

CASES - CAL FEDERAL

■ CORREDOR MATÓ ■
REAL ESTATE & PROPERTY MANAGEMENT
IMMOBILIÀRIA & ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

CASES UNIFAMILIARS ADOSSADES D'ALTA EFICIENCIA ENERGETICA I BAIX IMPACTE AMBIENTAL

CALONGE



INDEX

1-	SITUACIÓ
2-	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
3-	MEMÒRIA DE QUALITATS
4-	CONCEPTE
5-	INFORMACIÓ

02. SITUACIÓ

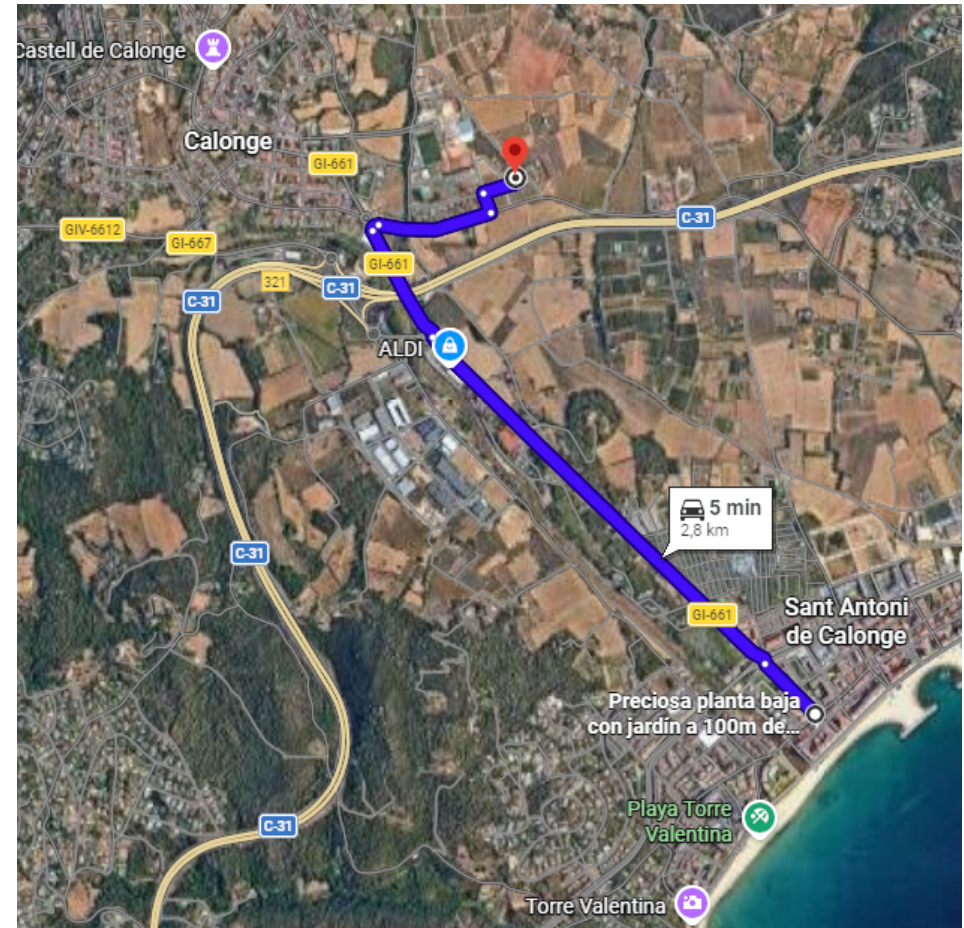
8 Cases unifamiliars adossades amb jardí

Calonge i Sant Antoni es un municipi de la comarca del Baix Empordà, limitat pels municipis de Palamós, Forallac, Sant Sadurní de l'Heura, Santa Cristina d'Aro i finalment Castell-Platja d'Aro.

Envoltat de natura, amb vida social molt activa i lligat a una excel·lent xarxa de comunicacions, Calonge gaudeix d'un emplaçament privilegiat.

La promoció s'emplaça al sector dels països catalans, a l'extrem est del municipi. Esta al costat del conjunt esportiu municipal i a 10 minuts a peu del centre històric.

Els principals objectius del projecte son: aconseguir un baix impacte ambiental i una alta eficiència energètica. Oferir un producte d'alta qualitat a un cost competitiu



02. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Planta d'implantació

CASA 38

- Superfície parcel·la 268,93 m2
 - Superfície enjardinament 192,46 m2
 - Superfície construïda 142,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 39

- Superfície parcel·la 154,00 m2
 - Superfície enjardinament 76,75 m2
 - Superfície construïda 140,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 40

- Superfície parcel·la 154,00 m2
 - Superfície enjardinament 76,75 m2
 - Superfície construïda 140,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 41

- Superfície parcel·la 154,00 m2
 - Superfície enjardinament 76,75 m2
 - Superfície construïda 140,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 42

- Superfície parcel·la 154,00 m2
 - Superfície enjardinament 76,75 m2
 - Superfície construïda 140,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 43

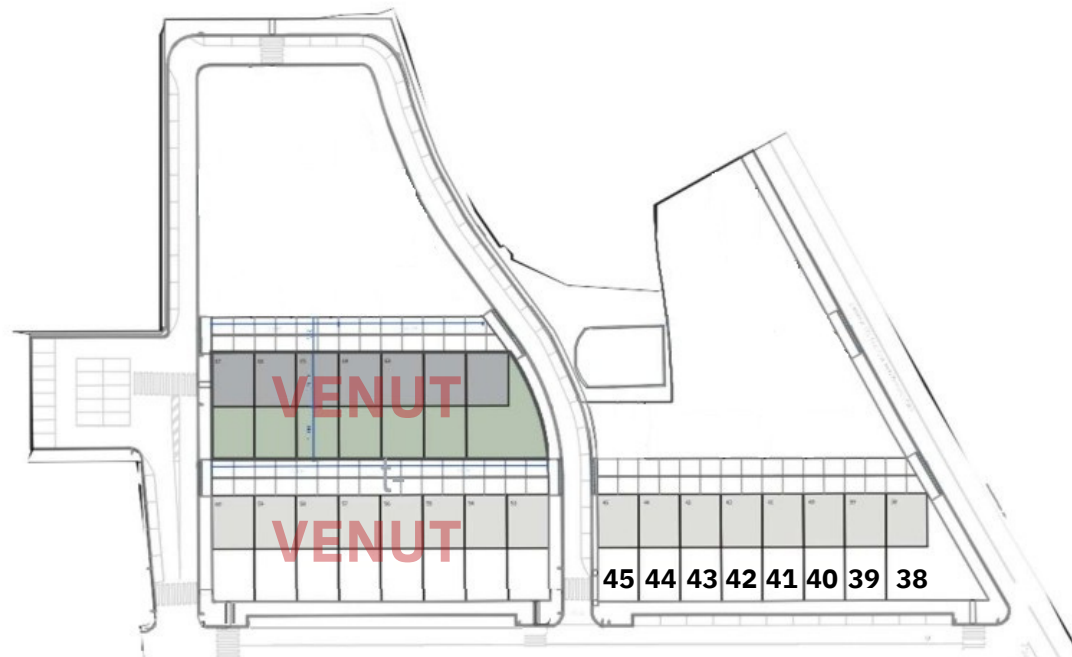
- Superfície parcel·la 154,00 m2
 - Superfície enjardinament 76,75 m2
 - Superfície construïda 140,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 44

- Superfície parcel·la 154,00 m2
 - Superfície enjardinament 76,75 m2
 - Superfície construïda 140,70 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -

CASA 45

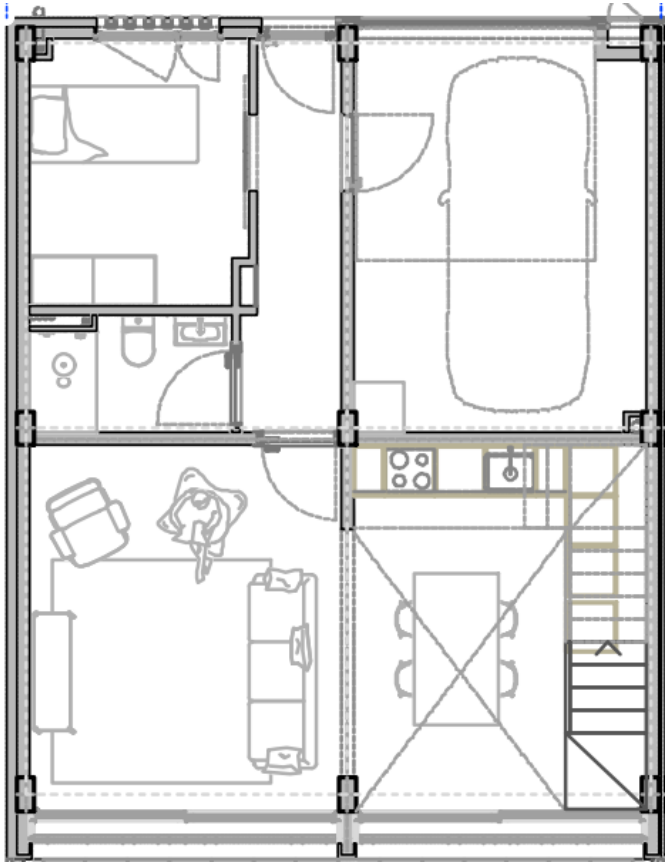
- Superfície parcel·la 159,00 m2
 - Superfície enjardinament 77,75 m2
 - Superfície construïda 142,43 m2
 - Superfície útil..... 115,20 m2
- Referencia cadastral: - - - - -



*Afegir una habitació a la planta primera significa eliminar el sostre obert de la zona de dia.

PLANTA BAIXA

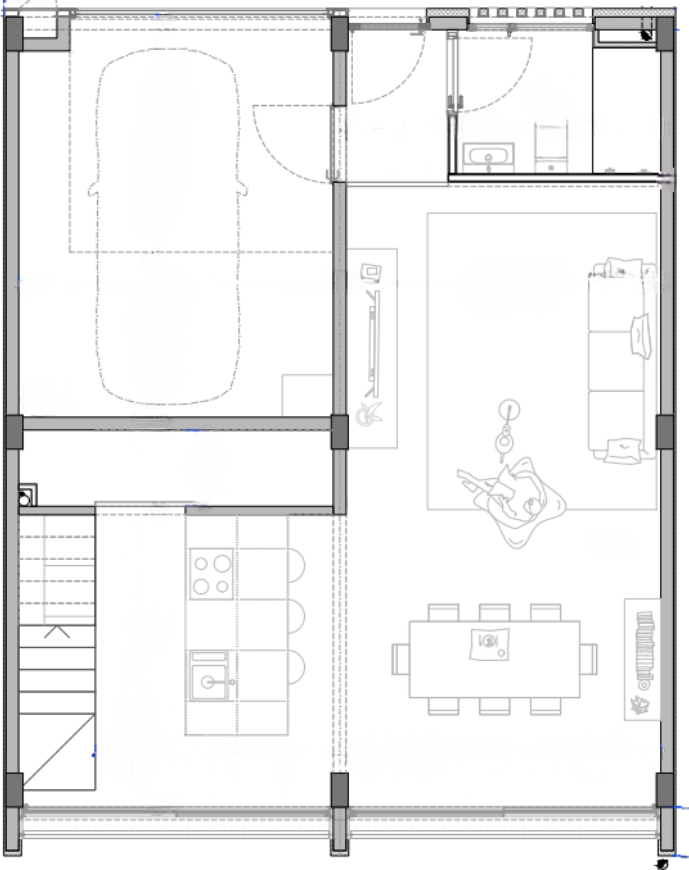
OPCIÓ A



Superfícies Útils

Aparcament	16.45 m2
Vestíbul	5.04 m2
Habitació 1	8.07 m2
Bany 1	3.19 m2
Estar-Menjador-Cuina	31.59 m2

OPCIÓ B

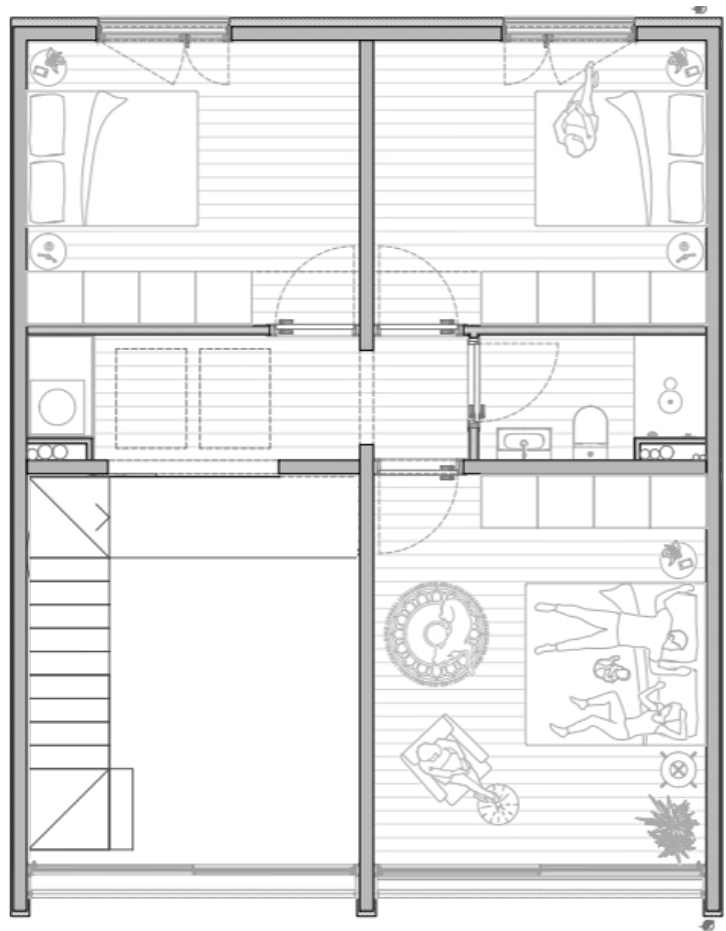


Superfícies Útils

Aparcament	16.45 m2
Vestíbul	2.90 m2
Bany 1	4.80 m2
Despena	3.33 m2
Estar-Menjador-Cuina	36.86 m2

PLANTA PRIMERA

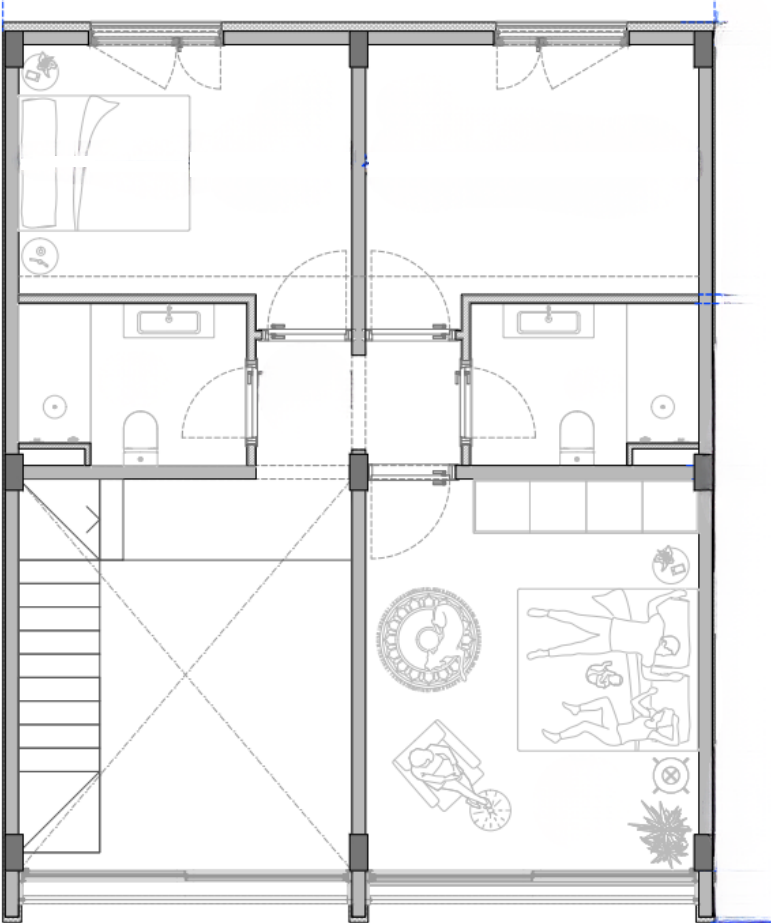
OPCIÓ A



Superfícies Útils

Distribuidor	8.46 m2
Habitació 2	11.01 m2
Habitació 3	11.73 m2
Habitació 4	16.06 m2
Bany 2	3.34 m2

OPCIÓ B



Superfícies Útils

Distribuidor	4.34 m2
Habitació 2	10.75 m2
Habitació 3	10.75 m2
Habitació 4	16.06 m2
Bany 2	4.35 m2
Bany3	4.35 m2

03. MEMÒRIA DE QUALITATS



Banys

Els sanitaris seran ROCA.

El moble del bany serà complert amb 2/3 calaixos amb aixetes monomando Roca.

Plat de dutxa acrílic extraplà



Cuina

El mobiliari de la cuina estarà realitzat amb taulells hidròfugs MDF i amb calaixos amb sistema d'obertura Gola d'alumini lacada.

La cuina estarà equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric i microones de la marca Bosch o Balay.

Taulell i frontal de cuina de pedra sintetitzada (Neolith o Silestone).

Es podran escollir fins 4 colors de porta i de taulell





Paviments i revestiments

Paviment de gres ceràmic que imita al parquet en tota la planta baixa i primera (a escollir entre 4 opcions), amb sòcol hidròfug lacat blanc igual que la fusteria interior.

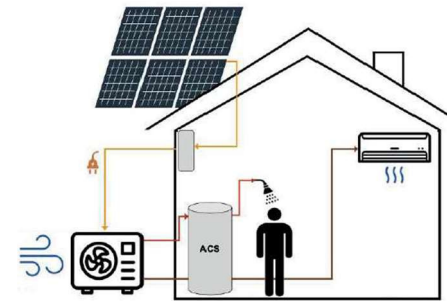
Els banys estaran revestits de rajoles ceràmiques en tonalitats neutres (a escollir entre 4 opcions).

Parets i falsos sostres pintats amb pintura plàstica llisa de primera qualitat blanca, prèvia preparació del suport, imprimació i dues mans d'acabat.



Envans i fusteries interiors

Tots els envans es construïran en sec, mitjançant plaques de guix laminat sobre perfils metàl·lics reomplerts de llana de roca. Les portes interiors seran llises blanques, tipus "block".



Climatització

Sistema integral de refrigeració i calefacció mitjançant unitats partides de bomba de calor, i producció d'aigua calenta sanitària (ACS) a través de bomba de calor aerotèrmica d'alta eficiència energètica.

Possibilitat d'instal·lació de plaques fotovoltaiques.
OPCIONAL

Fancoil de sostre i distribució amb xarxa de conductes d'aire i reixetes de difusió en alumini esmaltat color blanc.

Instal·lació elèctrica i il·luminació

Electricitat, segons normativa vigent.
Mecanismes Efapel Logus 90.

Els habitatges s'entregaran amb il·luminació LED en rebedor, passadissos, banys i cuina.

Subministrament d'aigua potable

La instal·lació del subministrament d'aigua potable s'ajustarà a la normativa vigent i es farà amb tubs de polietilè reticulat, material que millora la durabilitat i l'eficàcia de la instal·lació i es químicament neutre.

La instal·lació es realitzarà amb claus de pas en banys i cuina i hi haurà una clau de tall general.





Fusteries exteriors

Fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic i marcs ocults tipus COR 70 (batents) i COR VISION (corredisses) de CORTIZO, amb vidres baix emissius i de control solar: 44.1 / 12A / 33.1 BE o equivalent amb Alufactory- ALU- SET

Finestres de coberta amb accionament manual i sistema de protecció solar tipus VELUX. OPCIONALS

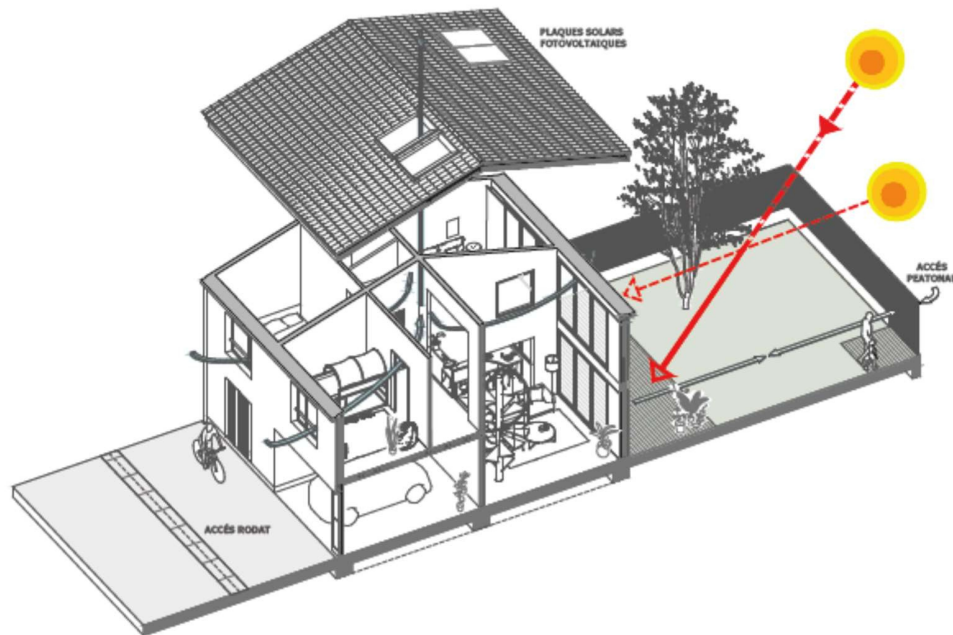


Exteriors

Persianes motoritzades de lames apilables i orientables d'alumini (Gradhermetic o similar).

Paviments de peces de gres antilliscants (Greco gres) o de formigó (Breinco).

04. CONCEPTE



Materialitat

Construcció amb sistemes i materials constructius industrialitzats. Amb murs d'obra de fabrica ceràmica i uns acabats de façana amb un sistema d'aïllament tèrmic exterior (SATE).

Es treballa amb materials despullats i neutres, amb la idea d'aprofitar al màxim les característiques de cada un d'ells i reduir l'impacte ambiental.

Sostenibilitat

L'habitatge s'organitza en una planta baixa i una planta primera. Aquest espai central a doble alçada connectat a l'exterior amb vistes directes, il·luminació i ventilació natural, actua com un pati interior que comunica les diferents plantes.



EFICIENCIA ENERGETICA

Certificat energètic:
Màxima captació de radiació solar
Màxim aïllament tèrmic
Màxim inèrcia interior



FLEXIBILITAT PROGRAMATICA

Espais funcionals per diferent
programes Mínims espais de
distribució Màxim volum interior



JARDI PRIVAT

Gran zona per enjardinar



PERSONALITZACIO

Selecció d'acabats interiors
Adaptació de distribució interior



SIMPLICITAT CONSTRUCTIVA

Sistemes i materials constructius
industrialitzats Forjats i coberta
d'estructura de fusta (no vista) Façana de
SATE (Sistema Aïllament Tèrmic Exterior)



FONTS D'ENERGIA RENOVABLES

Sistema de ACS amb
aerotèrmia Plaques solars
fotovoltaïques (opcionals)
Eficiència il·luminació artificial -
LED



IL·LUMINACIO I VENTILACIO NATURAL

Sistema de ventilació
natural Màxima entrada
de llum natural Espais
principals en façana



El sistema SATE te diversos avantatges, els mes destacables són:

Estalvi d'energia i econòmic: instal·lar un SATE es una inversió, ja que ens ajuda a estalviar en el consum d'energia de l'habitatge, reduint així la despesa en les factures de la llar.

Evita ponts tèrmics: Un dels principis basics dels edificis passius es la falta de ponts tèrmics. Una de les característiques del SATE es la seva efectivitat per a evitar els ponts tèrmics.



Eficiència

Es fa un esforç important per aïllar molt bé els habitatges, minimitzar els ponts tèrmics i controlar la situació de les obertures per aconseguir la màxima radiació solar i evitar pèrdues tèrmiques. D'aquesta manera, es redueix al mínim els consums en vida útil.



Distribució 1

A la planta baixa, vinculats al carrer, hi trobem l'aparcament, el vestíbul d'accés, una habitació i un bany. Connectats al jardí, hi trobem la cuina-menjador i la sala d'estar.

A la planta primera es situa la zona de nit, amb un bany i tres habitacions dobles.

Distribució 2

A la planta baixa, vinculats al carrer, hi trobem l'aparcament, el vestíbul d'accés i un bany. Connectats al jardí, hi trobem la cuina-menjador i la sala d'estar.

A la planta primera es situa la zona de nit, amb dos bany i tres habitacions dobles.

*S'ha construït el mínim possible sense renunciar a la qualitat espacial.
No obstant, totes les modificacions són possibles sobre plànol



05. INFORMACIÓ

FASE 3

8 Cases unifamiliars adossades amb jardí

Preus de venda

Des de 435.000 €

Condicions de pagament

- 1) Reserva de 9.000 € + IVA
- 2) Al cap de 30 dies de la signatura de la reserva, contracte d'arres d'un 10% del total, menys els 9.000 € de reserva.
- 3) Amb la coberta d'aigües de l'habitatge, ampliació d'arres d'un 10% del total.
- 4) 80% restant, en el moment de la compravenda.



PROMOCIONES

MOLINA 2025

* Qualsevol dels materials abans esmentats que, per motius aliens a la nostra voluntat, no estigui disponible, o no es pugui col·locar, serà substituït per un de qualitat equivalent. Queda a criteri de la Direcció Facultativa la realització de modificacions als elements comuns de la promoció.

La informació que es descriu en aquesta memòria i a tots els documents annexos, és merament orientativa i no té valor contractual. Tota la informació relativa al R.D. 515/89, es troba a les nostres oficines.