CALA BONITA




CALA BONITA


CALA BONITA

CALA BONITA




CALA BONITA


CALA BONITA



CALA BONITA


CALA BONITA


CALA BONITA

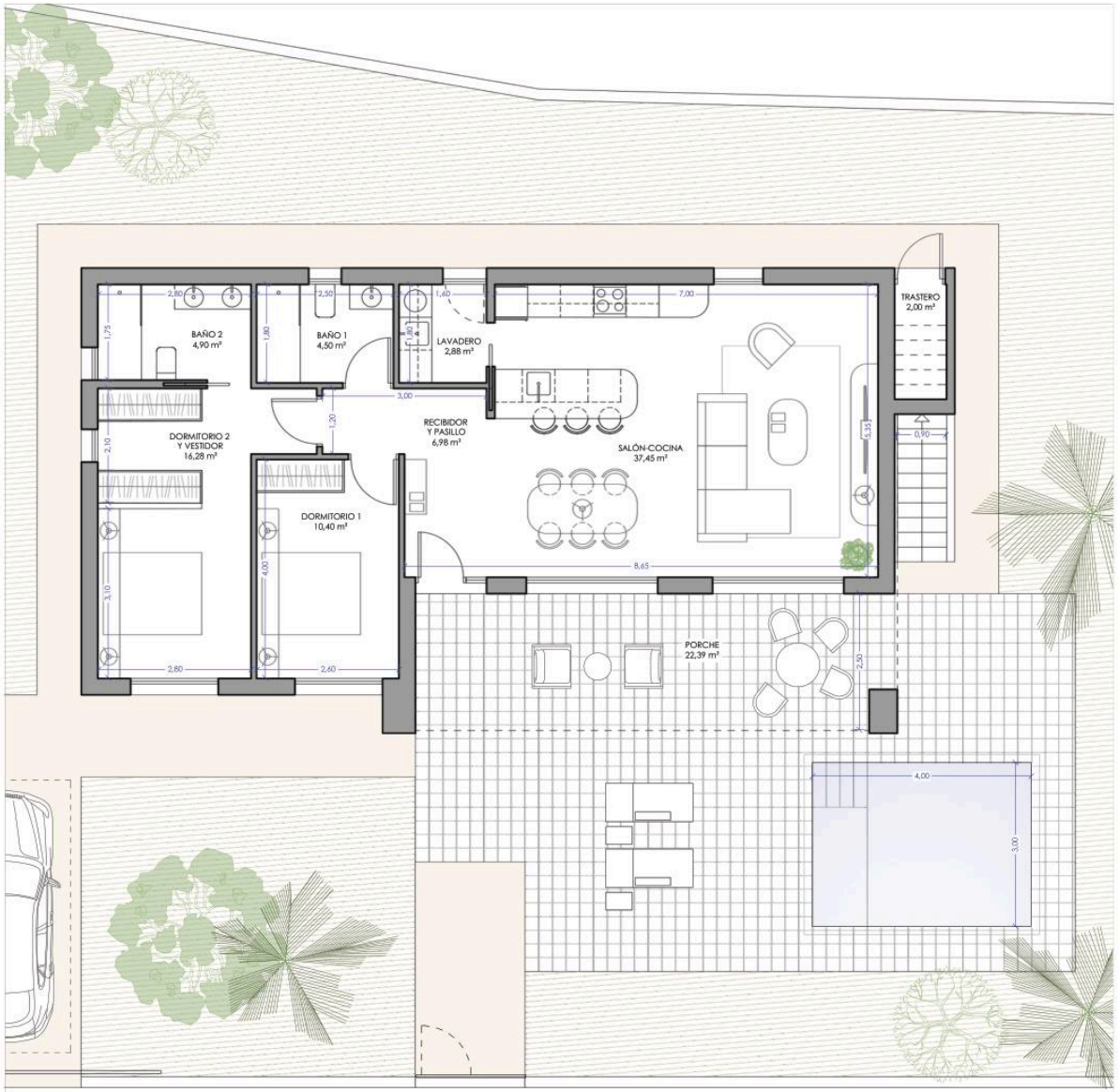
CALA BONITA

NORTE



Vivienda	Superficie de parcela (m²)	Edificabilidad de la parcela (m²)	Sup. construida de la vivienda (m²)	Sup. construida del porche (m²)	Sup. util de la vivienda (m²)
A	400,11	160,04	96,61	23,08	81,04
B	400,03	160,01	96,61	23,08	81,04
C	400,01	160,00	96,61	23,08	81,04
D	400,46	160,18	96,61	23,08	81,04
E	403,37	161,35	102,58	22,39	85,39
F	421,36	168,54	102,58	22,39	85,39
G	411,54	164,62	96,61	23,08	81,04

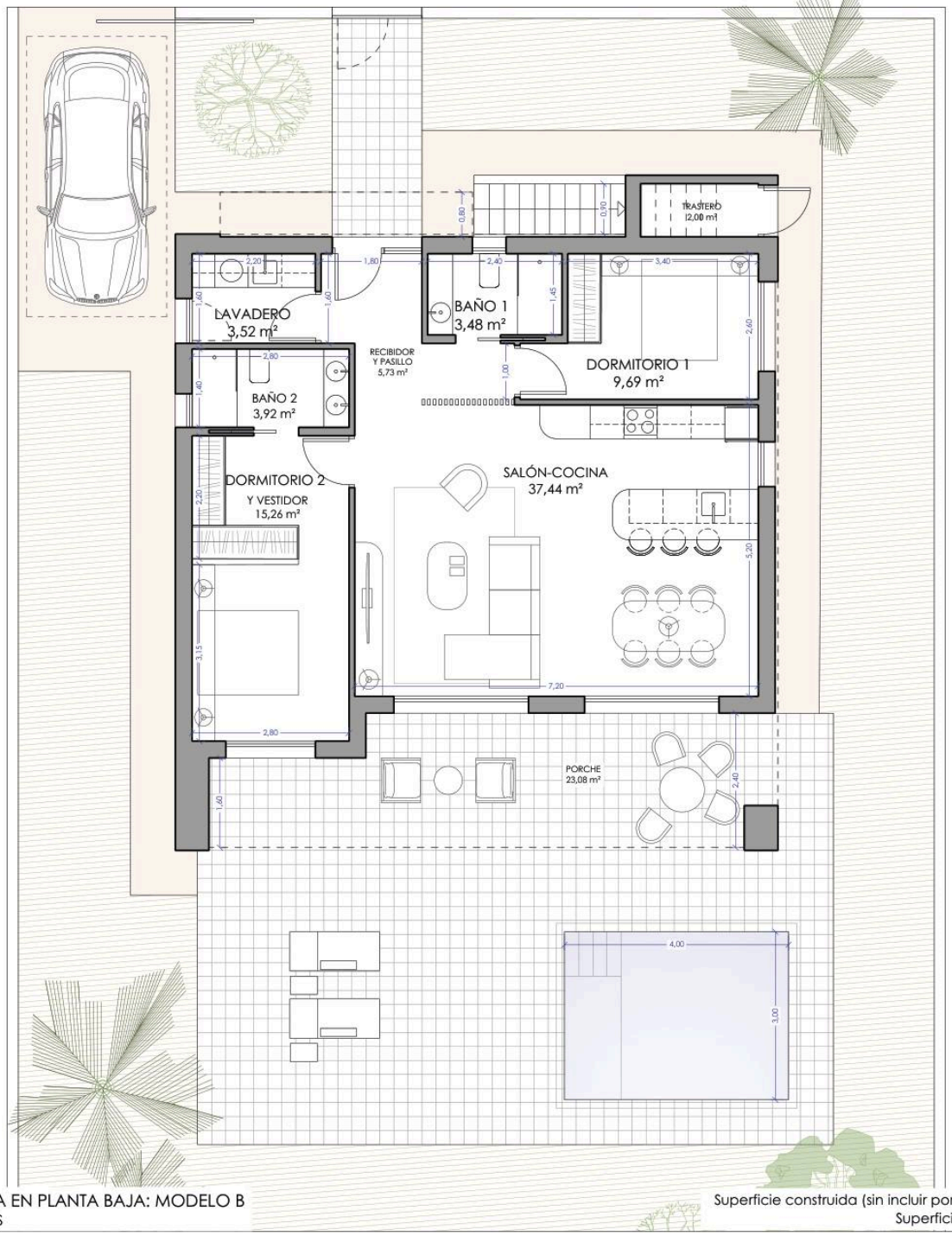
CALA BONITA



VIVIENDA EN PLANTA BAJA: MODELO A
2 UNIDADES

Superficie construida (sin incluir porche): 102,58 m²
Superficie útil: 85,39 m²

CALA BONITA



VIVIENDA EN PLANTA BAJA: MODELO B
5UNIDADES

Superficie construida (sin incluir porche): 96,61 m²
Superficie útil: 81,04 m²

CALA BONITA

MEMORIA DE CALIDADES

CALA BONITA

01 / SISTEMA CONSTRUCTIVO

Cimentación, estructura, cubiertas y cerramientos

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realiza mediante zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros de hormigón armado, con impermeabilización asfáltica. La estructura es de hormigón armado con pilares y forjados unidireccionales. Estructura sismorresistente (NCSE-02), conforme a las consideraciones del estudio geotécnico y normativas aplicables.

CUBIERTAS

La cubierta superior transitable, con aislamiento térmico de poliestireno extruido o similar, impermeabilización con lámina asfáltica o similar, protección mediante geotextil y solado posterior. Puntos de agua, desagües, instalación eléctrica y luces de cortesía

FACHADAS Y TABIQUERÍA

- **Cerramientos exteriores:** Se realizará con capuchina formada por fábrica de ladrillo hueco triple de 11 cm, revestido en el exterior con monocapa, aislante de poliuretano proyectado o similar, y tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm en el interior, revestido con enlucido de yeso, conforme al CTE.
- **Tabiquería interior:** Se realizará con tabique de ladrillo hueco doble de 7 cm, enlucido de yeso a buena vista por ambas caras o alicatado, según el caso, conforme al CTE.

02 / ACABADOS Y CARPINTERÍA

Solados, alicatados, carpinterías y pintura

SOLADOS Y ALICATADOS

- **Toda la vivienda:** Suelo de gres porcelánico de primera calidad de un precio de coste de 15€/m2
- **Baños:** Alicatado con combinación de porcelánico o similar. 15€/m2
- **Terrazas:** Gres porcelánico antideslizante 30x60 o similar. 15€/m2

CARPINTERÍA

- **Interior:** Puerta de entrada de seguridad de aluminio lacada en gris antracita, con bisagras anti palanca, cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica. Puertas de paso en block DM lacadas en blanco mate, con cercos, tapajuntas y herrajes inoxidables de primera calidad y manillas de acero.
- **Armarios:** Puertas correderas del mismo material que las puertas en los dos dormitorios superiores.
- **Exterior:** Carpintería de aluminio lacado en color gris antracita con hojas correderas. Persianas enrollables motorizadas en ventanas de salón y dormitorios. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada. Barandillas exteriores con vidrio de seguridad laminar y perfilería de acero inoxidable. Cancela de entrada a garaje y vivienda, metálicas y abatibles.

PINTURA

Las paredes y techos se entregarán con dos manos de pintura plástica lisa color blanco, lavable y de primera calidad, sobre guarnecido y enlucido de yeso o sobre escayola o pladur en techos de cocina, baños, aseo y distribuidor.

03 / INSTALACIONES

Fontanería, saneamiento, climatización y telecomunicaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- **Instalación:** Agua fría y caliente distribuida por tuberías de PPR. Evacuación de aguas fecales y pluviales con tubería de PVC.
- **Agua caliente sanitaria:** Por aerotermia, a definir por la dirección facultativa conforme al CTE.
- **Sanitarios y grifería:** Aparatos sanitarios en color blanco y grifería monomando o similar, con certificados de garantía y homologados. Platos de ducha de resina o similar.
- Muebles de baño en los dos baños superiores y de pedestal en la planta baja.

INSTALACIONES

- **Preinstalación de aire acondicionado:** Por conductos en planta baja y alta (sin incluir la máquina).
- **Instalación eléctrica y telecomunicaciones:** Nivel de electrificación elevada de 9.200 W, cuadro eléctrico con circuitos independientes. Mecanismos Niessen® o similar. Video portero. Instalación de telecomunicación por cable en todas las dependencias.
- **Instalación de ventilación:** Ventilación híbrida y extracción mediante conductos.

AEROTERMIA	9.200 W	VIDEO PORTERO
Agua caliente sanitaria	Electrificación elevada	Instalación incluida

04 / EXTERIORES Y NOTA

Urbanización exterior, piscina y condiciones informativas

EXTERIORES

- Puerta de garaje corredera con posibilidad de automatización (EX...)
- Puerta de entrada con video portero automático.
- Vallas de cerramiento de 1,40 metros y frontales con sobre muro de 80 cm.
- Parcela exterior con solado en la entrada y grava blanca. (posibilidad de ampliar enlosado extra) según plano adjunto.
- Zona de parking solada desde la vivienda hasta la pared de la medianera (10 metros de longitud).
- El resto irá en grava para ajardinar.
- Piscina de 4,50 x 3 metros, terminada en gresite de color a elegir, con dos metros de solado alrededor.

NOTA

La información contenida en este documento no tiene carácter contractual y podrá ser modificada por la sociedad promotora por razones técnicas, jurídicas o comerciales, sin que ello implique menoscabo en las calidades finales.

Las extras que se realicen a petición del comprador serán valoradas y pagadas previas a su ejecución.

CALA BONITA

BUILDING SPECIFICATIONS

CALA BONITA

01 / CONSTRUCTION

Foundations, structure, roof and wall systems

FOUNDATIONS & STRUCTURE

Foundations comprise isolated pad footings beneath columns and strip footings beneath reinforced-concrete walls with bituminous waterproofing. The structure is reinforced concrete with columns and one-way floor slabs. Seismic-resistant structure (NCSE-02), designed in accordance with the geotechnical study and applicable regulations.

ROOF

Accessible upper roof terrace with extruded polystyrene thermal insulation or equivalent, waterproofed with a bituminous membrane or equivalent, protected with geotextile and finished with paving. Water points, drainage outlets, electrical installation and courtesy lighting.

EXTERNAL WALLS & INTERNAL PARTITIONS

- **External walls:** Cavity-wall construction comprising an 11 cm triple hollow-brick outer leaf with monocouche render, sprayed polyurethane insulation or equivalent, and a 7 cm double hollow-brick inner leaf finished with gypsum plaster, in accordance with the Spanish Technical Building Code (CTE).
- **Internal partitions:** 7 cm double hollow-brick partitions, finished with smooth gypsum plaster to both sides or tiled where applicable, in accordance with the Spanish Technical Building Code (CTE).

02 / FINISHES & JOINERY

Flooring, wall tiling, joinery and painting

FLOORING & WALL TILING

- **Throughout the property:** First-quality porcelain stoneware flooring with a material cost allowance of €15/m².
- **Bathrooms:** Wall tiling in a combination of porcelain tiles or equivalent. Material cost allowance: €15/m².
- **Terraces:** Anti-slip porcelain stoneware, 30 × 60 cm or equivalent. Material cost allowance: €15/m².

JOINERY

- **Internal:** Anthracite-grey lacquered aluminium security entrance door with anti-jemmy hinges, a three-point security locking system and optical peephole. Internal MDF door sets finished in matt white lacquer, with frames, architraves, high-quality stainless-steel fittings and steel handles.
- **Wardrobes:** Sliding doors in the same material and finish as the internal doors, fitted in the two upper-floor bedrooms.
- **External:** Anthracite-grey lacquered aluminium frames with sliding leaves. Motorised roller shutters to living-room and bedroom windows. Double glazing with a dehydrated air cavity. External balustrades in laminated safety glass with stainless-steel profiles. Hinged metal entrance gates to the garage and property.

PAINTING

Walls and ceilings will be finished with two coats of high-quality, washable, smooth white emulsion paint over gypsum render, or over plaster/plasterboard ceilings in the kitchen, bathrooms, WC and hallway.

03 / BUILDING SERVICES

Plumbing, drainage, air conditioning and telecommunications

PLUMBING & DRAINAGE

- **Installation:** Hot and cold water distributed through PPR pipework. Foul-water and rainwater drainage through PVC pipework.
- **Domestic hot water:** Provided by an aerothermal heat-pump system, with the final specification to be defined by the project management team in accordance with the Spanish Technical Building Code (CTE).
- **Sanitaryware and taps:** White sanitaryware and single-lever mixer taps or equivalent, duly certified and covered by the relevant warranties. Resin shower trays or equivalent.
- Bathroom vanity units in the two upper-floor bathrooms and a pedestal basin on the ground floor.

BUILDING SERVICES

- **Air-conditioning pre-installation:** Ducted system to the ground and upper floors (air-conditioning unit not included).
- **Electrical and telecommunications installations:** High electrification rating of 9,200 W, with a consumer unit and independent circuits. Niessen® switches and sockets or equivalent. Video entry system. Wired telecommunications installation in all rooms.
- **Ventilation system:** Hybrid ventilation with ducted extraction.

AEROTHERMAL SYSTEM	9.200 W	VIDEO ENTRY SYSTEM
Domestic hot water	High electrification rating	Included

04 / EXTERNAL AREAS & NOTES

External works, swimming pool and general information

EXTERNAL AREAS

- Sliding garage gate with optional automation (EX...)
- Entrance door with automatic video entry system.
- Boundary fencing 1.40 metres high, with front sections installed above an 80 cm wall.
- External plot with a paved entrance area and white gravel (option to extend the paved area as an extra), as shown on the attached plan.
- Paved parking area extending from the property to the party boundary wall (10 metres in length).
- The remaining area will be finished in gravel, ready for landscaping.
- Swimming pool measuring 4.50 × 3 metres, finished in mosaic tiles in a colour of the purchaser's choice, with two metres of paving around the pool.

NOTE

The information contained in this document is non-contractual and may be amended by the developer for technical, legal or commercial reasons, without any reduction in the final quality standards.

Any extras requested by the purchaser will be priced separately and must be paid for before the works are carried out.