

Edificio

Norte



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

JULIO 2025



JULY 2025



JULIO 2025



- Distancias desde el Edificio Norte
- Distances from Norte Apartments
- Distances depuis la Résidence Nord

EDIFICIO NORTE

1. GIMNASIO (FORMA SPORT)	1'	50 M
2. CEIP ENRIC SOLER I GODES	3'	240 M
3. PARQUE PONT DE FERRO	4'	280 M
4. FARMACIA	4'	260 M
5. SUPERMERCADO (MERCADONA)	6'	400 M
6. PARQUE RIBALTA		550 M
7. EL CORTE INGLES	10' 4'	650 M
HOSPITAL GENERAL	6'	
ESTADIO SKYFI CASTALIA	12' 5'	900 M
IES FRANCISCO RIBALTA	14'	1 KM
ESTACIÓN DE TRENES Y AUTOBUSES	7'	450 M

UBICACIÓN PRIVILEGIADA,
CON TODO A UN PASO

El edificio Norte se sitúa en la Calle Vall de Uxó, una zona privilegiada de Castellón que combina la tranquilidad residencial con la comodidad de tener todos los servicios a tu alrededor.

A escasos minutos a pie encontrarás varios supermercados, como Mercadona o Consum, así como una farmacia y diversos comercios de proximidad que facilitan el día a día. Además, el edificio se ubica muy cerca del Centro Comercial El Corte Inglés, uno de los principales referentes comerciales de la ciudad.

La estación de tren RENFE-Castellón se encuentra a tan solo 7 minutos andando, lo que convierte esta localización en una excelente opción para quienes viajan con frecuencia o se desplazan por trabajo o estudios.

Desde el Edificio Norte es muy fácil salir de la ciudad y moverse en cualquier dirección. Su proximidad a la CV-10, la A-7 y la N-340 permite llegar rápidamente a Valencia, Barcelona o a cualquier punto del litoral mediterráneo.

En los alrededores encontrarás también centros educativos, zonas verdes, cafeterías y paradas de autobús, todo ello en un entorno tranquilo y bien comunicado, a pocos minutos del centro histórico de Castellón.

Una ubicación perfecta para quienes buscan vivir bien conectados y rodeados de todo lo necesario.

¿Mejor? ¡Ni lo sueñe!

PRIVILEGED LOCATION,
WHERE EVERYTHING
IS JUST STEPS AWAY

The Norte Building is located on Calle Vall de Uxó, a prime area of Castellón that blends residential tranquillity with the convenience of having every service on your doorstep.

Just a few minutes' walk away, you'll find several supermarkets such as Mercadona and Consum, as well as a pharmacy and a range of local shops that make everyday life easier. In addition, the building is very close to the El Corte Inglés department store, one of the city's main commercial landmarks.

The RENFE-Castellón train station is just a 7-minute walk away, making this location an excellent choice for frequent travellers or those commuting for work or study to and from Valencia City.

From the Norte Building, getting out of the city and travelling in any direction is easy. Its proximity to the CV-10, A-7 and N-340 motorways allows for quick access to Valencia, Barcelona, or any point along the Mediterranean coast.

In the surrounding area, you'll also find British and private schools, green spaces, cafés and bus stops – all in a quiet, well-connected environment just minutes from Castellón's historic centre.

A perfect location for those looking to stay well connected and surrounded by everything they need.

You won't find anything better!

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ,
TOUT À PORTÉE DE MAIN

La Résidence Norte est située Calle Vall de Uxó, dans un quartier privilégié de Castellón qui allie la tranquillité résidentielle au confort d'avoir tous les services à proximité.

À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez plusieurs supermarchés, comme Mercadona ou Consum, ainsi qu'une pharmacie et divers commerces de proximité qui facilitent la vie quotidienne. De plus, la résidence se trouve tout près du centre commercial El Corte Inglés, l'un des principaux pôles commerciaux de la ville.

La gare RENFE-Castellón est accessible en seulement 7 minutes à pied, ce qui fait de cet emplacement un excellent choix pour les voyageurs fréquents ou les personnes se déplaçant pour le travail ou les études.

Depuis la Résidence Norte, il est très facile de quitter la ville et de se déplacer dans n'importe quelle direction. Sa proximité avec la CV-10, l'A-7 et la N-340 permet de rejoindre rapidement Valence, Barcelone ou tout point du littoral méditerranéen.

Dans les environs, vous trouverez également des établissements scolaires, des espaces verts, des cafés et des arrêts de bus – le tout dans un cadre calme et bien desservi, à quelques minutes du centre historique de Castellón.

Un emplacement idéal pour ceux qui souhaitent vivre bien connectés et entourés de tout ce dont ils ont besoin.

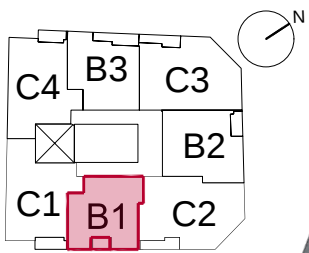
Meilleur, vous ne trouverez pas



Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

TIPO · TYPE · TYPE B1	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	65,13
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	3,06
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	68,19



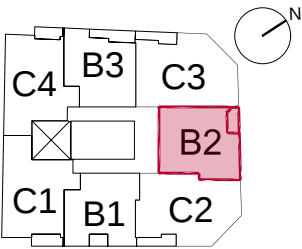
Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

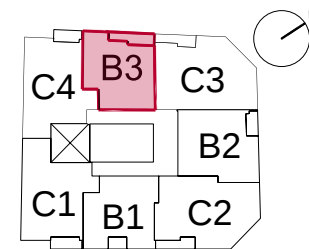
TIPO · TYPE · TYPE B2	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	72,28
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	4,02
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	76,30



Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



TIPO · TYPE · TYPE B3	M ² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	65,05
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	6,65
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	71,70



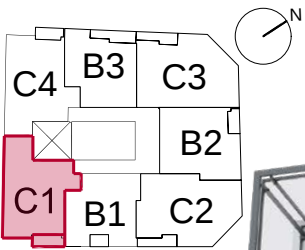
Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



TIPO · TYPE · TYPE C1	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	79,87
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,21
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	85,08

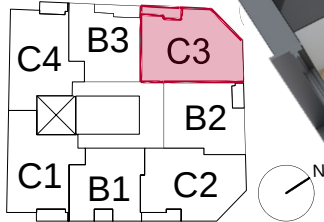
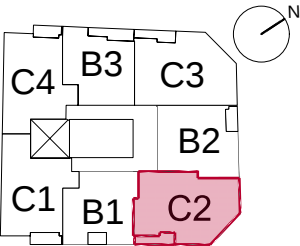


Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.

TIPO · TYPE · TYPE C2	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	87,52
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,40
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	92,92



TIPO · TYPE · TYPE C3	M² C.
Superficie construida cerrada Built-up closed area Surface construite fermée	91,21
Superficie construida terrazas Built-up terrace area Surface construite des terrasses	5,76
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	96,97



Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

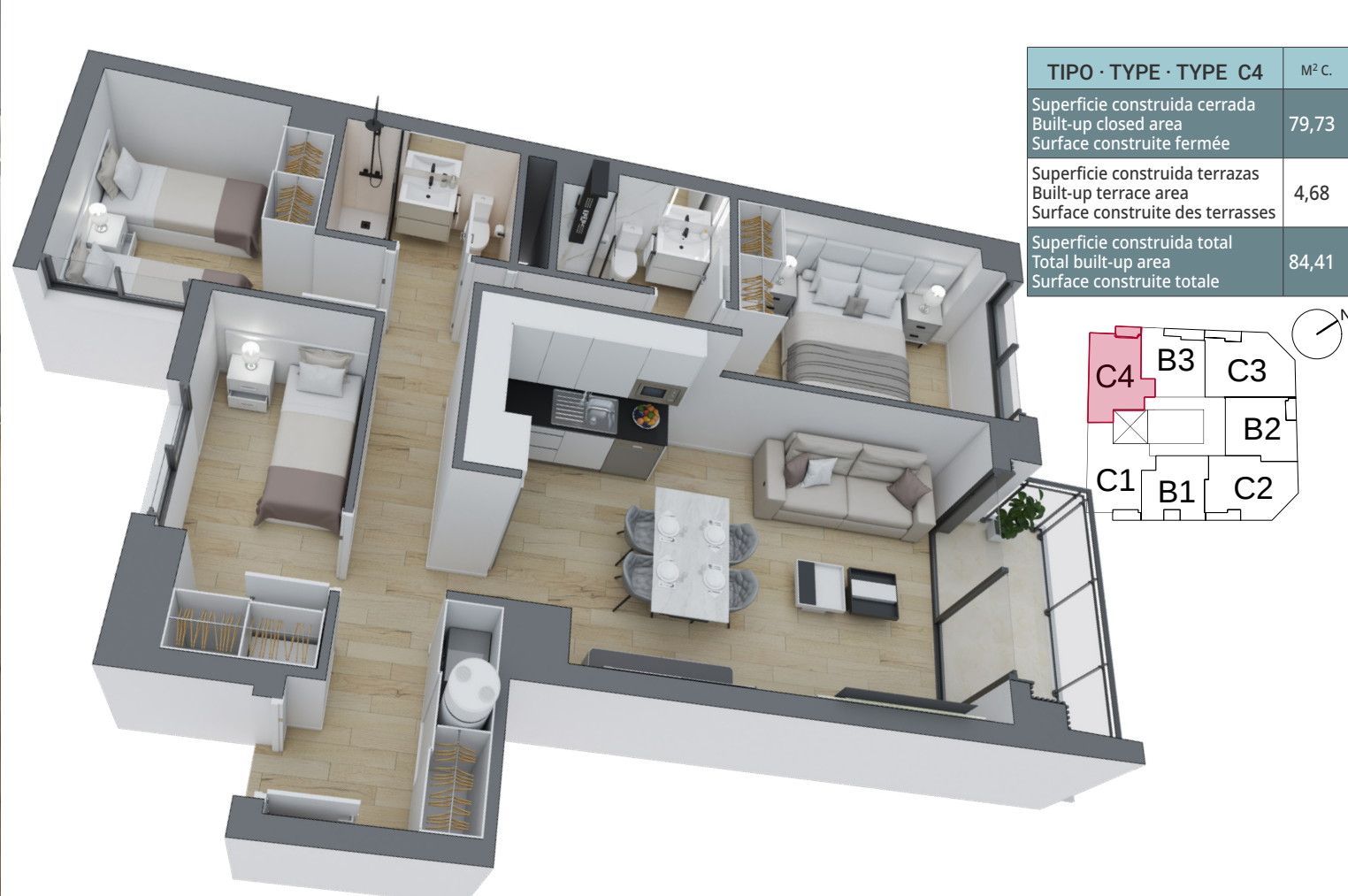
The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.

Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.



Los planos, infografías y fotografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. El mobiliario y los elementos decorativos representados carecen de valor vinculante, pudiendo ser reemplazados por otros de similares características, calidades y/o colores.

The plans, infographics, and photographs in this document are not contractually binding and are subject to possible modifications by the project management or Public Authorities. The furniture and decorative elements depicted are not binding and may be replaced by others with similar characteristics, qualities, and/or colours.



Les plans, infographies et photographies de ce document n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujets à d'éventuelles modifications par la maîtrise d'ouvrage ou les Administrations Publiques. Le mobilier et les éléments décoratifs représentés n'ont pas de valeur contractuelle et peuvent être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et/ou couleurs similaires.

Memoria de calidades del Edificio NORTE,sito en la calle Vall d’Uxó número 47 de Castellón de la Plana.

Situado en la Ribera del río Seco, por dónde se construirá el futuro corredor medioambiental del Riu Sec que va a transformar el cauce del río en un espacio verde y accesible buscando superar la concepción del río como una barrera para convertirlo en un corredor verde que integre la naturaleza en el entorno urbano.

Se trata de una zona bien comunicada y con rápido acceso, tanto al centro de la ciudad como a la universidad Jaime I.

El Edificio Norte es un proyecto de diseño moderno, con 42 viviendas de renta libre; con garaje y trasteros. Las tipologías ofrecidas constan de 2 o 3 dormitorios con 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal), salón-comedor-cocina y balcón. El edificio ofrece amplias vistas al exterior, con iluminación natural y ventilación directa.

El acceso desde la calle se produce a través del zaguán del edificio, que cuentan con dos ascensores de última generación con capacidad de hasta 8 personas y comunican todas las plantas del edificio.

El edificio cuenta, además, con dos aparcamientos de bicicletas por vivienda.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.

- Fachada tipo SATE con aislamiento situado en el exterior. Acabada con revestimiento continuo tipo monocala a base de morteros hidrófugos, color blanco combinado con antracita, según diseño.

- La fachada esta diseñada para reducir la demanda energética de las viviendas incorporando el aislamiento térmico por el exterior de la fachada

tratando térmicamente los frentes de forjado y evitando así los puentes térmicos que se puedan producir en el edificio; al igual que las carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico ayudan a la mejora energética del edificio.

- Panel wall de aluminio color antracita en fachada como elemento decorativo.

- Aislamiento térmico de cerramientos exteriores del edificio tipo SATE, asegurando su óptima eficiencia energética.

- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas y láminas anti-impacto bajo pavimento en forjados entre viviendas.

Para poder vivir con tranquilidad, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

- Barandillas exteriores en terraza, según tipología, de vidrio laminado 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), añadiendo 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 zaguán, distribuidores, y escaleras. En garajes y trasteros irá en hormigón fratasado.

- Dotación de buzones.

- Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para apoyo del consumo energético de las 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.

- Cada vivienda dispone de llave de corte de agua en su interior.

- 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. Dicho sistema permite la renovación del aire interior de la vivienda expulsando el que pudiera estar viciado por contaminantes.

- Puerta de acceso rodado a garaje automatizada con apertura por mando a distancia o utilizando el smartphone y la tecnología Bluetooth, accediendo a la instalación desde una App.

- 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.

- 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 las plantas de garaje, 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.

- Iluminación led en cada trastero.

- Zaguán de entrada con piedra natural o pavimento porcelánico de gran formato, paredes decoradas con piezas porcelánicas o wall panel, techos con aros intercalados con iluminación led indirecta.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

GENERAL

- Tabiquería interior de ladrillo cerámico o mediante sistemas ligeros de placas de yeso sobre perfilera metálica (pladur).

- Revestimiento interior de tabiques y techos de enlucido de yeso.

- Falso techo continuo de escayola en cocinas, baños y zonas de paso.

- Pintura plástica lisa en el interior de las viviendas. A elegir entre tres tonalidades: BLANCO, GRIS CLARO O CRÉMA CLARO. En los techos siempre será blanca.

- Pavimento vinílico SPC de última generación, o gres porcelánico, en el interior de las viviendas. El SPC es una mezcla de PVC y polvo de piedra. Cerámico con tratamiento antideslizante en terrazas.

- Revestimiento SPC o grés porcelánico en paredes de baños, en toda su altura, y en cocinas, entre los muebles inferior y superior.

CARPINTERÍA

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con mirilla digital incorporada con pantalla LCD, pomo central exterior y cerradura antirrobo (antibumping, ganzuado, impresión, taladro y rotura), con alarma integrada en el pomo que detecta el intento de intrusión.

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio con aislamiento acústico y térmico incorporado en el cajón de persiana. Acristalamiento con cámara, con hojas correderas, salvo en los casos puntuales indicados en planos, en los que será abatible o abatible más fijo.

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.

- Puertas de paso, con acabado en color blanco. Apertura tipo manivela, con condena del mismo modelo en las del dormitorio principal y baños.

- Armarios de suelo a techo con cuerpo modular monobloc, forrados interiormente, con altillo y barra de colgar. Los armarios cuentan con cajoneras.

COCINA

- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, con cajones y puertas según el tipo de vivienda. Incorporarán mecanismo de amortiguación con autocierre.

Acabados y colores de las puertas a elegir de entre los expuestos en nuestros pisos piloto (BLANCO, CAVA o ANTRACITA).

- La encimera será de cuarzo o similar.

- Equipamiento de cocina

- Fregadero de un seno de acero inoxidable
- Campana extractora encastrada en mueble superior
- Placa de inducción.
- Horno acabado inox.
- Microondas encastrado acabado inox.
- Frigorífico combi acabado inox.
- Lavavajillas acabado inox.
- Lavadora-secadora acabado inox.

BAÑOS

- Equipamiento de baños:

- Mueble en baño principal, con 2 cajones bajo lavabo con espejo.
- Mueble en segundo baño con espejo.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro, lavabo y plato de ducha de cuarzo compacto.
- Instalación de mampara de ducha en baño principal.
- Ducha higiénica de inodoro en el baño principal.
- Grifería monomando.
- Instalación de accesorios de baño: portarrollos, perchas, toallero y escobillero; en baño principal y secundario.

CLIMATIZACION E INSTALACIONES

- Unidad compacta de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) instalada en el interior de la 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 Edificación.

- Aire Acondicionado para frío y calor por conductos con rejillas regulables de impulsión en el salón comedor y los dormitorios con control por termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente de la vivienda.

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión, con grado de electrificación elevado, apto para contratar hasta 9,2 kW.

- Toma TV en cocina-salón-comedor y dormitorios.

- Toma de teléfono en cocina-salón-comedor y dormitorios.

- Videoportero e instalación de timbre en el recibidor de cada vivienda.

- Luminaria de exterior para balcón.

- Instalación de downlights en cocina, baño principal y secundario.



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.

Medidas aproximadas en cm (longitud x anchura x altura)

ANEXO I: EQUIPAMIENTO OPCIONAL

EN EL RECIBIDOR DE LA VIVIENDA

Mueble en recibidor

Mueble de diseño con estantes y espejo integrados, con puerta abatible y estantes interiores, de medidas aproximadas 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.

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.

Nota: en viviendas tipo B1, B2, B3, C1 y C4 no es posible la colocación del mueble de recibidor.

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 aproximadas 360x2x240, según tipología.

· Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV, de medidas aproximadas 195x3x145, según tipología.

· 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 aproximadas 330x40x55.

· Dos vitrinas con base, trasera y perfiles de madera como bastidor y paños laterales, estantes y puerta frontal de vidrio templado. Medidas aproximadas 60x30x160.
· Smart TV 4K de 65 pulgadas 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.

Nota: en viviendas tipo B3, C1, C2 y C4 el mueble será de las medidas aproximadas 200x40x55.

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 aproximadas 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 aproximadas 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 160x50x90.

- 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 (160x100).

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.

Nota: En viviendas tipo B1 y B3 no es posible la colocación del mueble aparador.

EN EL DORMITORIO PRINCIPAL

Panelado con TV frente a cama

Conjunto decorativo compuesto por:

· Fondo en pared panelado de suelo a techo con acabado de listones (wall panel), alternando dos tonos. Medidas aproximadas 260x2x240, según tipología.

· Panel marmoleado superpuesto al anterior y trasero a la TV. Medidas aproximadas 160x3x130, según tipología.

· Iluminación perimetral led tras el borde del panel de fondo con mecanismo interruptor independiente y conmutado para seleccionar iluminación distintos ambientes.

· Smart TV 4K de 55" colgada y centrada en panel marmoleado.

· Mueble blanco lacado acabado brillo, de medidas aproximadas 230x15x55, dotado de estantes o cajoneras, según tipología de vivienda.

Cama canapé con cabezal y mesitas

· Cabezal con base de tablero de madera, acolchado con espuma y tapizado según diseños, con complementos decorativos diversos según modelo, e interruptores integrados en el cuerpo del cabecero, con patas de madera para apoyo en suelo y anclado en pared. Medidas aproximadas 260x alto según modelo y tipología de vivienda.

Somier tipo canapé, dotado de amortiguadores de apertura, con acabado tapizado combinado con cabecero, esquinas redondeadas y gran espacio de almacenamiento. Medidas 150x190.

· Dos 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 aproximadas 79x29x148.

Nota: en viviendas B1, B3 y C4, no es posible la colocación del mueble zapatero.

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 mue- ble 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 en el dormitorio principal de la vivienda.

ANEXO II: EQUIPAMIENTO OPCIONAL

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 ciegas 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.

Nota: El kit de chimenea decorativa sólo está disponible para la opción de A de salón comedor del anexo 1 de amueblamiento, y únicamente en los tipos B1, B2 y C3.

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 (con función de cambio de luz cálida, neutra y fría).

MOBILIARIO TERRAZA

· Mesa cuadrada de terraza y cuatro sillas a juego, aptas para exteriores, de material polipropileno, acabado trenzado antracita.

 QUALITY SPECIFICATIONS

Specification Report for the NORTE BUILDING, located at Calle Vall d'Uxó number 47, Castellón de la Plana.

Situated on the banks of the Seco River, where the future environmental corridor of the Riu Sec will be constructed. This project aims to transform the riverbed into a green and accessible space, seeking to overcome the perception of the river as a barrier and instead turn it into a green corridor that integrates nature into the urban environment.

It is a well-connected area with quick access to both the city centre and Jaime I University.

NORTE BUILDING, is a modern design project with 42 apartments, with garage and storage rooms. The available layouts consist of 2 or 3 bedrooms with 2 bathrooms (1 with direct access from the main bedroom), living-dining room-kitchen and balcony. The building features expansive exterior views, abundant natural light, and direct ventilation.

Access from the street is through the building's entrance hall, which features two lifts of the latest generation, with a capacity of up to 8 people, connecting all floors of the building.

The building also includes two bicycle parking spaces per dwelling.

BUILDING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- Foundation and structure made of reinforced concrete, with unidirectional slab system using prefabricated beams.
- SATE-type façade with external insulation. Finished with a continuous monolayer coating of waterproof mortar, white combined with anthracite, according to design.
- The façade is designed to reduce the energy demand of the homes by incorporating external thermal insulation and thermally treating the slab edges, thereby preventing thermal bridging in the building.

- Similarly, the aluminium joinery with thermal break enhances the building's energy efficiency.
- Anthracite-coloured aluminium panel wall on the façade as a decorative element.
- Thermal insulation of external enclosures using the SATE system, ensuring optimal energy efficiency.
- Acoustic insulation between dwellings, and anti-impact sheets under flooring between levels.
- To ensure peaceful living, the homes are equipped with an anti-impact sheet in the intermediate slabs.
- Exterior railings on terraces, according to type, made of double laminated safety glass with aluminium profiles and handrails.
- Interior wall finishes with plaster rendering and smooth paint in corridors and common areas above ground level (stairs, lobbies and access points), enhanced with decorative elements such as porcelain stoneware, mirrors or others in the entrance halls on the ground floor.
- In garage walls, storage room interiors and utility rooms, the finish will be either plaster rendering or cement rendering, depending on the case, with smooth plastic paint.
- Flooring of natural stone or porcelain in the entrance hall, corridors and stairs. In garages and storage rooms, trowelled concrete.
- Provision of mailboxes.
- Photovoltaic panels providing clean energy to support the energy consumption of the building's communal areas, contributing to overall efficiency and respecting the environment.
- Water Supply Installation with a water softener for the community.
- Each home is equipped with an internal water shut-off system.

- Separate wastewater and rainwater drainage system using PVC pipes.
- Home ventilation system with extraction via ductwork using forced upper suction and interior grilles in the inlets located in bathrooms and kitchen. This system allows for the renewal of indoor air by expelling air that may be contaminated.
- Automated garage access door, opened via remote control or by using a smartphone and Bluetooth technology, with access to the system through an app.
- Community internet via fibre and WIFI included in all homes. During the first two years, the developer will cover the maintenance contract, after which the homeowners' association may assume it from the third year onward.
- Pre-installation for electric vehicle charging in accordance with regulations for 15% of garage spaces. Additionally, a metal tray will be installed along the ceiling of the garage floors, which can be used to route the necessary installations to provide charging points to each and every parking space.
- LED lighting in each storage room.
- Entrance hall with natural stone or large-format porcelain flooring, walls decorated with porcelain elements or wall panels, and ceilings with interspersed rings featuring indirect LED lighting.
- DWELLING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS**
- GENERAL**
- Internal partition walls made of ceramic brick or light drywall systems with plasterboard on metal frames (plasterboard).
- Internal wall and ceiling finishes in plaster render.
- Continuous false ceiling in kitchens, bathrooms, and hallways made of plaster.
- Smooth plastic paint in the interior of the homes.

- Choice of three tones: WHITE, LIGHT GREY or LIGHT CREAM. Ceilings will always be painted white.
- Latest-generation SPC vinyl flooring or porcelain tile inside the homes. SPC is a blend of PVC and stone powder. Ceramic tiles with non-slip treatment on terraces.
- SPC wall cladding in bathrooms and kitchen up to full height.
- CARPENTRY**
- Armoured entrance door to the home with integrated digital peephole and LCD screen, central exterior knob and anti-theft lock (anti-bumping, picking, impression, drilling and breaking), with integrated alarm in the knob to detect intrusion attempts.
- Aluminium exterior joinery with thermal break. All living room and bedroom windows have aluminium blinds with integrated acoustic and thermal insulation in the shutter box. Glazing with an air chamber, featuring sliding sashes, except in specific cases indicated on the plans, where tilt or tilt-and-fixed openings will be used.
- Double glazing with an air chamber significantly reduces the exchange of hot and cold energy and external noise, ensuring excellent indoor comfort.
- Aluminium roller shutters in living-dining room and bedrooms.
- Interior doors finished in white. Lever-style handle opening, with the same model lock in the master bedroom and bathrooms.
- Floor-to-ceiling wardrobes with monoblock modular body, internally lined, with overhead shelf and hanging rail. Wardrobes also include drawer units.
- KITCHEN**
- The kitchen comes fully fitted with upper and lower cabinets, including drawers and doors tailored to the home's layout, all featuring soft-close mechanisms for added convenience.

- Door finishes and colours to be chosen from those displayed in our show homes (WHITE, CHAMPAGNE or ANTHRACITE).
- The worktop will be made of quartz or similar material.
- Kitchen equipment:**
- Single-bowl stainless steel sink
- Extractor hood built into upper cabinet
- Induction hob
- Oven in stainless steel finish
- Built-in microwave in stainless steel finish
- Combi fridge in stainless steel finish
- Dishwasher in stainless steel finish
- Washer-dryer in stainless steel finish

BATHROOMS

- Bathroom fittings:**
- Vanity unit in the main bathroom, with 2 drawers below the basin and mirror
- Vanity unit with mirror in the second bathroom
- Installation of white vitreous porcelain sanitaryware, including toilet, basin and shower tray made of compact quartz
- Shower screen installed in the main bathroom
- Hygienic toilet shower in the main bathroom.
- Single-lever taps
- Installation of bathroom accessories: toilet paper holder, hooks, towel rail and toilet brush holder in both main and secondary bathrooms
- CLIMATE CONTROL AND INSTALLATIONS**
- Compact aerothermal unit for domestic hot water (DHW) production installed inside the home. Its heat pump efficiently harnesses energy from a renewable source as common as air.

- Aerothermal systems are considered renewable energy under the Technical Building Code.
- Air conditioning for heating and cooling via ductwork, with adjustable supply grilles in the living-dining room and bedrooms, controlled by a digital programmable thermostat with ambient temperature display.
- Electrical installation in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulation, with a high electrification level, suitable for contracting up to 9.2 kW.
- TV outlets in kitchen-living-dining room and bedrooms.
- Telephone outlets in kitchen-living-dining room and bedrooms.
- Video intercom and doorbell installed in the entrance hall of each home.

- Exterior light fixture on the balcony.
- Downlight fixtures in kitchen, main and secondary bathrooms.



ENERGY EFFICIENCY
CATEGORY A

 REAL SAVINGS	 EMISSIONS REDUCTION	 70% DHW SAVINGS	 83% ELECTRICITY SAVINGS
---	--	---	---

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.

QUALITY SPECIFICATIONS

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

ANNEX I (OPTIONAL FURNITURE)

IN THE ENTRANCE HALL OF THE DWELLING

Entrance hall unit

Designer unit with integrated shelves and mirror, featuring a drop-down door and internal shelving. Approximate dimensions: 120x200x30 cm. Composed of:

- Full-height slatted wall panel background, alternating two tones.

- Two-drawer module, 30 cm deep, 20 cm high.

- Half-moon shaped mirror, with different compositions depending on the design.

- Concealed linear LED lighting around the mirror perimeter, operated by switches as per the specified range in the quality specifications.

- Option to replace the drawer module with a single-drawer unit measuring 120 cm in length.

Available options for the entrance hall:

- Option A. Camel with oak wall panel.

- Option B. Anthracite grey with grey wall panel.

- Option C. Oak with camel wall panel.

Note: In dwellings types B1, B2, B3, C1 and C4, installation of the entrance hall unit is not possible.

IN THE LIVING ROOM OF THE DWELLING

TV unit

Decorative ensemble composed of:

- Full-height slatted wall panel background, alternating

two tones. Approx. dimensions: 360x2x240 cm (depending on typology).

- Marbled panel overlaying the background and behind the TV. Approx. dimensions: 195x3x145 cm (depending on typology).

- Lacquered cabinet with 8 drawers, body made of wooden panels. Sides and top in natural or lacquered finish (according to model), drawer fronts in matching material, and wooden-coloured interior. Raised on legs. Approx. dimensions: 330x40x55 cm.

- Two display cabinets with wooden base, back and frame, and tempered glass side panels, shelves, and front door. Approx. dimensions: 60x30x160 cm.

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

- Perimetral linear LED lighting behind the wall panel and in the display cabinet shelves. Operated by independent and two-way switches to create different lighting atmospheres.

Note: In dwelling types B3, C1, C2 and C4, the TV unit measures approximately 200x40x55 cm.

Dining table and chairs

- Dining table matching the chosen decoration, with designer legs and either screen-printed tempered glass or wooden top (depending on the model), extendable up to 240 cm with integrated concealed extension. Approx. dimensions: 160x90x75 cm.

- 6 matching chairs with legs and upholstery as per selected model.

Coffee tables

Set of two designer side tables with wooden frame and sliding arrangement to match the TV unit and sideboard. Approx. dimensions: 60x60x35 cm.

Sideboard with mirror

- Wooden sideboard unit with 4 doors, door fronts in

wood (according to model), with curved or bevelled edges, smooth or textured finishes, and colours matching the main body. Approx. dimensions: 160x50x90 cm.

- Mirror with decorative wooden frame in finishes coordinated with the selected living room décor. Perimetral LED lighting on the rear. Mirror matching the selected sideboard. Approx. dimensions: 160x100 cm.

Living-dining room design options:

- Option A: Camel TV unit on oak wall panel. Dining table with camel top and anthracite legs, matching chairs. White designer sideboard with geometric reliefs and camel coffee tables.

- Option B: Anthracite grey TV unit on grey wall panel. Dining table with grey marbled glass top and anthracite legs, matching chairs. Grey designer sideboard with grooved doors and bi-tone anthracite-white coffee tables.

- Option C: Oak TV unit on camel wall panel. Dining table with oak top and anthracite legs, matching chairs. Oak designer sideboard and bi-tone oak-camel coffee tables.

Note: In dwellings types B1 and B3, installation of the sideboard is not possible.

IN THE MASTER BEDROOM

TV wall panel facing bed

Decorative ensemble composed of:

- Full-height slatted wall panel background, alternating two tones. Approx. dimensions: 260x2x240 cm (depending on typology).

- Marbled panel overlaying the background and behind the TV. Approx. dimensions: 160x3x130 cm (depending on typology).

- Perimetral LED lighting behind the wall panel, operated by independent and two-way switches to select different lighting atmospheres.

- 55" 4K Smart TV, wall-mounted and centred on the marbled panel.

- White gloss lacquered unit. Approx. dimensions: 230x15x55 cm, fitted with shelves or drawers depending on dwelling typology.

Storage bed with headboard and bedside tables

- Headboard with wooden board base, foam-padded and upholstered according to design, with various decorative features depending on model. Integrated switches on the headboard body, with wooden legs resting on the floor and fixed to the wall. Approx. dimensions: 260x (height depending on model and typology).

- Storage-type bed base with hydraulic lift, upholstered finish matching the headboard, rounded corners, and large storage capacity. Dimensions: 150x190 cm.

- Two lacquered wooden bedside tables, matching colour per model, each with two drawers and decorative silver-finish metal handles, bevelled edge on the front, and conical wooden legs. Available in grey or white depending on headboard combination.

Shoe cabinet

- White satin/gloss finished wooden shoe cabinet with 3 compartments, each holding up to 6 pairs of shoes.

- Each section with a horizontal drop-down door and metal-trimmed handgrip. Approx. dimensions: 79x29x148 cm.

Note: In dwellings B1, B3 and C4, installation of the shoe cabinet is not possible.

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 panels (living room + bedroom)
Wiring and auxiliary installation for perimetral LED lighting in the living room and master bedroom of the dwelling.

ANNEX II (OPTIONAL FURNITURE)

DOORS

Interior passage doors

- Solid wood doors, high-design decorative style, with a glossy white lacquered finish and special reliefs and mouldings on both sides. Installed in the quantity and leaf size specified for each type of dwelling. Opaque doors for bedrooms and bathrooms; translucent glass panels for kitchen and living room doors.

Designer-style silver finish handles.

Wardrobe doors

- Sliding doors, made of solid wood, high-design decorative style, with a glossy white lacquered finish and reliefs and mouldings on the outer face. Installed in the quantity and leaf size defined for each wardrobe and dwelling type. All doors are opaque, with finger-pull openings.

For three-bedroom dwellings, the inclusion of passage and wardrobe doors carries a surcharge of €900 + VAT.

DECORATIVE FIREPLACE KIT

- Installation of a decorative electric fireplace kit with flame effect and heating function, 750 W, built into

the living room TV unit, aligned with the front panel. Matte black metal body and clear glass front. Includes dedicated power outlet. This option replaces the four central drawers of the unit. Fireplace front dimensions: 90x60 cm.

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

Note: The decorative fireplace kit is only available with Lounge-Diner Option A from Annex 1 of the furnishing plans, and exclusively in dwelling types B1, B2, and C3.

LIGHTING

Perimetral LED lighting

- Indirect LED lighting around the perimeter of the ceiling in the living room and main bedroom, including a perimeter moulding housing the LED strip. Operated by independent and two-way switches, as per the specified model in the specification sheet.

Decorative lamps

- 3 models available to choose from: decorative hanging ceiling lamps for the dining area, equipped with LED bulbs and power ratings depending on the design (lamp above dining table and lamps above side tables).

Decorative ceiling lights

- 2 decorative flush-mount lights in the main bedroom ceiling, fitted with LED bulbs (featuring warm, neutral, and cool light colour settings).

TERRACE FURNITURE

- Square terrace table and four matching outdoor chairs, made of polypropylene, with a woven anthracite finish.

Mémoire de qualité de la Résidence Norte, située au numéro 47 de la rue Vall d'Uxó à Castellón de la Plana.

Située sur la rive du Riu Sec, où sera aménagé le futur corridor environnemental du Riu Sec, ce projet vise à transformer le lit de la rivière en un espace vert et accessible. L'objectif est de dépasser la conception traditionnelle de la rivière comme une barrière pour en faire un corridor vert intégrant la nature dans l'environnement urbain.

Il s'agit d'un quartier bien desservi, avec un accès rapide tant au centre-ville qu'à l'université Jaume I.

La Résidence Edificio Norte est un projet de conception moderne composé de 42 logements libres, avec garage et débarras. Les typologies proposées incluent 2 ou 3 chambres, 2 salles de bains (dont une avec accès direct depuis la chambre principale), salon-salle à manger-cuisine et balcon. La résidence offre de belles vues dégagée, avec de la lumière naturelle et une excellente ventilation extérieure.

L'accès depuis la rue se fait par le hall d'entrée de l'immeuble, équipé de deux ascenseurs de dernière génération, d'une capacité de jusqu'à 8 personnes, desservant tous les étages du bâtiment.

L'immeuble dispose également de deux emplacements pour vélos par logement.

SPÉCIFICATIONS CONSTRUCTIVES DE L'IMMEUBLE

- Fondations et structure en béton armé, avec planchers unidirectionnels composés de poutrelles préfabriquées.

- Façade de type SATE avec isolation thermique par l'extérieur. Finition en enduit continu de type monocouche à base de mortiers hydrofuges, en blanc combiné avec de l'antracite, selon le design.

- La façade est conçue pour réduire la consommation énergétique des logements en intégrant une isolation

thermique par l'extérieur et en traitant thermiquement les rives de dalle, évitant ainsi les ponts thermiques dans le bâtiment. De même, les menuiseries en aluminium avec rupture de pont thermique contribuent à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

- Panneaux en aluminium de couleur anthracite sur la façade, en tant qu'éléments décoratifs.
- Isolation thermique des murs extérieurs avec le système SATE, garantissant une efficacité énergétique optimale.

- Isolation acoustique entre logements, avec membranes anti-chocs sous le sol entre étages.

Pour garantir une vie paisible, les logements sont équipés d'une membrane anti-choc dans les dalles intermédiaires.

- Garde-corps extérieurs, selon le type, en verre feuilleté de sécurité double avec profilés et mains courantes en aluminium.

- Finitions murales intérieures avec enduit de plâtre et peinture lisse dans les couloirs et parties communes en surface (escaliers, halls et accès), avec éléments décoratifs en grès cérame, miroirs ou autres dans les halls d'entrée du rez-de-chaussée.

- Dans les parkings, les intérieurs des débarras et les locaux techniques, les finitions seront en enduit de plâtre ou mortier de ciment selon le cas, avec peinture plastique lisse.

- Revêtement de sol en pierre naturelle ou grès cérame dans le hall d'entrée, les couloirs et les escaliers. Dans les parkings et débarras, béton taloché.

- Boîtes aux lettres fournies.

- Panneaux photovoltaïques fournissant de l'énergie propre pour soutenir la consommation des zones communes, contribuant à l'efficacité énergétique globale et au respect de l'environnement.

- Installation d'eau avec adoucisseur d'eau pour la communauté.

- Chaque logement dispose d'une arrivée d'eau intérieur.

- Réseau d'évacuation séparatif pour les eaux usées et les eaux pluviales, avec des tuyaux en PVC.

- Système de ventilation des logements avec extraction par conduits à aspiration forcée supérieure, avec grilles d'entrée dans les salles de bains et la cuisine. Ce système permet de renouveler l'air intérieur en évacuant l'air potentiellement vicié.

- Porte d'accès motorisée au parking, ouverture via télécommande ou smartphone avec technologie Bluetooth, avec accès par application mobile.

- Connexion Internet communautaire en fibre optique avec WIFI inclus dans tous les logements. Les deux premières années, le contrat d'entretien sera à la charge du promoteur. À partir de la troisième année, il pourra être transféré à la copropriété.

- Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques, conformément à la réglementation, pour 15 % des places de parking. Un chemin de câbles métallique sera également installé au plafond des étages de parking, permettant d'acheminer les installations nécessaires à chaque place.

- Éclairage LED dans chaque débarras.

- Hall d'entrée avec sol en pierre naturelle ou en grès cérame grand format, murs décorés avec des éléments en grès cérame ou panneaux muraux, plafonds avec anneaux intégrés et éclairage LED indirect.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DES LOGEMENTS

GENERAL

- Cloisons intérieures en briques céramiques ou par systèmes légers de plaques de plâtre sur ossature métallique (Pladur).

- Revêtement intérieur des cloisons et plafonds en enduit de plâtre.

- Plafond suspendu continu en plâtre dans les cuisines, salles de bains et zones de passage.

- Peinture plastique lisse à l'intérieur des logements. Trois teintes au choix : BLANC, GRIS CLAIR ou CRÈME CLAIR. Les plafonds seront toujours blancs.

- Revêtement de sol en vinyle SPC de dernière génération, ou grès cérame à l'intérieur des logements. Le SPC est un mélange de PVC et de poudre de pierre. Grès cérame avec traitement antidérapant sur les terrasses.

- Revêtement mural en SPC ou grès porcelaine dans les salles de bains, sur toute la hauteur, et dans les cuisines, entre les meubles bas et hauts.

MENUISERIE

- Porte d'entrée blindée avec judas numérique intégré, écran LCD, bouton extérieur central et serrure de sécurité (anti-bumping, crochetaje, impression, perçage et rupture), avec alarme intégrée au bouton détectant toute tentative d'intrusion.

- Menuiserie extérieure en aluminium avec rupture de pont thermique. Toutes les fenêtres des salons et des chambres sont équipées de volets en aluminium avec isolation acoustique et thermique intégrée dans le caisson du volet. Vitrage avec chambre à air, avec vantaux coulissants, sauf dans les cas particuliers indiqués sur les plans, où l'ouverture sera battante ou battante avec fixe.

Le double vitrage avec chambre à air réduit considérablement les échanges thermiques chaud-froid ainsi que le bruit extérieur, garantissant un excellent confort intérieur.

- Volets roulants en aluminium, installés dans le salon-salle à manger et les chambres.

- Portes intérieures de couleur blanche, avec poignée type levier, serrure assortie dans la chambre principale et les salles de bains.

- Placards toute hauteur, structure monobloc, intérieur aménagé, avec tablette supérieure et barre de penderie. Tous les placards sont équipés de tiroirs.

CUISINE

- Cuisine équipée avec meubles hauts et bas, tiroirs et portes selon le type de logement. Systèmes d'amortissement avec fermeture automatique intégrés.

- Finitions et coloris des portes au choix parmi ceux présentés dans nos appartements témoins : BLANC, CHAMPAGNE ou ANTHRACITE. Le plan de travail sera en quartz ou matériau équivalent.

Équipements de cuisine :

- Évier simple en acier inoxydable.
- Hotte aspirante intégrée dans un meuble haut.
- Plaque à induction.
- Four avec finition inoxydable.
- Micro-ondes encastré finition inox.
- Réfrigérateur combiné finition inox.
- Lave-vaisselle finition inox.
- Lave-linge-sèche-linge finition inox.

SALLES DE BAINS

- Équipements des salles de bains :

- Meuble sous vasque à 2 tiroirs avec miroir dans la salle de bain principale.
- Meuble avec miroir dans la deuxième salle de bain.
- Appareils sanitaires en porcelaine vitrifiée blanche : WC, lavabo et receveur de douche en quartz compact.
- Paroi de douche installée dans la salle de bain principale.
- Douchette hygiénique dans la salle de bains principale.
- Robinetterie mitigeur.
- Accessoires de salle de bain inclus : porte-rouleau, patères, porte-serviette et porte-brosse WC dans les deux salles de bain.

CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

- Unité aérothermique compacte pour la production

d'eau chaude sanitaire (ECS), installée à l'intérieur du logement. Sa pompe à chaleur utilise efficacement l'énergie d'une source renouvelable aussi courante que l'air.

- L'aérothermie est considérée comme une énergie renouvelable selon le Code Technique de la Construction.

- Climatisation réversible (chaud/froid) par conduits, avec bouches d'insufflation réglables dans le salon-salle à manger et les chambres, commandée par thermostat digital programmable avec affichage de la température ambiante.

- Installation électrique conforme au Règlement Électrotechnique Basse Tension, avec un haut niveau d'électrification, jusqu'à 9,2 kW contractables.

- Prises TV dans la cuisine-salon-salle à manger et les chambres.

- Prises téléphone dans la cuisine-salon-salle à manger et les chambres.

- Vidéo-interphone et sonnette installés dans l'entrée de chaque logement.

- Luminaire extérieur installé sur le balcon.

- Spots encastrés (downlights) dans la cuisine, la salle de bain principale et secondaire.

 EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE CATÉGORIE A			
 ÉCONOMIES RÉELLES	 RÉDUCTION ÉMISSIONS	 70% ÉCONOMIES ECS	 83% ÉCONOMIES ÉLECTRICITÉ

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.

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

ANNEXE I (ÉQUIPEMENT OPTIONNEL)

DANS L'ENTRÉE DU LOGEMENT

Meuble d'entrée

Meuble design avec étagères et miroir intégrés, porte abattante et étagères intérieures. Dimensions approximatives : 120x200x30 cm.

Composé de :

- Fond mural habillé de lames du sol au plafond (wall panel), avec alternance de deux teintes.

- Module avec deux 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 interrupteurs selon la gamme prévue dans le cahier des charges.

- Possibilité de remplacer le module de tiroirs par un autre avec un seul tiroir de 120 cm de longueur.

Options au choix pour l'entrée :

- Option A. Camel avec wall panel chêne.

- Option B. Gris anthracite avec wall panel gris.

- Option C. Chêne avec wall panel camel.

Remarque : Dans les logements types B1, B2, B3, C1 et C4, l'installation du meuble d'entrée n'est pas possible.

DANS LE SALON DU LOGEMENT

Meuble TV

Ensemble décoratif composé de :

- Fond mural habillé de lames du sol au plafond (wall panel), alternant deux teintes. Dimensions approximatives : 360x2x240 cm, selon typologie.

- Panneau marbré superposé à l'arrière du téléviseur. Dimensions approximatives : 195x3x145 cm.

- Meuble laqué avec 8 tiroirs, structure en panneaux de bois. Côtés et plateau supérieur en finition naturelle ou laquée selon le modèle. Façades de tiroirs du même matériau, intérieur couleur bois, meuble sur pieds. Dimensions approximatives : 330x40x55 cm.

- Deux vitrines avec base, fond et cadres en bois, panneaux latéraux, étagères et porte frontale en verre trempé. Dimensions approximatives : 60x30x160 cm.

- Smart TV 4K de 65 pouces suspendue et centrée sur le panneau marbré.

- Éclairage LED linéaire périmétral derrière le panneau mural et dans les étagères des vitrines. Avec interrupteurs indépendants et va-et-vient pour adapter l'ambiance lumineuse.

Remarque : Dans les logements types B3, C1, C2 et C4, les dimensions du meuble seront approximativement de 200x40x55 cm.

Table à manger et chaises

- Table à manger assortie à la décoration choisie, pieds design et plateau en verre trempé sérigraphié ou en bois selon modèle. Extensible jusqu'à 240 cm avec rallonge intégrée dissimulée. Dimensions approximatives : 160x90x75 cm.

- 6 chaises assorties à la décoration choisie, pieds et revêtement selon modèle.

Tables basses

Ensemble de deux tables basses de design avec structure en bois et disposition coulissante, coordonnées avec le meuble TV et le buffet.

Dimensions approximatives : 60x60x35 cm.

Buffet avec miroir

- Buffet avec structure principale en bois, 4 portes en façades bois selon le modèle, bords arrondis ou biseautés, finitions lisses ou texturées et couleurs assorties au corps principal. Dimensions approximatives : 160x50x90 cm.

- Miroir avec cadre décoratif en bois, finitions assorties à la décoration du salon. Éclairage LED périmétral à l'arrière du miroir. Miroir assorti au buffet sélectionné (160x100 cm).

Options au choix pour le salon-salle à manger :

- Option A : Meuble salon camel sur wall panel chêne. Table à manger avec plateau camel et pieds anthracite, chaises assorties. Buffet design blanc avec reliefs géométriques et tables basses camel.

- Option B : Meuble salon gris anthracite sur wall panel gris. Table à manger avec plateau en verre marbré gris et pieds anthracite, chaises assorties. Buffet design gris avec portes rainurées et tables basses bicolores anthracite-blanc.

- Option C : Meuble salon chêne sur wall panel camel. Table à manger avec plateau chêne et pieds anthracite, chaises assorties. Buffet design chêne et tables basses bicolores chêne-camel.

Remarque : Dans les logements types B1 et B3, l'installation du buffet n'est pas possible.

DANS LA CHAMBRE PRINCIPALE

Mur TV face au lit

Ensemble décoratif composé de :

- Fond mural habillé de lames du sol au plafond (wall panel), alternant deux teintes. Dimensions approximatives : 260x2x240 cm, selon typologie.

- Panneau marbré superposé à l'arrière du téléviseur.

Dimensions approximatives : 160x3x130 cm.

- Éclairage LED périmétral derrière le panneau mural, avec interrupteur indépendant et va-et-vient pour adapter l'ambiance lumineuse.

- Smart TV 4K de 55 pouces suspendue et centrée sur le panneau marbré.

- Meuble blanc laqué finition brillante. Dimensions approximatives : 230x15x55 cm, avec étagères ou tiroirs selon typologie du logement.

Lit coffre avec tête de lit et tables de nuit

- Tête de lit en panneau bois, rembourrée avec mousse et revêtue selon le design, éléments décoratifs variés selon le modèle, interrupteurs intégrés, pieds en bois posés au sol et fixation murale. Dimensions approximatives : 260x hauteur variable selon modèle et typologie.

- Sommier coffre avec vérins d'ouverture, revêtement assorti à la tête de lit, coins arrondis et grande capacité de rangement. Dimensions : 150x190 cm.

- Deux tables de nuit en bois laqué, couleur selon modèle, deux tiroirs chacune, poignées décoratives en métal finition argent, bord biseauté sur la façade, pieds en bois tronconique. Disponibles en gris ou blanc selon la tête de lit.

Meuble à chaussures

- Meuble à chaussures en bois finition blanc satiné/ brillant, avec 3 compartiments pour 6 paires chacun.

- Chaque compartiment dispose d'une porte abattante sur axe horizontal avec poignée en métal encastrée. Dimensions approximatives : 79x29x148 cm.

Remarque : Dans les logements types B1, B3 et C4, l'installation du meuble à chaussures n'est pas possible.

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 le wall panel (salon + chambre)
Câblage et installation auxiliaire pour l'éclairage LED périmétral dans le salon et la chambre principale du logement.

ANNEXE II (ÉQUIPEMENT OPTIONNEL)

PORTES

Portes intérieures de passage

- En bois massif, design de haute décoration, avec finition laquée blanc brillant, moulures et reliefs décoratifs spéciaux sur les deux faces. Nombre et dimensions des vantaux selon le type de logement. Portes pleines pour les chambres et les salles de bain, vitrées translucides pour la cuisine et le salon.

Poignées design finition argentée.

Portes de placards

- Coulissantes, en bois massif, design de haute décoration, finition laquée blanc brillant avec moulures et reliefs décoratifs sur la face extérieure. Nombre et dimensions des vantaux selon chaque type de placard et de logement. Toutes sont pleines, avec prise de main intégrée.

Dans les logements de trois chambres, les portes intérieures et de placards impliquent un supplément de 900 euros + TVA.

KIT DE CHEMINÉE DÉCORATIVE

- Installation d'un kit de cheminée électrique décorative, avec effet flamme et fonction chauffage, 750 W, encastrée dans le meuble TV du salon, alignée sur sa façade, corps en métal noir mat et vitre transparente. Point électrique dédié. Cette option remplace les 4 tiroirs centraux du meuble. Dimensions de la façade : 90x60 cm.

Le choix du kit de cheminée en remplacement des tiroirs centraux implique un supplément de 980 euros + TVA.

Remarque : Le kit de cheminée décorative est uniquement disponible avec l'option A du salon-salle à manger de l'annexe 1 de l'ameublement, et uniquement pour les types B1, B2 et C3.

ÉCLAIRAGE

Éclairage LED périmétral

- Éclairage LED indirect autour du périmètre du plafond du salon et de la chambre principale, avec corniche périmétrale intégrée. Commandé par interrupteurs indépendants et va-et-vient, selon la gamme prévue dans le cahier des charges.

Lampes décoratives

- 3 modèles au choix de lampes décoratives suspendues au plafond de la salle à manger, avec ampoules LED et puissances selon les modèles (lampes au-dessus de la table à manger et au-dessus des tables d'appoint).

Plafonniers décoratifs

- 2 plafonniers décoratifs au plafond de la chambre principale, avec ampoules LED (fonction de variation entre lumière chaude, neutre et froide).

MOBILIER DE TERRASSE

- Table de terrasse carrée et quatre chaises assorties, adaptées à l'extérieur, en polypropylène, finition tressée couleur anthracite.

¿Mejor? ¡Ni lo sueñe!



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

