



MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

¿Mejor? ¡Ni lo sueñe!

EDIFICIO
SOL2





1. El Corte Inglés



2. C. Salud Gran Vía



3. Col. CEIP Estepar



4. Inst. Fútbol G. Vía



5. Ciutat de Castelló



● Piscinas, jacuzzis, gimnasio, una pista de pádel de última generación, solarium, club social, zonas comunes, no es un centro deportivo... es tu nuevo hogar: Edificio Sol 2, 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 2 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 2, sur l'Avenue Villarreal – quartier Boera, l'un des secteurs les plus prometteurs et en pleine expansion de Castellón.



EDIFICIOS SOL 1 Y SOL 2



6. C. D. Gaetà Huguet



7. C. Comercial Salera



8. CEU Campus Gastron.



9. Parque R. J. Boera



10. Estepark

🍅 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.





- Piscinas para niños y adultos
- Jacuzzis de agua caliente y fría
- Gimnasio cubierto al aire libre
- 2 áreas de juegos infantiles
- Vallado perimetral alrededor de toda la urbanización...



- Swimming pools
- Hot and cold water jacuzzis
- Covered outdoor gym
- Children's play areas
- Perimeter fencing of the development



- Piscines
- Jacuzzis eau chaude et froide
- Salle de sport extérieure couverte
- Aires de jeux pour enfants
- Clôture périmétrique de la résidence





- Local social totalmente equipado
- Banco de trencadís
- Jardineras y bancos de hormigón
- Jardineras con enredaderas
- Moderna luminaria decorativa en el zaguán...



- Fully equipped social room
- Trencadís bench
- Concrete planters and benches
- Planters with vines
- Decorative lighting in entrances



- Local social parfaitement équipé
- Banc trencadís
- Bacs et bancs en béton
- Bacs avec plantes grimpantes
- Éclairage décoratif dans les halls





- Estanque y cascada decorativa
- Magnífica azotea con:
 - » Barbacoa totalmente equipada
 - » Solarium con hamacas, ducha...
 - » Área chill out con sofás
 - » Zona de secado de ropa



- Pond with decorative waterfall
- Great rooftop with:
 - » Fully equipped barbecue
 - » Sunbathing area with sun loungers
 - » Lounge area with sofas
 - » Clothes drying area



- Bassin avec cascade décorative
- Toit- terrasse avec:
 - » Barbecue entièrement équipé
 - » Solarium avec transats et douche
 - » Espace détente avec canapés
 - » Étendoires



TIPO B1	
Superficie const. cerrada	73,46
Built-up enclosed area	
Surface construite fermée	
Sup. construida terrazas	7,10
Built-up terrace area	
Surface const. des terrasses	
Superficie construida total	80,56
Total built-up area	
Surface construite totale	









TIPO C2	
Superficie const. cerrada Built-up enclosed area Surface construite fermée	95,88
Sup. construida terrazas Built-up terrace area Surface const. des terrasses	26,29
Superficie construida total Total built-up area Surface construite totale	122,17

MEMORIA DE CALIDADES

Memoria de Calidades del EDIFICIO SOL BLOQUE 2, sito en la Avenida Villarreal nº 90, en Castellón. Una zona rodeada de servicios de proximidad junto al Hospital Provincial, el Parque Ribalta, El Corte Inglés o el centro comercial Estepark. Muy cercano a varios centros educativos y a diferentes supermercados. Un Edificio con 47 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con garajes y trasteros. Todas las viviendas cuentan con salón-comedor, cocina, y 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal). 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 dispone de una amplia variedad de **zonas comunes**, situadas principalmente en la planta baja, que incluyen piscina, gimnasio, zona spa con dos jacuzzis (de agua fría y caliente), salón social, *pet corner*, pista de pádel, dos áreas de juegos infantiles y un estanque con cascada decorativa.

Estas instalaciones son de uso compartido con los propietarios del Bloque 1. El edificio cuenta con **acceso directo al garaje en sótano desde el zaguán** y dispone de **dos plazas de aparcamiento para bicicletas por vivienda**, ubicadas en planta baja.

En la **azotea**, el inmueble ofrece un **recinto comunitario de uso exclusivo para cada bloque**, equipado con zona *chill out*, solárium con hamacas, área de barbacoa y tendedero, garantizando así un espacio diferenciado e independiente para los residentes de cada edificio.

MEMORIA CONSTRUCTIVA 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.

- La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de las viviendas, incorporando aislamiento térmico por el exterior y tratando térmicamente los frentes de forjado, lo que evita los puentes térmicos en el edificio. Asimismo, las carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico contribuyen a mejorar la eficiencia energética del edificio.

- 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.

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

- Terrazas de azotea terminadas en pa-

vimento cerámico antideslizante en la zona de tendederos. Las cubiertas no transitables estarán protegidas con grava decorativa.

- Barandillas exteriores, en terraza, de vidrio laminado de seguridad con 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.

- En el interior del zaguán se dispone un **jardín acristalado** que aporta frescura, elegancia y un toque natural al espacio, transformando el lobby en una zona más acogedora y visualmente atractiva. El jardín contará con una puerta de acceso con cerradura, para su mantenimiento y limpieza.

- Dotación de buzones en planta baja en el interior de la parcela, y de taquillas inteligentes para recepcionar 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 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 2 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. El coste aproximado del wifi comunitario es de 3 € / mes por vivienda.

- 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 VIVIENDAS

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 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 anti-robo (antibumping, ganzuado, impresión, taladrado y rotura), con alarma integrada en el pomo que detecta el intento de intrusión.

La puerta viene equipada con cerradura inteligente, se podrá abrir desde cualquier lugar usando un smartphone.

- 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.

- 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.

- Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio con aislamiento acústico incorporado en el cajón de persiana.

- 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 condena 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, ANTRACITA-BLANCO y NÓRDICO). 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.

- Ducha higiénica de inodoro con agua fría y caliente en baño principal.

- Platos de ducha de resina antideslizante con columnas de ducha con hidromasaje. Mampara de aluminio y vidrio transparente 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 aerotermin 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.

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

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:

	Tomas de corriente	Puntos de luz	Tomas de TV	Tomas de datos	Toma fibra	Carga USB A/C
Entrada	1	1	·	·	·	·
Zona de paso	1	1	·	·	·	·
Salón-comedor	5	2	1	3	1	1
Cocina	6	1	1	1	·	·
Hab. principal	3	2	1	2	·	1
Hab. doble	3	2	1	1	·	1
Hab. simple	3	1	1	1	·	1
Baños	1	1	·	·	·	·
Terrazas	3*	1*	1*	·	·	·

*Equipo preparado para exterior

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS ESPACIOS COMUNITARIOS

La promoción cuenta con diversos espacios comunitarios en planta baja y azotea.

En planta baja:

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

EQUIPAMIENTO SALÓN 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 acero inox. con bandeja de calefacción de 9 litros para mantener calientes los alimentos.

Vajilla, cristalería y cubertería 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).

MEMO. CONSTRUCTIVA SALÓN SOCIAL

Zona interior con pavimento cerámico.

Terraza club social: terraza exterior cu-

bierta 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.

ÁREA DE SALUD con gimnasio cubierto al aire libre 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 con cancha de pádel, de las siguientes características:

Pista de pádel con estructura metálica y vidrio de seguridad en el perímetro.

Pavimento de césped artificial con arena de sílice.

Iluminación desde cuatro puntos diferentes, para poder jugar con luz artificial evitando sombras y deslumbramientos.

ÁREA PISCINA Y SOLARIUM con dos piscinas, zona spa y solárium.

Dos vasos de piscina, uno para adultos y otro para niños, con playa perimetral de pavimento antideslizante y amplias zonas de descanso cubiertas con 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.

Amplia zona de solárium con espacio para mínimo 30 hamacas.

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

ESTANQUE con cascada de agua decorativa.

2 ZONAS DE JUEGOS INFANTILES con columpios y suelo técnico.

En la azotea del edificio:

ZONA CHILL OUT. Un innovador espacio de esparcimiento 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

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS ZONAS COMUNITARIAS

El pavimento en zonas de paso será cerámico.

El pavimento en los recorridos de parcela será: hormigón impreso, baldosas y zonas de losetas de hormigón y césped artificial, según diseño de la Dirección Facultativa.

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.

El servicio de mantenimiento de la jardinería será a cargo de la promotora durante los dos 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 PARA LAS 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, semicultas por el perímetro del murete exterior y rodeando los troncos de las palmeras.

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.

EFICIENCIA ENERGÉTICA CATEGORÍA A

El Edificio Sol 2 ha obtenido la máxima calificación energética: Categoría A.

Esto significa que está construido bajo los más altos estándares de aislamiento, confort térmico y aprovechamiento de energías renovables. Una vivienda eficiente reduce tu consumo energético (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria), mejorando tu bienestar y cuidando el planeta. Para ello se han adoptado las siguientes medidas:

Mayor aislamiento térmico. Envoltente térmica de alto rendimiento y ventilación controlada, mejorando el aislamiento de la fachada (SATE), tratando térmicamente los cantos de los forjados y la carpintería.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermin individual, que ofrece:

Mayor rendimiento de calderas convencionales y mayor vida útil de equipos

Menor consumo y emisiones de CO2

Instalación fotovoltaica para el aprovechamiento comunitario, que reduce el consumo energético del edificio.

Sistema de ventilación de las viviendas, que mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético de la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético del 83%, un importante ahorro económico para los propietarios.

AHORRO REAL

REDUCCIÓN EMISIONES

70% AHORRO ACS

83% AHORRO LUZ

SPECIFICATIONS REPORT

Specifications Report of EDIFICIO SOL BLOQUE 2, located at Avenida Villarreal nº 90, in Castellón.

An area surrounded by nearby services next to the Provincial Hospital, Ribalta Park, El Corte Inglés or the Estepark shopping centre. Very close to several educational centres and different supermarkets.

An Edificio with 47 dwellings with 2 and 3 bedrooms, with garages and storage rooms. All dwellings have a living-dining room, kitchen, and 2 bathrooms (1 with direct access from the master bedroom).

Access from the street is via a single entrance hall, with two latest-generation lifts with capacity for up to 8 people per lift. The building has a wide variety of communal areas, mainly located on the ground floor, which include a swimming pool, gym, spa area with two jacuzzis (cold and hot water), social lounge, pet corner, paddle tennis court, two children's play areas and a pond with decorative waterfall.

These facilities are for shared use with the owners of Block 1.

Likewise, the building has **direct access to the basement garage** from the entrance hall and has **two bicycle parking spaces per dwelling**, located on the ground floor.

On the **rooftop**, the building offers a **communal enclosure for exclusive use for each block**, equipped with a chill out area, solarium with sun loungers, barbecue area and drying area, thus guaranteeing a dif-

ferentiated and independent space for the residents of each building.

BUILDING CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- Reinforced concrete foundations and structure.

- Façade with external thermal insulation (ETICS), with a main leaf of perforated acoustic ceramic brick.

- Façade finish with continuous mono-capacity type coating based on waterproof mortars, in white and anthracite colours, according to design.

- The façade is designed to reduce the energy demand of the dwellings, incorporating external thermal insulation and thermally treating the slab edges, which prevents thermal bridges in the building. Likewise, aluminium joinery with thermal break contributes to improving the energy efficiency of the building.

Anthracite-coloured aluminium wall panel on the façade and on ground floor pillars as a decorative element.

- External thermal insulation of the façade that eliminates thermal bridges, ensuring optimal energy efficiency (ETICS).

- Acoustic insulation on party walls between dwellings and anti-impact membranes under flooring, on slabs between dwellings and on the rooftop.

- In order to live peacefully, the dwellings include an anti-impact membrane on intermediate slabs.

- Rooftop terraces finished with non-slip ceramic flooring in the drying areas. Non-walkable roofs will be protected with decorative gravel.

- Exterior terrace railings made of laminated safety glass with aluminium profiles and handrails.

- Wall cladding and finishes on interior walls with plaster skim and smooth paint in corridors and above-ground communal elements (staircases, lobbies and access areas), with decorative elements of porcelain stoneware, mirrors or others in ground floor entrance halls. In garage walls, storage room interiors and installation rooms, the finish will be plaster skim or cement render, as applicable, and smooth plastic paint.

- Natural stone or porcelain flooring in entrance halls, corridors and staircases. In garages and storage rooms, the flooring will be power-floated concrete.

- Inside the entrance hall there is a glazed garden that provides freshness, elegance and a natural touch to the space, transforming the lobby into a more welcoming and visually attractive area.

The garden will have an access door with lock for maintenance and cleaning.

- Provision of mailboxes on the ground floor within the plot, and smart lockers for parcel reception.

- Vehicular access to the garage through an automated door whose opening is carried out by remote control or using a smartphone and Bluetooth technology, accessing the installation from an App.

- Smart video intercom with remote opening from a smartphone. Opening of the entrance hall door by key fob with NFC (Near Field Communication) technology.

- Community fibre internet and WIFI included in all dwellings. During the first two years the developer will cover the maintenance contract, and the homeowners' association may subrogate it from the third year onwards. The approximate cost of the community wifi is 3 euros per month per dwelling.

- Photovoltaic panels that provide clean energy to support energy consumption in the building's communal areas, contributing to overall efficiency and respecting the environment.

- Community water supply installation with water softener.

- Separate sanitation network for wastewater and rainwater with PVC pipes.

- Dwelling ventilation system with extraction through ducts with forced upper suction and interior grilles at bath-

room and kitchen intakes, allowing renewal of the indoor air of the dwelling and keeping it free of contaminants.

- Pre-installation for electric vehicle charging, according to regulations, for 15% of the garage spaces. In addition, a metal tray will be installed along the garage ceiling, which can be used to route the necessary installations to provide charging points for all parking spaces.

DWELLINGS CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

GENERAL

- Interior cladding of partitions made of ceramic brick or by means of lightweight systems of plasterboard panels on metal profiles (pladur type).

- Continuous plaster false ceiling in kitchens, bathrooms and circulation areas.

- Smooth plastic paint. Choice of: WHITE, LIGHT GREY or LIGHT CREAM on walls; smooth WHITE colour on ceilings.

- And high decorative vinyl material on living room walls, according to typology.

- Porcelain flooring or SPC (Stone plastic composite) inside the dwellings, with matching skirting, with a choice of 3 models.

- In the case of terraces, the flooring will be non-slip (single model).

- Ceramic wall cladding in bathrooms and kitchen to full height, to choose from 4 or 5 models.

JOINERY

- Reinforced access door, with integrated digital peephole with LCD screen, central exterior knob and anti-burglary lock (anti-bumping, picking, impressioning, drilling and breaking), with an alarm integrated in the knob that detects attempted intrusion.

- The door is equipped with a smart lock and can be opened from anywhere using a smartphone.

- External aluminium joinery with thermal break, in dark grey tone and double glazing with chamber and argon gas, with sliding leaves, except in specific cases indicated on plans, where it will be hinged or hinged plus fixed.

- Double glazing with air chamber significantly reduces cold-heat energy exchange and external noise, ensuring good comfort inside.

- All living room and bedroom windows have aluminium shutters with acoustic insulation incorporated in the shutter box.

- Profiled aluminium shutters, roll-up and motorised in living-dining room and bedrooms.

- Interior passage doors, smooth with white lacquered finish. Handles in silver finish and privacy lock of the

same model in bathrooms and master bedroom.

- Floor-to-ceiling wardrobes lined internally, with loft and hanging rail.

Sliding doors, smooth, with white lacquered finish unless expressly indicated in specific cases.

- Bedroom wardrobes include drawer units. The master bedroom wardrobe includes interior lighting (LED bar).

KITCHEN

- Fitted kitchen, with wall and base units, with drawers and doors according to dwelling type. They will incorporate cushioning mechanism with soft closing. Finishes and colours of the doors to be chosen from those displayed in our offices (WHITE, CAVA, ANTHRACITE-WHITE and NORDIC). The worktop will be quartz.

Kitchen equipment:

- Latest-generation smart stainless steel sink, approx. dimensions 70 x 45 cm and with accessories for washing and food preparation, cleaning, glass rinsing, etc.

- 3-zone induction hob. Appliances with stainless steel finish:

- Combi refrigerator with separate freezer.

- Extractor hood integrated into the upper cabinet.

- Oven built into tower or under induction hob, according to dwelling type.

- Microwave built into tower or integrated into upper cabinet, according to dwelling type.

- Washer-dryer.

- Dishwasher.

BATHROOMS

Bathroom equipment:

Washbasin cabinet measuring 120 x 45 and/or 70 x 45 cm (according to typology) with mirror with integrated LED light.

Vitrified porcelain toilets, white, with soft-close lid in both bathrooms.

Hygienic toilet shower with cold and hot water in the main bathroom.

Non-slip resin shower trays with shower columns with hydromassage.

Aluminium and transparent glass screen in both bathrooms.

Single-lever taps.

CLIMATE CONTROL & INSTALLATIONS

- Compact aerothermal unit for the production of domestic hot water (DHW) installed inside the dwelling, whose heat pump efficiently takes advantage of energy from a renewable source as common as air.

- Aerothermal energy is considered renewable energy by the Technical Building Code.
- Air conditioning with air-to-air outdoor unit for heating and cooling, with interior distribution through ducts with adjustable supply grilles in the living-dining room and bedrooms, controlled by a programmable digital thermostat with ambient temperature indicator of the dwelling.
 - The indoor unit will be installed above the false ceiling of the secondary bathroom.
 - Each dwelling has a water shut-off valve inside.
 - Electrical installation according to Low Voltage Electrotechnical Regulations.
 - High level of electrification suitable for contracting up to 9.2 kW.
 - Each dwelling has an RJ45 distributor for subsequent connection of router/ switch and data network cabling at all indicated outlets.
 - Terraces with socket and TV point, both suitable for covered outdoor environment.
 - 1 socket in bedroom and 1 in living room with USB A and USB C outlets integrated into the mechanism.
 - Lighting provision 1: fixed circular LED downlight luminaires in the kitchen and

bathroom false ceilings, in the number indicated on the sales plan of each typology.

- Lighting provision 2: LED halogen-type luminaires in the entrance hall and distributor false ceilings, in the number indicated on the sales plan of each typology.
- On standard terraces, 1 decorative wall light suitable for outdoor use is installed.

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	·	·	·	·
Liv.-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

The development features a large number of communal areas located on the ground floor and on the rooftop of the building, divided into several zones:

Ground floor:

SOCIAL CLUB AREA, with kitchen bar, indoor and outdoor spaces for hosting social events, birthdays, snacks, picnics...

SOCIAL LOUNGE EQUIPMENT

- Kitchen bar with wall and base units, catering utensils and granite or similar worktop.
- Single-bowl rectangular stainless-steel sink with cold-water single-lever tap, built-in microwave and communal white fridge-freezer.
- 3 stainless-steel buffet warmers with 9-litre heated trays to keep food warm.
- Crockery, glassware and cutlery for 36 PAX.
- 3 table sets with 6 chairs each, 2 table sets with 4 chairs (plus another 4 sets in the outdoor area).

SOCIAL LOUNGE CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

Interior area with ceramic flooring.

Social club terrace: covered and uncovered outdoor terrace, with artificial grass.

Walls with plaster skim coat and smooth white plastic paint.

Suspended plaster ceiling painted smooth white.

Façades and exterior carpentry, similar to those described for the building.

HEALTH AREA, with covered open-air gym equipped with the following machines:

- 1 treadmill.
- 2 bicycles for Bike – Spinning.
- 1 leg exercise bench.
- 1 multi-station weight training machine.
- 1 dumbbell area with bench and 2 mirrors.
- 1 vibration platform.
- 1 upper abdominal machine.
- 1 stretching area with mirror.

SPORTS AREA, with paddle tennis court, with the following characteristics:

- Paddle tennis court with metal structure and safety glass.
- Artificial grass flooring with silica sand.

Social club terrace: covered and uncovered outdoor terrace, with artificial grass.

- Lighting from four different points, suitable for playing with artificial light while avoiding shadows and glare.

POOL AND SOLARIUM AREA, with two swimming pools, spa area and solarium.

- Two pool basins, one for adults and one for children, with perimeter non-slip paving and large artificial grass relaxation areas.
- Showers located near the pool basins.
- Two jacuzzis, circular, with an approximate diameter of 2.40 m and capacity for 6 users each, equipped with cold and hot water.
- Large solarium area with space for a minimum of 30 sun loungers.

PET CORNER, with water and electricity supply for pet care.

POND with decorative water cascade.

TWO CHILDREN'S PLAY AREAS, with swings and technical flooring.

On the rooftop of the building:

CHILL OUT ZONE, an innovative space consisting of the

following services:

- **FULLY EQUIPPED BARBECUE.**
- **RELAXATION AREA WITH COMFORT-ABLE SOFAS AND SIDE TABLES.**
- **SOLARIUM AREA WITH SUN LOUNGERS AND SHOWER. TOILET.**
- **CLOTHES DRYING AREA.**

CONSTRUCTION SPECIFICATIONS FOR COMMUNAL AREAS

- Flooring in circulation areas will be ceramic.
- Flooring in the plot circulation routes will be: stamped concrete, paving slabs and areas of concrete tiles and artificial grass, according to the design of the Technical Management.
- Planters and flower boxes distributed throughout the plot according to plan, 90 cm in diameter, with Trachycarpus - type palm trees or similar.
- Summer flowers in planters and flower boxes.
- Gardening maintenance service provided by the developer for the first 2 years from the building handover date.
- Litter bins, evenly distributed in both indoor rooms and outdoor spaces.
- Rest benches distributed throughout

the outdoor areas of the plot.

CLIMATE CONTROL & INSTALLATIONS IN COMMUNAL AREAS

- Climate control for heating and cooling by heat pump with split units in the social lounge.
- Electrical connections and lighting for rooms and rooftop exterior areas, with timer clocks.
- Lighting of rooms and corridors using low-consumption LED surface-mounted wall lights, distributed in suspended ceilings, with presence detectors in circulation areas to ensure efficient operation.
- Terraces with soft lighting programmed by timer, using linear LED strip luminaires, semi-hidden along the perimeter of the exterior low wall and surrounding the trunks of the palm trees.

Specifications subject to changes by the technical management due to regulatory technical requirements or improved suitability.

Furniture and decorative elements have no binding value and may be replaced by others of similar characteristics, qualities and/or colours.

If, at the time of installation, any element described in this quality specifications report is not available, it will be replaced by another with similar characteristics.

 **ENERGY EFFICIENCY CATEGORY A**

Sol 2 Building has achieved the highest energy rating: Category A. This means it has been constructed according to the highest standards of insulation, thermal comfort, and use of renewable energy.

An efficient home reduces your energy consumption (heating, cooling, and domestic hot water), enhancing your well-being while caring for the planet. The following measures have been adopted:

Enhanced thermal insulation: High-performance building envelope and controlled ventilation, improving façade insulation (ETICS/ SATE), thermally treating floor slab edges and window frames.

Domestic hot water production via individual aerothermal system, which offers:

- Higher efficiency than conventional boilers and longer equipment lifespan
- Lower energy consumption and reduced CO2 emissions

Photovoltaic installation for communal use, reducing the building's overall energy consumption.

Ventilation system in apartments, improving thermal insulation and reducing energy consumption compared to the minimum standards required by regulations.

This rating translates into an 83% energy savings, resulting in significant economic savings for the owners.

**REAL SAVINGS**

**EMISSIONS REDUCTION**

**70% DHW SAVINGS**

**83% ELECTRICITY SAVINGS**

 MÉMOIRE DE QUALITÉ

Mémoire des matériaux de la RÉSIDENCE SOL BLOQUE 2, situé Avenida Villarreal nº 90, à Castellón. Le quartier est entouré de services de proximité, à côté de l'Hôpital Provincial, du Parc Ribalta, d'El Corte Inglés ou du centre commercial Estepark. Très proche de plusieurs établissements scolaires et de différents supermarchés. La résidence est composée de 47 logements de 2 et 3 chambres, avec garages et caves. Tous les logements disposent d'un séjour-salle à manger, d'une cuisine et de 2 salles de bains, dont une avec accès direct depuis la chambre principale. L'accès depuis la rue s'effectue par un unique hall d'entrée, équipé de deux ascenseurs de dernière génération d'une capacité allant jusqu'à 8 personnes par ascenseur.

La résidence dispose d'une large variété de **parties communes**, principalement situées au rez-de-chaussée, comprenant une piscine, une salle de sport, un espace spa avec deux jacuzzis, eau froide et eau chaude, un salon social, un pet corner, un terrain de padel, deux aires de jeux pour enfants et un bassin avec cascade décorative. **Ces installations sont à usage partagé avec les copropriétaires du Bloc 1.**

De même, l'immeuble bénéficie d'un **accès direct au parking** en sous-sol depuis le hall d'entrée et dispose de **deux emplacements de stationnement pour vélos par logement**, situés au rez-de-chaussée.

Sur le **toit-terrasse**, l'immeuble offre un **espace communautaire à usage exclusif pour chaque bloc**, équipé d'une zone chill out, d'un solarium avec transats, d'un espace barbecue et d'un étendoir, garantissant ainsi un espace différencié et indépendant

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DE LA RÉSIDENCE

pour les résidents de chaque immeuble.

- Fondations et structure en béton armé.

- Façade avec isolation thermique par l'extérieur (ETICS), avec mur principal en brique céramique perforée à isolation acoustique.

- Finition de façade avec revêtement continu de type monocouche à base de mortiers hydrofuges, de couleur blanche et anthracite, selon le design.

- La façade est conçue pour réduire la demande énergétique des logements, en intégrant une isolation thermique par l'extérieur et un traitement thermique des nez de dalles, évitant ainsi les ponts thermiques du bâtiment.

- De même, les menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique contribuent à améliorer l'efficacité énergétique de l'immeuble.

- Panneaux muraux en aluminium coloris anthracite en façade et sur les piliers du rez-de-chaussée, à titre décoratif.

- Isolation thermique par l'extérieur de la façade éliminant les ponts thermiques et garantissant une efficacité énergétique optimale (ETICS).

- Isolation acoustique des murs mitoyens entre logements et membranes anti-impact sous les revêtements de sol, dans les planchers entre logements et sur la toiture-terrasse.

- Afin d'assurer un confort acoustique optimal, les logements sont équipés d'une membrane anti-impact dans les planchers intermédiaires.

- Toit terrasse avec un revêtement céramique antidérapant dans les zones d'étendage. Les toitures non accessibles seront protégées par du gravier décoratif.

- Garde-corps extérieurs de terrasse en verre feuilleté de sécurité, avec profils et mains courantes en aluminium.

- Revêtements et finitions des murs intérieurs avec enduit de plâtre et peinture lisse dans les couloirs et parties communes hors sol, escaliers, halls et accès, avec éléments décoratifs en grès cérame, miroirs ou autres dans les halls du rez-de-chaussée.

- Sur les murs du parking, l'intérieur des caves et les locaux techniques, la finition sera réalisée en enduit de plâtre ou en mortier de ciment selon le cas, avec peinture plastique lisse.

- Revêtement de sol en pierre naturelle ou en grès cérame dans les halls d'entrée, couloirs et escaliers.

Dans le parking et les caves, le sol sera en béton lissé.

- À l'intérieur du hall d'entrée, un jardin vitré est aménagé, apportant fraîcheur, élégance et une touche naturelle à l'espace, transformant le hall en une zone plus accueillante et visuellement attractive.

- Le jardin sera doté d'une porte d'accès avec serrure pour son entretien et son nettoyage.

- Installation de boîtes aux lettres au rez-de-chaussée à l'intérieur de la parcelle, ainsi que de consignes intelligentes pour la réception de colis.

- Accès véhicules au parking par une porte automatisée, dont l'ouverture s'effectue à l'aide d'une télécommande ou via un smartphone grâce à la technologie Bluetooth, au moyen d'une application.

- Visiophone intelligent avec ouverture à distance depuis un smartphone. Ouverture de la porte du hall par porte-clés utilisant la technologie NFC (Near Field Communication).

- Internet communautaire par fibre optique et WIFI inclus dans tous les logements. Pendant les deux premières années, le promoteur prendra en charge le contrat de maintenance. La copropriété pourra s'y subroger à partir de la troisième année. Le coût approximatif du wifi communautaire est de 3 euros par mois et par logement.

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

- Installation d'alimentation en eau avec adoucisseur au niveau de la copropriété.

- Réseau d'assainissement séparatif pour eaux usées et eaux pluviales avec canalisations en PVC.

- Système de ventilation des logements avec extraction par conduits à aspiration mécanique en partie haute

et grilles intérieures dans les salles de bains et la cuisine, permettant le renouvellement de l'air intérieur et son maintien exempt de polluants.

- Pré installation pour la recharge de véhicules électriques, conformément à la réglementation, pour 15 pour cent des places de garage. En outre, un chemin de câbles métallique sera installé le long du plafond du garage, permettant l'acheminement des installations nécessaires pour équiper l'ensemble des places de stationnement de points de recharge.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DES LOGEMENTS

GÉNÉRAL

- Revêtement intérieur des cloisons en brique céramique ou par systèmes légers de plaques de plâtre sur ossature métallique, type Placo.

- Faux plafond continu dans les cuisines, salles de bains et couloir.

- Peinture plastique lisse. Au choix : BLANC, GRIS CLAIR ou CRÈME CLAIR pour les murs, finition lisse blanche pour les plafonds.

- Revêtement vinyle de haute décoration sur les murs du séjour, selon la typologie.

- Revêtement de sol en grès cérame ou SPC (Stone Plastic Composite) à l'intérieur des logements, avec plinthes assorties, au choix parmi 3 modèles.

- Pour les terrasses, le revêtement de sol

sera antidérapant, modèle unique.

- Revêtement céramique sur toute la hauteur des murs des salles de bains et de la cuisine, au choix parmi 4 ou 5 modèles.

MENUISERIES

- Porte d'entrée blindée, avec judas numérique intégré avec écran LCD, poignée extérieure centrale et serrure anti-effraction, crochetage, impression, perçage et rupture, avec alarme intégrée dans la poignée détectant toute tentative d'intrusion. La porte est équipée d'une serrure intelligente permettant l'ouverture à distance via un smartphone.

- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de pont thermique, de couleur gris foncé, avec double vitrage avec gaz argon, ouvrants coulissants, sauf cas particuliers indiqués sur les plans, où elles seront à battants ou à battants avec une partie fixe.

- Le double vitrage avec lame d'air réduit significativement les échanges thermiques et les nuisances sonores extérieures, assurant un excellent confort intérieur.

- Toutes les fenêtres des séjours et chambres sont équipées de volets roulants en aluminium avec isolation acoustique intégrée dans le coffre.

- Volets roulants en aluminium profilé, motorisés, dans le séjour-salle à manger et les chambres.

- Portes intérieures pleines, finition laquée blanche. Poignées finition argent

et condamnation du même modèle dans les salles de bains et la chambre principale.

- Placards du sol au plafond, doublés intérieurement, avec étagère haute et tringle de penderie. Portes coulissantes lisses, finition laquée blanche sauf indication contraire dans certains cas particuliers.

- Les placards des chambres sont équipés de tiroirs. Celui de la chambre principale dispose d'un éclairage intérieur par barre LED.

CUISINE

- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, tiroirs et portes selon la typologie du logement, équipés de mécanismes de fermeture amortie avec retour automatique. Finitions et couleurs des portes au choix parmi celles exposées dans nos bureaux, BLANC, CAVA, ANTHRACITE-BLANC et NORDIQUE. Le plan de travail sera en quartz.

Équipement de la cuisine :

- Évier intelligent de dernière génération en acier inoxydable, dimensions approximatives 70 x 45 cm, avec accessoires pour lavage, préparation des aliments, nettoyage et rinçage des verres.

- Plaque de cuisson à induction trois foyers. Électroménagers finition acier inoxydable :

- Réfrigérateur combiné avec congélateur indépendant.

- Hotte aspirante encastrée dans le meuble haut.

- Four encastré en colonne ou sous la plaque à induction, selon la typologie du logement.

- Micro-ondes encastré en colonne ou intégré dans un meuble haut, selon la typologie du logement.

- Lave-linge séchant.

- Lave-vaisselle.

SALLES DE BAINS

Équipement des salles de bains :

- Meuble lavabo de dimensions 120 x 45 et ou 70 x 45 cm selon la typologie, avec miroir équipé d'un éclairage LED intégré.

- Cuvettes de WC en porcelaine vitrifiée, de couleur blanche, avec abattant à fermeture amortie dans les deux salles de bains.

- Douchette hygiénique de WC avec eau froide et chaude dans la salle de bains principale.

- Receveurs de douche en résine antidérapante avec colonnes de douche hydro-massantes. Parois de douche en aluminium et verre transparent dans les deux salles de bains.

- Robinetterie monocommande.

CLIMATISATION ET INSTALLATIONS

- Unité compacte d'aérothermie pour la production d'eau chaude sanitaire, installée à l'intérieur du logement, dont la pompe à chaleur exploite efficacement

l'énergie issue d'une source renouvelable aussi commune que l'air.

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

- Climatisation avec unité extérieure air froid / chaud pour le chauffage et la climatisation, par conduits avec grilles réglable dans le séjour-salle à manger et les chambres, avec commande par thermostat digital programmable avec indication de la température ambiante du logement.

- L'unité intérieure sera installée au-dessus du faux plafond de la salle de bains secondaire.

- Chaque logement dispose d'un robinet d'arrêt d'eau à l'intérieur.

- Installation électrique conforme au Règlement Électrotechnique Basse Tension.

- Niveau d'électrification élevé permettant une puissance souscrite jusqu'à 9,2 kW.

- Chaque logement est équipé d'un répartiteur RJ45 pour la connexion ultérieure d'un routeur ou switch, ainsi que du câblage réseau dans toutes les prises prévues.

- Terrasses équipées d'une prise électrique et d'un point TV, tous deux adaptés à un environnement extérieur couvert.

- Une prise dans une chambre et une dans le séjour avec ports USB A et USB C intégrés au mécanisme.

- Dotation d'éclairage 1 : luminaires LED

type downlight fixes circulaires encastrés dans le faux plafond de la cuisine et des salles de bains, en nombre indiqué sur le plan de vente de chaque typologie.

- Dotation d'éclairage 2 : luminaires LED type halogène encastrés dans le faux plafond du hall d'entrée et du couloir, en nombre indiqué sur le plan de vente de chaque typologie.

- Sur les terrasses, installation d'une applique murale décorative adaptée à l'extérieur.

Dotation minimale en prises électriques et télécommunications :

	Prises de courant	Points lumineux	Prises TV	Prises de courant	Prises fibre optique	Charge USB A/C
Entrée	1	1	.	.	.	.
Couloir	1	1	.	.	.	.
Salon / Manger	5	2	1	3	1	1
Cuisine	6	1	1	1	.	.
Chamb. princ.	3	2	1	2	.	1
Chamb. 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

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE DES ESPACES COMMUNS

La Résidence dispose d'un grand nombre d'espaces communautaires situés au rez-de-chaussée et sur la toit-terrasse de l'immeuble, répartis en plusieurs zones.

Au rez-de-chaussée :

SALON SOCIAL, comprenant un comptoir de cuisine ainsi que des espaces intérieurs et extérieurs destinés à la célébration d'événements sociaux, anniversaires, goûters et pique-niques.

ÉQUIPEMENT DU SALON SOCIAL

- Comptoir de cuisine avec meubles hauts et bas, ustensiles et plan de travail en granit ou similaire.
- Évier en acier inoxydable à un bac rectangulaire avec robinet mitigeur eau froide, micro-ondes encastré et réfrigérateur combiné communautaire de couleur blanc.
- Trois unités de chauffe-buffet en acier inoxydable avec bac chauffant de 9 litres pour le maintien au chaud des aliments.
- Vaisselle, verrerie et couverts pour 36 PAX.
- Trois ensembles de table avec six chaises chacun, deux ensembles de table avec quatre chaises, ainsi que quatre ensembles supplémentaires en zone extérieure.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE SALON SOCIAL

- Zone intérieure avec revêtement de sol céramique.

- Terrasse du salon social, terrasse extérieure partiellement couverte et découverte, avec gazon artificiel.

- Murs avec enduit de plâtre et peinture plastique lisse blanche.

- Faux plafond peint en blanc lisse.

- Façades et menuiseries extérieures similaires à celles décrites pour l'immeuble.

ZONE BIEN-ÊTRE, comprenant une salle de sport couverte et ouverte sur l'extérieur, équipée des appareils suivants :

- Un tapis de course.
- Deux vélos de bike-spinning.
- Un banc de musculation pour exercices des jambes.
- Une station de musculation multifonction.
- Une zone haltères avec banc et deux miroirs.
- Une plateforme vibrante.
- Un appareil pour exercices abdominaux supérieurs.
- Une zone d'étirements avec miroir.

ZONE SPORTIVE, comprenant un terrain de padel présentant les caractéristiques suivantes :

- Terrain de padel avec structure métallique et vitrage de sécurité.

- Revêtement en gazon artificiel avec sable de silice.

- Éclairage depuis quatre points distincts, permettant la pratique avec lumière artificielle tout en évitant ombres et éblouissements.

ZONE PISCINE ET SOLARIUM, comprenant deux piscines, une zone spa et un solarium.

- Deux bassins, l'un pour adultes et l'autre pour enfants, avec plage périphérique en revêtement antidérapant et larges zones de repos en gazon artificiel.

- Douches situées à proximité des bassins.

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

- Large zone de solarium avec espace pour un minimum de trente transats.

PET CORNER, avec point d'eau et prise électrique pour le soin des animaux domestiques.

BASSIN avec cascade d'eau décorative.

DEUX ZONES DE JEUX POUR ENFANTS, avec balançoires et sol technique de sécurité.

Sur la toiture-terrasse de l'immeuble :

ZONE CHILL OUT, espace innovant comprenant les services suivants :

- **BARBECUE** entièrément équipé.
- **ZONE DE DÉTENTE** avec canapés confortables et tables basses.
- **ZONE DE SOLARIUM** avec transats et douche, avec sanitaire.
- **ZONE DE SÉCHAGE** du linge.

MÉMOIRE CONSTRUCTIVE COMMUNE AUX ESPACES COMMUNAUTAIRES

- Les revêtements de sol des zones de passage seront en céramique.

- Les revêtements des chemin de la parcelle seront réalisés en béton imprimé, dalles, zones de dalles en béton et gazon artificiel, selon le projet défini par la Direction des Travaux.

- Bacs à lantes et jardinières répartis sur la parcelle selon plans, d'un diamètre de 90 cm, plantés de palmiers de type Trachycarpus ou similaire.

- Fleurs estivales dans les jardinières et bacs à plantes.

- Le service d'entretien des espaces verts sera assuré par le promoteur pendant les deux premières années suivant la date de livraison de l'immeuble.

- Poubelles réparties de manière homogène, tant dans les espaces intérieures que dans les espaces extérieurs.
- Bancs disposés dans les espaces extérieurs de la parcelle.

CLIMATISATION ET INSTALLATIONS DANS LES ZONES COMMUNES

- Climatisation chaud et froid par pompe à chaleur avec unités split dans le salon social.

- Connexions électriques et éclairage des salles et des espaces extérieurs de la toiture, équipés de minuteries.

- Éclairage des salles et couloirs par appliques LED basse consommation, réparties dans les faux plafonds, avec détecteurs de présence dans les couloirs afin d'assurer un fonctionnement efficient.

- Terrasses dotées d'un éclairage tamisé programmé par horloge, à base de luminaires LED type bande linéaire, semi-dissimulés par le périmètre du muret extérieur et entourant les troncs des palmiers.

La présente notice est susceptible de modifications par la Direction des Travaux pour des raisons de conformité réglementaire, techniques ou d'amélioration de l'adaptation du projet.

Le mobilier et les éléments décoratifs n'ont pas de valeur contractuelle et pourront être remplacés par d'autres de caractéristiques, qualités et ou couleurs similaires.

Si, au moment de l'installation, l'un des éléments décrits dans la présente notice de prestations n'était pas disponible, il serait remplacé par un autre de caractéristiques similaires.



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE CATÉGORIE A

L'immeuble Sol 2 a a obtenu la plus haute classification énergétique : Catégorie A. Cela signifie qu'il a été construit selon les normes les plus strictes en matière d'isolation, de confort thermique et d'utilisation des énergies renouvelables. Un logement performant réduit votre consommation énergétique (chauffage, climatisation et eau chaude sanitaire), améliorant votre confort tout en respectant l'environnement. Les mesures suivantes ont été adoptées :

Isolation thermique renforcée : Enveloppe du bâtiment haute performance et ventilation contrôlée, améliorant l'isolation de la façade (ETICS/SATE), traitement thermique des chants de planchers et des menuiseries.

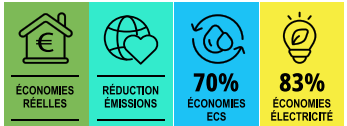
Production d'eau chaude sanitaire via un système aérothermique individuel, offrant :

- Une meilleure performance que les chaudières conventionnelles et une durée de vie prolongée des équipements
- Une consommation réduite et des émissions de CO2 minimisées

Installation photovoltaïque à usage collectif, réduisant la consommation énergétique globale de l'immeuble.

Système de ventilation des logements, améliorant l'isolation thermique et réduisant la consommation d'énergie par rapport aux minima exigés par la réglementation.

Cette classification se traduit par une économie d'énergie de 83 %, entraînant également des économies financières significatives pour les propriétaires.





MARINA D'OR
CONSTRUCCIONES

