

# CASES PAÏSOS CATALANS

2025

CASES UNIFAMILIARS ADOSSADES

D'ALTA EFICIENCIA ENERGETICA I BAIX IMPACTE AMBIENTAL

CALONGE

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



# INDEX

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>1-</b> | <b>SITUACIO</b>             |
| <b>2-</b> | <b>CONCEPTE</b>             |
| <b>3-</b> | <b>MEMORIA DE QUALITATS</b> |
| <b>4-</b> | <b>DOCUMENTACIO GRAFICA</b> |
| <b>5-</b> | <b>INFORMACIO</b>           |

**01.**

**SITUACIÓ**

## 7 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.

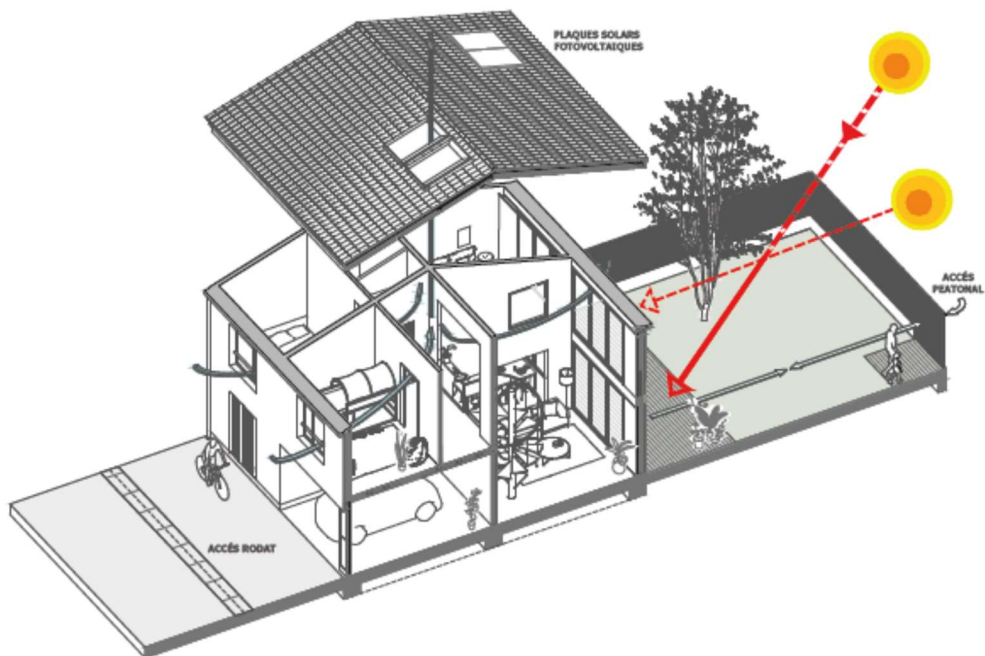
La promoció s'emplaça al sector dels països catalans, a l'extrem est del municipi. Esta al costat del conjunt esportiu municipal i a 10 minuts a peu del centre històric.

*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.

# 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.



**EFICIENCIA ENERGETICA**

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



**FLEXIBILITAT PROGRAMATICA**

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



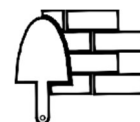
**JAROI PRIVAT**

Gran zona per enjardinar



**PERSONALITZACIO**

Selecció d'acabats interiors  
 Adaptació de distribució interior



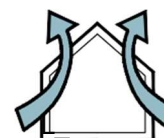
**SIMPLICITAT CONSTRUCTIVA**

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 en 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 bàsics 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 punts 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

La planta es un exercici d'eficiència programàtica. 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.

S'ha construït el mínim possible sense renunciar a la qualitat espacial.





**03.**

# MEMORIA DE QUALITATS



**Bany**

Els sanitaris seran ROCA.

El moble del bany serà complet 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).

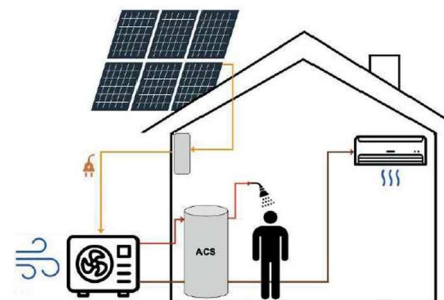
Parets i falsos sostres pintats amb pintura plàstica llisa de primera qualitat blanca, prèvia preparació del suport, imprimació i dues mans d'acabat.



#### Envans i fusteries interiors

Tots els envans es construiran 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 fotovoltaïques. 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.





**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).

**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



**04.**

# DOCUMENTACIÓ GRAFICA



**Planta d'implantació**

**CASA 61**

- Superfície parcel·la 250,25 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 171,25 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----

**CASA 62**

- Superfície parcel·la 158,00 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----

**CASA 63**

- Superfície parcel·la 158,00 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----

**CASA 64**

- Superfície parcel·la 158,00 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----

**CASA 65**

- Superfície parcel·la 158,00 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----

**CASA 66**

- Superfície parcel·la 158,00 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----

**CASA 67**

- Superfície parcel·la 158,00 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície enjardinament 79,00 m<sup>2</sup>
- Superfície construïda 139,70 m<sup>2</sup>
- Superfície útil 119,00 m<sup>2</sup>
- Referència cadastral: -----



**Planta baixa**

Superfícies útils

*Planta baixa* ..... 66,55 m<sup>2</sup>

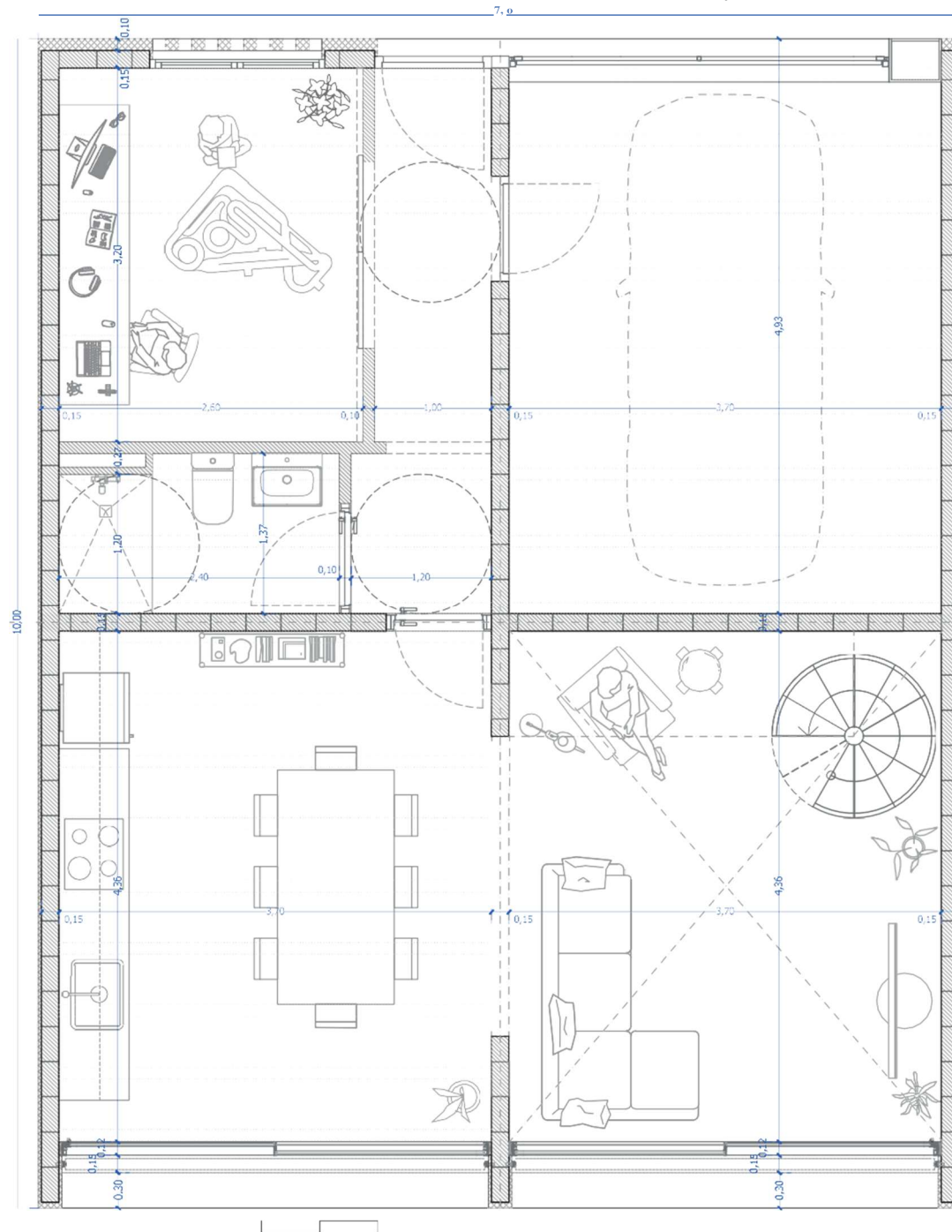
Aparcament ..... 17,30 m<sup>2</sup>

Vestíbul..... 5,05 m<sup>2</sup>

Habitació 1 ..... 8,40 m<sup>2</sup>

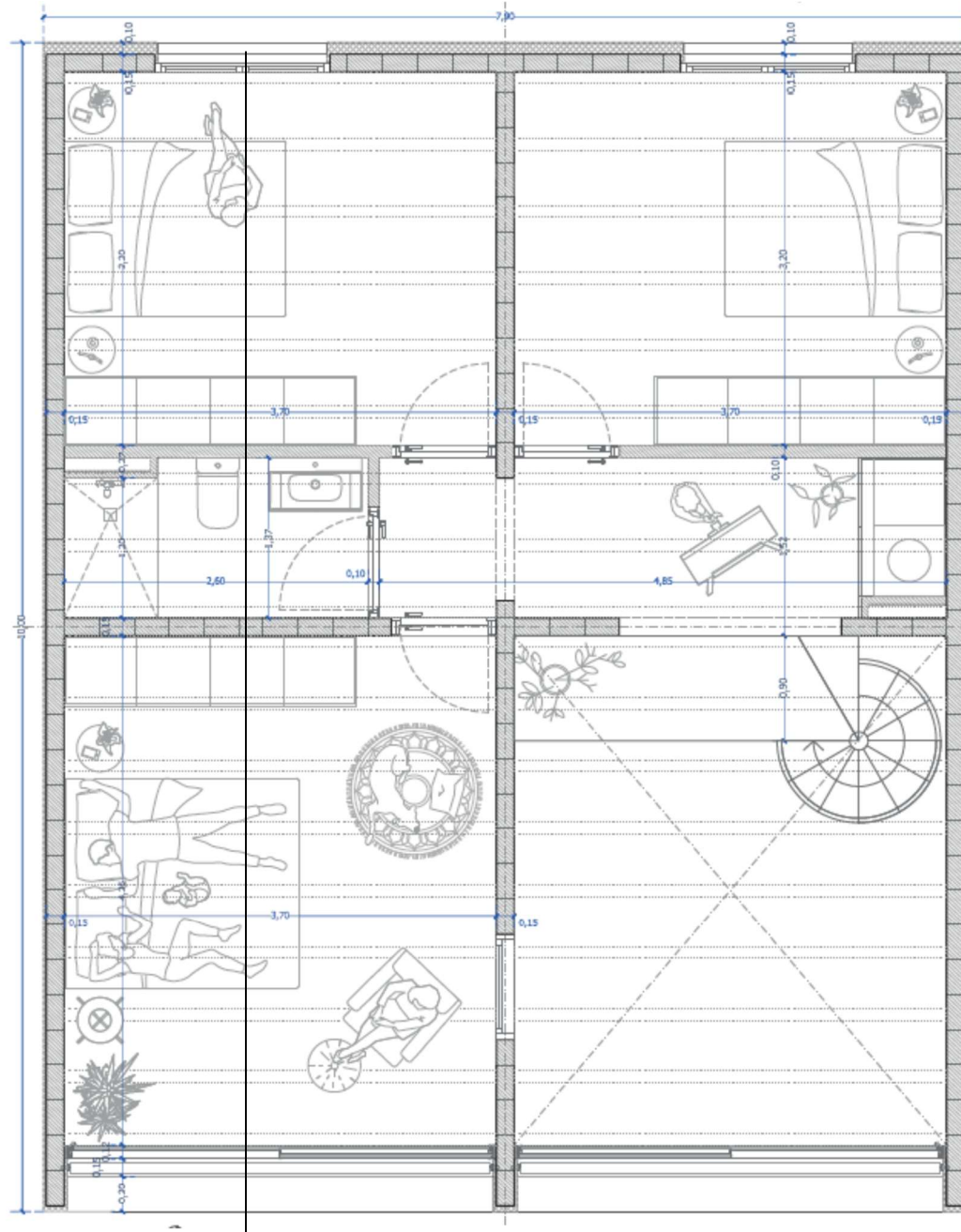
Bany 1 ..... 3,15 m<sup>2</sup>

Estar-Menjador-Cuina..... 32,65 m<sup>2</sup>



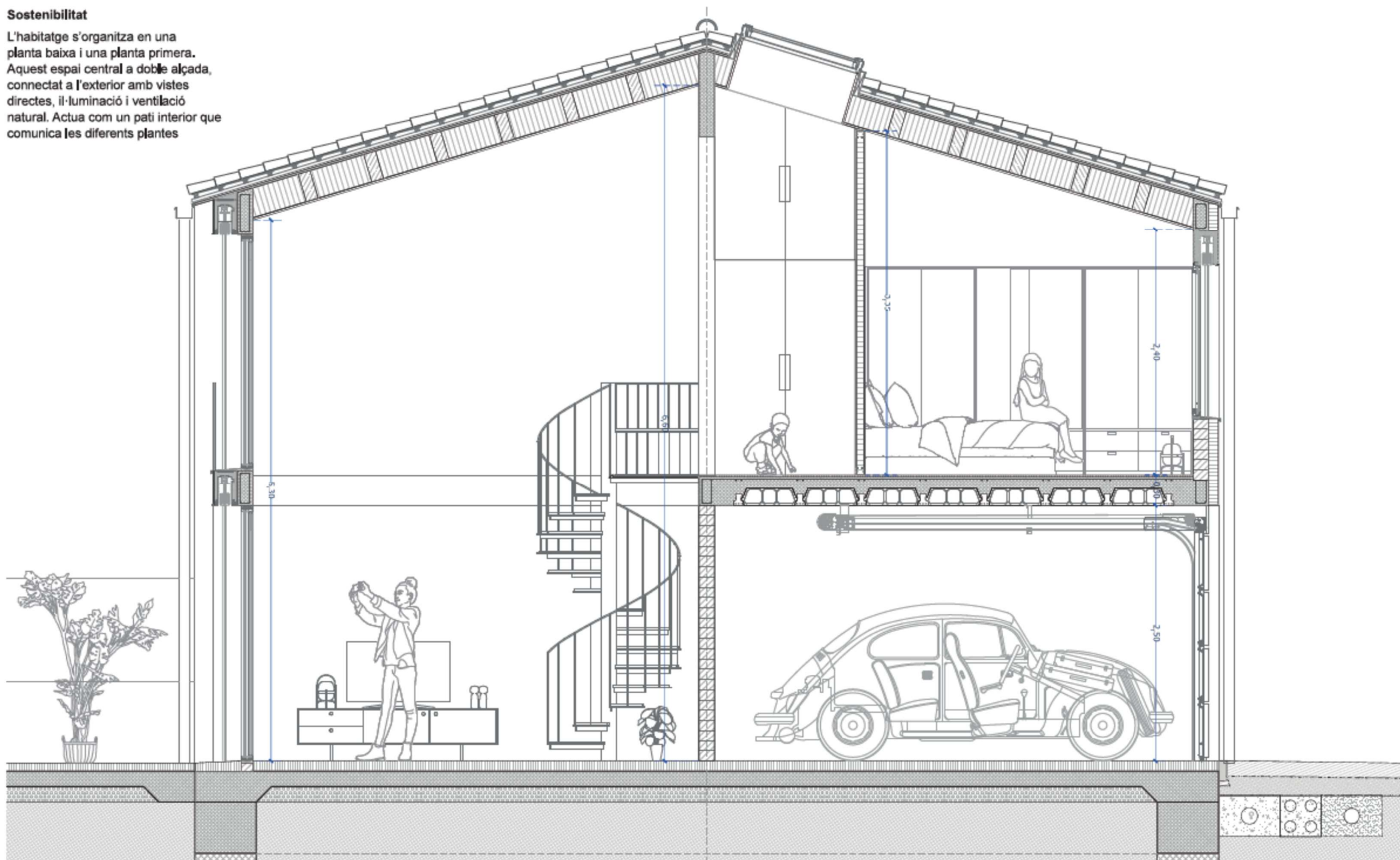
**Planta primera**  
 Superfícies útils

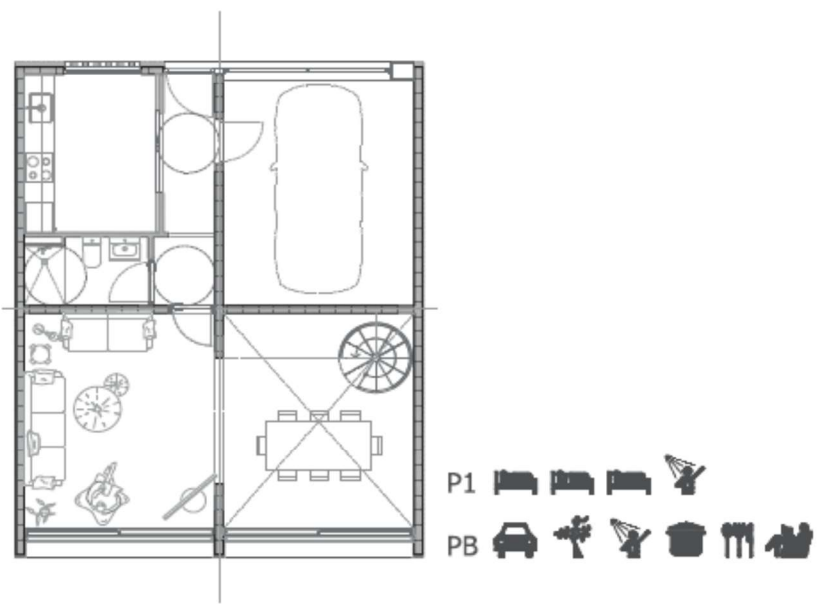
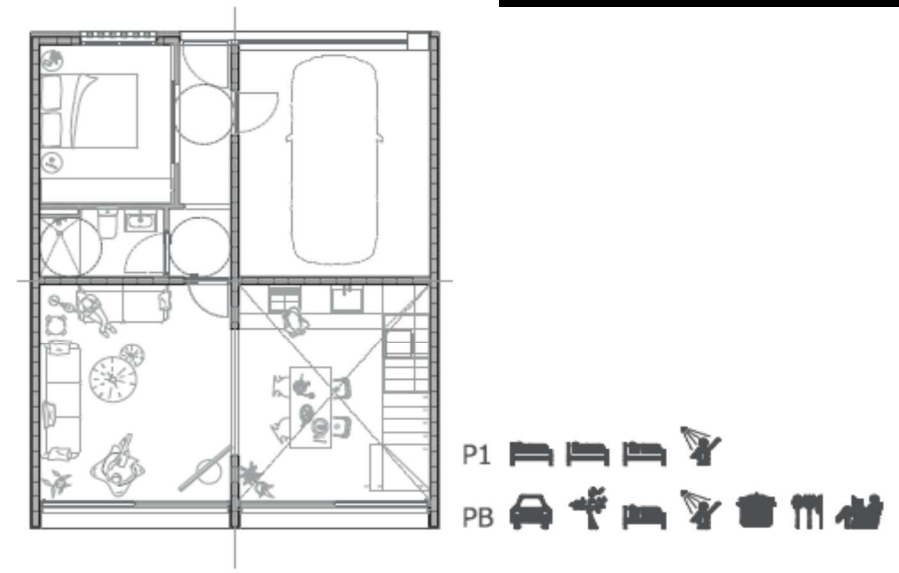
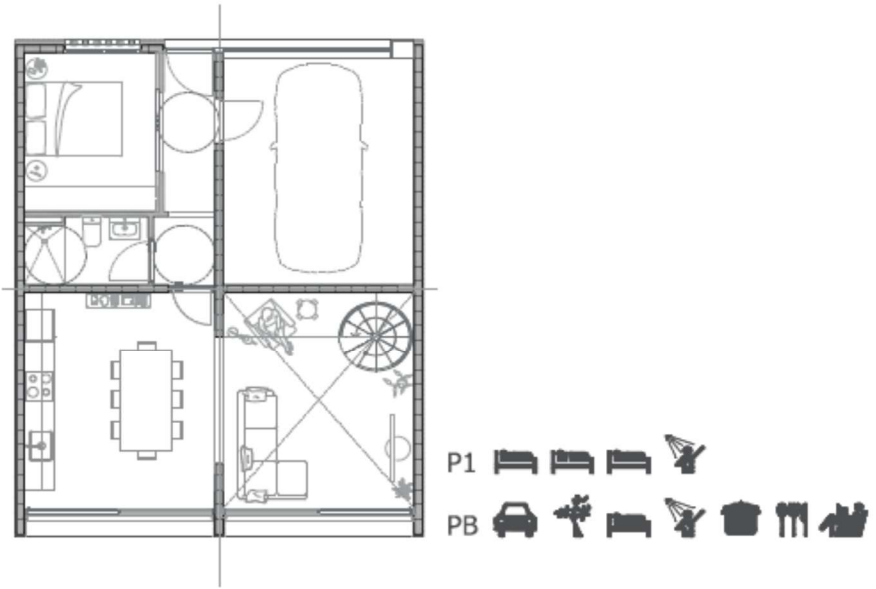
|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <i>Planta primera.....</i> | 52,45 m <sup>2</sup> |
| Distribuïdor .....         | 6,50 m <sup>2</sup>  |
| Habitació 2.....           | 16,15 m <sup>2</sup> |
| Habitació 3.....           |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



**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





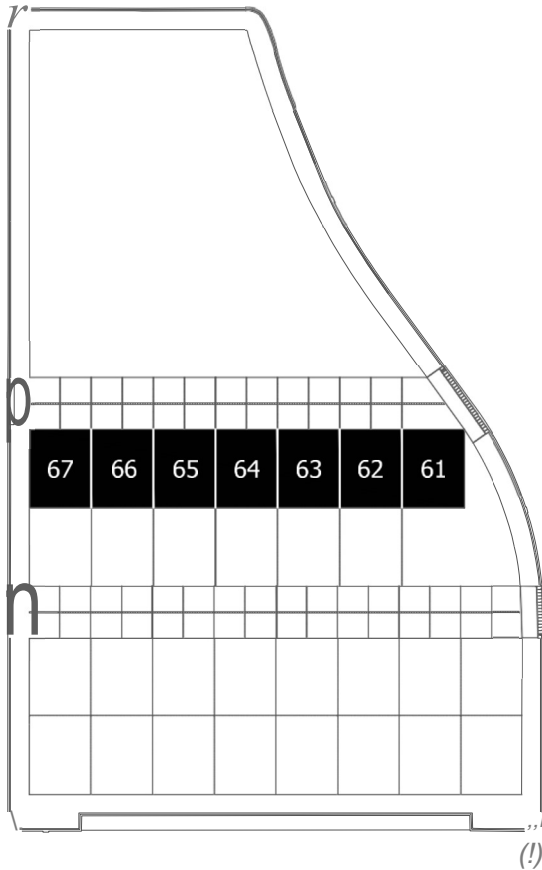
# 05.

# INFORMACIÓ

## FASE 1

7 Cases unifamiliars adossades amb jardí

2025



Preus de venda

Des de 410.000 €

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.

\* 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.

# ■ 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