Edificio CRISTAL 2

Oropesa del Mar · Cabanes. Castellón (Spain)

inseryal by MARINA D'OR

VENTA DE APARTAMENTOS

Enero 2026 · January 2026 · Janvier 2026

	ENERO	FEB.	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.
TEMPERATURA MEDIA DIURNA AVERAGE DAYTIME TEMPERATURE TEMPÉRATURE DIURNE MOYENNE	15,2º	15,8º	17,7º	20,0º	23,4º	27,5º	30,2º	30,5º	27,7º	24,0º	19,1º	16,5º
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	8,3º	8,5º	9,8º	12,1º	15,8º	20,1º	23,2º	23,6º	20,8º	17,0º	12,6º	9,7º

... Y MÁS DE 300 DÍAS DE SOL AL AÑO ... AND MORE THAN 300 DAYS OF SUNSHINE A YEAR ... ET PLUS DE 300 JOURS DE SOLEIL PAR AN

FUENTES: RENTALIA.COM, CLIMA-TURISTICO.COM & WEATHERSPARK.COM

A BEAUTIFUL BEACH SURROUNDED BY PROTECTED NATURAL ZONES

PARQUE ACUÁTICO POLINESIA

» NUEVOS PARQUES ACUÁTICOS – SPLASH PARK, SPORTS ADVENTURE... – A SUMAR A LOS YA EXISTENTES PARQUE POLINESIA, JARDÍN ENCANTADO, MAGIC LAND...

NEW WATER PARKS – SPLASH PARK, SPORTS ADVENTURE... – IN ADDITION TO THE EXISTING ONES: POLINESIA PARK, JARDÍN ENCANTADO, MAGIC LAND...

NOUVEAUX PARCS AQUATIQUES – SPLASH PARK, SPORTS ADVENTURE... – VENANT S'AJOUTER AUX EXISTANTS : POLINESIA PARK, JARDÍN ENCANTADO, MAGIC LAND...

MAGIC LAND

EL JARDÍN ENCANTADO

SPORTS ADVENTURE

MAGIC SPLASH PARK

SPORTS ADVENTURE

MAGIC SPLASH PARK

3D VIRTUAL COMBAT ZONE

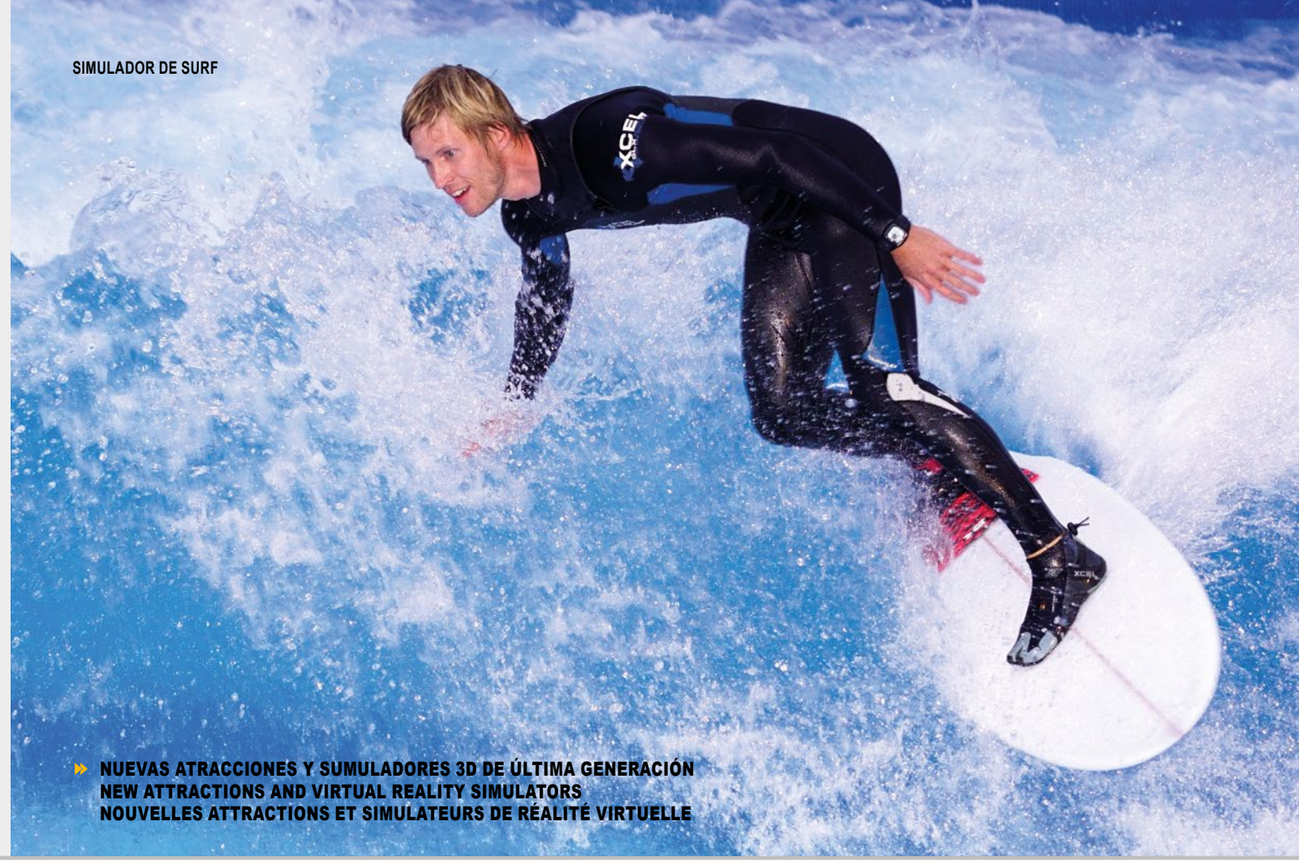
SIMULADOR DE ESQUÍ

SIMULADORES DE F1 Y MOTO GP

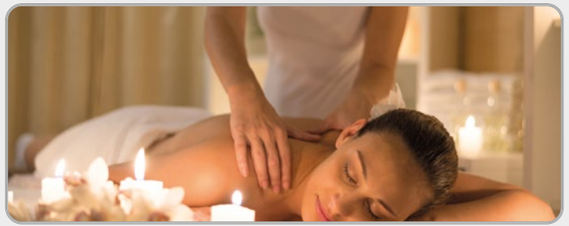
SIMULADOR DE GOLF INDOOR

PRÓXIMO LASER TAG

SIMULADOR DE SURF



NUEVAS ATRACCIONES Y SUMULADORES 3D DE ÚLTIMA GENERACIÓN
NEW ATTRACTIONS AND VIRTUAL REALITY SIMULATORS
NOUVELLES ATTRACTIONS ET SIMULATEURS DE RÉALITÉ VIRTUELLE



NUEVO CENTRO WELLNESS

NUEVO RESTAURANTE JAPONÉS UMI YAMA

NUEVO RESTAURANTE AMERICANO BURGER BITES

2D, ROOF TOP... NUEVAS CAFETERÍAS Y TERRAZAS

GRANDES ESPECTÁCULOS NOCTURNOS, CABALGATAS, PUBS Y DISCOTECAS COMO SEVEN, AQUA, BÚHO...

EN PRIMERÍSIMA LÍNEA DE PLAYA Y CON
NUEVAS PISCINAS, ALOHA BEACH CLUB

RENOVADA OFERTA GASTRONÓMICA
RENEWED GASTRONOMIC OFFER
OFFRE GASTRONOMIQUE RENOUVELÉE

AEROPUERTO DE CASTELLÓN (20')

AEROPUERTO DE VALENCIA (90')

ESTACIÓN AVE-RENFE (5')

ESPECTACULARES COMUNICACIONES Y CONEXIÓN AÉREA CON DIVERSAS CAPITALES NACIONALES Y EUROPEAS

TIPO B2 PB - M² CONSTRUIDOS	
SUP. CONST. CERRADA BUILT-UP CLOSED AREA SURFACE CONST. FERMÉE	62,95
TERRAZA OUTSIDE TERRASSE	62,58
ZONA SECADO DE ROPA CLOTHES DRYING AREA BUANDERIE	2,18
SUPERFICIE CONST. TOTAL TOTAL BUILT-UP AREA SURFACE CONST. TOTALE	127,71

TIPO B9 - M² CONSTRUIDOS	
SUP. CONST. CERRADA BUILT-UP CLOSED AREA SURFACE CONST. FERMÉE	64,26
TERRAZA OUTSIDE TERRASSE	16,39
ZONA SECADO DE ROPA CLOTHES DRYING AREA BUANDERIE	2,18
SUPERFICIE CONST. TOTAL TOTAL BUILT-UP AREA SURFACE CONST. TOTALE	82,83

TIPO C10 - M² CONSTRUIDOS	
SUP. CONST. CERRADA BUILT-UP CLOSED AREA SURFACE CONST. FERMÉE	67,92
TERRAZA OUTSIDE TERRASSE	59,83
SUPERFICIE CONST. TOTAL TOTAL BUILT-UP AREA SURFACE CONST. TOTALE	127,75

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción de la fase 2 de edificios de apartamentos del **Edificio Cristal**, sito en la Manzana 10 en el PDAI de Torrelasal, en Cabanes (Castellón).

Se trata de un Edificio de **124 apartamentos, todos ellos con terrazas** (y espacios exteriores privativos en planta baja), con garaje aparcamiento en planta baja y sótano, trastero opcional (84 unidades) en planta sótano, 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 espacios ajardinados con zonas de sombra mediante pérgolas con vegetación autóctona.

El edificio cuenta con DIEZ plantas sobre rasante, (BAJA + NUEVE) y con un zaguán servidos por **3 ascensores**.

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.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- **Muros de sótano de hormigón armado** y cimentación profunda compuesta por pilotes y encepados debidamente arriostrados.
- **Estructura hormigón armado** preparada para ambiente marino, 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 térmico** en cerramientos exteriores del edificio.
- **Aislamiento acústico** en paredes medianeras y en forjados entre viviendas (para poder vivir con tranquilidad las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados entre pisos).
- **Pavimentos de Hormigón Impreso combinados con superficies de césped artificial** en las zonas comunes peatonales descubiertas de planta baja. En el recinto de juegos infantiles, pavimento blando de caucho.
- **Cubiertas planas transitables del edificio acabadas con loseta cerámica**, en tendedero comunitario, en terraza de salón social y en espacios privativos en continuidad con las terrazas de viviendas de planta baja, las cuales también combinan con zonas terminadas con césped artificial.

  Cubierta plana no transitable, 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 corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- **Revestimientos en zaguanes** con zonas en gres porcelánico de gran formato y panel wall decorativo.
- **Jardín interior acristalado** que aporta frescura, elegancia y un toque natural al espacio, transformando el lobby en una zona más acogedora y visualmente atractiva. El jardín contará con una puerta de acceso para su limpieza y mantenimiento.
- **Pavimento de gres porcelánico en zaguanes** y cerámico en corredores y elementos comunes.
- **Pavimento de hormigón** fratasado en zona de garajes (sótano) e impreso en color a determinar (planta baja).

  Las plazas de aparcamiento en planta baja están cubiertas con marquesinas de estructura metálica galvanizada y chapa plegada.
- **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa**, en varios puntos del garaje, con una bandeja metálica a lo largo de su techo, que se podrá utilizar para conducir las instalaciones necesarias para 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 el interior de los apartamentos**, paredes y techos.
- **Falso techo de escayola** y pintura plástica lisa en pasillo, baños, cocina y/o otras zonas puntuales de la vivienda, dependiendo de la tipología del apartamento.
- **Pavimento de gres porcelánico** en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas**, o SPC (Stoner Plastic Composite)** en el interior de las viviendas.

  El SPC 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.
- **Revestimiento cerámico, o bien SPC** (Stoner Plastic composite), en paredes de baños y en los planos verticales frontal y laterales que quedan entre la encimera y los muebles altos de la cocina.
- **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

  El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior asegurando un buen confort en el interior.
- **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 y fregadero de 1 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 o ducha higiénica de inodoro en baño de dormitorio principal (según tipología de vivienda), lavabo y plato de ducha.

  Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina (en aquellas tipologías que disponen de galería).
- Grifería monomando.
- **Columna y Mampara de ducha** en el baño principal (en suite), grifo monomando con barra de ducha en baño secundario.

  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 son los inodoros de doble descarga y el uso de atomizadores en la grifería.

  Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y llave de corte independiente en cada cuarto húmedo.
- **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 Reglamento Electrotécnico Baja Tensión (REBT)**.
- **Aire Acondicionado frío-calor** con Split en el salón-comedor.
- **Una Toma TV, teléfono y datos** por estancia, salón comedor – cocina y dormitorios.
- **Toma de TV y enchufe** aptos para exterior 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, según la tipología de vivienda.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:

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

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO Y COMPLEMENTOS

Mobiliario exterior en terrazas compuesto por

- Mesa de terraza y 4 sillas.

En el interior de los apartamentos:

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

- Estores en salón comedor y habitaciones.

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
- En cada dormitorio secundario, 1 luminaria.
- Luminaria en baños (según tipología)
- Luminaria en baños (según tipología).
- Apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).

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 Oropesa del Mar.

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción de la fase 2 de edificios de apartamentos del **Edificio Cristal**, sito en la Manzana 10 en el PDAI de Torrelasal, en Cabanes (Castellón). Se trata de un Edificio de **124 apartamentos, todos ellos con terrazas** (y espacios exteriores privativos en planta baja), con garaje aparcamiento en planta baja y sótano, trastero opcional (84 unidades) en planta sótano, 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 espacios ajardinados con zonas de sombra mediante pérgolas con vegetación autóctona. El edificio cuenta con DIEZ plantas sobre rasante, (BAJA + NUEVE) y con un zaguán servidos por **3 ascensores**. 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.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- **Muros de sótano de hormigón armado** y cimentación profunda compuesta por pilotes y encepados debidamente arriostrados.
- **Estructura hormigón armado** preparada para ambiente marino, 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 térmico** en cerramientos exteriores del edificio.
- **Aislamiento acústico** en paredes medianeras y en forjados entre viviendas (para poder vivir con tranquilidad las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados entre pisos).
- **Pavimentos de Hormigón Impreso combinados con superficies de césped artificial** en las zonas comunes peatonales descubiertas de planta baja. En el recinto de juegos infantiles, pavimento blando de caucho.
- **Cubiertas planas transitables del edificio acabadas con loseta cerámica**, en tendedero comunitario, en terraza de salón social y en espacios privativos en continuidad con las terrazas de viviendas de plata baja, las cuales también combinan con zonas terminadas con césped artificial. Cubierta plana no transitable, 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 corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- **Revestimientos en zaguanes** con zonas en gres porcelánico de gran formato o panel wall decorativo.
- **Jardín interior acristalado** que aporta frescura, elegancia y un toque natural al espacio, transformando el lobby en una zona más acogedora y visualmente atractiva. El jardín contará con una puerta de acceso para su limpieza y mantenimiento.
- **Pavimento de gres porcelánico en zaguanes** y cerámico en corredores y elementos comunes.
- **Pavimento de hormigón** fratasado en zona de garajes (sótano) e impreso en color a determinar (planta baja). Las plazas de aparcamiento en planta baja están cubiertas con marquesinas de estructura metálica galvanizada y chapa plegada.
- **Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa**, en varios puntos del garaje, con una bandeja metálica a lo largo de su techo, que se podrá utilizar para conducir las instalaciones necesarias para 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, cocina y/o otras zonas puntuales según tipología.
- **Pavimento de gres porcelánico** en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas, **o SPC (Stoner Plastic Composite)** en el interior de las viviendas. El SPC 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.
- **Revestimiento cerámico, o bien SPC (Stoner Plastic Composite),** de paredes en baños y en los planos verticales frontal y laterales que quedan entre la encimera y los muebles altos de la cocina.
- **Carpintería exterior de aluminio** con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior asegurando un buen 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 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 y fregadero de 1 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 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 en baño principal con **tapa sistema soft o ABS**, bidet o ducha higiénica de inodoro en baño de dormitorio principal (según tipología de vivienda), lavabo y plato de ducha.
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina (según tipología).
- **Grifería monomando.**
- **Columna y Mampara de ducha en ambos baños.** 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 son los inodoros de doble descarga y el uso de atomizadores en la grifería. Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y llave de corte independiente en cada cuarto húmedo.
- **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 Rgto. Electrotécnico Baja Tensión (REBT)**.
- **Aire Acondicionado frío-calor** con Split en salón-comedor.
- **Toma TV, teléfono y datos** por estancia: salón, cocina y dormitorios.
- **Toma de TV y enchufe** aptos para exterior 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 (según tipología).

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:

- **Frigo combi acabado inox. con congelador independiente**.
- **Cocina de inducción de 3 o 4 fuegos**.
- **Horno empotrado con acabado inox.**
- **Campana extractora en armariada superior.**
- **Lavadora acabado inox.**
- **Lavavajillas acabado Inox.**
- **Microondas encastrado 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 Y COMPLEMENTOS

En el interior de los apartamentos:

Mobiliario interior de salón:

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

Mobiliario interior en dormitorio principal:

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

Mobiliario interior en segundo dormitorio:

- **2 camas individuales tipo canapé, con colchón de 90 cm, cabezal y una mesita**

Mobiliario interior tercer dormitorio, de haberlo:

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

Mobiliario en los baños:

- Espejo y mueble de colgar en baño principal.
- **Espejo y mueble de colgar en baños secundarios.**

Estores en salón comedor y habitaciones.

Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:

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

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 tipo. **Dormitorio principal: 2 luminarias y 2 lámparas en las mesitas.**
- **En cada uno de los dormitorios secundarios, 1 luminaria, así como una lámpara en cada mesita (según tipología de vivienda).**
- Luminaria en baños (según tipología)
- Luminaria en baños (según tipología).
- Apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).

EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO (EXCLUSIVO 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 para ropa
- Cesto para la colada
- Recogedor y escoba.

En rojo, equipamiento exclusivo de la Memoria de Calidades Plus.

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 Oropesa del Mar.

Specification of materials, elements and finishes to be used in the construction of Phase 2 of the apartment buildings of **Edificio Cristal**, located on Block 10 in the PDAI of Torrelasal, in Cabanes (Castellón).

This is a building of **124 apartments**, all of them with terraces (and private outdoor areas on the ground floor), with garage parking on the ground floor and basement, optional storage rooms **(84 units)** in the basement, with large communal open spaces, pedestrian and leisure areas for residents, a children's play area, a swimming pool with separate zones for adults and children, both with LED lighting, and landscaped areas with shaded zones created by pergolas with native vegetation. The building has **TEN above-ground floors (GROUND + NINE)** and a main lobby served by 3 lifts.

1-bedroom apartments with 1 bathroom (with direct access from the master bedroom), living-dining room with open-plan kitchen and terrace.

2- and 3-bedroom apartments with 2 bathrooms (1 with direct access from the master bedroom), open-plan kitchen (generally separable depending on layout), laundry room (depending on layout), living-dining room and terrace.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS OF THE BUILDING

- Reinforced concrete basement walls and deep foundations composed of piles and pile caps properly braced.
- Reinforced concrete structure prepared for a marine environment, with beams and one-way slabs made of prefabricated joists.
- Vertical enclosures made of ceramic brick or similar, with an air cavity in façades or party walls.
- Thermal insulation in the building's exterior enclosures.
- Acoustic insulation in party walls and in slabs between dwellings (to ensure peaceful living, the floors include an anti-impact layer between storeys).
- Stamped concrete paving combined with artificial grass surfaces in the uncovered pedestrian communal areas on the ground floor. In the children's play area, soft rubber flooring.
- Flat, walkable roofs finished with ceramic tiles, in the communal laundry area, on the social lounge terrace, and in private areas contiguous with the ground-floor apartment terraces, which also combine with artificial grass surfaces.
- Non-walkable flat roof with a gravel protection layer.
- Façade: cladding combining areas with external thermal insulation (SATE) and finishes of perforated acoustic ceramic brick, with other areas clad in large-format porcelain stoneware.
- Exterior railings on terraces made of aluminium with vertical and horizontal posts and safety glass.
- Continuous plaster or gypsum render and paint, depending on the area, in corridors and communal elements (staircase, lobbies and entrances).
- Lobby finishes include areas in large-format porcelain stoneware and decorative wall panels.
- Glass-enclosed interior garden that brings freshness, elegance, and a natural touch to the space, transforming the lobby into a more welcoming and visually appealing area. The garden will feature an access door for cleaning and maintenance.
- Porcelain stoneware flooring in lobbies and ceramic flooring in corridors and communal areas.
- Trowelled concrete flooring in the garage area (basement) and stamped coloured concrete (to be determined) on the ground floor. The parking spaces on the ground floor are covered with canopies made of galvanised metal structure and folded sheet metal.
- Pre-installation for electric vehicle charging according to regulations, at various points in the garage, with a metal tray running along the ceiling that can be used to route the necessary installations to provide charging points for each and every parking space.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS OF THE APARTMENTS

- Internal partitions made of large-format hollow ceramic brick or similar, or by means of lightweight plasterboard systems on metal profiles (Pladur type).
- Gypsum plaster finish on interior walls and ceilings of bedrooms and living rooms (except for false ceilings used for service ducts).
- Smooth plastic paint on interior walls and ceilings of the apartments.
- Plasterboard false ceiling with smooth plastic paint in hallway, bathrooms, kitchen and/or other specific areas depending on layout.
- Porcelain stoneware flooring inside the apartments with anti-slip treatment on terraces, or SPC (Stone Plastic Composite) flooring inside the apartments.

  SPC faithfully reproduces textures and tones reminiscent of wood, stone, stoneware or other materials, with the advantage of reduced weight and minimal thickness.

  Its vinyl composition prevents moisture absorption, making it highly resistant to daily wear.
- Ceramic wall tiling, or SPC (Stone Plastic Composite), on bathroom walls and on the vertical planes (front and lateral) between the countertop and upper kitchen cabinets.
- External aluminium carpentry with thermal break and double glazing.
- The double glazing with air chamber significantly reduces heat-cold energy exchange and outside noise, ensuring high interior comfort.
- Profiled aluminium roller shutters in living-dining rooms and bedrooms.
- Internal wood carpentry for passage doors and wardrobes.
- Full-height wardrobes lined inside. Wardrobe doors will be sliding, smooth, finished in white, depending on layout. Interior distribution includes drawers, shelves and a hanging rail.
- Fitted kitchen with upper and lower cabinets, quartz countertop, and single-bowl stainless-steel sink with drainer.
- Cold and hot water installation complying with current energy efficiency standards.
- Separate wastewater drainage network for the building using PVC pipes.
- Ventilation in bathrooms through ducts with forced top extraction and internal grilles at inlets.
- Sanitary fittings in vitrified porcelain, white, including toilet in main bathroom with soft-close or ABS seat cover, bidet or hygienic shower for toilet in master bathroom (depending on dwelling type), washbasin and shower tray.
- White vitrified porcelain utility sink in kitchen gallery (where applicable by layout).
- Single-lever mixer taps.
- Shower column and screen in the main (ensuite) bathroom, single-lever tap with shower rail in secondary bathroom.
- Implementation of water-saving measures that help protect the planet and reduce the owner's utility costs, such as dual-flush toilets and aerators on taps.
- Each dwelling will have a general shut-off valve and independent shut-off valves in each wet room.
- Aerothermal system for domestic hot water (DHW) production with individual storage tank for each dwelling, complying with current energy efficiency standards.
- Electrical installation according to the Low Voltage Electrotechnical Regulations (REBT).
- Hot and cold air-conditioning with split unit in living-dining room.
- One TV, telephone and data socket per room, in living-dining room – kitchen and bedrooms.
- TV socket and outdoor-rated power outlet on terrace.
- Video intercom in each dwelling.
- Armoured entrance door to dwelling with digital peephole and integrated LCD display.
- Ground-floor terraces will have exterior access through a metal gate from the communal outdoor areas, depending on layout.

EQUIPMENT: APPLIANCES

Kitchen equipped with low-consumption appliances:

Combi refrigerator with stainless steel finish and independent freezer.

- Induction hob with 3 or 4 burners.
- Built-in oven with stainless steel finish.
- Extractor hood integrated into upper cabinetry.
- Washing machine with stainless steel finish.

EQUIPMENT: FURNITURE AND ACCESSORIES

Outdoor furniture on terraces consisting of:

- Terrace table and 4 chairs.

Inside the apartments:

- Suspended vanity unit with washbasin, mirror, and wall-mounted auxiliary cabinet in the main bathroom.

Roller blinds in living-dining room and bedrooms.

EQUIPMENT: LIGHTING

- Outdoor light fixture for terrace and gallery (depending on layout).
- Lighting in entrance and living areas.
- Pendant light or similar in dining area, depending on layout.
- Master bedroom: 2 light fixtures.
- Each secondary bedroom: 1 light fixture.
- Bathroom lighting (depending on layout).
- Wall light or similar in kitchen (depending on layout).
- Hallway lighting (depending on layout).

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.

Materials, elements, and quality specifications to be used in the construction of Phase 2 of the apartment buildings of **Edificio Cristal**, located on Block 10 in the PDAI of Torrelasal, in Cabanes (Castellón). This is a building with **124 apartments, all of them with terraces** (and private outdoor areas on the ground floor), with garage parking on the ground floor and basement, optional storage rooms (84 units) in the basement, and large communal open areas with pedestrian and leisure zones for residents, children's play area, swimming pool with separate areas for adults and children, both with LED lighting, and landscaped areas with shaded zones created by pergolas with native vegetation. The building has TEN above-ground floors (GROUND + NINE) and a main lobby served by **3 lifts**.

1-bedroom apartments with 1 bathroom (with direct access from the master bedroom), living-dining room with open-plan kitchen and terrace.

2- and 3-bedroom apartments with 2 bathrooms (1 with direct access from the master bedroom), open-plan kitchen (generally separable depending on layout), laundry room (depending on layout), living-dining room and terrace.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS OF THE BUILDING

- Reinforced concrete basement walls and deep foundations composed of piles and pile caps properly braced.
- Reinforced concrete structure prepared for a marine environment, with beams and one-way slabs made of prefabricated joists.
- Vertical enclosures made of ceramic brick or similar, with an air cavity in façades or party walls.
- Thermal insulation in the building's exterior enclosures.
- Acoustic insulation in party walls and in slabs between dwellings (to ensure peaceful living, the floors include an anti-impact layer between storeys).
- Stamped concrete paving combined with artificial grass surfaces in the uncovered pedestrian communal areas on the ground floor. In the children's play area, soft rubber flooring.
- Flat, walkable roofs finished with ceramic tiles, in the communal laundry area, on the social lounge terrace, and in private areas contiguous with the ground-floor apartment terraces, which also combine with artificial grass surfaces.
- Non-walkable flat roof with a gravel protection layer.
- Façade: cladding combining areas with external thermal insulation (SATE) and finishes of perforated acoustic ceramic brick, with other areas clad in large-format porcelain stoneware.
- Exterior railings on terraces made of aluminium with vertical and horizontal posts and safety glass.
- Continuous plaster or gypsum render and paint, depending on the area, in corridors and communal elements (staircase, lobbies and entrances).
- Lobby finishes include areas in large-format porcelain stoneware and decorative wall panels.
- Glass-enclosed interior garden that brings freshness, elegance, and a natural touch to the space, transforming the lobby into a more welcoming and visually appealing area. The garden will feature an access door for cleaning and maintenance.
- Porcelain stoneware flooring in lobbies and ceramic flooring in corridors and communal areas.
- Trowelled concrete flooring in the garage area (basement) and stamped coloured concrete (to be determined) on the ground floor. The parking spaces on the ground floor are covered with canopies made of galvanised metal structure and folded sheet metal.
- Pre-installation for electric vehicle charging according to regulations, at various points in the garage, with a metal tray running along the ceiling that can be used to route the necessary installations to provide charging points for each and every parking space.

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS OF THE APARTMENTS

- Internal partitions made of large-format hollow ceramic brick or similar, or by means of lightweight plasterboard systems on metal profiles (Pladur type).
- Gypsum plaster finish on interior walls and ceilings of bedrooms and living rooms (except for false ceilings used for service ducts).
- Smooth plastic paint on interior walls and ceilings.
- Plasterboard false ceiling with smooth plastic paint in hallway, bathrooms, kitchen and/or other specific areas depending on layout.
- Porcelain stoneware flooring inside the apartments with anti-slip treatment on terraces, or SPC (Stone Plastic Composite) flooring inside the apartments.

  The SPC faithfully reproduces textures and tones reminiscent of wood, stone, stoneware or other materials, with the advantage of reduced weight and minimal thickness. Its vinyl composition prevents moisture absorption, making it highly resistant to daily wear.
- Ceramic wall tiling, or SPC (Stone Plastic Composite), on bathroom walls and on the vertical planes (front and lateral) between the countertop and upper kitchen cabinets.

External aluminium carpentry with thermal break and double glazing. The double glazing with air chamber significantly reduces heat-cold energy exchange and outside noise, ensuring high interior comfort.

- Profiled aluminium roller shutters, motorised, in living-dining room and bedrooms.
- Internal wood carpentry for passage doors and wardrobes.
- Full-height wardrobes lined inside. Wardrobe doors will be sliding, smooth, finished in white, depending on layout. Interior distribution includes drawers, shelves and a hanging rail.
- Fitted kitchen with upper and lower cabinets, quartz countertop, and single-bowl stainless-steel sink with drainer.
- Cold and hot water installation complying with current energy efficiency standards.
- Separate wastewater drainage network for the building using PVC pipes.
- Ventilation in bathrooms through ducts with forced top extraction and internal grilles at inlets.
- Sanitary fittings in vitrified porcelain, white, including toilet in main bathroom with soft-close or ABS seat cover, bidet or hygienic shower for toilet in master bathroom (depending on dwelling type), washbasin and shower tray.
- White vitrified porcelain utility sink in kitchen gallery (where applicable by layout).
- Single-lever mixer taps.
- Shower column and screen in both bathrooms.
- Implementation of water-saving measures that help protect the planet and reduce the owner's utility costs, such as dual-flush toilets and aerators on taps.
- Each dwelling will have a general shut-off valve and independent shut-off valves in each wet room.
- Aerothermal system for domestic hot water (DHW) production with individual storage tank for each dwelling, complying with current energy efficiency standards.
- Electrical installation according to the Low Voltage Electrotechnical Regulations (REBT).
- Hot and cold air-conditioning with split unit in living-dining room.
- One TV, telephone and data socket per room, in living-dining room – kitchen and bedrooms.
- TV socket and outdoor-rated power outlet on terrace.
- Video intercom in each dwelling.
- Armoured entrance door to dwelling with digital peephole and integrated LCD display.
- Ground-floor terraces will have exterior access through a metal gate from the communal outdoor areas, depending on layout.

EQUIPMENT: APPLIANCES

Kitchen equipped with low-consumption appliances:

- Combi refrigerator with stainless steel finish and freezer.
- Induction hob with 3 or 4 burners.
- Built-in oven with stainless steel finish.
- Extractor hood integrated into upper cabinetry.
- Washing machine with stainless steel finish.
- Dishwasher with stainless steel finish.
- Built-in microwave integrated into upper cabinetry.

In the living-dining room:

- 42" Smart TV

In the master bedroom

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

EQUIPMENT: FURNITURE AND ACCESSORIES

Inside the apartments:

Living room furniture:

- Three-seater sofa bed convertible into a double bed.
- Coffee table.
- Sideboard (depending on layout) and dining table with 6 chairs.

Master bedroom furniture:

- Double storage bed (canapé type) with 150 cm wide mattress, headboard, and two bedside tables.

Second bedroom:

- Two single storage beds (canapé type) with 90 cm wide mattresses, headboards, and one bedside table.

Third bedroom (where applicable):

- One single storage bed (canapé type) with 90 cm wide mattress, headboard, and one bedside table.

Bathroom furniture:

- Vanity unit, mirror, and wall-mounted cabinet in both main and secondary bathrooms.

Roller blinds in living-dining room and bedrooms.

Outdoor terrace furniture:

- Terrace table and 4 chairs.
- Two-seater outdoor sofa and coffee table.

EQUIPMENT: LIGHTING

- Outdoor light fixture for terrace and gallery (depending on layout).
- Lighting in entrance and living areas.
- Pendant light or similar in dining area, depending on layout.
- Master bedroom: 2 ceiling lights and 2 bedside lamps.
- Each secondary bedroom: 1 ceiling light and 1 bedside lamp (depending on layout).
- Lighting in bathrooms (depending on layout).
- Wall light or similar in kitchen (depending on layout).
- Lighting in hallway (depending on layout).

EXTRA EQUIPMENT INCLUDED (EXCLUSIVE TO PLUS SPECIFICATIONS)

Living-dining room:

- Decorative wooden boxes.
- Electric air freshener.
- Set of cups.

Master bedroom:

- Set of bed sheets.
- Decorative box inside wardrobe.
- Floral air freshener.

Main bathroom:

- Set of replacement towels.

Secondary bathroom:

- Set of replacement towels.
- Hairdryer.

Kitchen:

- Capsule coffee maker.
- Juicer.
- Blender.
- 4-piece cookware set and 2 frying pans.
- Tableware, cutlery, and set of glasses and cups for 6 people, storage jars, sugar bowl, salt shaker, pepper mill, oil bottle, kitchen cloths, paper roll holder, etc.
- Wall clock in kitchen.

Utility gallery:

- Folding ironing board and iron
- Laundry basket.
- Dustpan and broom.

In red, items exclusive to the PLUS specification.

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.

Mémoire des matériaux, éléments et des qualités à utiliser pour la construction de la phase 2 des immeubles d'appartements de **la Résidence Cristal**, situé dans l'îlot 10 du PDAI de Torre la sal, à Cabanes (Castellón).

Il s'agit d'un **immeuble de 124 appartements**, tous dotés de terrasses (et espaces extérieurs privatifs au rez-de-chaussée), avec **stationnements** au rez-de-chaussée et au sous-sol, de **débarras optionnel** (**84 unités**) au sous-sol, et de **vastes espaces communs** avec **zones piétonnes** et **espaces de détente pour les résidents**, **aire de jeux pour enfants**, **piscine** avec **zones séparées pour adultes et enfants**, toutes deux avec **éclairage LED**, ainsi que **des jardins paysagers** avec **zones ombragées** créées par des **pergolas avec végétation autochtone**. L'immeuble comprend **DIX étages hors sol** (**REZ-DE-CHAUSSÉE + NEUF**) et un **hall d´entrée** desservie par **3 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 et 3 chambres avec 2 salles de bain (1 avec accès direct depuis la chambre principale), cuisine ouverte (généralement séparable selon la typologie), buanderie (selon la typologie), salon-salle à manger et terrasse.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES 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 adaptée à un 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 dans les parois extérieures du bâtiment.
- Isolation acoustique dans les murs mitoyens et les planchers entre logements (pour un confort optimal, les planchers comportent une membrane anti-impact entre étages).
- Revêtement de sol en béton imprimé combiné avec du gazon artificiel dans les zones piétonnes communes découvertes du rez-de-chaussée.

  Dans l'aire de jeux pour enfants, revêtement souple en caoutchouc.
- Toitures plates praticables finies avec des dalles céramiques, dans l'espace de séchage commun, sur la terrasse du salon social et dans les espaces privatifs attenants aux terrasses des appartements du rez-de-chaussée, combinés avec des zones en gazon artificiel.
- Toiture plate non praticable avec couche de protection en gravier.
- Façade : parement combinant des zones avec isolation thermique extérieure (SATE) et finition en brique céramique perforée acoustique, ainsi que des 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 et peinture, selon les zones, dans les couloirs et éléments communs (escaliers, halls et accès).
- Jardin intérieur vitré qui apporte fraîcheur, élégance et une touche naturelle à l'espace, transformant le lobby en une zone plus chaleureuse et visuellement attrayante. Le jardin disposera d'une porte d'accès pour son nettoyage et entretien.
- Revêtements dans les halls d'entrée comprenant des zones en grès cérame grand format et des panneaux muraux décoratifs.
- Sol en grès cérame dans les halls et en carrelage céramique dans les couloirs et éléments communs.
- Sol en béton taloché dans le garage (sous-sol) et en béton imprimé coloré (couleur à déterminer) au rez-de-chaussée. Les places de stationnement au rez-de-chaussée sont couvertes de structures métalliques galvanisées avec tôle pliée.
- Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques selon la réglementation, à plusieurs points du garage, avec un chemin de câbles métallique le long du plafond, permettant d'alimenter chaque place de stationnement en points de charge.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES DES APPARTEMENTS

- Cloisons intérieures en brique céramique creuse grand format ou similaire, ou en 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 sur les murs et plafonds intérieurs des appartements.
- Faux plafond en plâtre avec peinture plastique lisse dans le couloir, les salles de bains, la cuisine et/ou autres zones selon la typologie.
- Sol en grès cérame à l'intérieur des logements, avec traitement antidérapant sur les terrasses, ou en SPC (Stone Plastic Composite) à l'intérieur.

  Le SPC reproduit fidèlement les textures du bois, de la pierre ou du grès, avec les avantages d'un poids réduit et d'une épaisseur minimale.

  Sa composition vinyle empêche l'absorption de l'humidité et le rend très résistant à l'usure quotidienne.
- Revêtement mural en céramique ou en SPC (Stone Plastic Composite) dans les salles de bains et sur les parois verticales entre le plan de travail et les meubles hauts de cuisine.
- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage.

  Le double vitrage avec lame d'air réduit considérablement les échanges thermiques et le bruit extérieur, garantissant un bon confort intérieur.
- Volets roulants en aluminium profilé dans le salon-salle à manger et les chambres.
- Menuiserie intérieure en bois pour les portes et les armoires.
- Armoires toute hauteur, aménagées à l'intérieur. Portes coulissantes, lisses, finition blanche selon typologie. Intérieur équipé de tiroirs, étagères et tringle.
- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, plan de travail en quartz et évier à un bac en acier inoxydable avec égouttoir.
- Installation d'eau froide et chaude conforme aux normes actuelles d'efficacité énergétique.
- Réseau d'assainissement séparatif du bâtiment en tuyaux 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 dans la salle de bain principale avec abattant soft-close ou ABS, bidet ou douche hygiénique selon typologie, lavabo et receveur de douche.
- Évier de buanderie en porcelaine vitrifiée blanche dans la buanderie (si existante selon typologie).
- Robinetterie mitigeur.
- Colonne de douche et paroi dans la salle de bain principale (en suite), robinet mitigeur avec barre de douche dans la salle de bain secondaire.
- Mise en œuvre de dispositifs d'économie d'eau, tels que chasses d'eau à double débit et aérateurs sur les robinets.
- Chaque logement disposera d'une vanne d'arrêt générale et de vannes d'arrêt indépendantes dans chaque pièce d'eau.
- 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 Basse Tension (REBT).

INSTALLATIONS, CLIMATISATION, TELECOMMUNICATIONS

- Climatisation réversible chaud/froid par split dans le salon-salle à manger.
- Prise TV, téléphone et données dans chaque pièce, salon-salle à manger – cuisine et chambres.
- Prise TV et prise extérieure sur la terrasse.
- Visiophone dans chaque logement.
- Porte d'entrée blindée avec judas numérique intégré et écran d'affichage LCD.
- Accès extérieur aux terrasses des logements du rez-de-chaussée par porte métallique depuis les zones communes extérieures (selon typologie).

ÉQUIPEMENT : ÉLECTROMÉNAGERS

- Cuisine équipée d'appareils électroménagers à faible consommation :
- Réfrigérateur-congélateur combiné, finition inox, avec congélateur indépendant.
- Plaque à induction à 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 mural complémentaire dans la salle de bain principale.
- Stores enrouleurs dans le salon-salle à manger et les chambres.

ÉQUIPEMENT : ÉCLAIRAGE

- Luminaire extérieur pour terrasse et buanderie (selon typologie).
- Luminaires dans l'entrée et la zone de séjour.
- Suspension ou similaire dans la salle à manger (selon typologie).
- Chambre principale : 2 luminaires.
- Chaque chambre secondaire : 1 luminaire.
- Éclairage dans les salles de bains (selon typologie).
- Applique ou similaire dans la cuisine (selon typologie).
- Éclairage dans le couloir (selon typologie).

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.

Mémoire des matériaux, éléments et des qualités à utiliser pour la construction de la phase 2 des immeubles d'appartements de **la Résidence Cristal**, situé dans l'îlot 10 du PDAI de Torre la sal, à Cabanes (Castellón). Il s'agit d'un **immeuble de 124 appartements**, tous dotés de terrasses (et espaces extérieurs privatifs au rez-de-chaussée), avec **stationnements** au rez-de-chaussée et au sous-sol, de **débarras optionnel** (**84 unités**) au sous-sol, et de **vastes espaces communs** avec **zones piétonnes** et **espaces de détente pour les résidents**, **aire de jeux pour enfants**, **piscine** avec **zones séparées pour adultes et enfants**, toutes deux avec **éclairage LED**, ainsi que **des jardins paysagers** avec **zones ombragées** créées par des **pergolas avec végétation autochtone**. L'immeuble comprend **DIX étages hors sol** (**REZ-DE-CHAUSSÉE + NEUF**) et un **hall d´entrée** desservie par **3 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 et 3 chambres avec 2 salles de bain (1 avec accès direct depuis la chambre principale), **cuisine ouverte** (généralement séparable selon la typologie), **buanderie** (selon la typologie), **salon-salle à manger** et **terrasse**.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES 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 adaptée à un 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 dans les parois extérieures du bâtiment.
- Isolation acoustique dans les murs mitoyens et les planchers entre logements (pour un confort optimal, les planchers comportent une membrane anti-impact entre étages).
- Revêtement de sol en béton imprimé combiné avec du gazon artificiel dans les zones piétonnes communes découvertes du rez-de-chaussée. Dans l'aire de jeux pour enfants, revêtement souple en caoutchouc.
- Toitures plates praticables finies avec des dalles céramiques, dans l'espace de séchage commun, sur la terrasse du salon social et dans les espaces privatifs attenants aux terrasses des appartements du rez-de-chaussée, combinés avec des zones en gazon artificiel.
- Toiture plate non praticable avec couche de protection en gravier.
- Façade : parement combinant des zones avec isolation thermique extérieure (SATE) et finition en brique céramique perforée acoustique, ainsi que des 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 et peinture, selon les zones, dans les couloirs et éléments communs (escaliers, halls et accès).
- Jardin intérieur vitré qui apporte fraîcheur, élégance et une touche naturelle à l'espace, transformant le lobby en une zone plus chaleureuse et visuellement attrayante. Le jardin disposera d'une porte d'accès pour son nettoyage et entretien.
- Revêtements dans les halls d'entrée comprenant des zones en grès cérame grand format et des panneaux muraux décoratifs.
- Sol en grès cérame dans les halls et en carrelage céramique dans les couloirs et éléments communs.
- Sol en béton taloché dans le garage (sous-sol) et en béton imprimé coloré (couleur à déterminer) au rez-de-chaussée. Les places de stationnement au rez-de-chaussée sont couvertes de structures métalliques galvanisées avec tôle pliée.
- Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques selon la réglementation, à plusieurs points du garage, avec un chemin de câbles métallique le long du plafond, permettant d'alimenter chaque place de stationnement en points de charge.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVES DES APPARTEMENTS

- Cloisons intérieures en brique céramique creuse grand format ou similaire, ou en 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 sur les murs et plafonds intérieurs des appartements.
- Faux plafond en plâtre avec peinture plastique lisse dans le couloir, les salles de bains, la cuisine et/ou autres zones selon la typologie.
- Sol en grès cérame à l'intérieur des logements, avec traitement antidérapant sur les terrasses, ou en SPC (Stone Plastic Composite) à l'intérieur. Le SPC reproduit fidèlement les textures du bois, de la pierre ou du grès, avec les avantages d'un poids réduit et d'une épaisseur minimale. Sa composition vinyle empêche l'absorption de l'humidité et le rend très résistant à l'usure quotidienne.
- Revêtement mural en céramique ou en SPC (Stone Plastic Composite) dans les salles de bains et sur les parois verticales entre le plan de travail et les meubles hauts de cuisine.
- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique et double vitrage. Le double vitrage avec lame d'air réduit considérablement les échanges thermiques et le bruit extérieur, garantissant un bon confort intérieur.
- Volets roulants en aluminium profilé et **motorisé** dans le salon-salle à manger et les chambres.
- Menuiserie intérieure en bois pour les portes et les armoires.
- Armoires toute hauteur, aménagées à l'intérieur. Portes coulissantes, lisses, finition blanche selon typologie. Intérieur équipé de tiroirs, étagères et tringle.
- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, plan de travail en quartz et évier à un bac en acier inoxydable avec égouttoir.
- Installation d'eau froide et chaude conforme aux normes actuelles d'efficacité énergétique.
- Réseau d'assainissement séparatif du bâtiment en tuyaux 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 dans la salle de bain principale avec abattant soft-close ou ABS, bidet ou douche hygiénique selon typologie, lavabo et receveur de douche.
- Évier de buanderie en porcelaine vitrifiée blanche dans la buanderie (si existante selon typologie).
- Robinetterie mitigeur.
- Colonne de douche et paroi **les deux salles de bain.**
- Mise en œuvre de dispositifs d'économie d'eau, tels que chasses d'eau à double débit et aérateurs sur les robinets.
- Chaque logement disposera d'une vanne d'arrêt générale et de vannes d'arrêt indépendantes dans chaque pièce d'eau.
- 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 Basse Tension (REBT).

INSTALLATIONS, CLIMATISATION, TELECOMMUNICATIONS

- Climatisation réversible chaud/froid par split dans le salon-salle à manger.
- Prise TV, téléphone et données dans chaque pièce, salon-salle à manger – cuisine et chambres.
- Prise TV et prise extérieure sur la terrasse.
- Visiophone dans chaque logement.
- Porte d'entrée blindée avec judas numérique intégré et écran d'affichage LCD.
- Accès extérieur aux terrasses des logements du rez-de-chaussée par porte métallique depuis les zones communes extérieures (selon typologie).

ÉQUIPEMENT : ÉLECTROMÉNAGERS

- Cuisine équipée d'appareils électroménagers à faible consommation :
- Réfrigérateur-congélateur combiné, finition inox, avec congélateur indépendant.
- Plaque à induction à 3 ou 4 feux.
- Four encastré finition inox.
- Hotte aspirante intégrée dans le meuble supérieur.
- Lave-linge finition inox.
- Lave-vaisselle encastré finition Inox.
- Microonde encastrée dans le meuble haut.

Dans le Salon salle à manger :

- Télévision de 42"

Dans la chambre principale :

- Télévision Smart de 32 " au mur, en face du lit.

ÉQUIPEMENT : MOBILIER

À l'intérieur des appartements

Mobilier du salon :

- Canapé-lit 3 places convertible en lit double.
- Table basse.
- Buffet (selon typologie) et table à manger avec 6 chaises.

Mobilier de la chambre principale :

- Lit double type coffre (canapé) avec matelas de 150 cm de large, tête de lit et deux tables de chevet.

Deuxième chambre :

- Deux lits simples type coffre avec matelas de 90 cm de large, têtes de lit et une table de chevet.

Troisième chambre (le cas échéant) :

- Un lit simple type coffre avec matelas de 90 cm de large, tête de lit et une table de chevet.

Mobilier des salles de bains :

- Meuble sous vasque suspendu, miroir et meuble mural dans la salle de bain principale et également dans la secondaire.

Stores enrouleurs dans le salon-salle à manger et les chambres

Mobilier d'extérieur sur les terrasses composé de :

- Table de terrasse et 4 chaises.
- Canapé d'extérieur 2 places et table basse.

ÉQUIPEMENT : ÉCLAIRAGE

- Luminaire extérieur pour terrasse et buanderie (selon typologie).
- Luminaires dans l'entrée et la zone de séjour.
- Suspension ou similaire dans la salle à manger (selon typologie).
- Chambre principale : 2 luminaires et deux lampes de chevets.
- Chaque chambre secondaire : 1 luminaire ainsi que sa lampe de chevet et sa table de chevet (selon la typologie).
- Éclairage dans les salles de bains (selon typologie).
- Applique ou similaire dans la cuisine (selon typologie).
- Éclairage dans le couloir (selon typologie).

ÉQUIPEMENT SUPPLÉMENTAIRE (EXCLUSIF À LA MÉMOIRE PLUS)

Salon-salle à manger :

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

Chambre principale :

- Jeu de draps.
- Boîte décorative dans l'armoire.
- Désodorisant floral.

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.
- Mixeur.
- Batterie de cuisine 4 pièces et 2 poêles.
- Vaisselle, couverts, verres et tasses pour 6 personnes, bocaux de rangement, sucrier, salière, poivrier, huilier, torchons, dérouleur de papier
- Horloge murale dans la cuisine.

Buanderie :

- Table à repasser pliante et fer à repasser.
- Panier à linge.
- Pelle et balai.

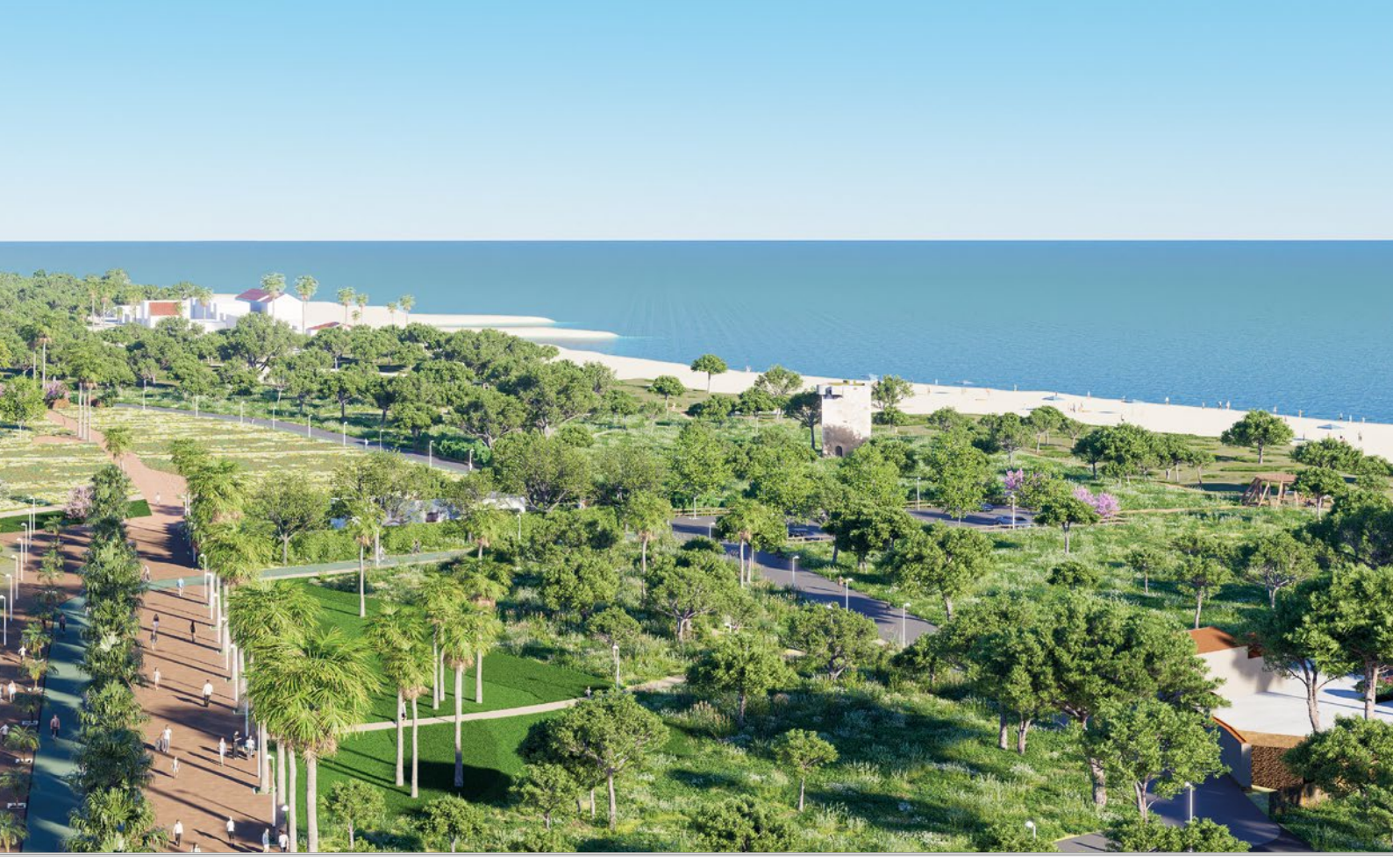
En rouge, l'équipement exclusif de la Mémoire de Qualités PLUS.

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.



inseryal by MARINA D'OR

VENTA DE APARTAMENTOS