.
- External access to ground floor terraces via metal gate from communal outdoor areas.

EQUIPMENT: APPLIANCES

- Kitchen equipped with energy-efficient appliances:
- Combi fridge-freezer in stainless steel finish with separate freezer.
 - 3- or 4-ring induction hob.
 - Built-in oven in stainless steel finish.
 - Extractor hood integrated into upper cabinetry.
 - Washing machine in stainless steel finish.
 - Dishwasher in stainless steel finish.
 - Built-in microwave in upper cabinetry.

In the living-dining room:

- 42" Smart TV

In the master bedroom:

- 32" Smart TV wall-mounted, facing the bed

EQUIPMENT: FURNISHINGS

Outdoor terrace furniture including:

- Terrace table and 4 chairs.

- Two-seater sofa and coffee table.

Interior furnishings in the apartments:

Living room furniture:

- Television unit
- Three-seater sofa bed convertible into a double bed
- Coffee table
- Sideboard and dining table with 6 chairs

Master bedroom furniture:

- Double lift-up storage bed with 150 cm wide mattress, headboard and 2 bedside tables

Second bedroom:

- Two single lift-up storage beds with 90 cm wide mattresses, headboards and one bedside table

Third bedroom:

- 1 single lift-up storage bed with 90 cm wide mattress, headboard and 1 bedside table

Bathroom furnishings:

- Wall-mounted vanity unit, mirror and auxiliary wall cabinet in both main and secondary bathrooms

Additional items:

- Interior decorative elements and roller blinds in living-dining room and bedrooms

EQUIPMENT: LIGHTING

- Outdoor lighting for terrace and utility area (depending on layout)
- Lighting in entrance area and living space
- Pendant light or similar in dining area (depending on layout)
- Master bedroom: 2 ceiling lights and 2 bedside lamps
- Second bedroom: ceiling light, and in three-bedroom layouts, ceiling light in third bedroom as well as a lamp on the corresponding bedside table (depending on layout)
- Bathroom lighting (depending on layout)
- Wall lights or similar in kitchen (depending on layout)
- Corridor lighting (depending on layout)

ADDITIONAL EQUIPMENT INCLUDED

Living-Dining Room:

- Decorative wooden boxes

- Electric air freshener

- Set of mugs

Master Bedroom:

- Set of bed sheets

- Decorative box in wardrobe

- Floral air freshener

Main Bathroom:

- Spare towel set

Secondary Bathroom:

- Spare towel set

- Hairdryer

Kitchen:

- Capsule coffee machine

- Citrus juicer

- Hand blender

- 4-piece cookware set and 2 frying pans

- Crockery, cutlery and set of glasses and wine glasses for 6 people, storage jars, sugar bowl, salt and pepper shakers, oil dispenser, tea towels, kitchen roll holder

- Wall clock

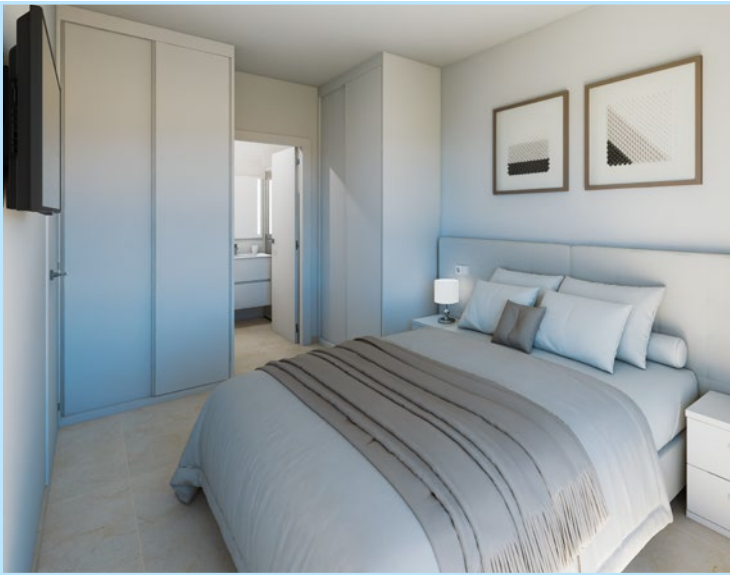
Utility Room:

- Folding ironing board and iron

- Laundry basket

- Dustpan and broom

In red, exclusive equipment from the Premium Specifications



Mémoire des matériaux, des éléments et des qualités à utiliser pour la construction de la phase 1 des appartements de la **Résidence Cristal**, située dans l'îlot 10 du PDAI de Torre La Sal, à Cabanes (Castellón). Il s'agit d'un immeuble de **164 appartements, tous dotés de terrasses** (et d'espaces extérieurs privatifs au rez-de-chaussée), avec stationnement en sous-sol et débarras optionnel (71 unités), ainsi que de vastes espaces communs à ciel ouvert, avec des zones piétonnes et de détente pour les résidents, une aire de jeux pour enfants, une piscine avec zones différenciées pour adultes et enfants (toutes deux avec éclairage LED), et un aménagement paysager respectant les pins existants en rez-de-chaussée. L'immeuble comprend DIX étages hors sol (REZ-DE-CHAUSSÉE + NEUF), avec deux halls d'entrée, chacun desservi par deux ascenseurs. Appartements d'1 chambre avec 1 salle de bain (avec accès direct depuis la chambre principale), salon-salle à manger avec cuisine ouverte et terrasse. Appartements de 2 ou 3 chambres avec 2 salles de bain (dont 1 avec accès direct depuis la chambre principale), cuisine ouverte (généralement séparable selon la typologie), buanderie (selon typologie), salon-salle à manger et terrasse.

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.

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 thermique** des ouvrants extérieurs du bâtiment.
- **Isolation acoustique** dans les murs mitoyens entre logements.
- **Toitures plates accessibles, finies en carreaux de céramique** (uniquement dans l'espace de séchoirs commun, sur la terrasse du salon social et dans les espaces privatifs attenants aux terrasses des logements du rez-de-chaussée).
- **Sols en béton imprimé et surfaces en gazon artificiel** dans les zones piétonnes communes non couvertes.
- **Toitures plates non accessibles**, avec couche de protection en gravier.
- **Façade** : revêtement combinant des zones avec isolation thermique extérieure (ITE) et finition en brique céramique acoustique perforée, avec zones revêtues de grès cérame grand format.
- **Façade** : revêtement en grès cérame grand format et enduit continu, selon les zones.
- **Garde-corps extérieurs des terrasses en aluminium** avec montants verticaux et hori-

zontaux et verre de sécurité.

- **Enduit continu ou plâtre avec peinture**, selon les zones, dans les couloirs et parties communes (escaliers, halls et accès).
- **Sol en grès cérame** dans les halls d'entrée et en carrelage céramique dans les couloirs et zones communes.
- **Sol en béton taloché dans les garages.**
- **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 le raccordement de tous les emplacements de stationnement.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE APPARTEMENTS

- **Cloisons intérieures en briques creuses grand format** ou similaires, ou réalisées à l'aide de systèmes légers de plaques de plâtre sur ossature métallique (type Placo).
- **Enduit de plâtre** sur les murs intérieurs et plafonds des chambres et du salon (sauf faux plafonds pour le passage des installations).
- **Peinture plastique lisse** à l'intérieur des appartements, sur les murs et les plafonds.
- **Faux plafond en plâtre** et peinture plastique lisse dans le couloir, les salles de bain et la cuisine.
- **Revêtement de sol en grès cérame SPC** (Stoner Plastic Composite) à l'intérieur du logement, avec traitement antidérapant sur les terrasses.
- **Le revêtement mural sera en SPC** (Stoner

Plastic Composite) dans les salles de bains et dans les cuisines, sur les surfaces verticales frontales et latérales situées entre le plan de travail et les meubles hauts. Le revêtement SPC reproduit fidèlement les textures et nuances évoquant le bois, la pierre, le grès ou d'autres matériaux, avec l'avantage d'un poids réduit et d'une épaisseur minimale.

Sa composition en vinyle empêche l'absorption d'humidité, le rendant très résistant à l'usure quotidienne.

- **Menuiserie extérieure en aluminium** avec rupture de pont thermique et double vitrage.
- **Volets roulants en aluminium** profilé dans le salon-salle à manger et les chambres.
- **Menuiserie intérieure en bois** pour les portes intérieures et les placards.
- **Placards toute hauteur avec structure modulaire** monobloc, entièrement aménagés à l'intérieur.
- Portes coulissantes lisses, finition blanche (selon typologie). Aménagement intérieur avec tiroirs, étagères et tringle de penderie.
- **Cuisine équipée** avec meubles hauts/bas, **plan de travail en quartz** (ou équivalent) et évier inox simple avec égouttoir.
- **Installation d'eau froide et d'eau chaude** conforme aux normes actuelles d'efficacité énergétique.
- **Réseau d'assainissement** séparatif pour tout le bâtiment, avec canalisations en PVC.
- **Ventilation des salles de bain** par conduits avec extraction mécanique supérieure et grilles intérieures aux points de prise.
- **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 en résine antidérapante**.

La salle de bain principale comprendra un bidet et un WC avec abattant à fermeture ralentie (soft close) ou en ABS.

- **Évier de buanderie en porcelaine vitrifiée** blanche dans la buanderie de la cuisine (selon typologie).
- Robinetterie mitigeur.
- **Colonne de douche et paroi de douche** dans la salle de bain principale.
- **Système de production d'eau chaude** sanitaire par aérothermie avec ballon accumulateur individuel pour chaque logement, conforme aux normes actuelles d'efficacité énergétique.
- **Installation électrique selon le Règlement** Électrotechnique de Basse Tension.
- **Climatisation réversible chaud-froid** avec unité Split dans le salon-salle à manger.
- **Prise TV, téléphone et données** dans le salon-salle à manger, la cuisine et les chambres.
- **Prise TV et prise de courant** sur la terrasse.
- **Porte d'entrée blindée** avec judas numérique intégré et écran d'affichage LCD.
- **Vidéophone** dans chaque logement.
- **Accès extérieur aux terrasses des logements** situés en rez-de-chaussée par une porte métallique depuis les zones communes extérieures.

ÉQUIPEMENT : ÉLECTROMENAGERS

Cuisine équipée d'appareils d'électroménagers à faible consommation :

- **Réfrigérateur-congélateur combiné, finition inox, avec congélateur indépendant.**
- **Plaque de cuisson à induction 3 ou 4 feux.**
- **Four encastré, finition inox.**
- Hotte aspirante** intégrée dans le meuble supérieur.
- **Lave-linge, finition inox.**

ÉQUIPEMENT : MOBILIER

Mobilier d'extérieur sur les terrasses composé de :

- **Table de terrasse et 4 chaises.**
- À l'intérieur des appartements :
- **Meuble vasque suspendu, miroir et meuble auxiliaire mural** dans la salle de bain principale.
- **Stores** dans le salon-salle à manger et les chambres.

ÉQUIPEMENT : ÉCLAIRAGE

- **Luminaire extérieur** pour la terrasse et la buanderie (selon typologie).
- **Luminaire** dans la zone d'entrée et la zone de séjour.
- **Suspension ou luminaire équivalent** dans la zone salle à manger (selon typologie).
- **Chambre principale** : 2 luminaires.

- **Luminaire dans la 2ème chambre et, pour les typologies avec 3 chambres, luminaire dans la 3ème chambre.**

- **Luminaire dans les salles de bain** (selon typologie).

- **Appliques murales ou équivalent** dans la cuisine (selon typologie).

- **Luminaire dans le couloir** (selon typologie).



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 thermique** des ouvrants extérieurs du bâtiment.
- **Isolation acoustique** dans les murs mitoyens entre logements.
- **Toitures plates accessibles**, finies en carreaux de céramique (uniquement dans l'espace de séchoirs commun, sur la terrasse du salon social et dans les espaces privatifs attenants aux terrasses des logements du rez-de-chaussée).
- **Sols en béton imprimé et surfaces en gazon artificiel** dans les zones piétonnes communes non couvertes.
- **Toitures plates non accessibles**, avec couche de protection en gravier.
- **Façade** : revêtement combinant des zones avec isolation thermique extérieure (ITE) et finition en brique céramique acoustique perforée, avec zones revêtues de grès cérame grand format.
- **Garde-corps extérieurs des terrasses en aluminium** avec montants verticaux et horizontaux et verre de sécurité.
- **Enduit continu ou plâtre avec peinture**,

- selon les zones, dans les couloirs et parties communes (escaliers, halls et accès).
- **Sol en grès cérame** dans les halls d'entrée et en carrelage céramique dans les couloirs et zones communes.
 - **Sol en béton taloché** dans les garages.
 - **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 le raccordement de tous les emplacements de stationnement.
- 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 les murs intérieurs** et plafonds des chambres et du salon (sauf faux plafonds destinés aux installations).
 - **Peinture plastique lisse** sur les murs et plafonds intérieurs.
 - **Faux plafond en plâtre et peinture plastique lisse** dans le couloir, les salles de bain et la cuisine.
 - **Revêtement de sol en grès cérame SPC** (Stoner Plastic Composite) à l'intérieur du logement, avec traitement antidérapant sur les terrasses.
 - **Le revêtement mural sera en SPC** (Stoner Plastic Composite) dans les salles de bains et dans les cuisines, sur les surfaces verticales frontales et latérales situées entre le

- plan de travail et les meubles hauts. Le revêtement SPC reproduit fidèlement les textures et nuances évoquant le bois, la pierre, le grès ou d'autres matériaux, avec l'avantage d'un poids réduit et d'une épaisseur minimale. Sa composition en vinyle empêche l'absorption d'humidité, le rendant très résistant à l'usure quotidienne.
- **Menuiserie extérieure en aluminium** avec rupture de pont thermique et double vitrage.
 - **Volets roulants en aluminium profilé, motorisés**, dans le salon et les chambres.
 - **Menuiserie intérieure en bois**, pour les 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.
 - **Cuisine équipée** avec meubles hauts/bas, plan de travail en quartz (ou équivalent) et évier inox simple avec égoûttoir.
 - **Installation d'eau froide et chaude** conforme aux normes actuelles d'efficacité énergétique.
 - **Réseau d'assainissement séparatif** pour tout le bâtiment, avec canalisations en PVC.
 - **Ventilation des salles de bain** par conduits avec extraction mécanique supérieure et grilles intérieures aux points de prise.
 - **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 en résine antidérapante**.

- **Évier de buanderie en porcelaine vitrifiée blanche** dans la buanderie de la cuisine (si prévu selon la typologie).
- Robinetterie mitigeur.
- **Colonne de douche et paroi de douche** dans les deux salles de bain.
- **Système aérothermique** de production d'eau chaude sanitaire avec ballon individuel pour chaque logement, conforme aux normes actuelles d'efficacité énergétique.
- **Installation électrique** conforme au Règlement Électrotechnique de Basse Tension.
- **Climatisation réversible chaud/froid par système Split** dans le salon-salle à manger.
- **Prises TV, téléphone et données** dans le salon-salle à manger, la cuisine et les chambres.
- **Prise TV et prise de courant** sur la terrasse.
- **Vidéophone** dans chaque logement.
- **Porte d'entrée blindée** avec judas numérique intégré et écran d'affichage LCD.
- **Accès extérieur aux terrasses des appartements du rez-de-chaussée** par une porte métallique depuis les zones communes extérieures

ÉQUIPEMENT : ÉLECTROMÉNAGERS

- Cuisine équipée d'appareils électroménagers à faible consommation:
- Réfrigérateur combiné finition inox, avec congélateur indépendant.
 - **Plaque de cuisson à induction** avec 3 ou 4 foyers.

- **Four encastré** finition inox.
- **Hotte aspirante** intégrée dans les meubles hauts.
- **Lave-linge** finition inox.
- **Lave-vaisselle** finition inox.
- **Micro-ondes encastré** dans les meubles hauts.
- **Dans le salon-salle à manger:**
- **TV Smart 42"**
- **Dans la chambre principale:**
- **TV Smart 32" fixée au mur, en face du lit**

ÉQUIPEMENT : MOBILIER

- Mobilier d'extérieur sur les terrasses composé de:
- **Table de terrasse** et 4 chaises
 - **Canapé 2 places et table basse**
 - **À l'intérieur des appartements :**
 - **Mobilier du salon:**
 - **Meuble Télévision.**
 - **Canapé-lit 3 places convertible en lit 2 places.**
 - **Table basse.**
 - **Buffet (selon typologie) et table à manger** avec 6 chaises

Mobilier de la chambre principale:

- **Lit double type coffre avec matelas de 150 cm de large, tête de lit et 2 tables de chevet.**

- **Deuxième chambre:**
- **2 lits simples type coffre avec matelas de 90 cm de large, têtes de lit et 1 table de chevet**
- **Troisième chambre:**
- **1 lit simple type coffre avec matelas de 90 cm de large, tête de lit et 1 table de chevet**
- **Mobilier dans les salles de bain :**

- **Meuble vasque suspendu, miroir et meuble auxiliaire mural** dans la salle de bain principale et secondaire
- **De plus :**
- **Éléments de décoration intérieure, stores** dans le salon-salle à manger et les chambres

ÉQUIPEMENT : ÉCLAIRAGE

- **Luminaire extérieur** pour la terrasse et la buanderie (selon typologie).
- **Luminaire** dans la zone d'entrée et le séjour.
- **Suspension ou luminaire équivalent** dans la salle à manger (selon typologie).
- **Chambre principale : 2 plafonniers et 2 lampes de chevet.**
- **Deuxième chambre : 1 luminaire, et pour les typologies à 3 chambres, un autre dans la troisième chambre, ainsi qu'une lampe de chevet (selon typologie).**
- **Éclairage** dans les salles de bain (selon typologie).
- **Appliques ou éclairage similaire** dans la cuisine (selon typologie).

- **Éclairage** dans le couloir (selon typologie).
- **ÉQUIPEMENT SUPPLÉMENTAIRE**
- **Salon – Salle à manger:**
- **Boîtes décoratives en bois**
- **Désodorisant électrique**
- **Ensemble de tasses**
- **Chambre principale:**
- **Parure de draps**
- **Boîte décorative dans le placard**
- **Désodorisant floral**
- **Salle de bain principale:**
- **Ensemble de serviettes de rechange**
- **Salle de bain secondaire:**
- **Ensemble de serviettes de rechange**

- **Sèche-cheveux**
- **Cuisine:**
- **Machine à café à capsules**
- **Presse-agrumes**
- **Mixeur**
- **Batterie de cuisine 4 pièces et 2 poêles**
- **Vaisselle, couverts, verres et verres à vin pour 6 personnes, Bocaux de rangement, sucrier, salière, poivrière, huilier, torchons, porte-essuie-tout**
- **Horloge murale dans la cuisine**
- **Buanderie:**
- **Table à repasser pliante et fer à repasser**
- **Panier à linge**
- **Pelle et balai**
- **En rouge, équipements exclusifs correspondant à la Mémoire de Qualité Plus**





 **inseryal** by
MARINA D'OR

