

Résidentiel

TERRAZAS

360°

Où vivre signifie
un peu plus



AURUM NOVUS

REAL ESTATE

Pour nous, la promotion immobilière ne se limite pas à la construction de bâtiments :

Nous créons des espaces qui améliorent la qualité de vie et apportent une contribution positive à l'environnement urbain.



Efficacité énergétique,
emplacements de choix et qualité durable

Des valeurs dont tu pourras profiter chaque jour

Une architecture fonctionnelle et moderne, où l'efficacité énergétique, l'aménagement intelligent et la qualité de construction sont au cœur de nos projets.

Chez AURUM NOVUS REAL ESTATE, nous sélectionnons avec soin des terrains situés dans des zones à fort potentiel de croissance et de plus-value, en misant sur des emplacements stratégiques qui allient développement urbain, qualité de vie et perspectives d'investissement futur.

Un lieu d'avenir, conçu pour ceux qui savent anticiper. Des logements à forte valeur patrimoniale et offrant de solides perspectives d'investissement à long terme.

Nous développons des logements fonctionnels, modernes et adaptés aux nouvelles normes de construction, garantissant des standards élevés en matière de qualité, de design, de sécurité et d'efficacité énergétique. Nos projets intègrent des agencements intelligents, des matériaux de première qualité et des solutions conçues pour le confort au quotidien, créant ainsi des espaces contemporains adaptés aux besoins de la vie d'aujourd'hui et de demain.

Nous développons des projets immobiliers contemporains qui répondent aux besoins réels de ceux qui souhaitent améliorer leur cadre de vie et obtenir un excellent retour sur investissement.



À Grao de Castellón,
à 500 mètres de la mer et à proximité de toutes les commodités

Résidentiel

TERRAZAS 360°

En bord de mer, sur la plage du Pinar, Residencial Terrazas 360° permet de rejoindre à pied les plages du Pinar, de Gurugú et de Serradal, trois plages reliées par une même promenade maritime. Plus de 4 km de côte pour profiter chaque jour de la Méditerranée.

Résidentiel

TERRAZAS 360°

SITUATION ET ACCÈS

Côte d'Azahar - Castellón (Espagne)

Le rêve d'une vie au bord de la mer

Grâce à son emplacement stratégique, Castellón constitue une alternative judicieuse par rapport à d'autres localités plus fréquentées de la côte.

Situé dans le cadre privilégié du Grao de Castellón de la Plana, Terrazas 360° bénéficie d'une position stratégique sur la côte méditerranéenne espagnole.

*La ville idéale
pour un nouveau départ*

À quelques pas de la mer, à côté de l'**emblématique Pinar del Grao de Castellón** et de la paisible **Playa del Pinar**, il offre l'équilibre parfait entre nature, confort et qualité de vie. Castellón conserve l'authenticité des villes méditerranéennes qui n'ont pas encore été envahies par le tourisme, permettant de profiter de vastes plages, d'espaces naturels et d'un rythme de vie détendu sans renoncer à tous les services d'une ville moderne.



4,5 km de plages de sable fin peu fréquentées, comme celles de GURUGÚ, du PINAR et du SERRADAL.

Une ville très bien reliée à l'Europe.
L'aéroport de Castellón (CDT) est relié à la ville de Castellón de la Plana par l'autoroute CV-10, ce qui permet un accès direct et rapide en environ 20 minutes.



Résidentiel

TERRAZAS 360°

CLIMAT ET ACTIVITÉS

Des températures douces pour profiter du plein air toute l'année

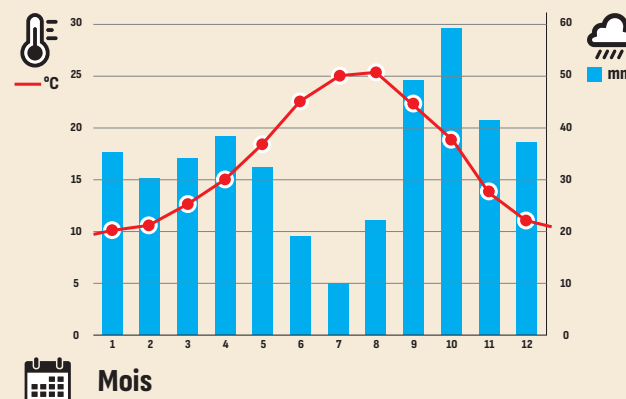
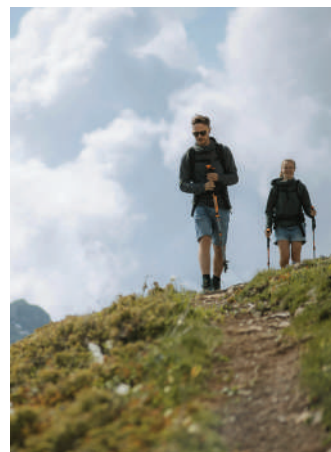
Ici, la Méditerranée se vit bien plus intensément

Soleil, mer, nature et vie sociale animée se marient pour vous permettre de profiter d'un mode de vie à la fois actif et détendu tout au long de l'année.

Avec plus de 300 jours de soleil par an, **des hivers doux et des étés tempérés** par la brise marine, la ville permet de profiter du plein air en toute saison. Se promener au bord de la mer, faire du sport ou se détendre sur une terrasse face à la plage fait partie du quotidien.

La température moyenne annuelle se situe autour de 17-18 °C, il s'agit d'un climat méditerranéen caractérisé par des hivers doux et des étés chauds, avec plus de 300 jours d'ensoleillement par an.

Ce climat exceptionnel invite à profiter **d'une large gamme d'activités de plein air**: sports nautiques, balades à vélo, randonnées, promenades sur la plage, une riche tradition gastronomique inspirée des saveurs de la Méditerranée et une vie sociale animée, avec des restaurants, des terrasses et des bars où passer d'agréables soirées au bord de la mer.



C'est à Vall D'uió que se trouve la plus longue rivière souterraine navigable d'Europe.



À consommer avec modération,
LE SOLEIL DE LA MÉDITERRANÉE
favorise la synthèse de la vitamine D,
régule le sommeil,
renforce le système immunitaire et
améliore l'humeur!



Histoire, nature, gastronomie, culture, festivals, expositions, événements de renommée internationale...

L'offre en matière de loisirs, de gastronomie et d'activités dans la région est spectaculaire !



Des activités inoubliables pour les amateurs d'aventure



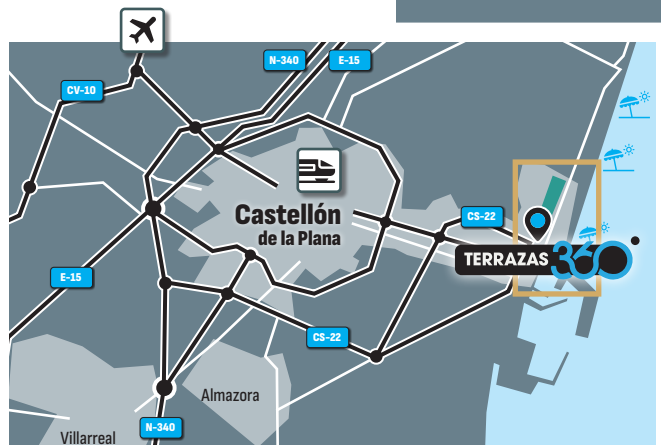
vuelacastellon.com



Les passionnés de golf trouveront leur bonheur sur les parcours voisins du Pinar del Grao (**Club de Golf Costa de Azahar**) et de La Coma (**Club de Golf Mediterráneo**). Tous deux offrent des installations de premier ordre au cœur de la nature.

Une occasion parfaite pour allier activité physique, loisirs et détente à quelques minutes de chez vous.





Terrazas 360°, bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité de la CS-22, qui permet un accès rapide et direct aux principaux axes routiers de Castellón de la Plana et à la côte méditerranéenne.

De là, **il est facile et pratique** de se rendre au centre-ville, à l'aéroport ou dans d'autres localités voisines, ce qui garantit une mobilité optimale sans renoncer à la tranquillité de la vie en bord de mer.



Résidentiel

TERRAZAS 360°

EMPLACEMENT ET ENVIRONS
Accès et services à proximité

Tout ce dont vous avez besoin est à votre portée

Vivre à Grao, dans la ville de Castellón de la Plana, c'est profiter de la commodité d'avoir tous les services dont vous avez besoin à quelques minutes seulement de chez vous.

Terrazas 360° bénéficie d'un emplacement qui facilite la vie quotidienne. À quelques pas, vous trouverez des supermarchés, des commerces de proximité, des pharmacies, des banques, des écoles... Ce qui vous permet d'effectuer vos démarches quotidiennes rapidement et facilement.

Tout cela, ajouté au calme de la région et à la proximité de la mer, fait de chaque journée une expérience agréable et enrichissante.

Les options de loisirs et de bien-être ne manquent pas non plus : salles de sport, centres sportifs, parcs et espaces verts pour se promener ou faire du sport, ainsi que des cafés et des restaurants où déguster la gastronomie méditerranéenne.

À quelques mètres de là se trouve le complexe municipal Emilio Fabregat, un centre sportif complet doté d'une piscine couverte chauffée (eau à 28 °C et piscine extérieure à 30 °C en permanence) où l'on peut pratiquer la natation et diverses activités aquatiques tout au long de l'année.

**Supermarchés,
écoles, centres de
santé et de loisirs.
Tout est à proximité
pour rendre votre
quotidien plus facile
et plus agréable.**

Pinar del Grao.
Club de golf Costa de Azahar.



Pinar del Grao.
Aire de jeux pour enfants.



Résidentiel

TERRAZAS 360°

- Appartements de 2 et 3 chambres
- Certificat de performance énergétique A
- Entièrement insonorisées
- Piscine et solarium privés
- Garages et caves (en option)



Résidentiel

TERRAZAS 360°

Llie l'efficacité de l'architecture contemporaine au mode de vie méditerranéen

Les logements bénéficient d'une certification énergétique de classe A, d'une excellente isolation phonique et offrent la possibilité d'ajouter une place de parking (15.000 €) et un débarras (5.000 €), complétant ainsi un ensemble conçu pour vous offrir confort, efficacité et tranquillité.

L'immeuble Terrazas 360° dispose d'une piscine privée exclusive où vous pourrez vous détendre, vous rafraîchir et profiter du soleil dans une ambiance calme et intime.

Un espace idéal pour partager des moments de détente et de bien-être sans sortir de chez soi, en profitant de l'excellent climat méditerranéen pendant la majeure partie de l'année.



Résidentiel

TERRAZAS 360°

Profitez de la Méditerranée depuis votre terrasse

Le projet s'articule autour d'un concept essentiel : **la terrasse comme prolongement naturel de l'habitation**. De vastes espaces extérieurs qui apportent davantage de lumière, une ventilation naturelle et une continuité fluide entre l'intérieur et l'extérieur, enrichissant ainsi l'expérience de la vie en bord de mer.

Face à la mer, près de la plage du Pinar, un immeuble exclusif de 22 appartements conçu pour profiter chaque jour de la lumière, du paysage et du mode de vie méditerranéen.







Types et plans

Résidentiel

TERRAZAS 360°

Chaque logement a été conçu pour s'adapter à différents modes de vie.

Des agencements fonctionnels, des terrasses qui occupent une place centrale et des espaces lumineux créent des intérieurs conçus pour être appréciés.

TYPE A

3 chambres avec 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les logements peuvent être équipés, en option, d'un débarras (5 000 €) et d'un garage (15 000 €).

Chaque logement a été conçu pour offrir des espaces spacieux, lumineux et fonctionnels, pensés pour votre plus grand confort.

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes

TERRAZAS 360°



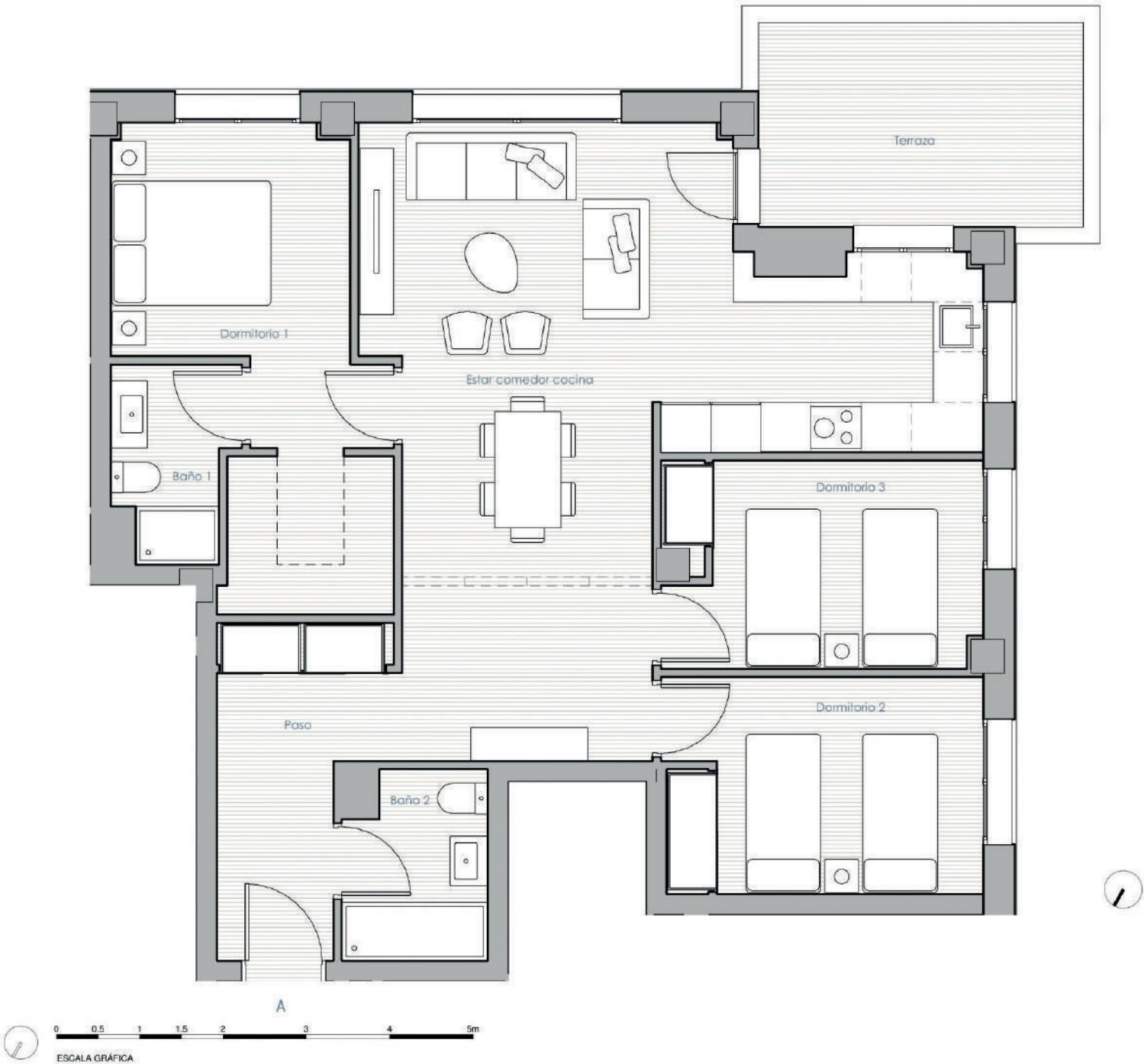
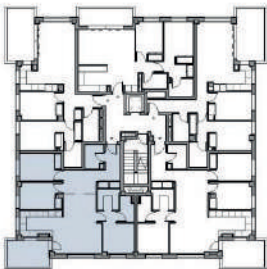
VIVIENDA TIPO A

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	A	82.10 m²
Superficie útil exterior	A	9.56 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	A	97.45 m²
Superficie construida exterior	A	11.27 m²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



TYPE B

2 chambres avec 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les logements peuvent être équipés, en option, d'un débarras (5 000 €) et d'un garage (15 000 €).

Chaque logement a été conçu pour offrir des espaces spacieux, lumineux et fonctionnels, pensés pour votre plus grand confort.

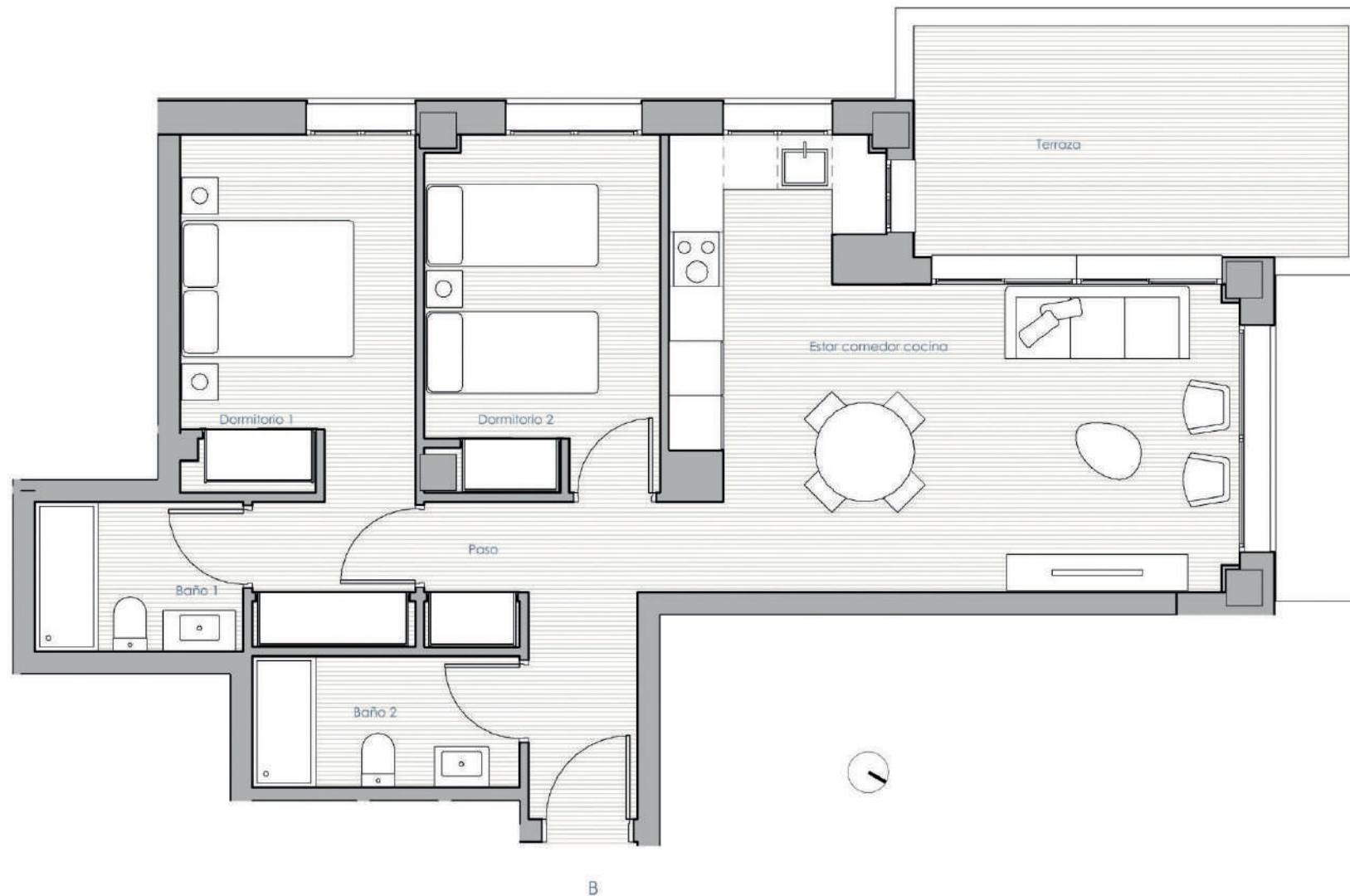
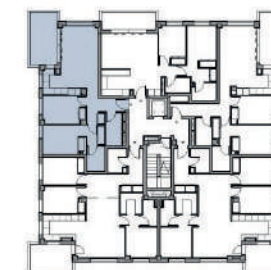
VIVIENDA TIPO B

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	B	62.23 m ²
Superficie útil exterior	B	12.24 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	B	76.33 m ²
Superficie construida exterior	B	14.15 m ²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes

TYPE C

2 chambres avec 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les logements peuvent être équipés, en option, d'un débarras (5 000 €) et d'un garage (15 000 €).

Chaque logement a été conçu pour offrir des espaces spacieux, lumineux et fonctionnels, pensés pour votre plus grand confort.

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes

TERRAZAS 360°



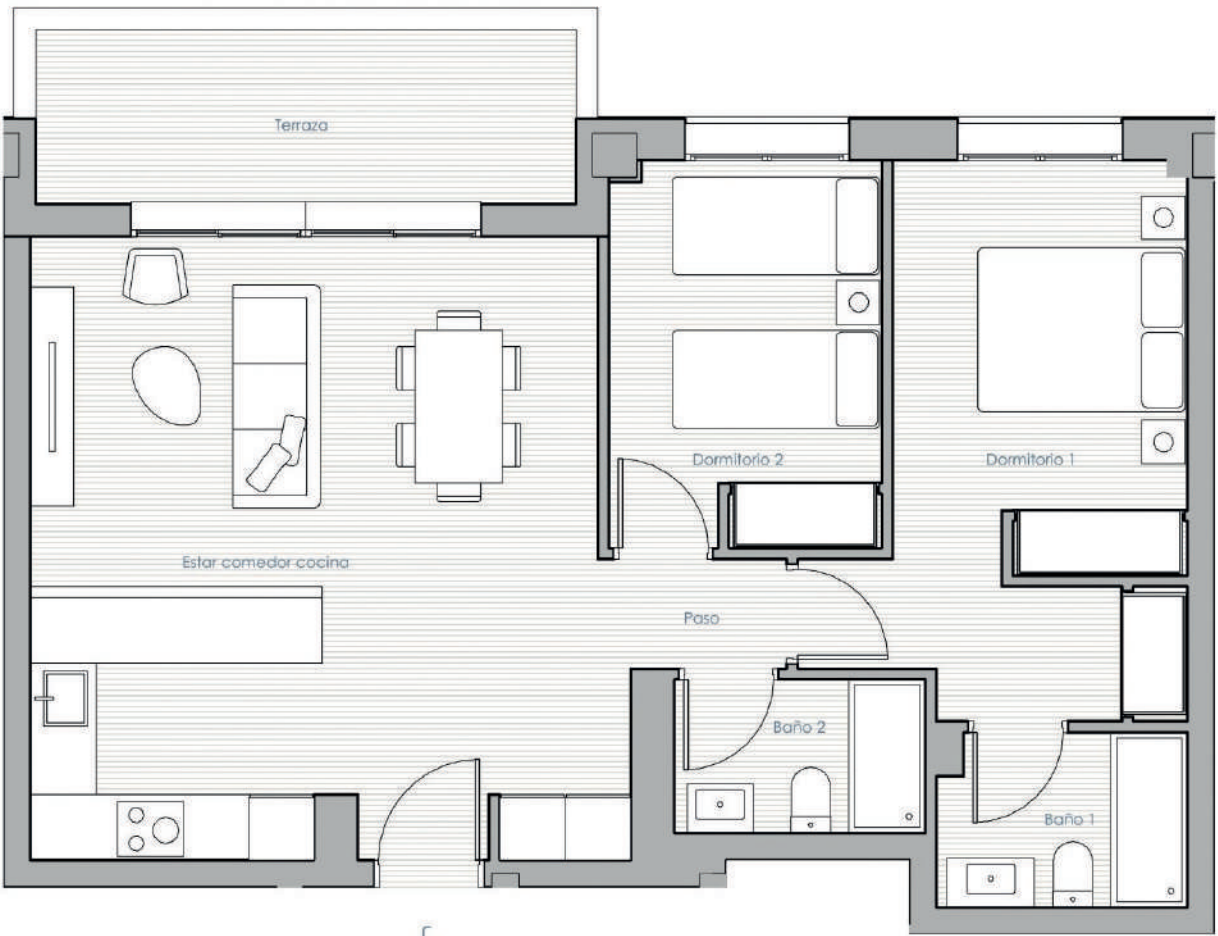
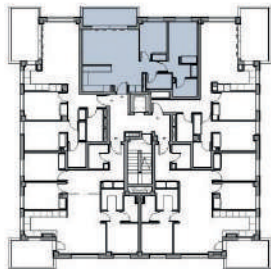
VIVIENDA TIPO C

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	C	61.20 m ²
Superficie útil exterior	C	7.92 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	C	71.66 m ²
Superficie construida exterior	C	9.31 m ²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



TYPE D

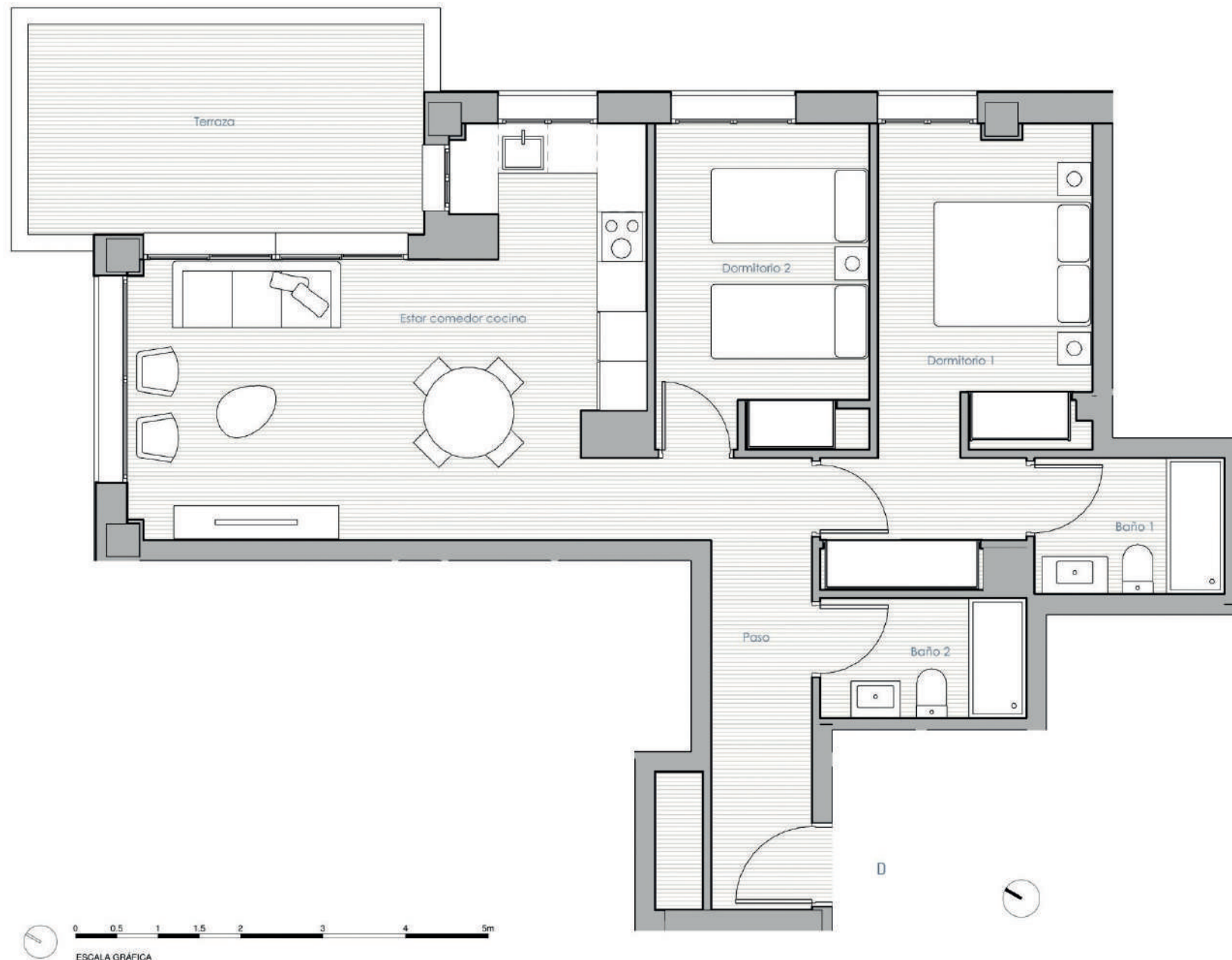
2 chambres avec 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les logements peuvent être équipés, en option, d'un débarras (5 000 €) et d'un garage (15 000 €).

Chaque logement a été conçu pour offrir des espaces spacieux, lumineux et fonctionnels, pensés pour votre plus grand confort.

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes



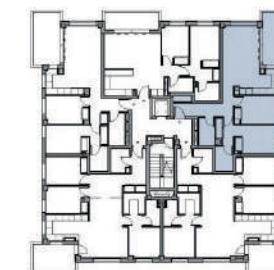
VIVIENDA TIPO D

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	D	64.83 m²
Superficie útil exterior	D	12.24 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	C	71.66 m²
Superficie construida exterior	D	14.15 m²



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

TYPE E

3 chambres avec 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les logements peuvent être équipés, en option, d'un débarras (5 000 €) et d'un garage (15 000 €).

Chaque logement a été conçu pour offrir des espaces spacieux, lumineux et fonctionnels, pensés pour votre plus grand confort.

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes

TERRAZAS 360°



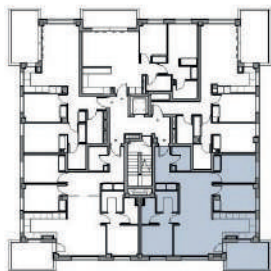
VIVIENDA TIPO E

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	E	81.95 m²
Superficie útil exterior	E	9.53 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	E	97.45 m²
Superficie construida exterior	E	11.26 m²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TYPE F

Penthouses duplex 3 chambres, 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les appartements en attique comprennent **un débarras et un garage inclus** dans le prix de vente.

Chaque appartement a été conçu pour offrir des espaces spacieux, lumineux et fonctionnels, pensés pour votre plus grand confort.

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes

TERRAZAS 360°



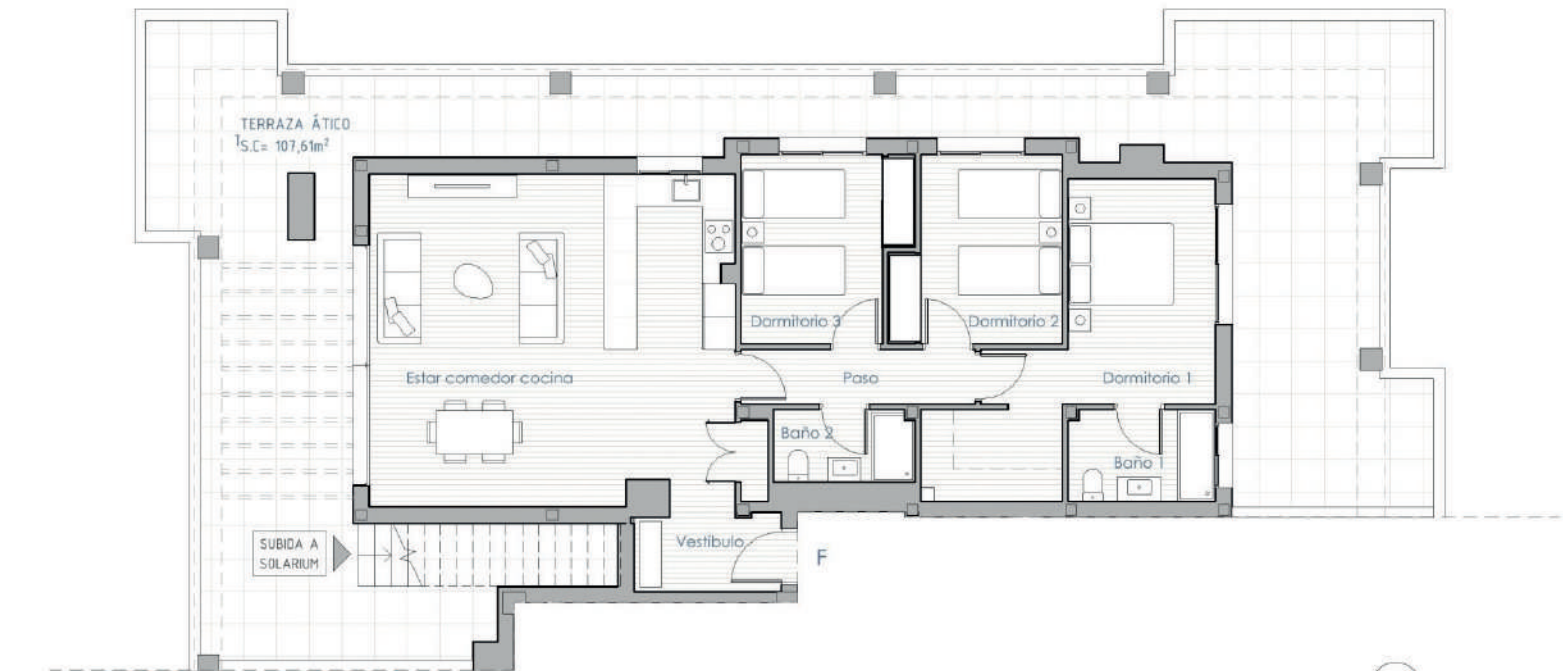
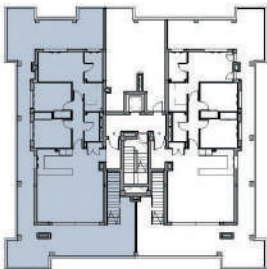
VIVIENDA TIPO F

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

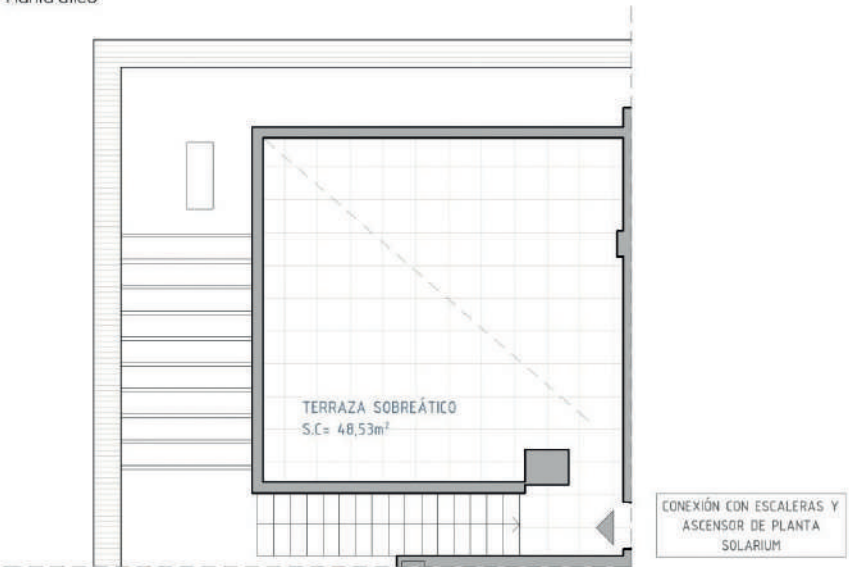
Superficie útil interior	F	94.70 m²
Superficie útil exterior	F	138.93 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	F	113.48 m²
Superficie construida exterior	F	156.14 m²



Planta ático



Planta solarium



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TYPE G

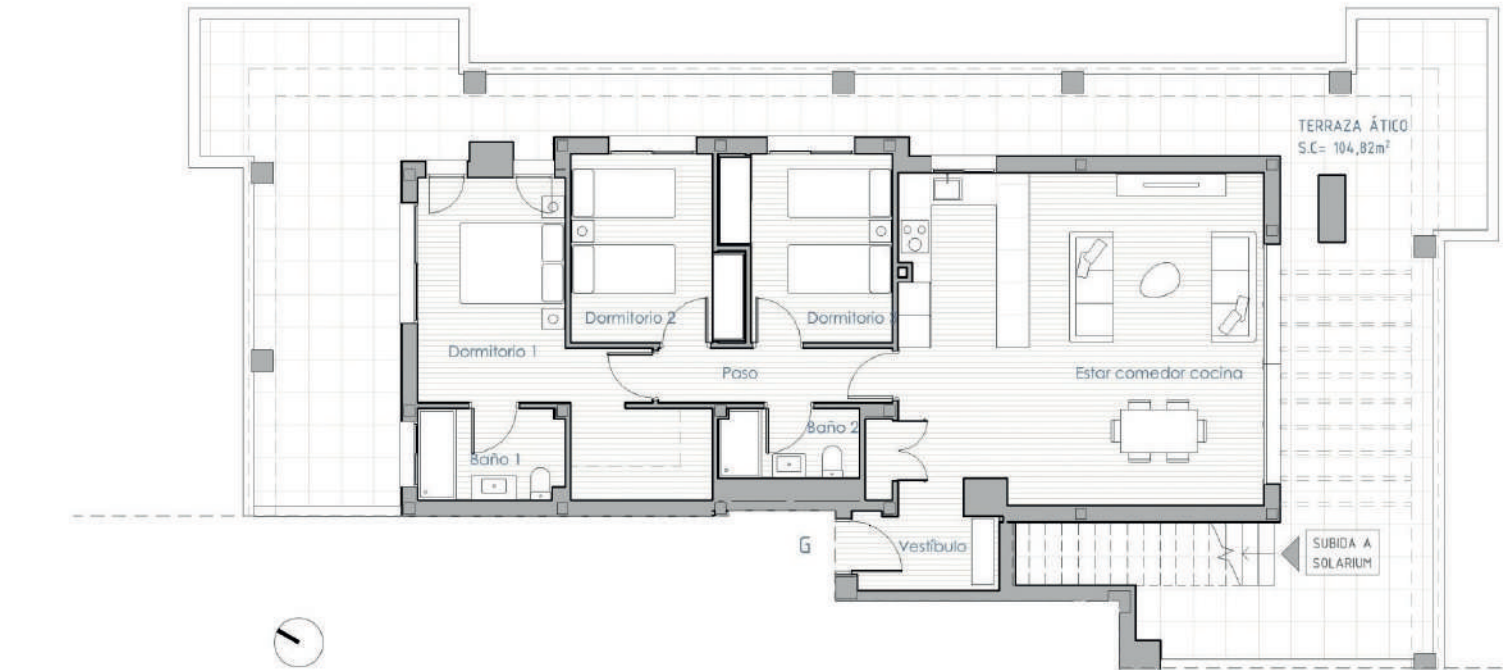
Penthouses duplex 3 chambres, 2 salles de bains complètes et de grandes terrasses

Tous les appartements en attique comprennent
un débarras et un garage inclus dans le prix
de vente.

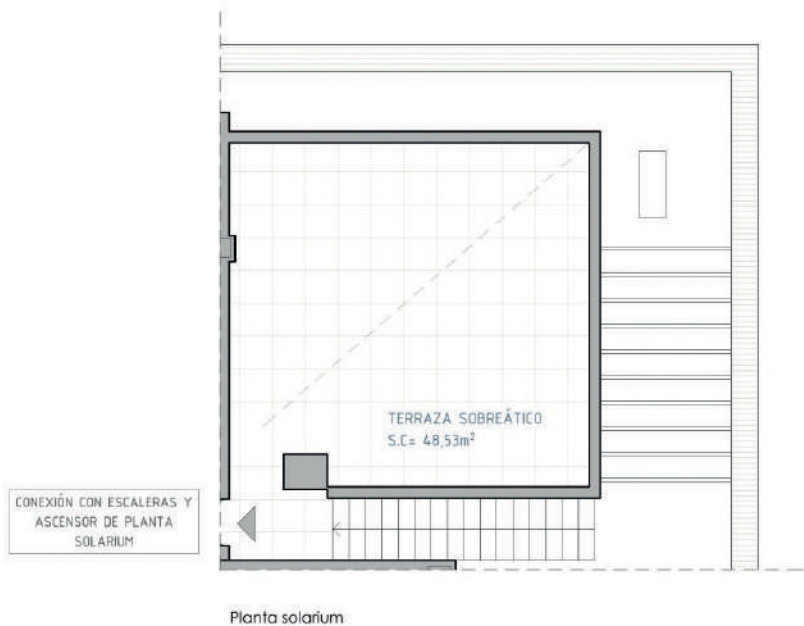
Chaque appartement a été conçu pour
offrir des espaces spacieux, lumineux et
fonctionnels, pensés pour votre plus grand
confort.

Tous les logements sont équipés de:

- Une plaque à induction
- Four-micro-ondes
- Hotte aspirante
- Climatisation réversible
- Fenêtres CLIMALIT
- Volets roulants en polyuréthane
- Lavabo encastré avec meuble blanc
- Douche avec receveur extra-plat en résine acrylique
- Porte d'entrée blindée
- Armoire encastrée
- Prises TV dans les chambres et le salon
- Interphone vidéo connecté à un smartphone
- Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire la consommation des parties communes



Planta ático



Planta solarium



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



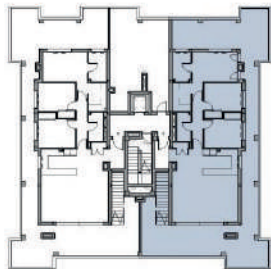
VIVIENDA TIPO G

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	G	94.49 m²
Superficie útil exterior	G	136.53 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	G	113.48 m²
Superficie construida exterior	G	153.35 m²





AURUM NOVUS

REAL ESTATE

**Cahier
des charges**

Logements neufs haut de gamme, conçus pour offrir une efficacité énergétique optimale, une isolation de qualité supérieure et des finitions contemporaines, pensés pour être habités aujourd'hui et prendre de la valeur demain

Certificat énergétique CLASSE A



La personnalisation des logements sera étudiée dans le cadre du budget approuvé.



Le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications techniques ou commerciales sans pour autant compromettre la qualité prévue.

A FONDATEMENTS ET STRUCTURE

Les fondations sont constituées d'une dalle en béton armé et d'une structure de planchers en treillis, le tout conçu conformément au Code technique de la construction (CTE) et contrôlé par un organisme de contrôle technique (OCT).

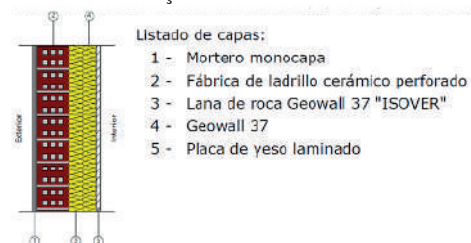
B FAÇADES

La façade est construite en briques céramiques de 11 cm et recouverte d'un enduit continu de mortier de ciment, lissé et peint avec une peinture synthétique d'extérieur hautement durable et nécessitant peu d'entretien.

Sur les terrasses, la finition est réalisée en grès cérame.

À l'intérieur, les façades sont doublées de plaques de plâtre laminé avec une double isolation en laine minérale, ce qui contribue à réduire les ponts thermiques et améliore l'efficacité énergétique du bâtiment.

Détail de la façade :



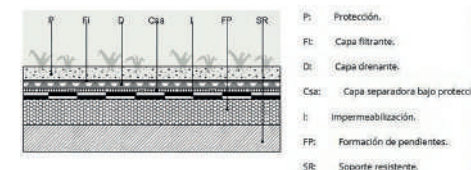
- Listado de capas:
- 1 - Mortero monocapa
 - 2 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado
 - 3 - Lana de roca Geowall 37 "ISOVER"
 - 4 - Geowall 37
 - 5 - Placa de yeso laminado

C TOITURES

Toiture plate de type inversée, avec formation de pentes, double membrane d'étanchéité bitumineuse et isolation thermique en polystyrène extrudé.

Dans les zones techniques, le revêtement est en gravier lavé et dans les zones praticables, en carrelage en grès cérame, à usage privé ou collectif.

Détail de la toiture végétalisée :



Détail de la toiture praticable :



D CLOISONS INTÉRIEURES

Les cloisons intérieures des logements sont réalisées à partir de plaques de plâtre laminé sur ossature métallique, avec une isolation thermo-acoustique en laine minérale.

Dans les salles de bains et la cuisine, on utilise des plaques hydrofuges, sans joints, pour éviter l'humidité.

La séparation entre les logements et les parties communes est réalisée à l'aide de blocs de céramique acoustiques, enduits et recouverts de plaques de plâtre laminé et d'isolation afin d'éviter la transmission du bruit et de l'énergie.

E MENUISERIE EXTÉRIEURE ET VITRAGES

Fenêtres en PVC de couleur blanc-gris graphite, avec rupture de pont thermique et ouvertures oscillo-battantes et coulissantes. Il s'agit de profilés haut de gamme, conçus pour offrir une excellente isolation thermique et acoustique ainsi qu'une étanchéité optimale.

Volets roulants en aluminium laqué de la même couleur, intégrés dans des caissons monoblocs.

Double vitrage de type **Climalit**, avec chambre à air déshumidifiée pour améliorer l'isolation.



F MENUISERIE INTÉRIEURE ET PLACARDS

Porte d'entrée blindée, lisse, laquée en blanc et équipée d'une serrure de sécurité à trois points.

Portes intérieures laquées en blanc, avec ferrures chromées et recouvrement de 70 mm.

Armoires modulaires laquées en blanc, avec portes coulissantes ou battantes selon le modèle, équipées d'une étagère supérieure et d'une tringle à vêtements.



(Images à titre indicatif)

Logements neufs haut de gamme, conçus pour offrir une efficacité énergétique optimale, une isolation de qualité supérieure et des finitions contemporaines, pensés pour être habités aujourd'hui et prendre de la valeur demain

Certificat énergétique CLASSE A



La personnalisation des logements sera étudiée dans le cadre du budget approuvé.



G SOLS ET REVÊTEMENTS

Revêtement de sol dans tout le logement

Les logements sont équipés d'un revêtement de sol intérieur SPC en lames imitation bois (18 x 122 cm) dans toute la maison, une option très tendance qui allie design, confort et grande durabilité. C'est un sol conçu pour le quotidien, qui convient aussi bien aux logements familiaux qu'aux espaces destinés à la location.

Ce revêtement se distingue par son aspect chaleureux et naturel, capable d'apporter une continuité visuelle à l'ensemble du logement et de créer une atmosphère accueillante dans chaque pièce. De plus, il comprend une sous-couche acoustique IXPE qui améliore considérablement l'insonorisation et apporte un confort supplémentaire au quotidien.

Le SPC est un matériau très apprécié dans les programmes immobiliers résidentiels pour sa résistance à l'usage continu et sa stabilité, conservant de bonnes performances au fil du temps. Il est également imperméable, ce qui le rend adapté à n'importe quelle pièce intérieure, et son nettoyage et son entretien sont très simples, ce qui facilite une vie plus confortable et pratique.

Revêtement mural dans les salles de bains

Ils sont revêtus de dalles SPC imperméables, de grand format, avec des finitions imitant la pierre et le marbre. Cette combinaison apporte un style moderne et élégant, créant des espaces fonctionnels et une continuité visuelle très agréable.

Ce type de revêtement offre des surfaces totalement imperméables, parfaites pour

les zones humides. L'utilisation de dalles grand format réduit le nombre de joints, ce qui donne une surface plus épurée et confère une impression de modernité.

Un autre avantage important est sa facilité d'entretien : il se nettoie rapidement et sans difficulté, ce qui est très appréciable au quotidien.

Les finitions sont réalisées à l'aide de profilés, en veillant tant à l'esthétique qu'à la durabilité de l'ensemble.

H EAU CHAUDE SANITAIRE

L'eau chaude est produite par un chauffe-eau aérothermique de type monobloc mural, un système très efficace qui utilise la chaleur de l'air pour réduire la consommation électrique. La capacité prévue est de 150 litres.



I PLOMBERIE

Le bâtiment dispose de locaux techniques pour le groupe de pompage et les réservoirs d'eau.

L'installation intérieure est réalisée avec des tuyaux en polyéthylène réticulé ou similaire, avec des colonnes individuelles par logement et des robinets d'arrêt par appareil, par pièce humide et par logement.

Les canalisations d'assainissement et d'eaux pluviales sont réalisées en tuyaux de PVC.

J CLIMATISATION ET VENTILATION

Les logements sont équipés d'une climatisation réversible par conduits à moyenne pression (*Haier ou similaire*), avec des grilles de soufflage et de reprise dans le salon-salle à manger et les chambres. Le thermostat est situé dans le salon.

Les conduits à moyenne pression de Haier offrent une climatisation efficace et silencieuse (à partir de 26 dB(A)) ainsi qu'une stérilisation par rayons UVC (jusqu'à 99,998 % d'efficacité), une commande Wi-Fi hOn intégrée, une pompe de vidange et des moteurs DC Inverter pour une plus grande économie d'énergie.



(Images à titre indicatif)

La ventilation des salles de bains et de la cuisine est assurée par un système mécanique, conforme à la réglementation en vigueur.

K ÉLECTRICITÉ

Installation électrique avec un niveau d'électrification élevé, conforme au Règlement électrotechnique de basse tension (REBT).

Câblage pré-installé pour les services numériques et les prises TV, radio et téléphone dans le salon et les chambres.

Interphone vidéo automatique.

Pré-installation pour la recharge de véhicules électriques sur les places de parking.

Éclairage LED dans les parties communes.

Mécanismes électriques de dernière génération et conformes à la réglementation.

Panneaux photovoltaïques sur le toit pour réduire les charges de copropriété

L ASCENSEURS

1 ascenseur automatique avec mémoire, accessible aux personnes à mobilité réduite, desservant tous les étages, équipé de portes automatiques, d'un système de détection de surcharge, d'un téléphone d'urgence et de cabines décorées dans le style du bâtiment.

1 ascenseur de la série **Essentia by Orona**, leader des ascenseurs haut de gamme de dernière génération

Le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications techniques ou commerciales sans pour autant compromettre la qualité prévue.

Cahier des charges

Logements neufs haut de gamme, conçus pour offrir une efficacité énergétique optimale, une isolation de qualité supérieure et des finitions contemporaines, pensés pour être habités aujourd'hui et prendre de la valeur demain

Certificat énergétique CLASSE A



La personnalisation des logements sera étudiée dans le cadre du budget approuvé.



Le promoteur se réserve le droit d'apporter des modifications techniques ou commerciales sans pour autant compromettre la qualité prévue.

- Il intègre toutes les fonctions disponibles.
- CAPACITÉ : 8 personnes ou 630 kg.
- Double porte de 0,90 x 2,10 mètres.
- Éco-efficace avec une économie d'énergie pouvant atteindre 50 % par rapport à un ascenseur standard.
- Jusqu'à 50 % d'économies sur la maintenance, fonctionnement électrique sans moteur.
- L'ascenseur suspend toutes ses fonctions et reste en veille jusqu'à ce que quelqu'un l'appelle.
- Éclairage LED au plafond.
- Vitesse supérieure à 1 mètre par seconde.
- Mémoire des arrêts.
- Avertissement vocal si quelqu'un bloque les portes.
- Fermeture forcée (fonction « Nudging »): cette fonction permet de réduire le temps de blocage.
- Connexion vocale directe avec la société de maintenance, via une carte SIM et une alarme.

Options incluses : système de contrôle et de sécurité

- Système de téléservice : Conformité à la norme EN 81-28. Le système de téléservice est un canal de communication permanent avec le service d'assistance et de secours, permettant à toute personne bloquée de signaler sa situation depuis l'intérieur de la cabine.
- Orona Phone Unit : eService. Les appels sont effectués via une carte SIM par GSM/GPRS.
- Ready for ARD : Prêt pour le sauvetage automatique
- Sirène pour bouton d'alarme.

M

SANITAIRES ET ROBINETTERIE

Sanitaires à réservoir bas avec double chasse d'eau en porcelaine vitrifiée blanche (*Roca ou similaire*).

Meubles de salle de bains avec 1 ou 2 tiroirs et lavabo intégré.

Robinetterie mitigeur chromée (*Roca ou similaire*).

Receveur de douche en résine imitation ardoise. Antidérapant.

Colonne de douche mitigeur avec pomme de douche supérieure et douchette (*Roca ou similaire*).



N

CUISINES

Meubles de cuisine en mélamine haute résistance, avec un design conforme au projet.

Comprend des meubles hauts et bas, des îlots ou des péninsules selon le type, des poignées encastrées, des plinthes de 10 cm, des tiroirs à extension totale et des charnières amortissantes.

Plan de travail en pierre synthétique (porcelaine résistante aux températures élevées et aux chocs) de 1,2 cm d'épaisseur et habillage frontal dans le même matériau.

Évier encastré en acier inoxydable de 50 x 50 cm avec robinetterie mitigeur (*Roca ou similaire*).



Électroménager inclus (*Balay ou similaire*): plaque à induction, four, four à micro-ondes électrique en colonne et hotte aspirante.

Les cuisines ouvertes et semi-ouvertes seront équipées d'un système d'extraction

à haute efficacité, conçu pour garantir un renouvellement correct de l'air et l'élimination efficace des fumées et des odeurs, favorisant ainsi le confort et l'intégration avec l'espace salon-salle à manger. Assorti aux appareils électroménagers.

Hotte à commande mécanique, 3 niveaux de puissance et éclairage LED.

Filtres de conception traditionnelle en aluminium multicouche, très efficaces et lavables au lave-vaisselle.

Possibilité d'installation en mode recirculation, ce qui permet de profiter d'un air pur, même si la cuisine ne dispose pas d'évacuation des fumées.

O

URBANISATION ET ESPACES COMMUNS

Premier étage

Piscine commune (*accès par clé pour plus de sécurité*), solarium, espaces communs et espaces verts (*jardin vertical*).

Garage

Portail d'accès automatisé actionné par télécommande.

Places de parking

Places de stationnement spacieuses de dimensions XXL avec pré-installation électrique pour la recharge des véhicules électriques.

Caves

Vastes débarras pouvant accueillir 2 vélos ou plus ainsi que d'autres objets.



Dans le cadre de notre promotion,
l'expérience d'achat ne s'arrête pas
à la remise des clés...

SERVICE APRÈS-VENTE
Bien plus qu'une simple remise des clés

Service exclusif réservé au propriétaire

Nous proposons, dans le cadre de notre service après-vente, la **gestion numérique de la copropriété** via VecinoPlus, une solution conçue pour permettre aux copropriétaires de profiter pleinement de leur nouvelle copropriété avec plus de confort, d'informations et de tranquillité d'esprit dès le premier jour.

Grâce à l'application, vous pourrez signaler des incidents, recevoir des notifications, consulter des informations pertinentes, gérer vos factures, déléguer votre vote lors des assemblées et accéder facilement aux services liés aux parties communes depuis votre téléphone portable.



vecinoplus.com



Une façon
plus moderne, plus souple
et plus transparente
de commencer la vie en
communauté.

Car on apprécie
d'autant plus un
logement agréable
que tout ce qui
l'entoure fonctionne
mieux.

Partners



La réalisation du projet est confiée à Teknos, une entreprise dotée d'une **solide expérience dans le secteur de la construction**. Tout au long de son parcours, elle a participé à des projets de construction neuve, de rénovation et d'entretien, en apportant des solutions techniques adaptées à chaque projet.

Son approche allie savoir-faire technique, processus d'exécution contrôlés et utilisation de matériaux hautement performants, garantissant ainsi des résultats durables, efficaces et conformes aux normes de qualité les plus exigeantes.



teknosl.es



ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO

Le projet a été développé par Octógono Arquitectos, un cabinet possédant **une vaste expérience dans les projets de construction et de rénovation**. Au cours de leur parcours, ils ont réalisé de nombreux projets de logements résidentiels, de rénovations complètes et d'interventions d'amélioration énergétique, toujours avec une approche technique, fonctionnelle et axée sur l'efficacité.

Son travail allie conception architecturale, maîtrise d'œuvre et contrôle qualité, garantissant des solutions de construction modernes et le respect rigoureux de la réglementation afin d'obtenir des bâtiments solides, efficaces et bien réalisés.



octogono.com



AURUM NOVUS

REAL ESTATE

*Design et fonctionnalité
qu'améliorent la vie*