

# CASAS PAÏSOS CATALANS

2025

CASAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

DE ALTA EFICIENCIA ENERGETICA Y BAJO IMPACTO AMBIENTAL

CALONGE

■ C O R R E D O R M A T Ó ■  
REAL ESTATE & PROPERTY MANAGEMENT  
IMMOBILIÀRIA & ADMINISTRACIÓ DE FINQUES



## INDICE

<b>1-</b>	<b>SITUACIÓN</b>
<b>2-</b>	<b>CONCEPTO</b>
<b>3-</b>	<b>MEMORIA DE CALIDADES</b>
<b>4-</b>	<b>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b>
<b>5-</b>	<b>INFORMACIÓN</b>

**01.**

# SITUACIÓN



## 7 Casas unifamiliares adosadas con jardín

Calonge y Sant Antoni es un municipio de la comarca del Baix Empordà, limitado por los municipios de Palamós, Forallac, Sant Sadurn de l'Heura, Santa Cristina d'Aro y finalmente Castell-Platja d'Aro.

Rodeado de naturaleza, con vida social muy activa y ligado a una excelente red de comunicaciones, Calonge goza de un emplazamiento privilegiado.

La promoción se emplaza en el sector de los países catalanes, en el extremo este del municipio. Está junto al conjunto deportivo municipal ya 10 minutos a pie del centro histórico.

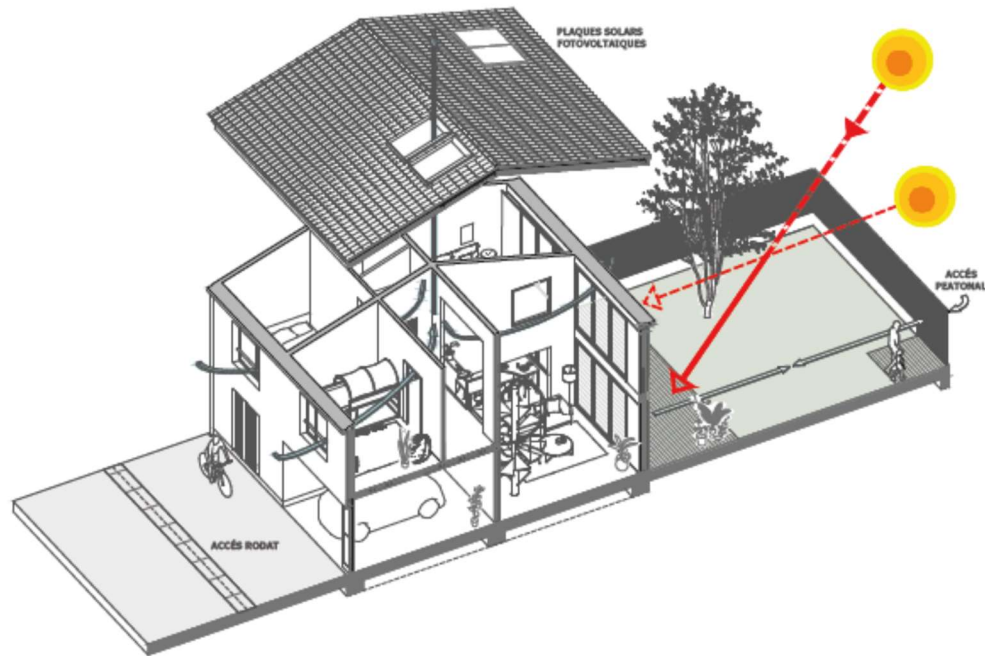
*Los principales objetivos del proyecto son: conseguir un bajo impacto ambiental y una alta eficiencia energética. Ofrecer un producto de alta calidad a un coste competitivo*





# 02.

# CONCEPTO



**Materialidad**

Construcción con sistemas y materiales constructivos industrializados. Con muros de obra de fabrica cerámica y acabados de fachada con un sistema de aislamiento térmico exterior (SATE).

Se trabaja con materiales desnudos y neutros, con la idea de aprovechar al máximo las características de cada uno de ellos y reducir el impacto ambiental.



**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

Certificado energético: A  
 Máxima captación de radiación solar  
 Máximo aislamiento térmico  
 Máxima inercia interior



**FLEXIBILIDAD PROGRAMÁTICA**

Espacios funcionales para diferentes programas  
 Mínimos espacios de distribución  
 Máximo volumen interior



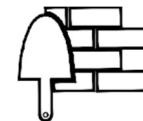
**JARDÍN PRIVADO**

Gran zona para ajardinar



**PERSONALIZACIÓN**

Selección de acabados interiores  
 Adaptación de distribución interior



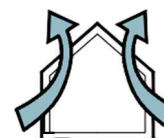
**SIMPLICIDAD CONSTRUCTIVA**

Sistemas y materiales constructivos industrializados Forjados y cubierta de estructura de madera(no vista) Fachada de SATE(Sistema Aislamiento Térmico Exterior)



**FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES**

Sistema de ACS con aerotermia Placas solares fotovoltaicas(opcionales) Eficiencia en iluminación artificial - LED



**ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL**

Sistema de ventilación natural  
 Máxima entrada de luz natural  
 Espacios principales en fachada



El sistema SATE tiene varias ventajas, las más destacables son:  
Ahorro de energía y económico: instalar un SATE es una inversión, puesto que nos ayuda a ahorrar en el consumo de energía de la vivienda, reduciendo así el gasto en las facturas del hogar.  
Evita puentes térmicos: Uno de los principios básicos de los edificios pasivos es la falta de puentes térmicos. Una de las características del SATE es su efectividad para evitar los puentes térmicos.





#### Eficiencia

Se hace un esfuerzo importante para aislar muy bien las viviendas, minimizar los puentes térmicos y controlar la situación de las aberturas para conseguir la máxima radiación solar y evitar pérdidas térmicas.

De esta forma, se reduce al mínimo los consumos en vida útil.



#### Distribución

La planta es un ejercicio de eficiencia programática. En la planta baja, vinculados a la calle, se encuentra el aparcamiento, el vestíbulo de acceso, una habitación y un baño.

Conectados al jardín, encontramos la cocina-comedor y la sala de estar. En la planta primera se ubica la zona de noche, con un baño e iras habitaciones dobles.

Se ha construido lo menos posible sin renunciar a la calidad espacial.









**03.**

# MEMORIA DE CALIDADES



**Baños**  
 Los sanitarios serán ROCA.  
 El mueble del baño será completo con 2/3 cajones con grifos monomando Roca.  
 Plato de ducha acrílico extraplano



**Cocina**  
 El mobiliario de la cocina estará realizado con mostradores hidrófugos MDF y con cajones con sistema de apertura Garganta de aluminio lacada.  
 La cocina estará equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y microondas de la marca Bosch o Balay.  
 Encimera y frontal de cocina de piedra sintetizada (Neolith o Silestone).  
 Se podrán escoger hasta 4 colores de puerta y mostrador





#### Pavimentos y revestimientos

Pavimento de gres cerámico que imita al parqué en toda la planta baja y primera (a escoger entre 4 opciones), con zócalo hidrófugo lacado blanco al igual que la carpintería interior.

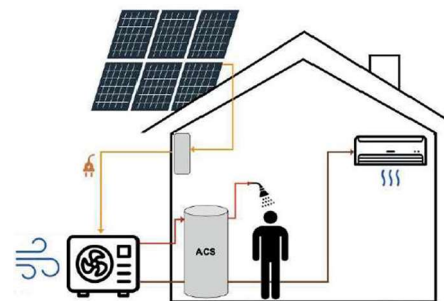
Los baños estarán revestidos de baldosas cerámicas en tonalidades neutras (a escoger entre 4 opciones). Paredes y falsos techos pintados con pintura plástica lisa de primera calidad blanca, previa preparación del soporte, imprimación y dos manos de acabado.



#### Tabiquería y carpinterías interiores

Todos los tabiques se construirán en seco, mediante placas de yeso laminado sobre perfiles metálicos rellenos de lana de roca. Las puertas interiores serán lisas blancas, tipo "block".

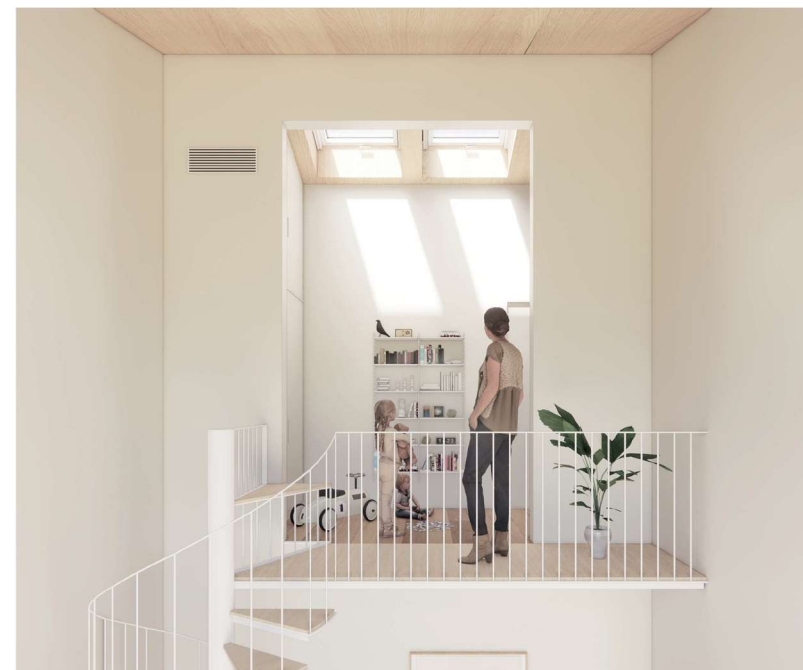




Climatització  
 Sistema integral de refrigeració y calefacción mediante unidades partidas de bomba de calor, y producción de agua caliente sanitaria (ACS) a través de bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética.  
 Posibilidad de instalación de placas fotovoltaicas. OPCIONAL  
 Fancoil de techo y distribución con red de conductos de aire y rejillas de difusión en aluminio esmaltado color blanco.

Instalación eléctrica e iluminación  
 Electricidad, según normativa vigente.  
 Mecanismos Efafel Logus 90.  
 Las viviendas se entregarán con iluminación LED en recibidor, pasillos, baños y cocina.

Suministro de agua potable  
 La instalación del suministro de agua potable se ajustará a la normativa vigente y se realizará con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.  
 La instalación se realizará con llaves de paso en baños y cocina y habrá una llave de corte general.





**CARPINTERÍAS EXTERIORES**  
 Carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y marcos ocultos tipo CORAZÓN 70 (batientes) y CORAZÓN VISION (correderas) de CORTIZO, con cristales bajo emisivos y de control solar: 44.1 / 12A / 33.1 BE o equivalente con Alufactory- ALU-SET  
 Ventanas de cubierta con accionamiento manual y sistema de protección solar tipo VELUX.  
 OPCIONALES



#### EXTERIORES

Persianas motorizadas de lamas apilables y orientables de aluminio (Gradhermetic o similar).

Pavimentos de piezas de gres antideslizantes (Greco gres) o de hormigón (Breinco).

# 04. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



**Planta de mplantación**

**CASA 61**

- Superficie parcela 250,25 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento. 171,25 m<sup>2</sup>
- Superficie construída. 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

**CASA 62**

- Superficie parcela 158,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento ..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construída ..... 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

**CASA 63**

- Superficie parcela ..... 158,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento ..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construída ..... 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil..... 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

**CASA 64**

- Superficie parcela ..... 158,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento . . . 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construída 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

**CASA 65**

- Superficie parcela ..... 158,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento..... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construída ..... 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil..... 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

**CASA 66**

- Superficie parcela 158,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento ... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construída ..... 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

**CASA 67**

- Superficie parcela 158,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupación 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie ajardinamiento ... 79,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construída ..... 139,70 m<sup>2</sup>
- Superficie útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referencia cadastral: - - - - -

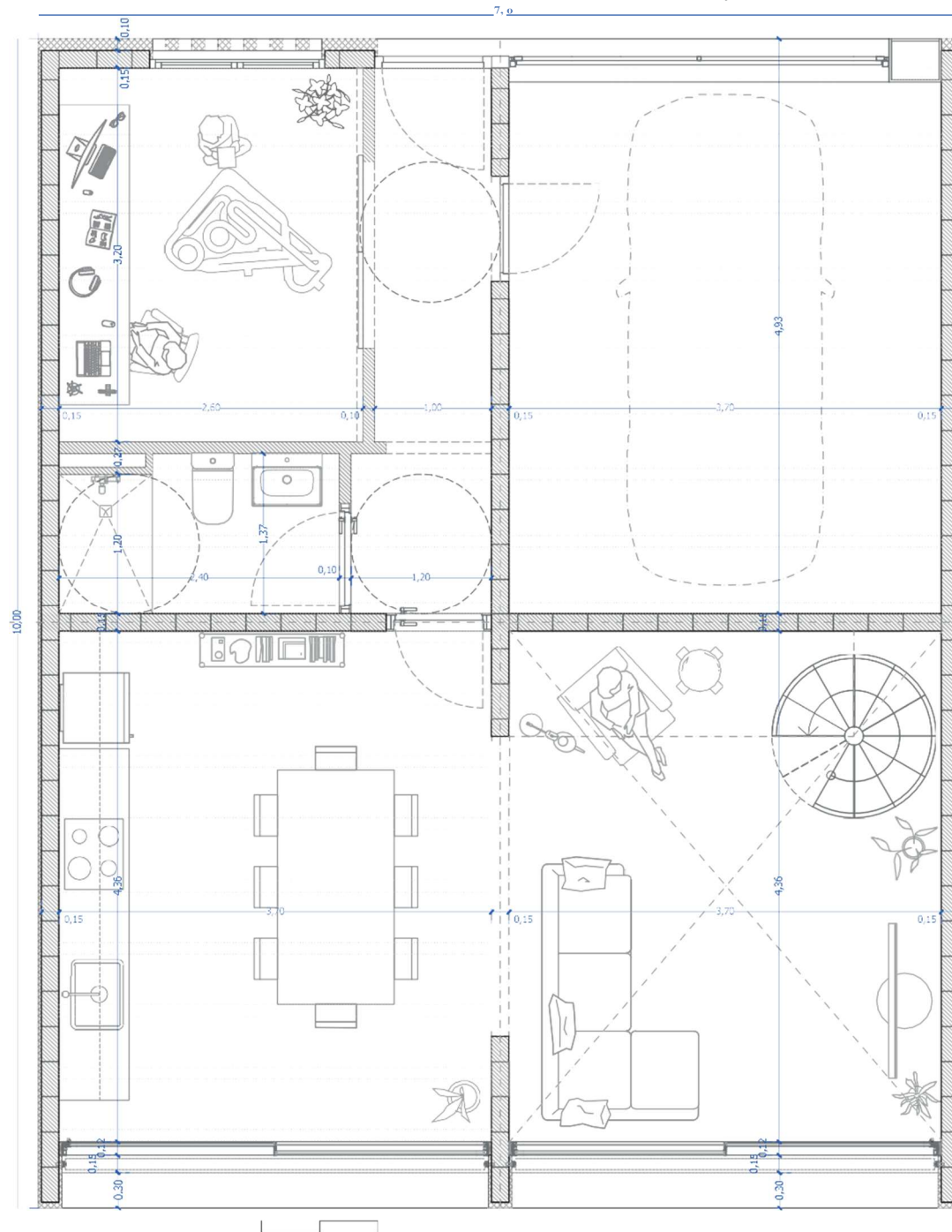


**Planta baja**

Superficies útiles

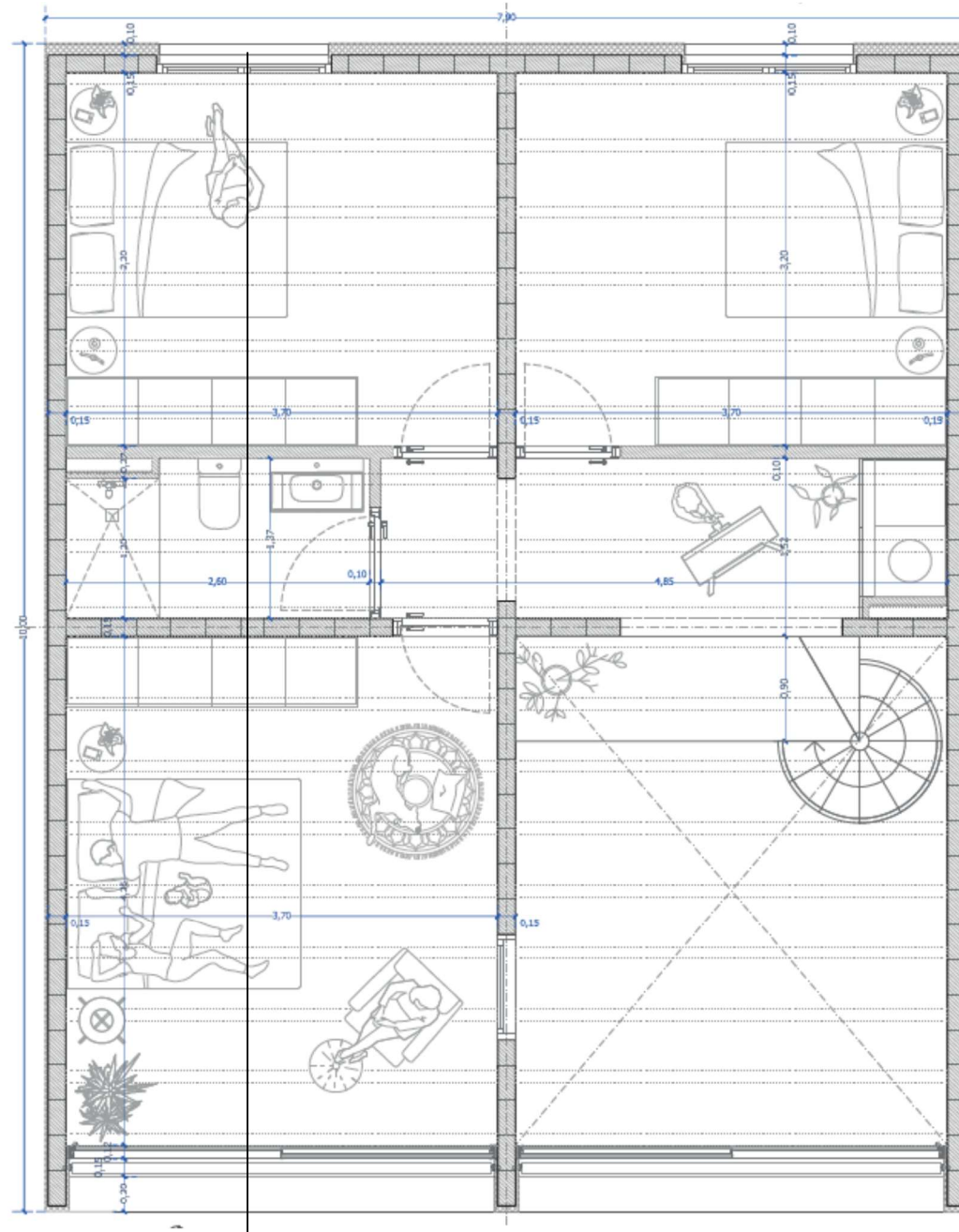
Planta baja ..... 66,55 m<sup>2</sup>

Aparcamiento	17,30 m <sup>2</sup>
Vestíbulo.....	5,05 m <sup>2</sup>
Habitación 1.....	8,40 m <sup>2</sup>
Baño 1 .....	3,15 m <sup>2</sup>
Estar-Comedor-Cocina.....	32,65 m <sup>2</sup>



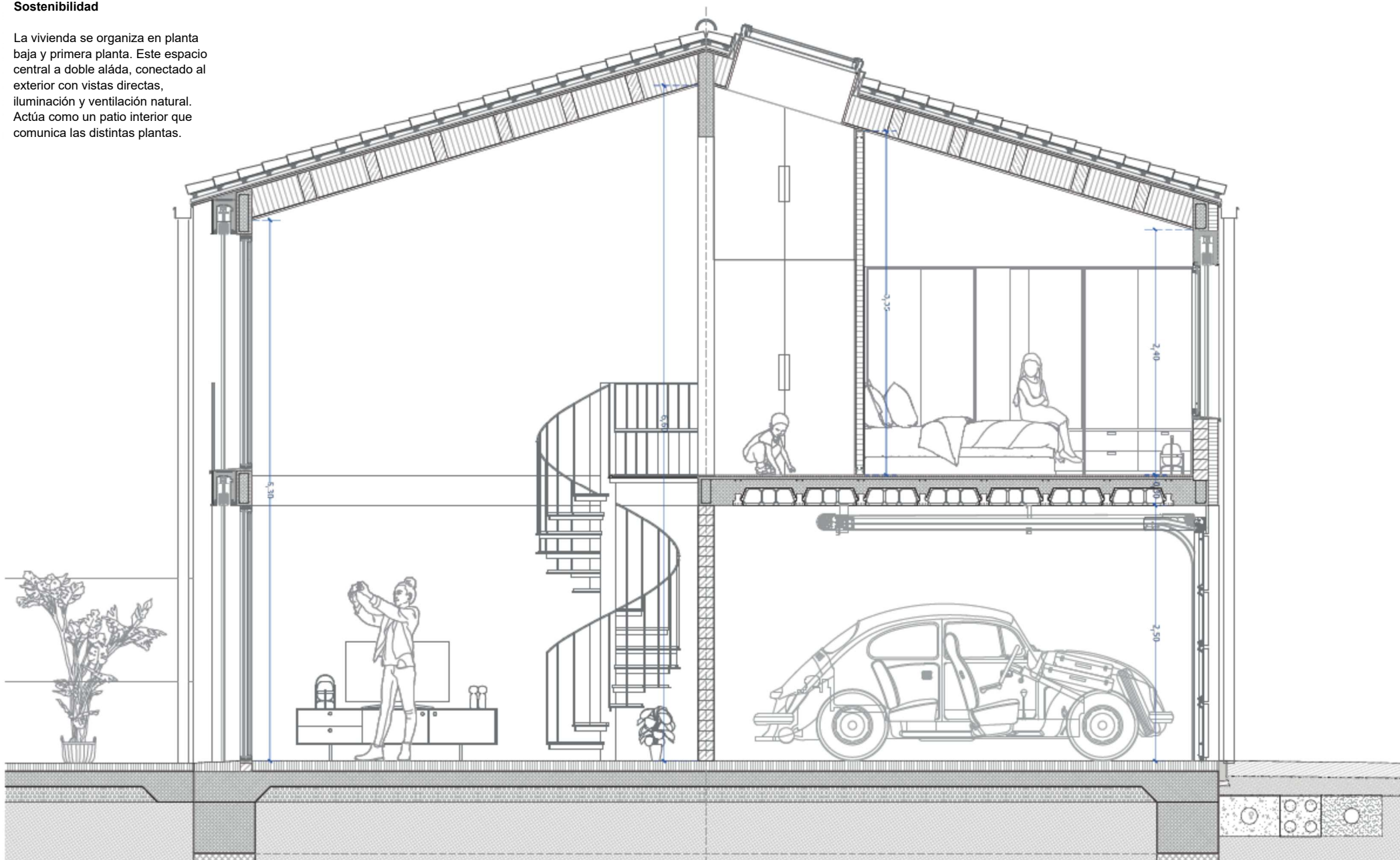
**Planta primera**  
 Superfícies útils

<i>Planta primera.....</i>	52,45 m <sup>2</sup>
Distribuïdor .....	6,50 m <sup>2</sup>
Habitación 2.....	16,15 m <sup>2</sup>
Habitación 3.....	11,85 m <sup>2</sup>
Habitación 4.....	11,85 m <sup>2</sup>
Baños 2.....	3,45 m <sup>2</sup>
Escala 1.....	2,65 m <sup>2</sup>

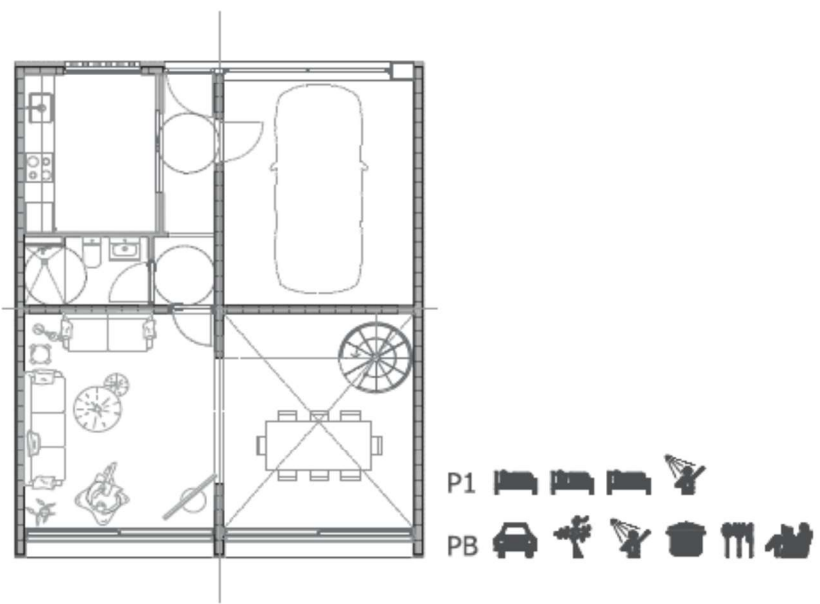
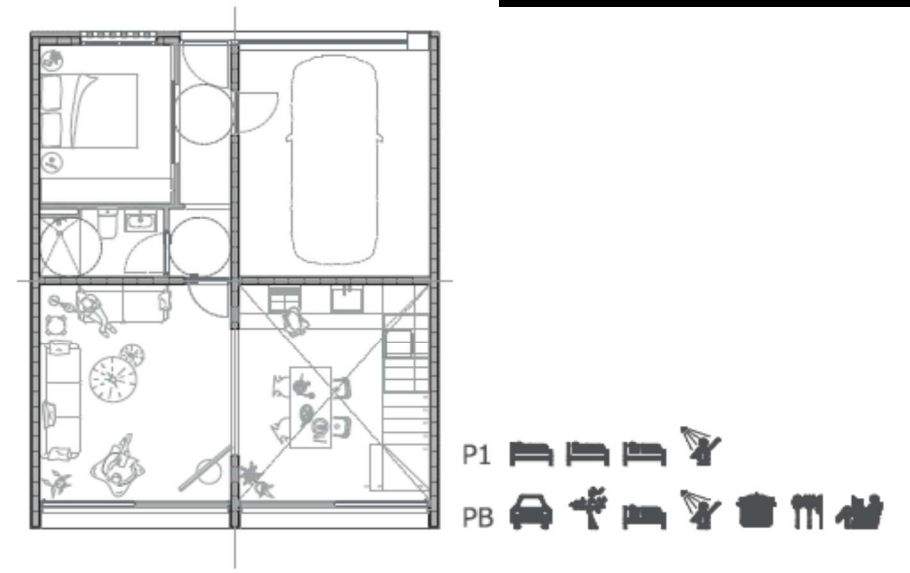
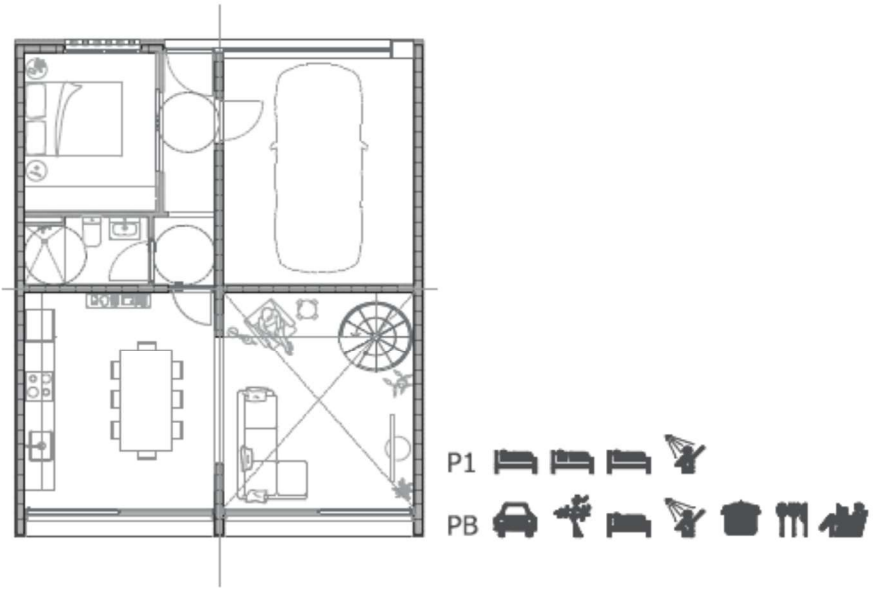


### Sostenibilidad

La vivienda se organiza en planta baja y primera planta. Este espacio central a doble alada, conectado al exterior con vistas directas, iluminación y ventilación natural. Actúa como un patio interior que comunica las distintas plantas.







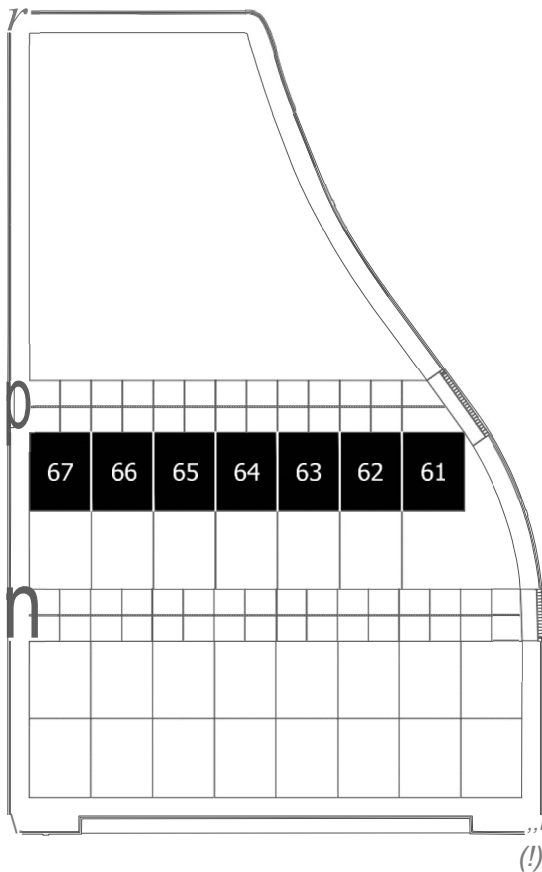
# 05.

# INFORMACIÓN

## FASE 1

7 CASAS unifamiliares adosadas con  
 jardín

2025



Precios de venta

Des de 410.000 €

Condiciones de pago

- 1) Reserva de 9.000 € + IVA
- 2) Tras 30 días de la firma de la reserva, contrato de arras de un 10% del total, menos los 9.000 € de reserva.
- 3) Con la cubierta de aguas de la vivienda, ampliación de arras de un 10% del total.
- 4) 80% restante, en el momento de la compraventa.

\*Cualquiera de los materiales antes mencionados que, por motivos ajenos a nuestra voluntad, no esté disponible, o no se pueda colocar, será sustituido por uno de calidad equivalente.

Queda a criterio de la Dirección Facultativa la realización de modificaciones en los elementos comunes de la promoción. La información que se describe en esta memoria y en todos los documentos anexos, es meramente orientativa y no tiene valor contractual. Toda la información relativa al R.D. 515/89, se encuentra en nuestras oficinas.

# ■ C O R R E D O R M A T Ó ■

REAL ESTATE & PROPERTY MANAGEMENT  
IMMOBILIÀRIA & ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

C/ Riera 6 · Tamariu

+34 972 62 00 16

francesc@corredormato.com

C. Francesc de Blanes 42 · Llafranc

+34 972 61 15 26

lluis@corredormato.com

C. Calàbria 173 4º-3ª · Barcelona

+34 93 217 41 28

ferran@corredormato.com

C. d'en Palmerola, 12. 1º, 2ª · Mataró

+34 93 217 41 28

jangrill@corredormato.com