CALA CORTINA



CALA CORTINA




CALA CORTINA


CALA CORTINA


CALA CORTINA


CALA CORTINA


CALA CORTINA


CALA CORTINA


CALA CORTINA
NUORI

CALA CORTINA



ESCALA: 1:100

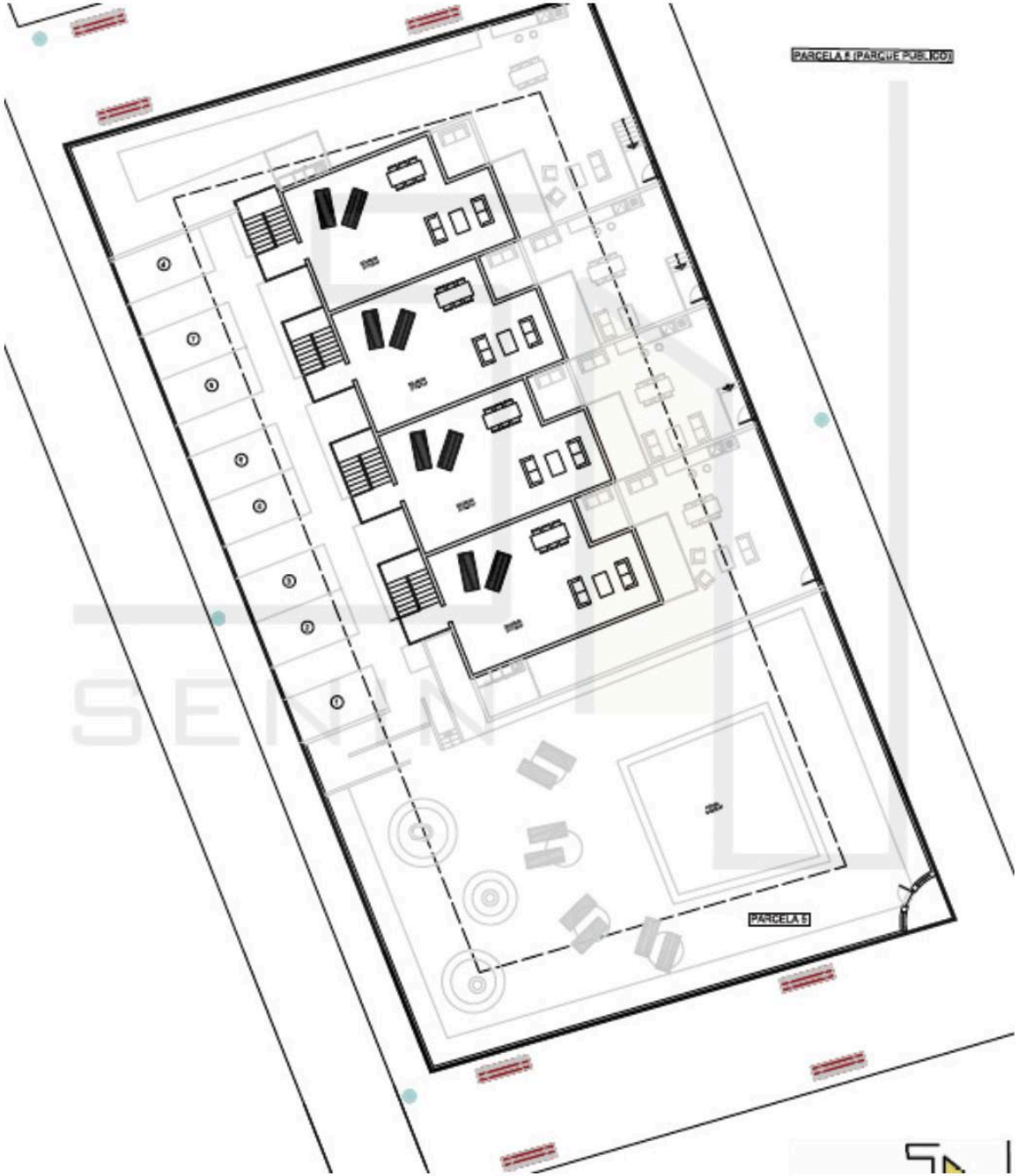


CALA CORTINA

ISLA PLANA__PLANTA PRIMERA

ESCALA: 1:100

CALA CORTINA

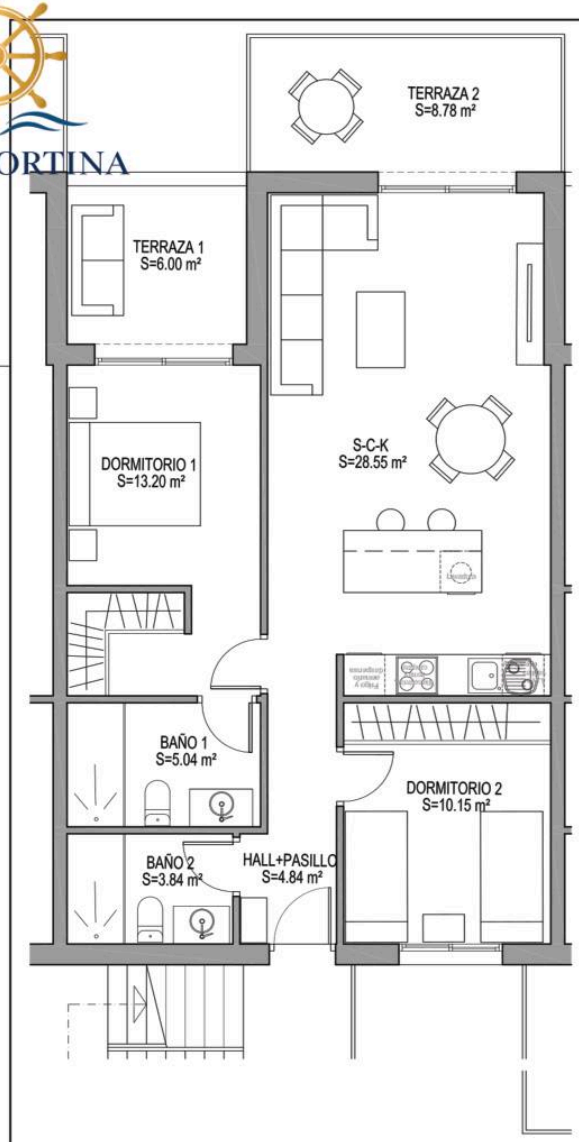


CALA CORTINA

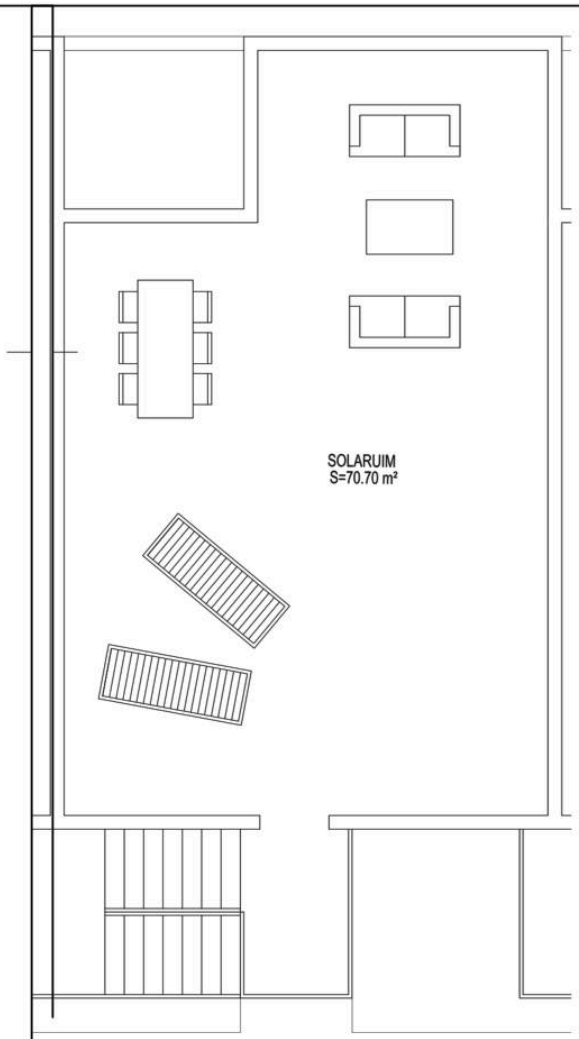


PLANTA BAJA

CALA CORTINA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO

CALA CORTINA

MEMORIA DE CALIDADES

CALA CORTINA

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 / ATICOS

Las viviendas de planta alta disponen de una terraza ático con luces de cortesía, instalación de punto de agua y desagüe, varios enchufes totalmente solado de gres antideslizante.

05 / EXTERIORES Y NOTA

Urbanización exterior, piscina y condiciones informativas

EXTERIORES

- Zona de parking terminadas en hormigón impreso
- Piscina comunitaria de 10 x 4
- Zonas ajardinadas comunitarias y grava blanca
- Recinto cerrado por vallas de 1,40 de altura

OPCIONAL

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 CORTINA

BUILDING SPECIFICATIONS

CALA CORTINA

01 / CONSTRUCTION SYSTEM

Foundations, structure, roofs and enclosures

FOUNDATIONS & STRUCTURE

The foundations comprise isolated pad footings beneath columns and continuous strip footings beneath reinforced-concrete walls, with bituminous waterproofing. The structure is reinforced concrete, with columns and one-way floor slabs. The structure is designed to be earthquake-resistant in accordance with NCSE-02, the geotechnical study and all applicable regulations.

ROOFS

The accessible upper roof terrace will include thermal insulation in extruded polystyrene or equivalent, waterproofing with a bituminous membrane or equivalent, geotextile protection and a finished tiled surface. Water points, drainage outlets, electrical installation and courtesy lighting are also included.

FACADES & PARTITION WALLS

- **External walls**: Cavity-wall construction comprising 11 cm triple hollow-brick masonry, finished externally with a single-coat render, sprayed polyurethane insulation or equivalent, and an internal 7 cm double hollow-brick leaf finished with gypsum plaster, in accordance with the Spanish Technical Building Code (CTE).
- **Internal partitions**: 7 cm double hollow-brick partition walls, finished with smooth gypsum plaster on 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 supply cost of €15/m².
- Bathrooms: Wall tiling in a combination of porcelain tiles or equivalent, with a supply cost of €15/m².
- Terraces: 30 × 60 cm non-slip porcelain stoneware or equivalent, with a supply cost of €15/m².

JOINERY

- Interior: Anthracite-grey lacquered aluminium security entrance door with anti-pry hinges, three-point security lock and optical peephole. Internal doors in matt-white lacquered MDF block construction, complete with frames, architraves, high-quality stainless-steel fittings and steel handles.
- Wardrobes: Sliding doors in the same finish and material as the internal doors in the two upper-floor bedrooms.
- Exterior: 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. Metal swing gates to the garage and property entrance.

PAINTING

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

03 / SERVICES & INSTALLATIONS

Plumbing, drainage, air conditioning and telecommunications

PLUMBING & DRAINAGE

- Installation: Hot and cold water distributed through PPR piping. Foul-water and rainwater drainage through PVC pipework.
- Domestic hot water: Aerothermal system, 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, fully certified and supplied with the corresponding warranties. Resin shower trays or equivalent.
- Bathroom furniture in the two upper-floor bathrooms, with a pedestal unit on the ground floor.

INSTALLATIONS

- Air-conditioning pre-installation: Ducted system on both the ground and upper floors (air-conditioning unit not included).
- Electrical and telecommunications installation: High electrification level of 9,200 W, with an electrical distribution board and independent circuits. Niessen® switches and sockets or equivalent. Video intercom. Wired telecommunications installation in all rooms.
- Ventilation system: Hybrid ventilation and ducted extraction.

AEROTHERMAL SYSTEM	9.200 W	VIDEO INTERCOM
Domestic hot water	High electrification level	Installation included

04 / PENTHOUSES

The upper-floor properties include a rooftop terrace with courtesy lighting, a water point and drainage outlet, several electrical sockets, and a fully finished non-slip stoneware tiled surface.

05 / EXTERNAL AREAS & NOTE

External development, swimming pool and information notice

EXTERNAL AREAS

- Parking areas finished in stamped concrete.
- 10 × 4 m communal swimming pool.
- Communal landscaped areas with white decorative gravel.
- Gated perimeter enclosed by 1.40 m-high fencing.

OPTIONAL

NOTE

The information contained in this document is for guidance only and is not contractually binding. The developer may amend it for technical, legal or commercial reasons, provided that such changes do not result in any reduction in the final quality standards.

Any extras requested by the purchaser will be priced separately and must be paid for prior to their execution.