

EDIFICIO SOL

¿Mejor? ¡Ni lo sueñe!





1. El Corte Inglés



2. Centro Salud Gran Vía



3. Colegio CEIP Estepar



4. Inst. Fútbol Gran Vía



5. Pabellón Ciutat de Castelló



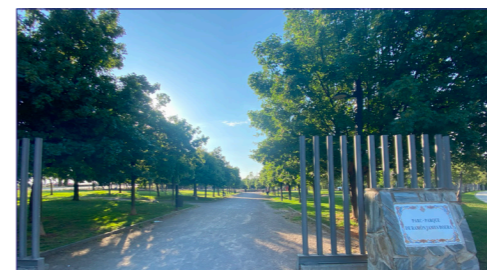
6. Centro Dep. Gaetà Huguet



7. C.C. Salera



8. CEU Campus Gastronómico



9. Parque R.J. Boera



10. Estepark

**Jacuzzis de agua fría y caliente****Pista de pádel con máximas calidades****Completo gimnasio cubierto al aire libre****Piscina para adultos con zona de hamacas**

● Piscinas, jacuzzis, gimnasio, pádel top quality, solarium, club social, zonas comunes, no es un centro deportivo... es tu nuevo hogar: Edificio Sol, en la Avenida Villarreal, nº 90 (en Zona Boera, una de las áreas con mayor proyección y crecimiento de Castellón).

✿ Swimming pools, jacuzzis, gym, top-quality paddle tennis, solarium, social club, communal areas... it's not a sports center — it's your new home: Sol Building, on Villarreal Avenue – Boera area, one of the fastest-growing and most promising areas of Castellón.

🇵🇸 Piscines, jacuzzis, salle de sport, padel de qualité supérieure, solarium, club social, espaces communs... ce n'est pas un centre sportif, c'est votre nouveau chez-vous : Immeuble Sol, sur l'Avenue Villarreal – quartier Boera, l'un des secteurs les plus prometteurs et en pleine expansion de Castellón.



Junto al gran parque R. J. Boera



Amplias zonas verdes y ajardinadas para evadirse



Entre Salera, Estepark y el Corte Inglés

● En Castellón. Junto a miles de metros cuadrados de zonas verdes para conectar con la naturaleza. Rodeados de centros comerciales. Con todo el ocio del mundo. Para toda la familia. Y en una urbanización increíble donde vivir, compartir... crecer... todo el año.

✿ In Castellón. Next to thousands of square meters of green areas to connect with nature. Surrounded by shopping centers. With endless leisure options. For the whole family. In an incredible residential complex where you can live, share... and grow... all year round.

● À Castellón. À côté de milliers de mètres carrés d'espaces verts pour se reconnecter à la nature. Entouré de centres commerciaux. Avec des loisirs à profusion. Pour toute la famille. Dans un lotissement incroyable où vivre, partager... et grandir... toute l'année.



Tiendas, restauración, ocio... todos los servicios



Dos estupendas piscinas para niños y adultos

EDIFICIO SOL: SERVICIOS INCREÍBLES

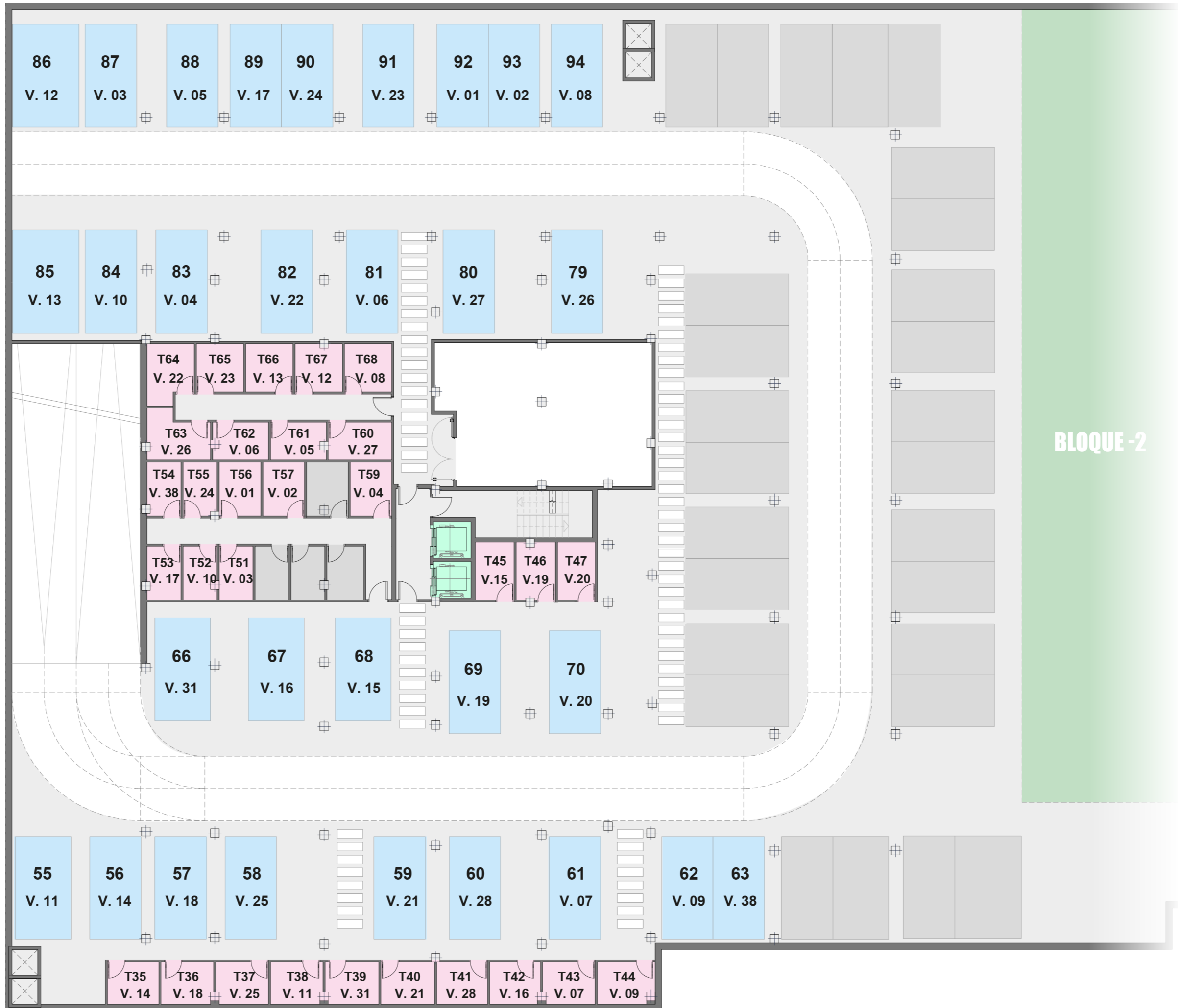
SOL BUILDING: INCREDIBLE AMENITIES

IMMEUBLE SOL : DES SERVICES INCROYABLES



Espectaculares zonas comunes en planta baja y azotea

	VIV.	TIPO	PK	T	M2 C.	S
PLANTA 1ª	01	C4	92	56	5,36	-2
	02	B2	93	57	5,31	-2
	03	A.1	87	51	4,46	-2
	04	B1.1	83	59	5,43	-2
	05	C1	88	61	5,04	-2
	06	C2	81	62	5,04	-2
	07	C3.1	61	43	5,63	-2
PLANTA 2ª	08	C4	94	68	5,63	-2
	09	B2	62	44	6,40	-2
	10	A	84	52	4,46	-2
	11	B1	55	38	5,63	-2
	12	C1	86	67	5,52	-2
	13	C2	85	66	5,52	-2
	14	C3	56	35	5,65	-2
PLANTA 3ª	15	C4	68	45	5,67	-2
	16	B2	67	42	5,46	-2
	17	A.1	89	53	4,77	-2
	18	B1	57	36	5,65	-2
	19	C1	69	46	5,58	-2
	20	C2	70	47	5,38	-2
	21	C3.1	59	40	5,74	-2
PLANTA 4ª	22	C4	82	64	6,69	-2
	23	B2	91	65	5,52	-2
	24	A	90	55	4,38	-2
	25	B1	58	37	5,63	-2
	26	C1	79	63	6,84	-2
	27	C2	80	60	5,79	-2
	28	C3	60	41	5,46	-2
PLANTA 5ª	29	C4	34	21	5,04	-1
	30	B2	33	28	5,43	-1
	31	A.1	66	39	5,74	-2
	32	B1	27	34	4,89	-1
	33	C1	37	20	5,04	-1
	34	C2	36	17	5,52	-1
	35	C3.1	29	26	5,31	-1
PLANTA 6ª	36	C4	31	15	5,52	-1
	37	B2	12	05	5,74	-1
	38	A	63	54	4,68	-2
	39	B1	02	01	5,65	-1
	40	C1	30	16	5,52	-1
	41	C2	32	18	5,63	-1
	42	C3	01	04	5,63	-1
PLANTA 7ª	43	C4	28	22	5,79	-1
	44	B2	13	08	5,46	-1
	45	A.1	03	02	5,65	-1
	46	B1	04	03	5,63	-1
	47	C1	25	19	6,84	-1
	48	C2	26	14	6,69	-1
	49	C3.1	35	25	5,36	-1





Motivos exclusivos como el estanque con cascada decorativa en el exterior de la planta baja

	VIV.	TIPO	PK	T	M2 C.	S
PLANTA 1ª	01	C4	92	56	5,36	-2
	02	B2	93	57	5,31	-2
	03	A.1	87	51	4,46	-2
	04	B1.1	83	59	5,43	-2
	05	C1	88	61	5,04	-2
	06	C2	81	62	5,04	-2
	07	C3.1	61	43	5,63	-2
PLANTA 2ª	08	C4	94	68	5,63	-2
	09	B2	62	44	6,40	-2
	10	A	84	52	4,46	-2
	11	B1	55	38	5,63	-2
	12	C1	86	67	5,52	-2
	13	C2	85	66	5,52	-2
	14	C3	56	35	5,65	-2
PLANTA 3ª	15	C4	68	45	5,67	-2
	16	B2	67	42	5,46	-2
	17	A.1	89	53	4,77	-2
	18	B1	57	36	5,65	-2
	19	C1	69	46	5,58	-2
	20	C2	70	47	5,38	-2
	21	C3.1	59	40	5,74	-2
PLANTA 4ª	22	C4	82	64	6,69	-2
	23	B2	91	65	5,52	-2
	24	A	90	55	4,38	-2
	25	B1	58	37	5,63	-2
	26	C1	79	63	6,84	-2
	27	C2	80	60	5,79	-2
	28	C3	60	41	5,46	-2
PLANTA 5ª	29	C4	34	21	5,04	-1
	30	B2	33	28	5,43	-1
	31	A.1	66	39	5,74	-2
	32	B1	27	34	4,89	-1
	33	C1	37	20	5,04	-1
	34	C2	36	17	5,52	-1
	35	C3.1	29	26	5,31	-1
PLANTA 6ª	36	C4	31	15	5,52	-1
	37	B2	12	05	5,74	-1
	38	A	63	54	4,68	-2
	39	B1	02	01	5,65	-1
	40	C1	30	16	5,52	-1
	41	C2	32	18	5,63	-1
	42	C3	01	04	5,63	-1
PLANTA 7ª	43	C4	28	22	5,79	-1
	44	B2	13	08	5,46	-1
	45	A.1	03	02	5,65	-1
	46	B1	04	03	5,63	-1
	47	C1	25	19	6,84	-1
	48	C2	26	14	6,69	-1
	49	C3.1	35	25	5,36	-1





Innovadora azotea con zona chill out, barbacoa, solarium natural...



- Farolas tipo bolardo
- ✳ Bollard lights
- Ⓛ Bornes lumineuses



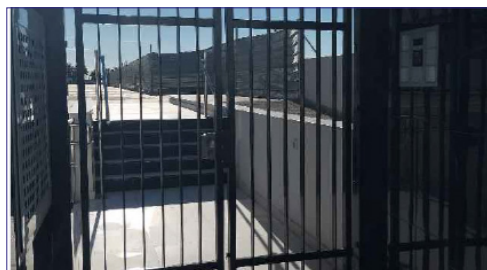
- Jardineras y bancos de hormigón
- ✳ Concrete planters and benches
- Ⓛ Bacs et bancs en béton



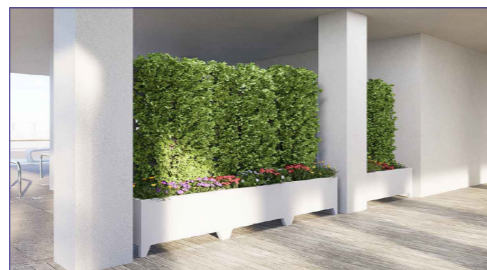
- Jacuzzis de agua caliente y fría
- ✳ Hot and cold water jacuzzis
- Ⓛ Jacuzzis eau chaude et froide



- Luminaria decorativa en zaguanes
- ✳ Decorative lighting in entrances
- Ⓛ Éclairage décoratif dans les halls



- Cancelas de hierro galvanizado
- ✳ Galvanized iron gates
- Ⓛ Portails en fer galvanisé



- Jardineras con enredaderas
- ✳ Planters with vines
- Ⓛ Bacs avec plantes grimpantes



- Estanque con cascada decorativa
- ✳ Pond with decorative waterfall
- Ⓛ Bassin avec cascade décorative



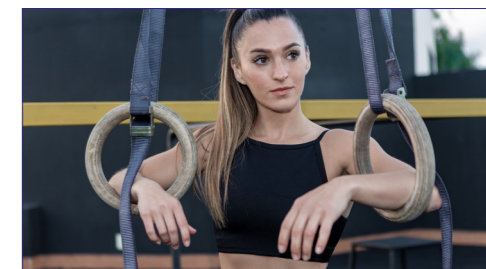
- Banco de trencadís
- ✳ Trencadís bench
- Ⓛ Banc trencadís



- Piscinas independientes para niños y adultos
- ✳ Separate pools for children and adults
- Ⓛ Piscines séparées enfants/adultes



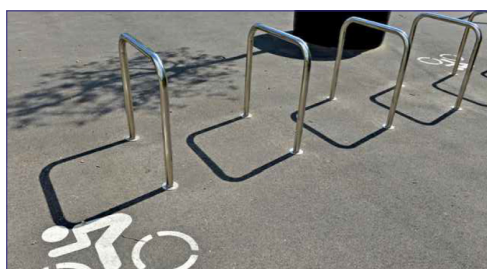
- Local social perfectamente equipado
- ✳ Fully equipped social room
- Ⓛ Local social parfaitement équipé



- Gimnasio cubierto al aire libre
- ✳ Covered outdoor gym
- Ⓛ Salle de sport extérieure couverte



- Vallado en zonas comunes
- ✳ Fencing in common areas
- Ⓛ Clôture des parties communes



- Amplio parking para bicicletas
- ✳ Ample bike parking
- Ⓛ Grand parking vélos



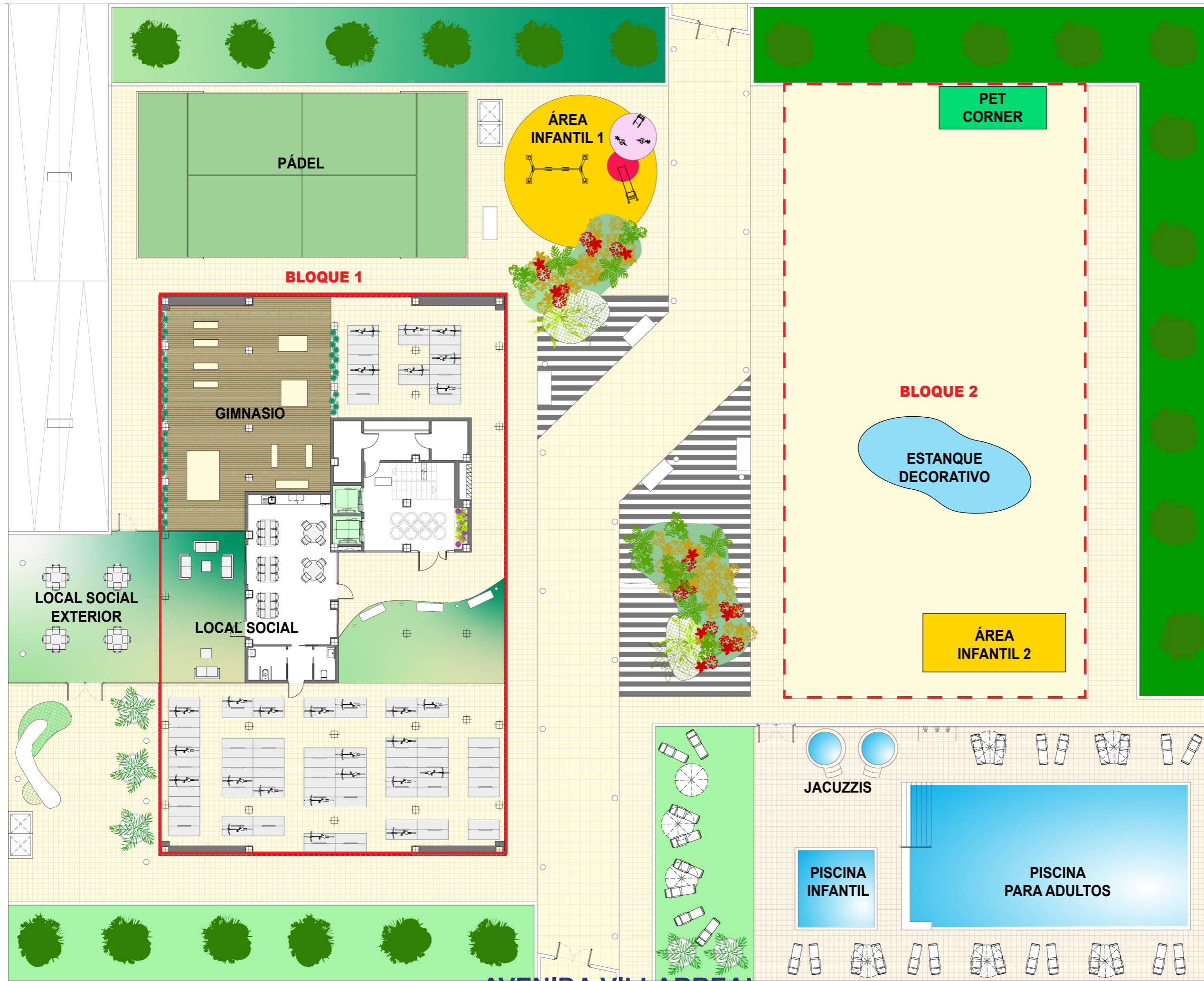
- Vallado perimetral de la urbanización
- ✳ Perimeter fencing of the development
- Ⓛ Clôture périmétrique de la résidence



- Áreas de juegos infantiles
- ✳ Children's play areas
- Ⓛ Aires de jeux pour enfants



- Pista de pádel con iluminación, césped artificial y paredes acristaladas
- ✳ Paddle court with lights, artificial turf, and glass walls
- Ⓛ Terrain de padel éclairé, gazon synthétique et murs vitrés



AVENIDA VILLARREAL



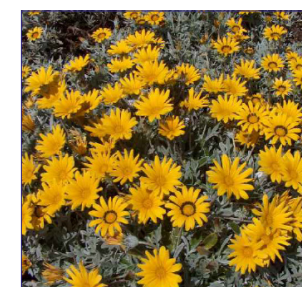
Celtis australis



Trachycarpus



Phoenix Roebeleni



Gazania



Teucrium fruticans



VIV. 05 TIPO C1 PK. 88 TR. 61

VIV. 04 TIPO B1.1 PK. 83 TR. 59

VIV. 03 TIPO A.1 PK. 87 TR. 51

VIV. 02 TIPO B2 PK. 93 TR. 57

AVENIDA VILLARREAL

CALLE ELS SERRANS



VIV. 06 TIPO C2 PK. 81 TR. 62

PISCINA

VIV. 07 TIPO C3.1 PK. 61 TR. 43

VIV. 01 TIPO C4 PK. 92 TR. 56



AVENIDA VILLARREAL

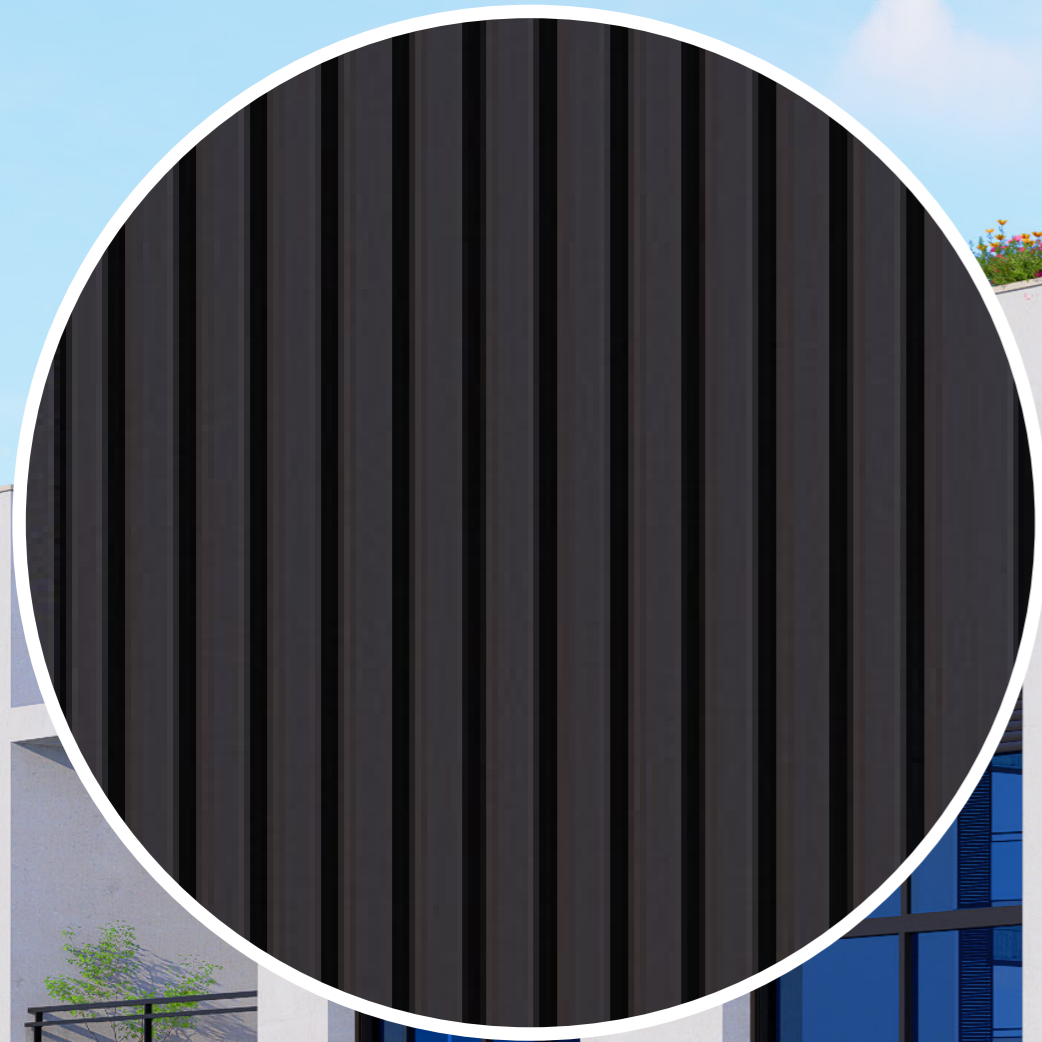
CALLE ELS SERRANS



● Panel wall de aluminio color antracita en fachada y en pilares de planta baja como elemento decorativo.

✦ Anthracite-coloured aluminium wall panel used as decorative element on the façade and ground floor pillars,

● Pannel wall d'aluminium de couleur anthracite sur la façade et sur les piliers du rez-de-chaussée comme élément décoratif.



VIV. 19 TIPO C1 PK. 69 TR. 46

VIV. 18 TIPO B1 PK. 57 TR. 36

VIV. 17 TIPO A.1 PK. 89 TR. 53

VIV. 16 TIPO B2 PK. 67 TR. 42

AVENIDA VILLARREAL

CALLE ELS SERRANS



VIV. 20 TIPO C2 PK. 70 TR. 47

PISCINA

VIV. 21 TIPO C3.1 PK. 59 TR. 40

VIV. 15 TIPO C4 PK. 68 TR. 45



VIV. 26 TIPO C1 PK. 79 TR. 63

VIV. 25 TIPO B1 PK. 58 TR. 37

VIV. 24 TIPO A PK. 90 TR. 55

VIV. 23 TIPO B2 PK. 91 TR. 65

AVENIDA VILLARREAL

CALLE ELS SERRANS



VIV. 27 TIPO C2 PK. 80 TR. 60

PISCINA

VIV. 28 TIPO C3 PK. 60 TR. 41

VIV. 22 TIPO C4 PK. 82 TR. 64



Edificio Sol: mucho más que una urbanización

VIV. 33 TIPO C1 PK. 37 TR. 20

VIV. 32 TIPO B1 PK. 27 TR. 34

VIV. 31 TIPO A.1 PK. 66 TR. 39

VIV. 30 TIPO B2 PK. 33 TR. 28

AVENIDA VILLARREAL

CALLE ELS SERRANS



VIV. 34 TIPO C2 PK. 36 TR. 17

PISCINA

VIV. 35 TIPO C 3.1 PK. 29 TR. 26

VIV. 29 TIPO C4 PK. 34 TR. 21



VIV. 40 TIPO C1 PK. 30 TR. 16

VIV. 39 TIPO B1 PK. 02 TR. 01

VIV. 38 TIPO A PK. 63 TR. 54

VIV. 37 TIPO B2 PK. 12 TR. 05

AVENIDA VILLARREAL

CALLE ELS SERRANS



VIV. 41 TIPO C2 PK. 32 TR. 18

PISCINA

VIV. 42 TIPO C3 PK. 01 TR. 04

VIV. 36 TIPO C4 PK. 31 TR. 15



Zonas comunes privadas cuidadas hasta el último detalle

VIV. 47 TIPO C1 PK. 25 TR. 19

VIV. 46 TIPO B1 PK. 04 TR. 03

VIV. 45 TIPO A.1 PK. 03 TR. 02

VIV. 44 TIPO B2 PK. 13 TR. 08

AVENIDA VILLARREAL

CALLE ELS SERRANS



VIV. 48 TIPO C2 PK. 26 TR. 14

PISCINA

VIV. 49 TIPO C3.1 PK. 35 TR. 25

VIV. 43 TIPO C4 PK. 28 TR. 22

Una azotea desde la que tocar el cielo





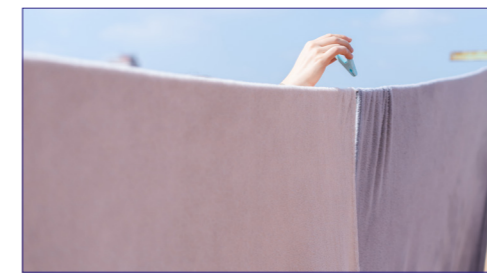
- Solarium con hamacas y ducha
- ✳ Sunbathing area with sun loungers
- 🇫🇷 Solarium avec transats et douche



- Barbacoa totalmente equipada
- ✳ Fully equipped barbecue
- 🇫🇷 Barbecue entièrement équipé



- Zona chill out con sofás
- ✳ Lounge area with sofas
- 🇫🇷 Espace détente avec canapés

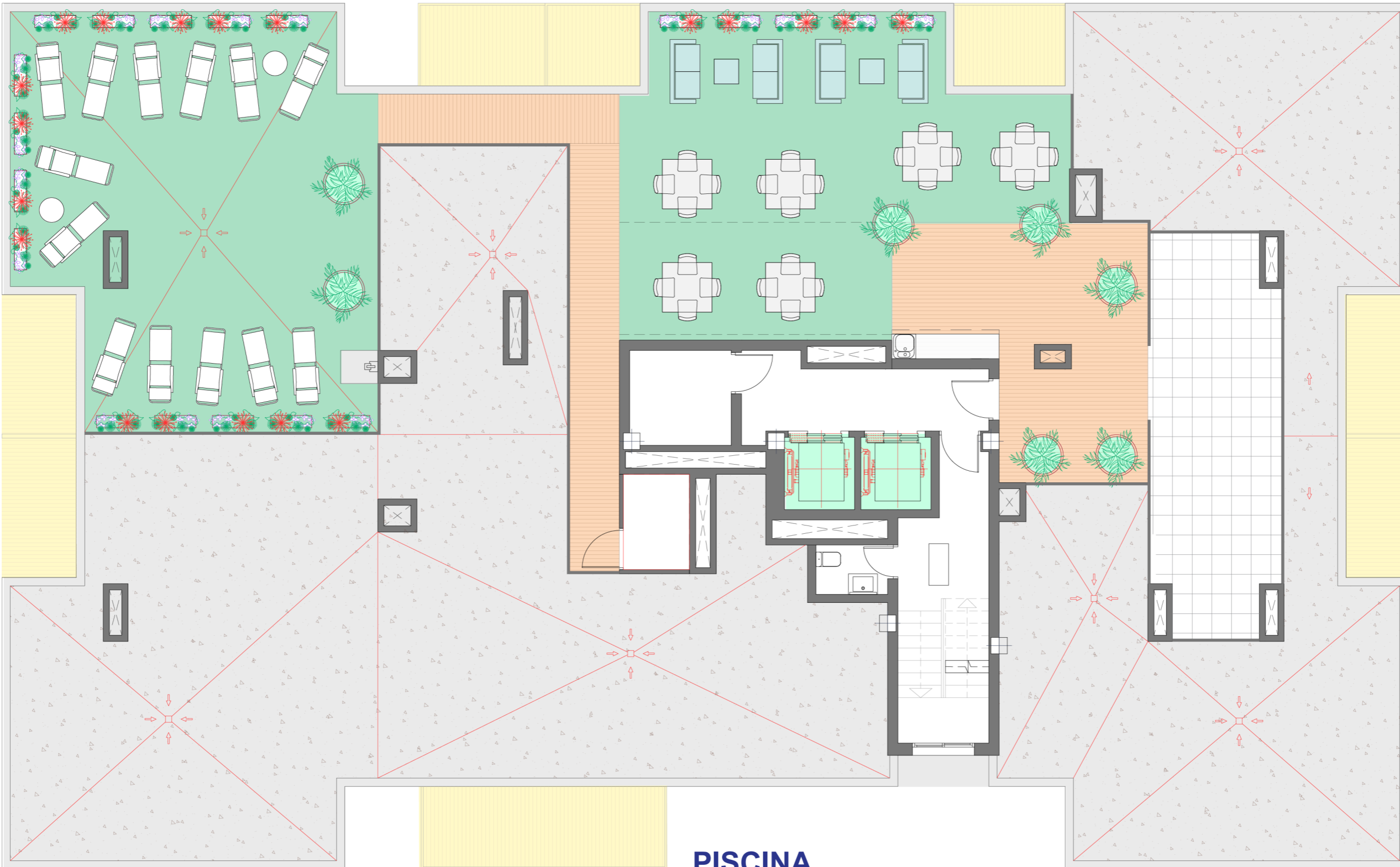


- Zona de secado de ropa
- ✳ Clothes drying area
- 🇫🇷 Étendoires

AZOTEA
ROOFTOP
TOIT-TERRASSE

- Aseo
- ✳ Toilet
- 🇫🇷 Toilettes

AVENIDA VILLARREAL



CALLE ELS SERRANS

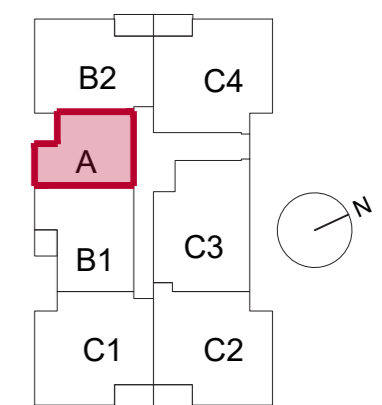
PISCINA





TIPO A	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	31,93
Cocina / Kitchen / Cuisine	
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	14,47
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	4,72
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	51,12

VIV: 10, 24, 38

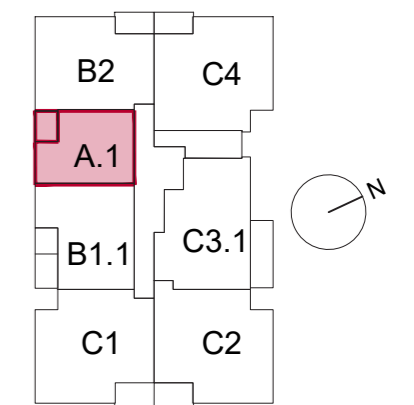


AVDA. VILLARREAL



TIPO A.1	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	31,93
Cocina / Kitchen / Cuisine	
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	14,47
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	4,72
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	51,12
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,40
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	56,52

VIV: 03, 17, 31, 45



AVDA. VILLARREAL

TIPOLOGÍAS

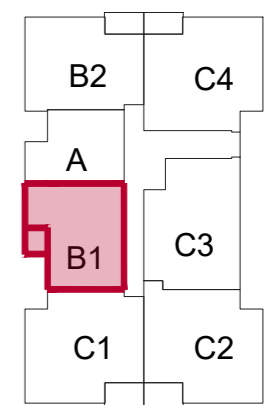
TYOLOGIES

TYOLOGIES



TIPO B1	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	34,50
Cocina / Kitchen / Cuisine	
Pasillo / Hallway / Couloir	2,98
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	15,64
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,06
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	3,50
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	4,13
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	70,82
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	4,60
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	75,42

VIV: 11, 18, 25, 32, 39, 46

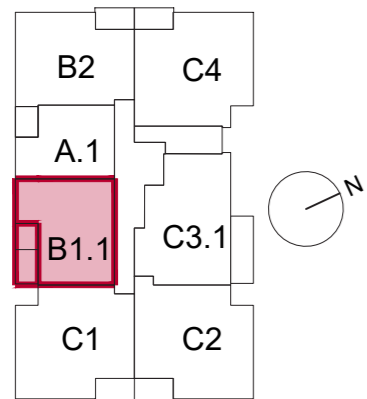


AVDA. VILLARREAL



TIPO B1.1	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	34,50
Cocina / Kitchen / Cuisine	
Pasillo / Hallway / Couloir	2,98
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	15,64
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,06
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	3,50
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	4,13
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	70,82
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	10,65
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	81,47

VIV: 04

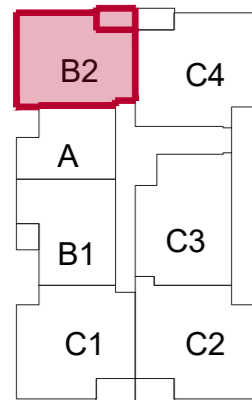


AVDA. VILLARREAL



TIPO B2	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	24,61
Cocina / Kitchen / Cuisine	9,54
Pasillo / Hallway / Couloir	7,53
Despensa / Pantry / Cellier	1,09
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	16,95
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	11,24
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	5,00
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	4,04
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	80,00
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	6,52
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	86,52

VIV: 02, 09, 16, 23, 30, 37, 44



AVDA. VILLARREAL



TIPOLOGÍAS

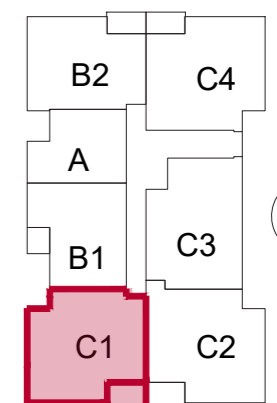
TYPLOGIES

TYOLOGIES



TIPO C1	M2 C.
Vestíbulo / Hall / Hall	2,34
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	24,00
Cocina / Kitchen / Cuisine	12,62
Pasillo / Hallway / Couloir	7,94
Despensa / Pantry / Cellier	1,17
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	16,79
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,16
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	10,04
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	3,95
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	5,00
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	94,01
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	7,55
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	101,56

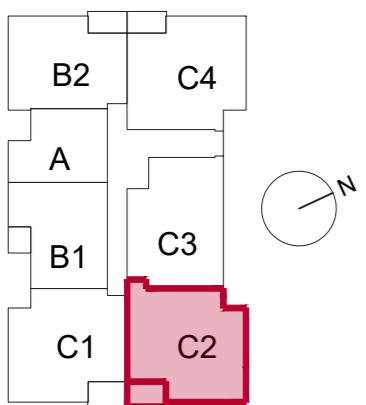
VIV: 05, 12, 19, 26, 33, 40, 47



AVDA. VILLARREAL

TIPO C2	M2 C.
Vestíbulo / Hall / Hall	5,26
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	23,81
Cocina / Kitchen / Cuisine	12,41
Pasillo / Hallway / Couloir	7,96
Despensa / Pantry / Cellier	1,17
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	16,84
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,19
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	10,07
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	3,96
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	5,01
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	96,68
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	7,55
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	104,23

VIV: 06, 13, 20, 27, 34, 41, 48



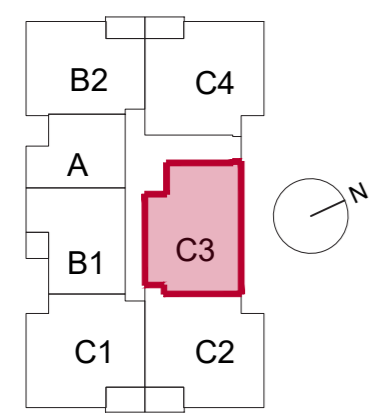
AVDA. VILLARREAL





TIPO C3	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	34,80
Cocina / Kitchen / Cuisine	
Pasillo / Hallway / Couloir	4,49
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	19,23
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,13
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	10,05
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	3,60
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	3,97
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	86,27

VIV: 14, 28, 42



AVDA. VILLARREAL



TIPOLOGÍAS

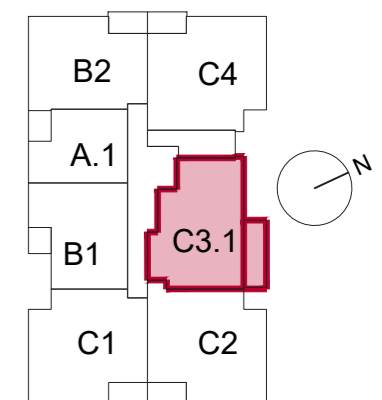
TYOLOGIES

TYOLOGIES



TIPO C3.1	M2 C.
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	34,80
Cocina / Kitchen / Cuisine	
Pasillo / Hallway / Couloir	4,49
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	19,23
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,13
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	10,05
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	3,60
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	3,97
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	86,27
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	11,85
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	98,12

VIV: 07, 21, 35, 49



AVDA. VILLARREAL



TIPOLOGÍAS

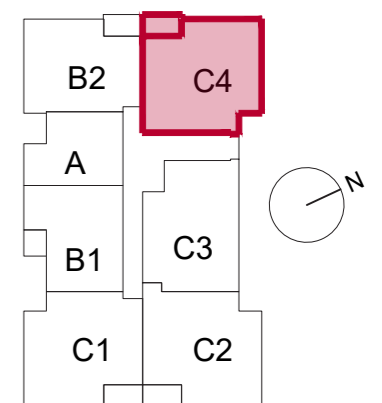
TYOLOGIES

TYOLOGIES



TIPO C4	M2 C.
Vestíbulo / Hall / Hall	3,49
Salón - comedor / Living - dining room Salon - salle à manger	25,27
Cocina / Kitchen / Cuisine	12,88
Pasillo / Hallway / Couloir	7,35
Despensa / Pantry / Cellier	1,09
Dormitorio 1 / Bedroom 1 / Chambre 1	16,91
Dormitorio 2 / Bedroom 2 / Chambre 2	10,31
Dormitorio 3 / Bedroom 3 / Chambre 3	10,19
Baño 1 / Bathroom 1 / Salle de bain 1	4,99
Baño 2 / Bathroom 2 / Salle de bain 2	4,03
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	96,50
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	6,52
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	103,02

VIV: 01, 08, 15, 22, 29, 36, 43



AVDA. VILLARREAL

Memoria de materiales del **EDIFICIO SOL**, sito en la Avenida Villarreal nº 90, en Castellón de la Plana. Una zona rodeada de servicios de proximidad junto al Hospital Provincial, Parque Ribalta o de El Corte Inglés, muy próximo a varios centros educativos y a diferentes supermercados.

Un Edificio con 49 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con garaje y trasteros. Todas las viviendas cuentan con salón-comedor, cocina y 2 baños en viviendas de 2 y 3 dormitorios (1 con acceso directo desde dormitorio principal) y 1 baño suite en viviendas de 1 dormitorio.

El acceso desde la calle se produce a través de 1 único zaguán, con dos ascensores de última generación con capacidad de hasta 8 personas por ascensor.

El inmueble cuenta con gran variedad de espacios de uso comunitario.

En planta baja cuenta con:

ÁREA DE SALUD, con gimnasio cubierto al aire libre totalmente equipado.

ÁREA DEPORTIVA, con cancha de pádel cuyas paredes son de cristal y la superficie de juego de césped artificial.

ÁREA CLUB SOCIAL, con barra de cocina, espacios interiores y exteriores para celebración de actos sociales, cumpleaños, meriendas y picnics.

ÁREA PISCINA Y SOLARIUM, con dos piscinas diferenciadas, una amplia zona de tumbonas y dos jacuzzis de agua fría y caliente.

DOS ZONAS DE JUEGOS INFANTILES, con columpios y suelo técnico.

PET CORNER, con toma de agua y luz para el cuidado de mascotas.

ESTANQUE con cascada de agua decorativa.

En la azotea se encuentra un espacio innovador de uso comunitario, la **ZONA CHILL OUT**, que consta de los siguientes servicios:

BARBACOA TOTALMENTE EQUIPADA

ZONA DE DESCANSO CON CÓMODOS SOFÁS Y MESITAS.

ZONA DE SOLÁRIUM CON HAMACAS Y DUCHA.

ASEO

ZONA DE SECADO DE ROPA

El edificio tiene acceso al garaje (en sótano) desde la fachada y cuenta con dos plazas de aparcamiento de bicicletas por vivienda, así como un recinto comunitario en la azotea dotado de tendederos.

Proyecto en trámite para la certificación BREEAM®, sistema de

evaluación de la sostenibilidad de edificios líder en Europa.

Esta certificación reconoce buenas prácticas medioambientales aplicadas durante el diseño y futura ejecución del edificio.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Cimentación y estructura de hormigón armado.
 - Fachada con aislante térmico exterior (SATE), con hoja principal de ladrillo cerámico perforado acústico.
 - Acabado de fachada con revestimiento continuo tipo monocapa a base de morteros hidrófugos, en colores blanco y antracita, según diseño.
 - Panel wall de aluminio color antracita en fachada y en pilares de planta baja como elemento decorativo.
 - Aislamiento térmico por el exterior de la fachada que elimina los puentes térmicos asegurando su óptima eficiencia energética (SATE).
 - Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas y láminas anti-impacto bajo pavimento, en forjados entre viviendas y en la azotea.
 - Terrazas de azotea terminadas en pavimento cerámico antideslizante en la zona de tendederos. Las cubiertas no transitables estarán protegidas con grava decorativa.
 - Barandillas exteriores, en terraza, de vidrio templado doble de seguridad con perfiles y pasamanos de aluminio.
 - Revestimiento y acabados en paredes interiores con enlucido de yeso y pintura lisa en corredores y elementos comunes sobre rasante (escalera, vestíbulos y accesos), con elementos decorativos de gres porcelánico, espejos u otros en portales de planta baja.
- En paramentos de garaje, interior de trasteros y cuartos de instalaciones el acabado será enlucido de yeso o enfoscado de cemento, según el caso, y pintura plástica lisa.
- Pavimento de piedra natural o porcelánico, en zaguanes, distribuidores, y escaleras. En garajes y trasteros el pavimento será hormigón fratasado.
 - Dotación de buzones en planta baja en el interior de la parcela, y de taquillas inteligentes para la recepción de paquetería.
 - Acceso rodado a garaje a través de puerta automatizada cuya apertura se realiza con mando a distancia o utilizando el smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una App.
 - Videoportero inteligente con apertura en remoto desde el smartphone. Apertura de puerta del zaguán mediante llavero con

tecnología NFC (Near field Communication).

- Internet comunitario por fibra y WIFI incluido en todas las viviendas. Durante los dos primeros años la promotora se hará cargo del contrato de mantenimiento, pudiéndose subrogar en el mismo la comunidad de propietarios a partir del tercer año.
- Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo energético en zonas comunes del edificio, contribuyendo a la eficiencia del conjunto y respetando el medio ambiente.
- Instalación de Suministro de Agua con descalcificador en la Comunidad.
- Red de saneamiento separativa de aguas fecales y pluviales con tuberías de PVC
- Sistema de ventilación de vivienda con extracción mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas en baños y cocina, que permite la renovación del aire interior de la vivienda y manteniéndolo libre de contaminantes.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos, según normativa, para el 15% de las plazas de garaje.

Además, se instalará una bandeja metálica a lo largo del techo de garaje, que podrá utilizarse para conducir las instalaciones necesarias para dotar de puntos de carga a todas las plazas de aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

Medidas aproximadas en cm (longitud x anchura x altura)

GENERAL

- Revestimiento interior de tabiques de ladrillo cerámico o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilera metálica (tipo pladur).
 - Falso techo continuo de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.
 - Pintura plástica lisa. A elegir: BLANCO, GRIS CLARO o CREMA CLARO en paredes; lisa en color BLANCO en techos.
- Y material vinílico de alta decoración en paredes de salón, según tipología.
- Pavimento porcelánico en formato 60x60 o bien SPC (Stoner plastic composite) en el interior de las viviendas, con rodapié a juego, pudiendo elegir entre 3 modelos.
- En el caso de las terrazas, el pavimento será antideslizante (modelo único).
- Revestimiento cerámico en paredes en baños y cocina en toda su altura, a elegir entre 4 o 5 modelos.

CARPINTERÍA

- Puerta de acceso blindada, con mirilla digital incorporada con pantalla LCD, pomo central exterior y cerradura antirrobo (antibumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura), con alarma integrada en el pomo que detecta el intento de intrusión.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, en tono gris oscuro y doble acristalamiento con cámara y gas argón, con hojas correderas, salvo en los casos puntuales indicados en planos, en los que será abatible o abatible más fijo.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.
- Puertas de paso interiores, lisas con acabado lacado en color blanco. Manivelas en acabado plata y condensa del mismo modelo en baños y dormitorio principal.
- Armarios de suelo a techo forrados interiormente, con altillo y barra de colgar. Puertas correderas, lisas, con acabado lacado en blanco salvo indicación expresa en casos puntuales.
- Los armarios de los dormitorios cuentan con cajoneras. El del dormitorio principal, con iluminación interior (barra LED).

COCINA

- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, con cajones y puertas según tipo de vivienda. Incorporarán mecanismo de amortiguación con autocierre.
- Acabados y colores de las puertas a elegir de entre los expuestos en nuestras oficinas (BLANCO, CAVA o ANTRACITA). La encimera será cuarzo.

Equipamiento de cocina:

- Fregadero inteligente de última generación de acero inoxidable, medidas aprox. de 70 x 45 cm y con complementos para lavado y preparación de alimentos, limpieza, aclarado de vasos, etc.
- Placa de cocina de inducción de 3 fuegos.

Electrodomésticos con acabado acero inoxidable:

- Frigorífico combi con congelador independiente.
- Campana extractora encastrada en el mueble superior.
- Horno empotrado en torre o bajo placa de inducción, según tipo de vivienda.
- Microondas empotrado en torre o encastrado en mueble alto, según tipo de vivienda
- Lavadora - secadora.
- Lavavajillas.

BAÑOS

Equipamiento de baños:

- Mueble lavabo de medidas 120 x 45 y/o 70 x 45 cm (según tipología) con espejo con luz LED incorporada.
- Inodoros de porcelana vitrificada, en color blanco, con tapa amortiguada en ambos baños.
- Platos de ducha de resina antideslizante con columnas de ducha con hidromasaje y mampara de aluminio en color negro y vidrio transparente y en ambos baños.
- Grifería monomando.

CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES

- Unidad compacta de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) instalada en el interior de vivienda, cuya bomba de calor aprovecha eficientemente la energía procedente de una fuente renovable tan común como el aire.

La aerotermia está considerada como energía renovable por el Código Técnico de la Edificación.

- Aire Acondicionado con unidad exterior aire- aire para frío / calor con distribución interior mediante conductos con rejillas regulables de impulsión en el salón-comedor y dormitorios, con control por termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente de la vivienda.

La unidad interior se instalará sobre falso techo del baño secundario.

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión. Grado de electrificación elevado apto para contratar hasta 9,2 kW.
- Cada vivienda cuenta con un distribuidor RJ45 para posterior conexión de router/switch y con el cableado de red de datos en todas las tomas indicadas.
- Terrazas con enchufe y punto de TV, ambas aptas para ambiente exterior cubierto.
- 1 enchufe en dormitorio y 1 en salón con tomas de USB A y USB C incorporadas en el mecanismo.
- Dotación de iluminación 1: luminarias LED tipo downlight fijos circulares en falso techo de cocina y baños, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.
- Dotación de Iluminación 2: luminarias LED tipo halógeno en falso techo de recibidor y distribuidor, en el número indicado en el plano de venta de cada tipología.
- En las terrazas tipo se instala 1 aplique decorativo de pared apto para exterior.

- Dotación mínima de tomas eléctricas y telecomunicaciones:

	Power outlets	Light points	TV outlets	Data outlets	Fiber optic outlets	USB A/C charging
Entrance	1	1	.	.	.	.
Hallway	1	1	.	.	.	.
Living - Dining Room	5	2	1	3	1	1
Kitchen	6	1	1	1	.	.
Master Bedroom	3	2	1	2	.	1
Double Bedroom	3	2	1	1	.	1
Single Bedroom	3	1	1	1	.	1
Bathroom	1	1	.	.	.	.
Terrace	3*	1*	1*	.	.	.

*Outdoor-ready

MEMORIA CONSTRUCTIVA ESPACIOS COMUNITARIOS

GENERAL

Pavimentos:

- En zonas de paso, pavimento cerámico
- En los recorridos de la parcela: hormigón impreso, baldosas y zonas de losetas de hormigón y césped artificial, según diseño de la Dirección Facultativa.

SALÓN SOCIAL

- Zona interior con pavimento cerámico.
- Terraza club social: terraza exterior cubierta y descubierta, con césped artificial.
- Paredes con enlucido de yeso y pintura plástica lisa blanca.
- Falso techo de escayola pintado blanco liso.
- Fachadas y carpinterías exteriores, similares a las descritas para el edificio.
- Maceteros y jardineras repartidos por la parcela según plano, de 90 cm de diámetro, con palmeras tipo Trachycarpus o similar.
- Flor de verano en jardineras y maceteros.

Servicio de mantenimiento de jardinería a cargo de la promotora los 2 primeros años desde la fecha de entrega del edificio.

- Papeleras, uniformemente repartidas, tanto en salas interiores como en los espacios exteriores.
- Bancos de descanso, repartidos por los espacios exteriores de la parcela.

CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES EN ZONAS COMUNES

- Climatización para frío y calor, mediante bomba de calor con splits, en salón social,
- Conexiones eléctricas e iluminación de salas y exteriores de la cubierta, con relojes temporizadores.
- Iluminación de salas y distribuidores mediante apliques LED de bajo consumo, de superficie, distribuidos en falso techo, con detectores de presencia en zonas de paso que facilitan un funcionamiento eficiente.
- Terrazas con una iluminación tenue programada con reloj temporizador, a base de luminarias LED del tipo tira lineal, semiocultas por el perímetro del murete exterior y rodeando los troncos de las palmeras.

EQUIPAMIENTO

ÁREA DE SALUD CON GIMNASIO

Equipado con las siguientes máquinas:

- 1 cinta de correr.
- 2 bicicletas para Bike – Spinning.
- 1 bancada ejercicios de piernas.
- 1 multiestación de musculación.
- 1 zona de mancuernas con banco y 2 espejos.
- 1 plataforma vibratoria.
- 1 upper abdominal.
- 1 zona de estiramientos con espejo.

ÁREA DEPORTIVA

- Pista de pádel con estructura metálica y vidrio de seguridad.
- Pavimento de césped artificial con arena de sílice.
- Iluminación desde cuatro puntos diferentes, adecuada para poder jugar con luz artificial evitando sombras y deslumbramientos.

ÁREA CLUB SOCIAL

- Barra de cocina, muebles altos y bajos, utensilios de catering y encimera de granito o similar.
- Fregadero inoxidable de un seno rectangular con grifo monomando de agua fría, microondas encastrado y frigorífico

combi comunitario blanco.

- 3 unidades calentador-buffet de acero inoxidable con bandeja de calefacción de 9 litros para mantener calientes los alimentos.
- Vajilla, cristalería y cubertería para 36 PAX.
- 3 juegos de mesa más 6 sillas cada una, 2 juegos de mesa más 4 sillas (más otros 4 juegos en la zona exterior).

ÁREA PISCINA

- Dos vasos de piscina, para adultos y niños, con playa perimetral de pavimento antideslizante y amplias zonas de descanso de césped artificial.
- Duchas próximas al vaso de la piscina.
- Dos jacuzzis, circulares de diámetro aproximado 2,40 m con capacidad para 6 usuarios cada uno, dotados de agua fría y caliente.

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.

ANEXO I (EQUIPAMIENTO OPCIONAL)

Medidas aproximadas en cm (longitud x anchura x altura)

EN RECIBIDOR DE LA VIVIENDA

Mueble en recibidor

Mueble de diseño con estantes y espejo integrados, con puerta abatible y estantes interiores, de medidas 120x200x30, compuesto de:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando 2 tonos.
- Módulo de 2 cajones de fondo 30 cm, altura 20 cm.
- Espejo en corte media luna, con diferentes composiciones en función del diseño.
- Iluminación LED lineal oculta tras el perímetro del espejo con mecanismo interruptores según serie establecida en memoria de calidades.

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

Nota: en viviendas A, A.1, B1, B1.1, B2, C3 y C3.1, no es posible la colocación de este mueble.

Opciones a elegir para el recibidor:

- Opción A. Camel y wall panel roble.
- Opción B. Gris antracita y wall panel gris.
- Opción C. Roble y wall panel camel.

EN EL SALÓN DE LA VIVIENDA

Mueble de TV

Conjunto decorativo compuesto por:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (Wall panel), alternando dos tonos, de medidas 360x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV, de medidas 195x3x145.
- Mueble lacado con 8 cajones con cuerpo de tableros de madera, los laterales y superior horizontal acabados naturales o lacado según modelo y frentes de cajón del mismo material e interior en color madera, elevado sobre patas. Medidas 330x40x55.
- 2 vitrinas con base, trasera y perfiles de madera como bastidor y paños laterales, estantes y puerta frontal de vidrio templado. Medidas 60x30x160.
- Smart TV 4K de 65" colgada y centrada en panel marmoleado.
- Iluminación perimetral lineal LED tras el borde del panel de fondo y en estantes de vitrina. Con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación en distintos ambientes.

Mesa de comedor y sillas

- Mesa de comedor a juego con la decoración elegida, con patas de diseño y tablero de vidrio templado con serigrafías o de madera según modelo, extensibles hasta 240 cm de longitud mediante suplemento oculto articulado del tablero. Medidas 160x90x75.
- 6 sillas a juego con la decoración elegida, con patas y tapizados según modelo.

Mesas de centro

Conjunto de dos mesas de centro auxiliares de diseño con estructura de madera y distribución deslizante en coordinación con mueble TV y aparador. Medidas 60x60x35.

Aparador con espejo

- Mueble aparador con cuerpo principal de madera, con 4 puertas en frentes de madera según modelo, bordes curvos o biselados según modelo, y texturas lisas o relieve y colores a juego con el cuerpo principal, según modelo. Medidas 200x50x90.
- Espejo con marco decorativo de madera y acabados a juego con decoración elegida para el conjunto del salón. Iluminación LED perimetral en el trasdós del espejo. Espejo a juego con aparador elegido (200x100). En las viviendas C1 y C2, no es posible la colocación de este mueble. En la vivienda B2 el aparador tendrá una longitud de 150 cm.

Opciones a elegir para el salón - comedor:

- Opción A. Mueble de salón camel sobre panel wall roble. Mesa de comedor tablero camel y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño blanco con relieves geométricos y mesas de centro camel.
- Opción B. Mueble salón gris antracita sobre panel wall gris. Mesa de comedor tablero vidrio gris marmoleado y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño gris con puertas ranuradas y mesas de centro bitono antracita-blanco.
- Opción C. Mueble de salón roble sobre panel wall camel. Mesa de comedor tablero roble y patas antracita con sillas a juego. Mueble aparador de diseño roble y mesas de centro bitono roble-camel.

EN EL DORMITORIO PRINCIPAL

Mueble de TV frente a cama

Conjunto decorativo compuesto por:

- Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando 2 tonos. Medidas 260x2x240.
- Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV. Medidas 160x3x130.
- Iluminación perimetral led tras el borde del panel de fondo con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación distintos ambientes.
- Mueble de madera lacada blanca acabado brillo, con esquinas achaflanadas o en bisel, con 4 cajones de 120 x 30, todos ellos con sistema push-pull de apertura, e interior compartimentado y acabado en color beige. Medidas 248x43x78.
- Smart TV 4K de 55" colgada y centrada en panel marmoleado.

Cama canapé con cabezal y mesitas

- Cabezal con base de tablero de madera, acolchado con espuma y tapizado según diseños, con complementos decorativos diver-

sos según modelo, e interruptores integrados en el cuerpo del cabecero, con patas de madera para apoyo en suelo y anclado en pared. Medidas 280x alto según modelo.

- Somier tipo canapé, dotado de amortiguadores de apertura, con acabado tapizado combinado con cabecero, esquinas redondeadas y gran espacio de almacenamiento. Medidas 150x190.
- 2 mesitas de noche de madera lacada y color según modelo, con dos cajones cada una y tiradores decorativos metálicos en acabado plata, borde perimetral del frente biselado, y patas troncocónicas de madera.

Las mesitas están disponibles en colores gris o blanco según combinación con cabezales.

Mueble zapatero

- Mueble zapatero de madera acabado liso blanco satinado/brillo, con 3 apartados con capacidad para 6 pares de zapatos cada uno.
- Cada apartado cuenta con puerta abatible en eje horizontal, con rebaje canteado en metal como tirador. Medidas 79x29x148.

Opciones a elegir para el dormitorio:

- Opción A. Cabecero blanco con incrustaciones metálicas y mueble blanco brillo sobre panel wall roble. Mesitas en tono blanco.
- Opción B. Cabecero gris claro sobre panel wall gris e iluminación LED (que conlleva un suplemento de 1.000 euros + IVA). Y mueble blanco brillo, sobre panel wall gris. Mesitas en tono gris.
- Opción C. Cabecero gris oscuro y mueble blanco brillo sobre panel wall camel. Mesitas en tono gris.

EN SALÓN Y DORMITORIO PRINCIPAL

Instalaciones adicionales de electricidad en wall panel (salón + dormitorio). Cableado, instalación auxiliar para iluminación LED perimetral en el salón y el dormitorio principal de la vivienda.

ANEXO II (EQUIPAMIENTO OPCIONAL)

Medidas aproximadas en cm (longitud x anchura x altura)

PUERTAS

Puertas interiores de paso

- De madera maciza, de diseño de alta decoración, con acabado lacado en color blanco brillo y sobre relieves y molduras especiales en ambas caras, en el número y tamaño de hoja definidos en

cada tipo de vivienda, en dormitorios y baños ciegos y en cocina y salón con vidrios traslúcidos.

Manivelas de diseño en acabado plata.

Puertas de armarios

- Correderas, de madera maciza, de diseño de alta decoración, con acabado lacado en color blanco brillo y sobre relieves y molduras en cara exterior, en el número y tamaño de hojas definidos en cada tipo de armario y vivienda, todas ellas ciegas, y con uñeros de apertura.

En el caso de las viviendas de tres dormitorios la partida de puertas de paso y armarios tendrá un suplemento de 900 euros + IVA.

KIT DE CHIMENEA DECORATIVA

- Instalación de kit de chimenea eléctrica decorativa, efecto llama y con capacidad de calefacción, de 750 W, encastrada en el mueble de TV del salón, alineada a su frente, con cuerpo metálico negro mate y vidrio transparente. Con punto eléctrico específico.

Esta opción suprime los 4 cajones centrales del mueble. Medidas del frontal 90x60 cm.

La elección del kit de chimenea en lugar de los cajones centrales del mueble conlleva un suplemento de 980 euros + IVA.

ILUMINACIÓN

Iluminación perimetral LED

- Iluminación led indirecta en perímetro del techo del salón y del dormitorio principal, incluyendo moldura perimetral en la que se aloja, accionada por mecanismos interruptores independientes y conmutados según la serie prevista en memoria.

Lámparas decorativas

- 3 modelos, a elegir, de lámparas decorativas de colgar en techo de comedor, con lámparas LED y potencias según diseños (lámpara sobre mesa comedor y lámpara sobre mesas auxiliares).

Plafones decorativos

- 2 plafones decorativos en el techo del dormitorio principal, con lámparas LED (función de cambio de luz cálida, neutra y fría).

MOBILIARIO EN TERRAZA

- Mesa rectangular de terraza con cuatro sillas a juego, todo el juego apto para exterior, de material polipropileno y acabado trenzado antracita.

Specifications for **Edificio SOL**, located at **Avenida Villarreal 90**, Castellón de la Plana. An area surrounded by local amenities, next to the Provincial Hospital, Parque Ribalta and El Corte Inglés, very close to various educational centres and several supermarkets.

This is a residential building with 49 apartments of 1, 2 and 3 bedrooms, each with parking space and storage room.

All homes feature a living-dining room, kitchen, and 2 bathrooms in the 2- and 3-bedroom units (1 of which is en-suite to the master bedroom) and 1 en-suite bathroom in the 1-bedroom units.

Access from the street is through a single entrance hall, with two latest-generation lifts with capacity for up to 8 people each.

The building offers a wide range of communal spaces.

Ground floor includes:

- HEALTH AREA, with a fully equipped covered open-air gym.
- SPORTS AREA, with a glass-walled padel court and artificial grass playing surface.
- SOCIAL CLUB AREA, with a kitchen bar, indoor and outdoor spaces for social events, birthdays, parties, and picnics.
- POOL AND SOLARIUM AREA, with two separate pools, a large sun lounger area and two jacuzzis (hot and cold).
- TWO CHILDREN'S PLAY AREAS, with swings and safety flooring.
- PET CORNER, with water and electricity points for pet care.
- DECORATIVE POND with a cascading water feature.

On the rooftop, there is an innovative communal area: the CHILL OUT ZONE, which includes the following features:

- FULLY EQUIPPED BARBECUE
- LOUNGE AREA WITH COMFORTABLE SOFAS AND COFFEE TABLES
- SUNBATHING AREA WITH SUN LOUNGERS AND A SHOWER
- TOILET
- CLOTHES DRYING AREA

The building provides garage access (in the basement) from the façade and includes two bicycle parking spaces per home, as well as a communal rooftop area with clothes lines.

Project in progress for BREEAM® certification, the leading building sustainability assessment system in Europe.

This certification recognises environmentally friendly practices applied during the design and future construction of the building.

BUILDING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- Foundation and structure made of reinforced concrete.
- Façade with external thermal insulation system (SATE), using perforated ceramic acoustic brick as the main wall.
- Façade finish with continuous one-coat render made of water-repellent mortars, in white and anthracite colours, according to the design.
- Anthracite-coloured aluminium wall panel used as decorative element on the façade and ground floor pillars.
- External façade thermal insulation (SATE) eliminates thermal bridges and ensures optimal energy efficiency.
- Acoustic insulation between dwellings with partition walls and anti-impact membranes under the flooring, both between homes and on the rooftop.
- Rooftop terraces finished with non-slip ceramic flooring in the clothes line area. Non-accessible roofs protected with decorative gravel.
- Exterior railings on terraces made of double tempered safety glass with aluminium profiles and handrails.
- Interior wall finishes with plaster rendering and smooth paint in above-ground common areas (staircases, lobbies, and entrances), featuring decorative porcelain tiles, mirrors or other elements in the ground floor entrance halls.
- In garage walls, storage rooms and technical rooms, finishes are either plaster rendering or cement mortar, depending on the area, with smooth plastic paint.
- Natural stone or porcelain flooring in entrance halls, distributors, and staircases. In garages and storage rooms, the floor will be trowelled concrete.
- Mailboxes provided on the ground floor inside the premises, along with smart lockers for parcel deliveries.
- Vehicle access to garage through an automated door, which can be opened via remote control or smartphone using Bluetooth technology and a dedicated App.
- Smart video intercom with remote access via smartphone. Lobby door can be opened using a key fob with NFC (Near Field Communication) technology.
- Community internet via fibre and Wi-Fi included in all homes. The developer will cover the service contract for the first two years; after that, it may be assumed by the homeowners' association.
- Photovoltaic panels supply clean energy to support power usage in the building's communal areas, enhancing efficiency and respecting the environment.

- Water supply installation for the community includes a water softener.
- Separate drainage network for wastewater and rainwater using PVC pipes.
- Home ventilation system with forced extraction via ducts and internal grilles in bathrooms and kitchens, allowing air renewal while keeping the indoor environment pollutant-free.
- Pre-installation for electric vehicle charging, in compliance with regulations, for 15% of parking spaces.

A metal tray will also be installed along the garage ceiling, enabling future installations for charging points in all parking spaces.

DWELLING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

Measurements provided are approx. (length x width x height in cm.)

GENERAL

- Interior wall finishes made with ceramic brick partitions or light partition systems using plasterboard on metal framing (Pladur type).
- Continuous plasterboard false ceiling in kitchens, bathrooms, and hallways.
- Smooth plastic paint in wall colours to choose from: WHITE, LIGHT GREY or LIGHT CREAM. Ceilings painted smooth WHITE.
- High-end vinyl wall finishes in living rooms, depending on the unit type.
- Porcelain tile flooring in 60x60 format or SPC (Stone Plastic Composite) inside the home, with matching skirting boards. Terraces will have non-slip flooring (single model available).
- Full-height ceramic wall tiles in bathrooms and kitchen, with a choice of 4 or 5 models.

CARPENTRY

- Secure armoured entrance door equipped with a digital peephole and LCD display, central exterior knob, and a high-security lock designed to resist bumping, picking, impressioning, drilling, and breaking, including an alarm built into the knob to detect any break-in attempts.
- Exterior aluminium joinery with thermal break, in dark grey tone, and double glazing with argon gas chamber, with sliding sashes, except in specific areas as shown on plans, where they may be tilt-and-turn or fixed plus tilt-and-turn.
- Aluminium roller shutters, profiled and motorised in the living room and bedrooms.
- Interior doors, smooth, with white lacquered finish. Silver-finish handles and matching privacy lock on bathrooms and master bedroom doors.

- Floor-to-ceiling wardrobes, lined inside, with overhead shelf and hanging rail. Sliding doors, smooth, with white lacquered finish unless otherwise stated. Wardrobes in bedrooms include drawer units (except those in entrance halls). The master bedroom wardrobe includes interior LED lighting (bar type).

KITCHEN

- Fitted kitchen with upper and lower cabinets, with drawers and doors depending on the unit type. Equipped with soft-close mechanisms.

Finishes and colours for doors can be chosen from those on display in our offices (WHITE, CAVA or ANTHRACITE). The worktop will be quartz.

Kitchen equipment includes:

- Latest-generation smart sink, stainless steel, approx. 70 x 45 cm, with various accessories for washing, food prep, cleaning, rinsing glasses, etc.
- 3-ring induction hob.
- Stainless steel finish appliances:
 - Combi fridge with separate freezer.
 - Extractor hood built into the upper cabinet.
 - Built-in oven, either in a column or under the hob, depending on unit type.
 - Built-in microwave, either in a column or in upper cabinet, depending on unit type.
 - Washer-dryer.
 - Dishwasher.

BATHROOMS

Bathroom equipment includes:

- Vanity units measuring 120 x 45 cm and/or 70 x 45 cm (depending on unit type) with mirrors including integrated LED lighting.
- White vitrified porcelain toilets, with soft-close lids, in both bathrooms.
- Anti-slip resin shower trays, with hydromassage shower columns and black aluminium screens with transparent glass, in both bathrooms.
- Single-lever taps.

CLIMATE CONTROL AND INSTALLATIONS

- Compact aerothermal unit for the production of domestic hot

water (DHW), installed inside the home. The heat pump efficiently uses renewable energy from a common source: air. Aerothermal technology is recognised as renewable energy under the Spanish Technical Building Code.

- Air conditioning system with external air-to-air unit for cooling and heating.

Interior distribution via ductwork with adjustable grilles in the living-dining room and bedrooms.

Controlled by a programmable digital thermostat displaying ambient room temperature.

The interior unit will be installed above the false ceiling in the secondary bathroom.

- Electrical installation in compliance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations, with high electrification level, suitable for contracted power up to 9.2 kW.
- Each home includes an RJ45 distributor for later router/switch connection, with data cabling to all designated points.
- Terraces include outlet and TV point, both suitable for covered outdoor environments.

Lighting fixtures:

- Lighting set 1: Fixed round LED downlights in false ceiling of kitchen and bathrooms, according to the number specified in each floor plan.
- Lighting set 2: Halogen-style LED lights in false ceiling of the hallway and distributor, according to the number specified in each floor plan.
- Standard terraces include 1 decorative wall light suitable for outdoor use.
- Minimum provision of electrical and telecom sockets, per room

	Power outlets	Light points	TV outlets	Data outlets	Fiber optic outlets	USB A/C charging
Entrance	1	1	.	.	.	.
Hallway	1	1	.	.	.	.
Living - Dining Room	5	2	1	3	1	1
Kitchen	6	1	1	1	.	.
Master Bedroom	3	2	1	2	.	1
Double Bedroom	3	2	1	1	.	1
Single Bedroom	3	1	1	1	.	1
Bathroom	1	1	.	.	.	.
Terrace	3*	1*	1*	.	.	.

*Outdoor-ready

COMMUNAL AREAS CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

GENERAL FLOORING

- Corridors and walkways: Ceramic flooring.
- Plot pathways: Stamped concrete, paving tiles, and areas with concrete slabs and artificial grass, depending on the design by the project management team.

SOCIAL ROOM

- Indoor area: Ceramic flooring.
- Social club terrace: Covered outdoor terrace and uncovered terrace with artificial grass.

WALL AND CEILING FINISHES

- Walls: Plastered and finished with smooth white plastic paint.
- Ceilings: Smooth white painted plasterboard.
- Façades and external joinery: Same as those described for the main building.

LANDSCAPING AND EQUIPMENT

- Planters and flower beds: Distributed throughout the plot as per the ground floor layout plan.
- Decorative palm trees: Approx. 90 cm in diameter, Trachycarpus type or similar.
- Summer flowers in planters and pots.
- Gardening maintenance: Covered by the developer for the first 2 years from building handover.
- Bins: Evenly distributed in both indoor rooms and outdoor areas.
- Benches: Rest benches spread throughout the outdoor spaces of the development.

CLIMATE CONTROL AND INSTALLATIONS

- Heating and cooling: Via heat pump with split units in the social room.
- Electrical connections and lighting: In rooms and outdoor rooftop areas, with programmable timers.
- Lighting in rooms and corridors: Low-consumption surface-mounted LED wall lights, integrated into false ceilings, with motion detectors in walkways for efficient use.

- Terrace lighting: Soft ambient lighting with timer, using linear LED strip lighting, semi-concealed along the perimeter of exterior parapets and surrounding palm tree trunks.

EQUIPMENT:

HEALTH AREA – GYM

The gym is equipped with the following machines:

- 1 treadmill
- 2 spinning bikes
- 1 leg bench
- 1 multi-gym station
- 1 dumbbell area with bench and 2 mirrors
- 1 vibration platform
- 1 upper abdominal machine
- 1 stretching zone with mirror

SPORTS AREA

- Padel court with metal structure and safety glass.
- Artificial grass surface with silica sand.
- Lighting from four different points, suitable for late afternoon or evening play during winter, preventing shadows and glare.

SOCIAL CLUB AREA

- Kitchen bar, upper and lower cabinets, catering utensils, and granite or similar worktop.
- Stainless steel single-basin sink with single-lever tap (cold water), built-in microwave, and white community combi fridge.
- 3 stainless steel buffet warmers, with 9-litre heating trays to keep food warm.
- Dinnerware, glassware, and cutlery for 36 guests.
- 3 dining sets with 6 chairs each, 2 dining sets with 4 chairs, plus 4 additional sets for the outdoor area.

POOL AREA

- Two swimming pools: one for adults and one for children, with non-slip surrounding pavement and large artificial grass sunbathing areas.
- Showers near the pool area.
- Two circular jacuzzis, approx. 2.40 m in diameter, each with a

capacity for 6 users, equipped with hot and cold water.

Note: This specifications report is subject to changes by the project management team due to regulatory or technical requirements or to improve overall quality.

Furniture and decorative items are non-binding and may be replaced by similar alternatives in terms of features, quality, and/or colour. If any item specified is unavailable at the time of installation, it will be substituted with another of comparable characteristics.

ANNEX-1. OPTIONAL FURNITURE

Measurements provided are approx. (length x width x height in cm.)

IN THE ENTRANCE HALL OF THE HOME

Furniture in entrance hall

Designer unit with shelves and integrated mirror, with drop-down door and internal shelving, measuring 120x200x30, composed of:

- Wall-mounted back panel from floor to ceiling with slatted finish (wall panel), alternating 2 tones.
- Drawer unit with 2 drawers, 30 cm deep, 20 cm high.
- Half-moon shaped mirror, with different compositions depending on design.
- Concealed linear LED lighting around the perimeter of the mirror with switch mechanism as per the specifications stated in the quality report.

It is possible to replace the drawer module with another measuring 120 cm in length and one drawer. Note: in homes A, A.1, B1, B1.1, B2, C3 and C3.1, this unit cannot be installed.

Entrance hall options:

- Option A. Camel and oak wall panel.
- Option B. Anthracite grey and grey wall panel.
- Option C. Oak and camel wall panel.

IN THE LIVING ROOM OF THE HOME

TV Unit. Decorative set consisting of:

- Wall-mounted back panel from floor to ceiling with slatted finish (wall panel), alternating two tones, measuring 360x2x240.
- Marbled panel superimposed on the above and behind the TV, measuring 195x3x145.

- Lacquered furniture with 8 drawers with wooden board structure, side and top finished in natural or lacquered wood depending on the model, and drawer fronts in the same material with wood-coloured interiors, raised on legs. Dimensions: 330x40x55.

- Two display cabinets with wooden base, back and frame, and side panels, shelves and front door made of tempered glass. Dimensions: 60x30x160.

- 65" 4K Smart TV wall-mounted and centered on the marbled panel.

- Perimeter linear LED lighting behind the edge of the back panel and on the display cabinet shelves. Independent and dual control switch mechanism to select lighting for different ambiances.

Dining table and chairs

- Dining table matching the chosen decor, with designer legs and tempered glass top with serigraphy or wooden top depending on the model, extendable up to 240 cm in length via concealed articulated extension. Dimensions: 160x90x75.

- 6 matching chairs with legs and upholstery depending on model.

Coffee tables

- Set of two designer tables with wooden structure and sliding arrangement coordinated with the TV unit and sideboard. Dimensions: 60x60x35.

Sideboard with mirror

- Sideboard with main wooden structure, 4 doors with wooden fronts according to model, with curved or bevelled edges depending on the model, and smooth or textured finishes and colours matching the main structure. Dimensions: 200x50x90.

- Mirror with decorative wooden frame and finishes matching the chosen living room decor. Perimeter LED lighting on the back side of the mirror. Mirror coordinated with selected sideboard (200x100).

Note: in homes C1 and C2, this sideboard cannot be installed. In home B2, the sideboard will be 150 cm in length.

Living-dining room options:

- Option A. Camel TV unit on oak wall panel. Camel top dining table with anthracite legs and matching chairs. Designer sideboard in white with geometric relief and camel coffee tables.

- Option B. Anthracite grey TV unit on grey wall panel. Dining table with marbled grey glass top and anthracite legs with matching chairs. Designer sideboard in grey with grooved doors and two-tone anthracite- white coffee tables.

- Option C. Oak TV unit on camel wall panel. Oak top dining table with anthracite legs and matching chairs. Designer sideboard in oak and two- tone oak-camel coffee tables.

IN THE MASTER BEDROOM

TV unit in front of bed. Decorative set consisting of:

- Wall-mounted back panel from floor to ceiling with slatted finish (wall panel), alternating two tones. Dimensions: 260x2x240.
- Marbled panel superimposed on the above and behind the TV. Dimensions: 160x3x130.
- Perimeter LED lighting behind the edge of the back panel with independent and dual control switch mechanism to select different lighting ambiances.
- White lacquered wood furniture with glossy finish, with bevelled or chamfered corners, with 4 drawers measuring 120x30, all with push-pull opening system, and beige-coloured compartmentalised interior. Dimensions: 248x43x78.
- 55" 4K Smart TV wall-mounted and centred on the marbled panel.
- Storage bed with headboard and bedside tables
- Headboard with wooden board base, foam padding and upholstery depending on design, with various decorative elements depending on model, and integrated switches in the headboard structure, with wooden legs for floor support and wall-mounted. Dimensions: 280x height depending on model.
- Storage bed base with opening mechanism, upholstered finish coordinated with the headboard, rounded corners and large storage capacity. Dimensions: 150x190.
- Two lacquered wooden bedside tables in colours according to model, each with two drawers and decorative metal handles in silver finish, bevelled front edge, and conical wooden legs.

Available in grey or white depending on headboard combination.

Shoe cabinet

- White satin/gloss lacquered wooden shoe cabinet with 3 compartments, each holding up to 6 pairs of shoes.
- Each compartment has a horizontally hinged drop-down door with metal-edged groove as handle. Dimensions: 79x29x148.

Master bedroom options:

- Option A. White headboard with metallic inlays and white gloss unit on oak wall panel. White bedside tables.
- Option B. Light grey headboard on grey wall panel with LED lighting (subject to an additional charge of €1,000 + VAT).

White gloss uni on grey wall panel. Grey bedside tables.

- Option C. Dark grey headboard and white gloss unit on camel wall panel. Grey bedside tables.

IN LIVING ROOM AND MASTER BEDROOM

Additional electrical installations in wall panel (living room + bedroom) Wiring and auxiliary installation for perimeter LED lighting in the living room and master bedroom.

ANNEX-2. OPTIONAL FURNITURE

Measurements provided are approx. (length x width x height in cm.)

DOORS

Interior doors

Made of solid wood, with a high-end decorative design, finished in glossy white lacquer with special reliefs and moldings on both sides.

The number and size of the doors are defined according to each type of home.

Solid doors are used in bedrooms and bathrooms, while translucent glass doors are used in the kitchen and living room.

Designer silver-finish handles.

Wardrobe doors

Sliding doors made of solid wood, featuring a high-end decorative design with a glossy white lacquer finish and exterior-side reliefs and moldings.

The number and size of the panels are defined according to each type of wardrobe and home.

All doors are solid, with recessed finger pulls for opening.

For three-bedroom homes, the package of interior and wardrobe doors has an additional cost of €900 + VAT.

DECORATIVE FIREPLACE KIT

Installation of a decorative electric fireplace kit with flame effect and heating capacity of 750 W, built into the living room TV unit, aligned with the front.

It features a matte black metal body and clear glass. Includes a dedicated electrical outlet.

This option replaces the four central drawers of the unit.

Fireplace front dimensions: 90x60 cm.

Choosing the fireplace kit instead of the central drawers carries a surcharge of €980 + VAT.

LIGHTING

Perimeter LED lighting

Indirect LED lighting along the ceiling perimeter of the living room and master bedroom, including perimeter moulding housing the lighting.

Operated by independent and dual switches as per the specifications in the quality report.

Decorative pendant lights Three models to choose from, decorative pendant lights for the ceiling above the dining table, with LED bulbs and wattages depending on the design (one light above the dining table and another above the side tables).

Decorative ceiling lights

Two decorative ceiling lights in the master bedroom, with LED bulbs (featuring warm, neutral, and cool light change function).

TERRACE FURNITURE

Rectangular terrace table and four matching chairs, suitable for outdoor use, made of polypropylene material, anthracite braided finish.



Mémoire des matériaux de la **RÉSIDENCE SOL**, situé à **CASTELLÓN DE LA PLANA**, Avenida Villarreal 90. Le quartier est entouré de services de proximité près de l'Hôpital Provincial, du Parc Ribalta et du El Corte Inglés, La résidence est très proche de plusieurs établissements éducatifs et de plusieurs supermarchés.

Il s'agit d'une résidence de 49 logements composé d'1, 2 et 3 chambres avec place de parking et débarras. Tous les logements disposent d'un salon salle à manger, cuisine et 2 salles de bains pour les logements de 2 et 3 chambres (1 dans la suite parentale) et d'1 salle de bains pour les appartements d'1 chambre.

L'accès depuis la rue se fait par un unique accès, avec deux ascenseurs de dernière génération pouvant accueillir jusque 8 personnes par ascenseurs.

La résidence dispose de nombreux services pour l'ensemble des copropriétaires.

Le rez de chaussé dispose de :

ESPACE DE SANTÉ, avec salle de sport extérieure entièrement couverte totalement équipé.

ZONE SPORTIVE, avec un court de paddle dont les murs sont en verre et la surface de jeu en gazon artificiel.

ESPACE SOCIAL CLUB, avec bar de cuisine, espaces intérieurs et extérieurs pour les événements sociaux, les anniversaires, les goûter et les pique-nique.

ESPACE PISCINE ET SOLARIUM, avec deux piscines différentes, un grand espace avec des chaises longues et deux jacuzzis d'eau chaude et froide.

DEUX AIRES DE JEUX POUR ENFANTS, avec balançoires et sol technique.

PET CORNER, avec raccordement à l'eau et à l'électricité pour les soins d'animaux.

ÉTANG avec cascade décorative.

Sur le **toit-terrasse** se trouve un espace communautaire innovant : la **ZONE CHILL OUT**, qui comprend les équipements suivants :

BARBECUE ENTIÈREMENT ÉQUIPÉ

ESPACE DÉTENTE AVEC CANAPÉS CONFORTABLES ET PETITES TABLES

SOLARIUM

TOILETTES

La résidence dispose d'un accès au parking (au sous-sol) depuis la façade et compte de plus de deux places de stationnement pour vélos par appartement, ainsi que d'un espace commun sur le toit équipé de cordes à linge.

Projet en cours d'obtention de la certification BREEAM®, le premier système d'évaluation de la durabilité des bâtiments en Europe.

Cette certification reconnaît les bonnes pratiques environnementales appliquées lors de la conception et de la réalisation future du bâtiment.

MÉMOIRE DE CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE

Fondation et structure en béton armé.

Façade avec isolation thermique par l'extérieur (SATE), avec feuille principale de brique céramique perforée acoustique.

Finition de la façade avec revêtement monocouche continu à base de mortiers hydrofuges, en blanc et anthracite, selon le modèle.

Pannel wall d'aluminium de couleur anthracite sur la façade et sur les piliers du rez-de-chaussée comme élément décoratif.

Isolation thermique à l'extérieur de la façade qui élimine les ponts thermiques, assurant ainsi son efficacité énergétique optimale (SATE).

Isolation acoustique dans les murs mitoyens entre les habitations et les plaques anti-impact sous la plancher, dans les dalles entre les logements et le toit.

Terrasses de toit finies en pavé céramique antidérapant dans la zone de la corde à linge. Les toits non praticables seront protégés par du gravier décoratif.

Garde-corps extérieurs, sur terrasse, en verre trempé double sécurité avec profilés et mains courantes en aluminium.

Revêtement et finitions sur les murs intérieurs avec du plâtre et de la peinture lisse dans les couloirs et les éléments communs au-dessus du sol (escalier, halls et entrées), avec des éléments décoratifs en grès cérame, des miroirs ou autres dans les halls du rez-de-chaussée.

Sur les murs du parking, à l'intérieur des salles de stockage (caves) et des pièces techniques, la finition sera du plâtre ou de l'enduit de ciment, selon le cas, et de la peinture plastique lisse.

Sols en pierre naturelle ou en porcelaine, dans les halls, les couloirs et les escaliers. Dans les garages et les débarras, le trottoir sera en béton coulé à la truelle.

Mise à disposition de boîtes aux lettres au rez-de-chaussée à l'intérieur de la parcelle, et de casiers intelligents pour la réception des colis.

Accès au parking par une porte automatisée dont l'ouverture se fait à l'aide d'une télécommande ou à l'aide du smartphone et de la technologie Bluetooth, en accédant à l'installation depuis une application.

Interphone vidéo intelligent avec ouverture à distance, depuis le

smartphone. Ouverture de la porte du couloir par porte-clés avec technologie NFC (Near field communication).

Internet communautaire par fibre et wifi inclus dans tous les logements. Pendant les deux premières années, le promoteur aura la charge du contrat d'entretien, la copropriété pouvant se substituer à partir de la troisième année.

Des panneaux photovoltaïques qui fournissent de l'énergie propre pour soutenir la consommation d'énergie des parties communes du bâtiment, contribuant à l'efficacité du complexe tout en respectant l'environnement.

Installation d'approvisionnement en eau avec adoucisseur d'eau dans la copropriété.

Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales séparé avec tuyaux en PVC

Système de ventilation et d'extraction d'air par conduit avec aspiration supérieure forcée et grilles intérieures dans les grilles d'air des salles de bains et de la cuisine, ce qui permet de renouveler l'air intérieur de la maison et de le maintenir exempt de polluants.

Pré-installation pour la recharge des véhicules électriques, conformément à la réglementation, pour 15 % des places de parking.

De plus, une gouttière métallique sera installée le long du toit du parking, qui pourra être utilisé pour les installations nécessaires afin de fournir des points de recharge à toutes les places de parking.

MEMOIRE CONSTRUCTIVE DES APPARTEMENTS
Les mesures fournies sur n'importe quel élément sont approximatives et se réfèrent à longueur x largeur x hauteur en cm.

GÉNÉRAL

Revêtement intérieur de cloisons en briques céramiques ou au moyen de systèmes de plaques de plâtre légères sur profils métalliques (type placo).

Faux plafond en plâtre continu dans les cuisines, les salles de bains et les passages.

Peinture plastique lisse dans les couleurs au choix BLANC, GRIS CLAIR ou CRÈME CLAIR sur les murs ; lisse de couleur BLANC sur les plafonds.

Et du revêtement en vinyle de haute décoration sur les murs du salon, selon la typologie.

Revêtement de sol en grès cérame au format 60x60 ou SPC (composite plastique stoner) à l'intérieur des appartements, avec plinthes assorties, pouvant être choisi entre 3 modèles. Dans le cas des terrasses, le revêtement de sol sera antidérapant (modèle unique).

Revêtement mural en céramique dans les salles de bains et les cuisines du sol au plafond, au choix entre 4 ou 5 modèles.

MENUISERIE

Porte d'accès blindée à la maison, avec judas numérique intégré avec écran LCD, bouton central extérieur et serrure antivol (contre les chocs, le crochetage, l'impression, le perçage et la rupture), avec alarme intégrée dans le bouton, qui détecte les tentatives d'intrusion.

Menuiserie extérieure en aluminium à rupture de pont thermique, dans un ton gris foncé et double vitrage à chambre et gaz argon, avec vantaux coulissants, sauf dans les cas spécifiques indiqués dans les plans, dans lesquels il sera plus fixe à la française ou à la française.

Volets profilés en aluminium, enroulables et motorisés dans le salon et les chambres.

Portes intérieures, lisses avec finition laquée blanche. Manivelles en finition argentée et serrure du même modèle dans les salles de bains et la chambre principale.

Armoires du sol au plafond avec revêtement intérieur, avec étagère et tringle. Portes coulissantes, lisses, avec une finition laquée blanche, sauf indication expresse dans des cas spécifiques. Les armoires de la chambre ont des tiroirs, à l'exception de ceux dans les couloirs. Celui de la chambre principale, avec éclairage intérieur (barre LED).

CUISINE

Cuisine équipée, avec armoires hautes et basses, avec tiroirs et portes selon la typologie. Ils intégreront un mécanisme d'amortissement à fermeture automatique.

Finitions et couleurs des portes au choix parmi celles exposées dans nos bureaux (BLANC, CAVA ou ANTHRACITE). Le comptoir sera en quartz.

Equipement de la cuisine :

Évier intelligent de dernière génération, en acier inoxydable, avec des dimensions approximatives de 70 x 45 cm. Équipé de divers accessoires pour laver et préparer les aliments, nettoyer, rincer les verres, etc.

Plaque à induction 3 feux.

Appareils finis en acier inoxydable :

Réfrigérateur combiné avec congélateur indépendant.

Hotte aspirante encastrée dans l'armoire supérieure.

Four encastrable en tour ou sous plaque à induction, selon la typologie.

Micro-ondes encastré dans une tour ou encastré dans une armoire haute, selon la typologie.

Lave-linge séchant.

Lave-vaisselle.

SALLE DE BAINS

Equipement de la salle de bain :

Meuble lavabo mesurant 120 x 45 et/ou 70 x 45 cm (selon la typologie) avec miroir avec lumière LED intégrée.

Toilettes en porcelaine vitrifiée, en blanc, avec abatant amorti dans les deux salles de bains.

Receveurs de douche antidérapants en résine avec colonnes de douche d'hydromassage et parois de douche en aluminium en verre noir et transparent et dans les deux salles de bains.

Robinet mitigeur.

CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

Unité d'aérothermie compacte pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) installée à l'intérieur de l'appartement, dont la pompe à chaleur utilise efficacement l'énergie d'une source renouvelable aussi courante que l'air.

L'énergie aérothermique est considérée comme une énergie renouvelable par le Code technique de la construction.

Climatisation avec unité air-air extérieure pour chaud / froid avec distribution intérieure par des conduits avec grilles d'alimentation réglables dans le salon-salle à manger et les chambres, avec programmeur de contrôle de thermostat numérique avec indicateur de température ambiante du logement.

L'unité intérieure sera installée sur le faux plafond de la salle de bain secondaire

Installation électrique conforme à la réglementation électrotechnique basse tension, avec un haut degré d'électrification, adaptée à une puissance pouvant atteindre jusqu'à 9,2 kW.

Chaque appartement dispose d'un distributeur RJ45 pour la connexion ultérieure d'un routeur/commutateur et d'un câblage réseau de données dans toutes les prises indiquées.

Terrasses avec prise de courant et prise TV, toutes deux adaptées à un environnement extérieur couvert.

1 prise dans la chambre et 1 dans le salon avec prises USB A et USB C intégrées au mécanisme.

Équipement d'éclairage 1 : luminaires circulaires fixes à LED dans le faux plafond de la cuisine et des salles de bains, dans le nombre indiqué dans le plan de vente de chaque typologie.

Disposition d'éclairage 2 : luminaires à LED de type halogène dans le faux plafond du hall et du couloir, en nombre indiqué dans le plan de vente de chaque type.

Sur les terrasses standards, 1 applique murale décorative adaptée à un usage extérieur est installée.

Nombre minimum de prises électriques et de télécommunications, indiqué, par chambre :

	Prises de courant	Points lumineux	Prises TV	Prises de courant	Prises fibre optique	Charge USB A/C
Entrée	1	1	.	.	.	.
Couloir	1	1	.	.	.	.
Salon salle à manger	5	2	1	3	1	1
Cuisine	6	1	1	1	.	.
Chambre principale	3	2	1	2	.	1
Chambre double	3	2	1	1	.	1
Chambre simple	3	1	1	1	.	1
Salle de bain	1	1	.	.	.	.
Terrasse	3*	1*	1*	.	.	.

*Préparé pour l'extérieur

MEMOIRE CONSTRUCTIVE DES ESPACES COMMUNS

GÉNÉRAL

Sols :

Zones de passage : Revêtement céramique

Délimitation de parcelle : Béton imprimé, Dalle y zonas de carreaux en béton et gazon artificiel, selon design.

ESPACE SOCIAL CLUB

Espace intérieur : avec revêtement de sol en céramique

Terrasse du club social : terrasse extérieure couverte et terrasse découverte avec gazon artificiel.

Finitions :

Murs : Enduit de plâtre avec peinture plastique lisse blanche

Plafonds : Faux plafond en plâtre peint en blanc.

Façades et menuiseries extérieures, semblables à celles décrites pour la résidence.

Pots et jardinières

Répartis sur l'ensemble de la parcelle selon le plan du rez-de-chaussée. 90 cm de diamètre, avec des palmiers Trachycarpes ou similaires.

Fleur d'été dans les pots et les jardinières.

Le service d'entretien des espaces verts de la résidence sera à la charge du promoteur pendant les 2 premières années à compter de la date de livraison de l'immeuble.

Poubelle, uniformément réparties, aussi bien dans les pièces intérieures que dans les espaces extérieurs.

Bancs de repos, répartis dans tous les espaces extérieurs de la parcelle.

CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

Climatisation pour le chaud et le froid, au moyen d'une pompe à chaleur avec splits, dans l'espace social club, Connexions électriques et éclairage des pièces et de l'extérieur de la terrasse, avec minuteriers.

Éclairage des salles et des couloirs au moyen d'appliques murales LED apparentes à faible consommation, réparties dans des faux plafonds, avec des détecteurs de présence dans les zones de passage qui facilitent un fonctionnement efficient.

Terrasses avec éclairage tamisé programmé avec une minuterie, basé sur des luminaires LED de type bande linéaire, semi-cachés par le périmètre du mur extérieur et entourant les troncs des palmiers.

ÉQUIPEMENT

ESPACE DE SANTÉ: GYMNASE

Il est équipé des machines suivantes :

1 tapis de course

2 vélos pour Vélo – Spinning.

1 banc exercices pour les jambes.

1 appareil de musculation.

1 espace haltères avec banc et 2 miroirs.

1 plate-forme vibrante.

1 upper abdominal.

1 zone d'étirement avec miroir.

ZONE SPORTIVE :

Court de paddle avec structure métallique et verre de sécurité.

Chaussée en gazon artificiel avec sable de silice.

Éclairage à partir de quatre points différents, adapté pour jouer l'après-midi en hiver, en évitant les ombres et l'éblouissement.

ESPACE CLUB SOCIAL

Bar de cuisine, meubles hauts et bas, ustensiles de restauration et

comptoirs en granit ou similaires.

Évier en acier inoxydable avec un bac rectangulaire avec robinet monocommande (eau froide), micro-ondes intégré et réfrigérateur combiné commun blanc.

3 unités de chauffe-buffet en acier inoxydable avec plateau chauffant de 9 litres pour garder les aliments au chaud.

Vaisselle, verrerie et couverts pour 36 personnes.

3 ensembles de tables et 6 chaises chacun, 2 ensembles de tables et 4 chaises (plus 4 ensembles jeux à l'extérieur).

ESPACE PISCINE

Deux piscines, pour adultes et enfants, avec une plage périphérique en revêtement antidérapant et de grandes aires de repos en gazon artificiel.

Douches près du bassin de la piscine.

Deux jacuzzis circulaires d'un diamètre approximatif de 2,40 m d'une capacité de 6 utilisateurs chacun, équipés d'eau chaude et froide.

Mémoire de qualité sujet à des modifications par la direction du projet en raison de besoins techniques réglementaires ou d'une meilleure adaptation.

Meubles et éléments décoratifs qui n'ont pas de valeur contraignante et qui peuvent être remplacés par d'autres ayant des caractéristiques, des qualités et/ou des couleurs similaires.

Si, au moment de l'installation, l'un des éléments décrits dans ce rapport de qualité n'est pas disponible, il sera remplacé par un autre avec des caractéristiques similaires.

ANNEXE - 1 (ÉQUIPEMENT OPTIONNEL)

Les mesures fournies sur n'importe quel élément sont approximatives et se réfèrent à longueur x largeur x hauteur en cm.

Meuble d'entrée

Meuble design avec étagères et miroir intégrés, avec porte abattante et étagères intérieures, mesurant 120x200x30, composé de panneau de parement du sol au plafond avec finition à lattes (panneau mural), alternant 2 tons.

· Module avec 2 tiroirs, profondeur 30 cm, hauteur 20 cm.

· Miroir en demi-lune, avec différentes compositions selon le design.

· Éclairage LED linéaire dissimulé derrière le périmètre du miroir avec des mécanismes d'interrupteurs selon la série établie dans

le cahier des charges.

· Vous pouvez choisir de remplacer le module de tiroir par une autre longueur de 120 cm et un tiroir. Attention : dans les typologies A, A.1, B1, B1.1, B2, C3 et C3.1, il n'est pas possible d'installer ces meubles.

Options à choisir pour l'entrée :

Option A. Gris anthracite et panneau mural en chêne

Option B. Gris anthracite et panneau mural gris

Option C. Gris anthracite et panneau mural camel

DANS LE SALON

Meuble TV. Ensemble composé de :

· Ensemble décoratif composé de fond de mur composé de panneau de parement du sol au plafond avec finition à lattes (panneau mural), alternant deux tons, mesurant 360x2x240.

· Panneau effet marbre superposé au précédent et derrière la TV, mesurant 195x3x125.

· Meuble laqué avec 8 tiroirs, avec corps en panneaux de bois, côtés et dessus finis naturellement ou laqués selon le modèle, et façades de tiroirs du même matériau avec intérieur en couleur bois, surélevé sur des pieds. Dimensions 340x40x55

· Deux vitrines avec base, fond et cadres en bois, et panneaux latéraux en verre trempé, étagères et porte avant. 60x30x160.

· Smart TV 4K de 65" suspendue et centrée sur le panneau effet marbre.

· Éclairage LED linéaire périmétrique derrière le bord du panneau arrière et sur les étagères des vitrines. Avec mécanisme d'interrupteur indépendant et combiné.

Table à manger et chaises

· Table à manger assortie à la décoration choisie, avec des pieds design et un plateau en verre trempé avec sérigraphies ou en bois selon le modèle, extensible jusqu'à 240 cm de longueur avec une rallonge articulée cachée dans le plateau. 160x90x75.

· 6 chaises assorties à la décoration choisie, avec pieds et rembourrage selon le modèle.

Tables basses

Ensemble de deux tables basses auxiliaires avec une structure en

bois et une distribution coulissante coordonnée avec le meuble TV et le buffet. Dimensions 60x60x35

Buffet avec miroir

· Buffet avec un corps principal en bois, avec 4 portes en façades en bois selon le modèle, avec des bords courbés ou biseautés selon le modèle, et des finitions lisses ou texturées et des couleurs assorties au corps principal, selon le modèle. Dimensions 200x43x63.

· Miroir avec cadre décoratif en bois et finitions assorties à la décoration choisie pour l'ensemble du salon. Éclairage LED périmétrique à l'arrière du miroir. Miroir assorti au buffet choisi (200x100).

Note : dans les typologies C1 et C2, il n'est pas possible d'installer ce meuble. Dans la typologie B2, le buffet aura une longueur de 150 cm.

Options à choisir pour le salon-salle à manger :

· Option A. Meubles de salon camel sur panneau mural en chêne. Table à manger avec plateau camel et pieds anthracite avec chaises assorties. Buffet design blanc avec reliefs géométriques et tables basses camel.

· Option B. Meubles de salon gris anthracite sur panneau mural gris. Table à manger avec plateau en verre gris marbré et pieds anthracite avec chaises assorties. Buffet design gris avec portes rainurées et tables basses bicolores anthracite-blanc.

· Option C. Meubles de salon en chêne sur panneau mural camel. Table à manger avec plateau en chêne et pieds anthracite avec chaises assorties. Buffet design en chêne et tables basses bicolores chêne-camel.

DANS LA CHAMBRE PRINCIPALE

Meuble TV face au lit. Ensemble décoratif composé de:

· Fond de mur composé de panneau de parement du sol au plafond avec finition à lattes (panneau mural), alternant deux tons. Dimensions 260x2x240.

· Panneau effet marbre superposé au précédent et derrière la TV. Dimensions 60x3x110.

· Éclairage LED périmétrique derrière le bord du panneau arrière avec un mécanisme indépendant et combiné pour sélectionner l'éclairage dans différents environnements.

· Meuble en bois laqué blanc avec une finition brillante, avec des coins chanfreinés ou biseautés, avec 4 tiroirs de 120 x 30, tous avec un système d'ouverture push-pull, et un intérieur compartimenté avec une finition beige. Dimensions 248x43x63.

· Smart TV 4K de 55" suspendue sur le panneau effet marbre.

Lit avec Tête de lit et Tables de Nuit

Tête de lit avec une base en panneau de bois, rembourrée de mousse et capitonnée selon les modèles, avec divers éléments décoratifs selon le modèle, et interrupteurs intégrés dans le corps de la tête de lit, avec des pieds en bois pour le support au sol et fixée au mur. Dimensions 280x hauteur selon le modèle, avec amortisseurs d'ouverture, finition capitonnée assortie à la tête de lit, coins arrondis et grand espace de rangement. Dimensions 150x190.

2 tables de nuit en bois laqué selon le modèle, avec 2 tiroirs chacune et poignées décoratives en métal finition argentée, bord périmétrique biseauté de la façade, et pieds coniques en bois. Les tables sont disponibles en couleurs gris ou blanc selon la combinaison avec les têtes de lit.

Meuble à Chaussures

· Meuble à chaussures en bois avec une finition lisse blanc satiné/brillant, avec 3 compartiments, chacun capable de contenir 6 paires de chaussures.

· Chaque compartiment dispose d'une porte abattante sur axe horizontal, avec une encoche bordée de métal en guise de poignée. Dimensions 79x29x148.

Options à choisir pour la chambre principale :

- Option A. Tête de lit blanc avec incrustations métalliques et mobilier blanc brillant sur panneau mural en chêne. Tables de nuit en ton blanc.

- Option B. Tête de lit gris clair sur panneau mural gris et éclairage LED (impliquant un supplément de 1 000 euros + TVA). Et mobilier blanc brillant sur panneau mural gris. Tables de nuit en ton gris.

- Option C. Tête de lit gris foncé et mobilier blanc brillant sur panneau mural camel. Tables de nuit en ton gris

DANS LE SALON ET LA CHAMBRE PRINCIPALE

Installations électriques supplémentaires dans les panneaux muraux (salon + chambre principale).

Câblage, installation auxiliaire pour éclairage LED périmétrique dans le salon et la chambre principale

ANNEXE - 2 (ÉQUIPEMENT OPTIONNEL)

Les mesures fournies sur n'importe quel élément sont approximatives et se réfèrent à longueur x largeur x hauteur en cm.

PORTES

Portes intérieures

En bois massif, design de haute décoration, avec finition laquée

blanche brillante et reliefs et moulures spéciales sur les deux faces, avec le nombre et la taille des panneaux définis pour chaque type de maison, portes pleines pour les chambres et les salles de bains, et portes vitrées translucides pour la cuisine et le salon.

Poignées design avec finition argentée.

Portes de placard

· Coulissantes, en bois massif, design de haute décoration, avec finition laquée blanche brillante et reliefs et moulures sur la face extérieure, avec le nombre et la taille des panneaux définis pour chaque type de placard et de maison, toutes pleines, avec des poignées encastrées pour l'ouverture. Pour les appartements de trois chambres, l'ensemble des portes intérieures et des portes de placard entraînera un supplément de 900 € + TVA.

KIT DE CHEMINÉE DÉCORATIVE

· Installation d'un kit de cheminée électrique décorative, effet flamme et avec capacité de chauffage de 750 W, encastrée dans le meuble TV du salon, alignée à son devant, avec corps métallique noir mat et verre transparent.

Avec point électrique spécifique. Cette option supprime les 4 tiroirs centraux du meuble. Dimensions de la façade: 90x60 cm.

Le choix du kit de cheminée à la place des tiroirs centraux entraîne un supplément de 980 € + TVA.

ÉCLAIRAGE LED PÉRIPHÉRIQUE

· **Éclairage LED** indirect autour du périmètre du plafond du salon et de la chambre principale, incluant une moulure périphérique qui l'accueille, activé par des interrupteurs indépendants et à bascule, selon la série prévue dans le cahier des charges

Lampes décoratives

· 3 modèles au choix, de lampes décoratives suspendues au plafond de la salle à manger, avec des lampes LED et des puissances selon les designs (lampe au-dessus de la table à manger et lampe au-dessus des tables d'appoint) Plafones Plafonniers décoratifs

· 2 plafonniers décoratifs dans la chambre principale, avec des lampes LED (avec fonction de changement de lumière chaude, neutre et froide).

MOBILIER TERRASSE

· Table rectangulaire pour terrasse et quatre chaises assorties, adaptées pour l'extérieur, en matériau polypropylène, avec finition tressée anthracite.



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

