



ROES
INTERNATIONAL

roesinternational.com

EN PRIMERÍSIMA LÍNEA DE PLAYA

Edificio Ciudad Jardín 3

OBRA NUEVA EN OROPESA DEL MAR · CABANES (CASTELLÓN)



El Edificio Ciudad Jardín 3 se encuentra en **primerísima línea de mar**, en una de las **mejores playas de Europa** y rodeado de **parajes naturales protegidos**, junto a Marina d'Or Ciudad de Vacaciones.

Así, más allá de unos acabados y extras de gran calidad, su nuevo apartamento le ofrece tanto un **exclusivo entorno natural** como todo un **mundo de servicios anexos**: hoteles, parques de ocio, espectáculos, balneario...

Más de **300 días de sol con un excepcional clima todo el año** y **las mejores comunicaciones** (aeropuerto a 20 kms, A-7, N-340...), le permiten escaparse y disfrutar de su nuevo apartamento en cualquier momento.



FOTOGRAFÍA REAL DE LA PLAYA TORRE LA SAL, FRENTE EDIFICIO CIUDAD JARDÍN 3

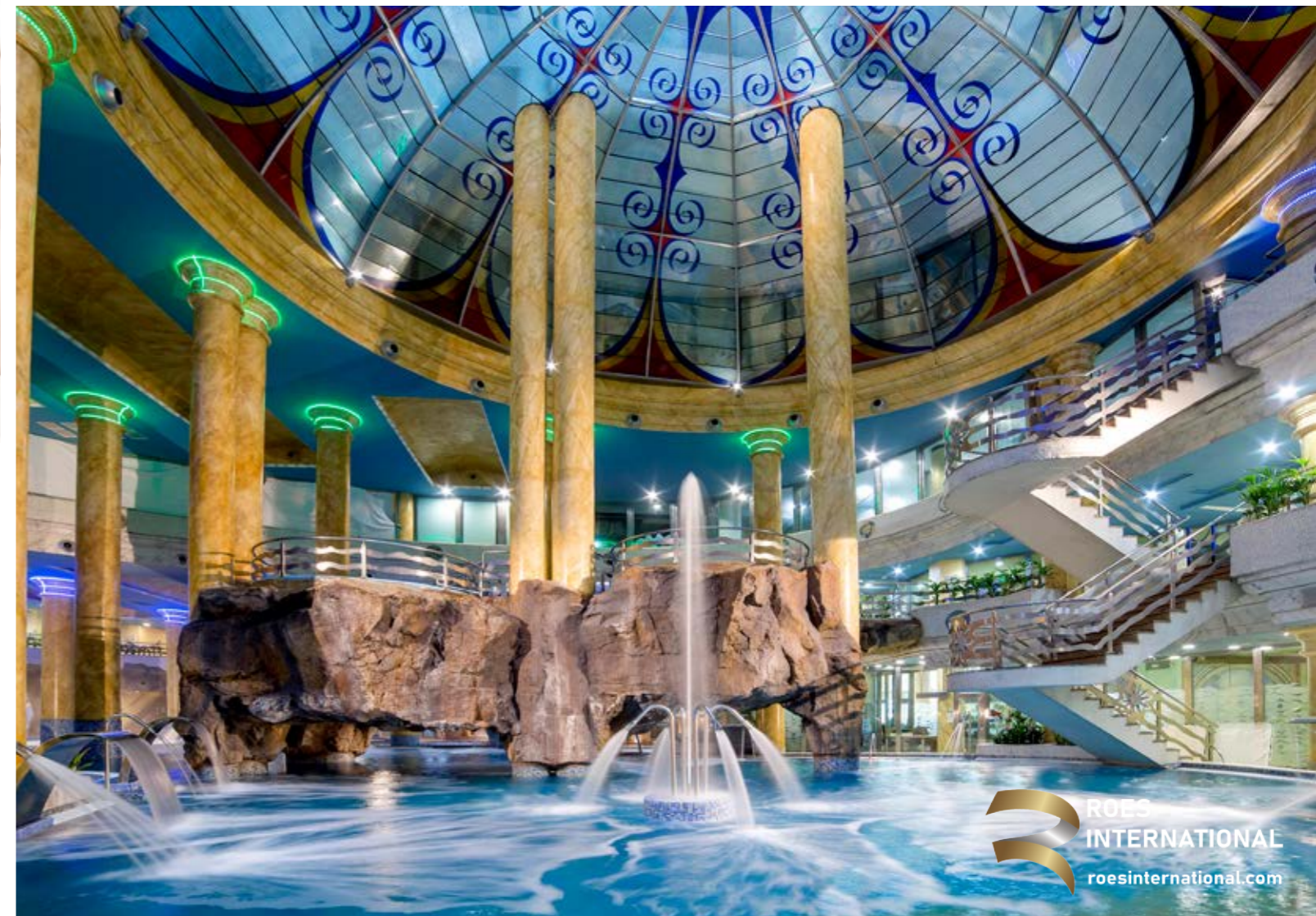
 **ROES INTERNATIONAL**
roesinternational.com



Un clima excepcional todo el año... y mucho más: en el balneario, disfrute del agua del Mediterráneo, calentita, en octubre, diciembre, febrero, mayo... siempre que quiera.

Piscinas climatizadas, jacuzzis, saunas, baños romanos... y para todos, porque ofrece con una amplia zona, independiente e insonorizada, repleta de divertidos juegos de agua para los más pequeños.

El balneario cuenta también un moderno centro wellness, donde dejarse mimar con agradables masajes o cuidarse con los tratamientos de salud y belleza más vanguardistas y eficaces a la vez que relajantes y placenteros.





La Ciudad de Vacaciones le ofrece hasta 8 divertidos parques temáticos y de atracciones. Para todos los gustos y las edades.

Desde parques acuáticos hasta circuitos de quads, pasando por un fantástico cine 4D con butacas móviles interactivas, trenes aéreos, lanzaderas para los niños... y para los mayores. ¡Grandes y pequeñas atracciones para todos los gustos!

Algunos parques cuentan con atracciones únicas en Europa ... y mucho más. El Jardín Encantado, por ejemplo, está catalogado como único en el mundo en su categoría, gracias a sus árboles parlantes, sus miles de flores y sus divertidos espectáculos con acróbatas, bailarines y actores.



En la Ciudad de Vacaciones suceden cosas permanentemente: eventos temáticos, grandes pruebas deportivas, shows... un gran ambiente prácticamente todos los fines de semana.

2 Mundiales de Ajedrez, los cuartos de final de la Copa Davis, Campeonatos Europeos de Taekwondo, de Tiro con Arco...

4 Campeonatos de España de Cross, los Ferrari Racing Days, la Mediterranean Epic... ser sede oficial en varias ocasiones de la Vuelta Ciclista a España, de los Juegos Interagencias de la ONU, de varias ediciones de Miss y Mister España... pero también, junto a los grandes eventos, infinidad de campeonatos de deporte base: fútbol, basket, danza...

Marina d'Or: ¡pasión por el deporte!



FOTOGRAFÍAS REALES DE LA PLAYA TORRE LA SAL, FRENTE EDIFICIO CIUDAD JARDÍN 3



Su nuevo apartamento cuenta tanto con un incomparable entorno natural -con bonitos jardines y una zona verde protegida frente al mar-

todos los servicios imaginables, bien en el vecino y galardonado Camping Torre la Sal II, bien en Marina d'Or - Ciudad de Vacaciones,

con sus parques de ocio, hoteles, cafeterías, restaurantes, balneario... como puede observar en algunas de las fotografías de este folleto.



ACCESO A-7

ACCESO N-340

EDIFICIO CIUDAD JARDÍN 3

NUEVA ZONA AJARDINADA

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

CAMPING TORRE LA SAL II

PLAYA "TORRE LA SAL", RECONOCIDA COMO UNA DE LAS MEJORES DE EUROPA

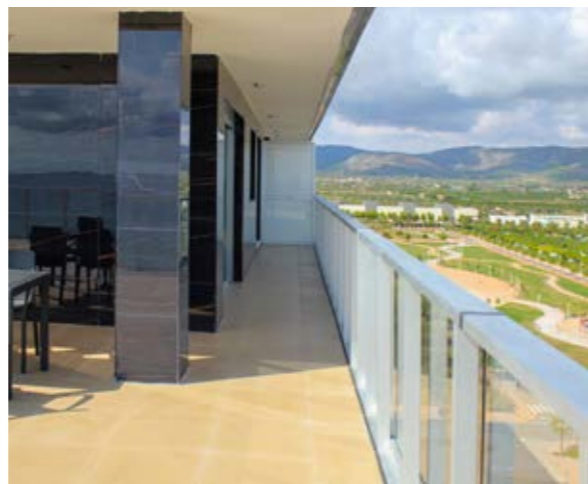
 **ROES INTERNATIONAL**
roesinternational.com



**ROES
INTERNATIONAL**
roesinternacional.com



Fotografías tomadas en el Edificio Ciudad Jardín I,
junto al Edificio Ciudad Jardín 3



Ciudad Jardín 3: el mejor entorno

Con suaves temperaturas en cualquier estación, más de 300 días de sol al año y una ubicación excepcional en primerísima línea de playa, cualquier momento es bueno para escaparse y disfrutar de su nueva vivienda en el mejor resort del Mediterráneo.

En Marina d'Or...
¡vacaciones todo el año!

Ciudad Jardín Tipo - B2

TOTAL CONST.

68,96 m²

Ciudad Jardín Tipo - B4

TOTAL CONST. 96,48 m²





 **ROES
INTERNATIONAL**
roesinternational.com

Fotografía del Edificio Ciudad Jardín 1,
junto al Edificio Ciudad Jardín 3

Ciudad Jardín Tipo - B1PB

TOTAL CONST. 102,41 m²



Ciudad Jardín 3: el mejor edificio

Una promoción exclusiva,
con piscinas, jacuzzis,
local social para propietarios,
zonas verdes, plaza de
parking, trastero opcional...

Disfrute de una ubicación
única, con supermercados,
hoteles, locales de ocio
y otros servicios,
todo en un ambiente
incomparable, con nuevos
espacios ajardinados
zonas naturales protegidas,
una playa de fina arena
blanca...



Ciudad Jardín Tipo - C1

TOTAL CONST.	92,51 m ²
--------------	----------------------



Infografía salón comedor
Edificio Ciudad Jardín 3



Fotografías de los exteriores del Edificio Ciudad Jardín I, junto al nuevo Edificio Ciudad Jardín 3



Ciudad Jardín Tipo - A1

TOTAL CONST.	47,54 m ²
--------------	----------------------

Ciudad Jardín 3: la mejor vivienda

Múltiples distribuciones frente al mar: salón comedor, cocina, terraza, 1, 2 o 3 dormitorios, 1 o 2 baños...

Apartamentos amueblado y equipados con todo detalle: aire acondicionado, cocina de inducción, horno empotrado, microondas, lavavajillas, lavadora / secadora, televisiones de 42 y 32 pulgadas, respectivamente, en el comedor y en la habitación principal, armarios empotrados con iluminación interior, camas tipo canapé...

y cafetera, batidora, batería de cocina, cubertería, vajilla, secador, plancha, ropa de cama...

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO CIUDAD JARDÍN 3

Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del bloque 3 de apartamentos del residencial Ciudad Jardín, sito en Cabanes (Castellón).

Edificio de 196 apartamentos en primerísima línea de playa, con terrazas, aparcamiento en plantas baja y sótano, zona peatonal y de expansión para residentes, piscinas diferenciadas para adultos y niños con iluminación interior led y 3 spas de hidromasaje en planta baja.

Acceso a edificio a través de 2 zaguanes que comunican planta sótano (parking), plantas de viviendas y zona exterior. Se prevé una escalera auxiliar de evacuación del parking a la zona común en planta baja.

Cada zaguán cuenta con vestíbulo, escalera y 2 ascensores.

Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con 1 o 2 baños (1 con acceso directo desde dormitorio principal, según tipología), cocina, lavadero (según tipología), salón-comedor y terraza.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- Muros de sótano de hormigón armado y cimentación profunda compuesta por pilotes, encepados y losa arriostrante de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado preparada para ambiente marino, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco o similar, con formación de cámara de aire en fachadas o medianeras.
- Aislamiento térmico en cerramiento exterior del edificio.
- Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas.
- Cubierta plana transitable acabada con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).

- Fachada: revestimiento con aplacado de gres porcelánico gran formato y revestimiento continuo según zonas.
- Barandillas exteriores en terrazas serán de aluminio y vidrio doble de seguridad.
- Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- Pavimento de gres porcelánico en zaguanes y cerámico en corredores y elementos comunes.
- Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- Elementos metálicos impregnados con 2 manos de esmalte.
- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LOS APARTAMENTOS

- Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- Enlucido de yeso en ladrillo cerámico en pared interior.
- Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- Revestimiento con papel decorativo en una pared del salón comedor y en la pared del cabecero del dormitorio principal.
- Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- Falso techo y pintura plástica lisa en pasillo, baños y cocina.
- Pavimento de gres porcelánico (o similar) en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.
- Alicatado cerámico de paredes en baños.
- Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio perfilado, enrollables y motorizadas en salón comedor y dormitorios.

- Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- Armarios empotrados, forrados interiormente, en todas las habitaciones.
- Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar. Iluminación interior de armarios.
- Caja fuerte en armario de dormitorio principal.
- Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, encimera de granito y fregadero de 1 seno con escurridor de acero inox.
- Instalación de agua fría y agua caliente.
- Instalación de apoyo a instalación de agua caliente sanitaria, con sistema de captadores de energía solar térmica.
- Red de saneamiento separativa de todo el edificio mediante tuberías de PVC.

- Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro en baño principal con tapa sistema soft o ABS, bidet en baño de dormitorio principal, (si según tipología lo tienen) lavabo y plato de ducha con mampara.
- Pileta de lavadero de porcelana vitrificada blanca en galería de cocina. (Si según tipología lo tienen).
- Ducha higiénica de inodoro, con agua caliente y fría, en tipologías A1 y B3.
- Grifería monomando.
- Columna de ducha en los baños.
- Calentador eléctrico individual para cada vivienda con acumulador de agua caliente sanitaria.
- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- Aire Acondicionado frío-calor con Split en salón-comedor.

- Toma TV en salón-comedor, dormitorio ppal. y terraza.
- Toma teléfono en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero en cada vivienda.
- Bandeja decorativa con iluminación halógena en salón comedor.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina con electrodomésticos de bajo consumo:

- Frigo combi acabado inox. y congelador independiente.
- Cocina de inducción de 3 ó 4 fuegos.
- Horno empotrado con acabado inox.
- Microondas encastrado en armariada superior.
- Campana extractora inox. integrada armariada superior.
- Lavavajillas acabado inox.
- Lavadora/secadora acabado inox.

Equipamiento en el salón-comedor:

- Televisor SMART TV de 42".

Equipamiento en habitación principal:

- Televisor 32" en pared, frente a la cama.

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

Mobiliario de exterior en terrazas compuesto por:

- Mesa de terraza y 4 sillas.
- Sofá 2 plazas y mesa de centro (salvo en viviendas de un dormitorio, que incluyen una mesa de 70 cm y 2 sillas).

Mobiliario en el interior de los apartamentos:

- Sofá cama (3 plazas como sofá, 2 plazas como cama).
- Mesa de centro.
- Aparador (según tipología).
- Mesa de comedor con 6 sillas.
- Cama matrimonio canapé, cabezal y colchón 150 cm.

- 2 mesitas de noche en dormitorio principal.
- 2 camas individuales tipo canapé con colchón de 90 cm, cabezal y 1 mesita de noche en segundo dormitorio.
- Mueble en baño principal, espejo iluminado, columna de ducha y mueble de colgar.
- Para apartamentos con 2 baños: mueble en segundo baño, mamparas en duchas, estantes, espejos, accesorios (perchas, toalleros, escobilleros, portarrollos y papelera).
- Elementos de decoración interior, estores en salón comedor y habitaciones, espejos y cuadros decorativos.

EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN

- Luminaria de exterior para terraza y galería (según tipología).
- Luminaria en zona de entrada y zona de estar.
- Lámpara o similar en zona de comedor (según tipología).
- Dormitorio principal: 2 luminarias y 2 lámparas en las mesitas.
- Luminaria en 2º dormitorio y 1 lámpara en mesita (según tipología).
- Luminaria en baños (según tipología).
- 2 apliques o similar en cocina (según tipología).
- Luminaria en pasillo (según tipología).
- Iluminación interior de armarios.

EQUIPAMIENTO EXTRA INCLUIDO

Salón comedor:

- Cajas decorativas de madera
- Ambientador eléctrico
- Juego de tazas

Dormitorio principal:

- Juego de sábanas de repuesto
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario
- Marcos de fotos

Dormitorio(s) secundario(s):

- 1 juegos de sábanas de repuesto por cama
- Caja decorativa en armario
- Ambientador floral
- Sobres perfumados en armario

Baño principal:

- Juego de toallas de repuesto
- Baño secundario:

- Juego de toallas de repuesto
- Secador de pel

Cocina:

- Cafetera de cápsulas
- Exprimidor
- Batidora

- Batería de cocina de 4 piezas y 2 sartenes

- Vajilla, cubertería y juego de copas y vasos para 6 personas, azucarero, botes de almacenaje, salero - pimentero, aceitera, paños de cocina, portarrollos...

- Reloj de pared en cocina

Galería (solo en las tipologías que disponen de ella):

- Tabla de planchar plegable y plancha para la ropa
- Cesto para la colada
- Recogedor y escoba



Diciembre 2023

**LA MEJOR INVERSIÓN. LA DISFRUTAS... Y ENCIMA CADA DÍA VALE MÁS.
589 EUROS AL MES. ¡MEJOR, NI LO SUEÑE!**