

MAISONS PÄISOS CATALANS

2025

MAISONS UNIFAMILIALES JUMEELES A HAUTE
EFFICACITE ENERGETIQUE ET A FAIBLE IMPACT
ENVIRONNEMENTAL

CALONGE

■ CORREDOR MATÓ ■

REAL ESTATE & PROPERTY MANAGEMENT
IMMOBILIÀRIA & ADMINISTRACIÓ DE FINQUES



INDEX

1-	SITUATION
2-	CONCEPT
3-	SPÉCIFICATIONS DE QUALITÉ
4-	DOCUMENTATION GRAPHIQUE
5-	INFORMATION

01.

SITUATION

7 MAISONS jumelé avec jardins

Calonge i Sant Antoni est une commune du Baix Empordà, bordée par les communes de Palamós, Forallac, Sant Sadurn de l'Heura, Santa Cristina d'Aro, et enfin Castell-Platja d'Aro.

Entouré par la nature, avec une vie sociale animée et relié à un excellent réseau de transport, Calonge jouit d'une situation privilégiée.

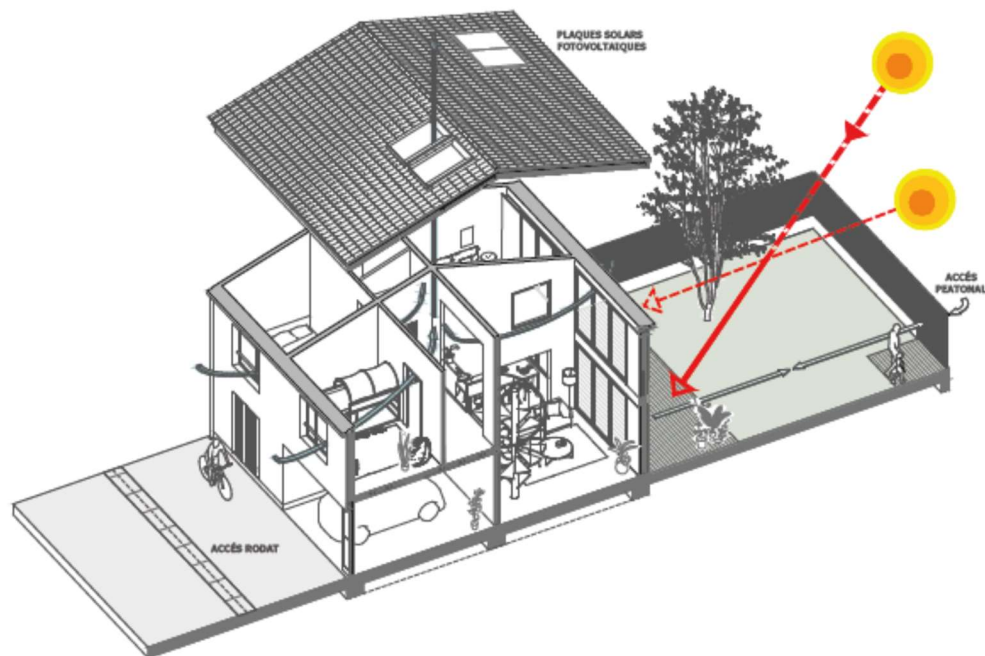
Le projet est situé dans le secteur des pays catalans, à l'extrémité est de la municipalité. Il se trouve à côté du complexe sportif municipal et à 10 minutes à pied du centre historique.

Les principaux objectifs du projet sont les suivants : avoir un faible impact sur l'environnement et une grande efficacité énergétique. Offrir un produit de haute qualité à un coût compétitif.



02.

CONCEPT



Les matériaux
 Construction utilisant des systèmes et des matériaux de construction industrialisés. Les murs sont en maçonnerie céramique et la façade est recouverte d'un système d'isolation thermique extérieure (ETICS).

Nous travaillons avec des matériaux nus et neutres, dans le but de maximiser les caractéristiques de chaque matériau et de réduire l'impact sur l'environnement.



L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Certificat énergétique : A
 Capture maximale du rayonnement solaire
 Isolation thermique maximale
 Inertie intérieure maximale



FLEXIBILITÉ PROGRAMMATIQUE

Espaces fonctionnels pour différents programmes
 Espace de distribution minimal
 Volume intérieur maximal



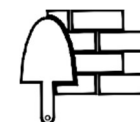
JARDIN PRIVÉ

Grand espace pour le jardinage



PERSONNALISATION

Sélection des finitions intérieures
 Adaptation de l'aménagement intérieur



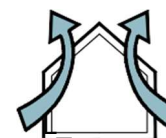
SIMPLICITÉ CONSTRUCTIVE

Systèmes et matériaux de construction industrialisés
 Structure en bois planchers et toit (non visible)
 Façade SATE (Système d'Isolation Thermique par l'Extérieur)



LES SOURCES D'ÉNERGIE RENOUVELABLES

Système de production d'eau chaude sanitaire par aérothermie.
 Panneaux solaires photovoltaïques (en option).
 Éclairage artificiel efficace - LED.



L'ÉCLAIRAGE ET LA VENTILATION NATURELS

Système de ventilation naturelle
 Entrée maximale de lumière naturelle
 Espaces principaux sur la façade



Le système ETICS présente plusieurs avantages, dont les plus notables sont les suivants : Économies d'énergie et d'argent : L'installation d'un système ETICS est un investissement, car il nous aide à économiser sur la consommation d'énergie dans la maison, réduisant ainsi les factures des ménages.
Évite les ponts thermiques : L'un des principes de base des bâtiments passifs est l'absence de ponts thermiques. L'une des caractéristiques de l'ETICS est son efficacité dans la prévention des ponts thermiques.



Efficacité

Un effort important est fait pour bien isoler les maisons, minimiser les ponts thermiques et contrôler l'emplacement des ouvertures afin de maximiser le rayonnement solaire et d'éviter les pertes thermiques.

Cela permet de minimiser la consommation tout au long de la vie.



Plan d'occupation des sols

Le plan d'étage est un exercice d'efficacité programmatique. Au rez-de-chaussée, relié à la rue, se trouvent le parking, le hall d'entrée, une chambre et une salle de bains. La cuisine-salle à manger et le salon sont reliés au jardin. Au premier étage se trouve le coin nuit, avec une salle de bains et deux chambres doubles.

Le minimum d'espace possible a été construit sans sacrifier la qualité de l'espace.





03.

RAPPORT SUR LA QUALITÉ



salle du bain

La robinetterie de la salle de bains sera de marque ROCA. Les armoires de salle de bains seront équipées de 2/3 tiroirs et de robinets monocommande Roca. Le receveur de douche sera en acrylique extra-plat.

Cuisine

Les armoires de cuisine seront composées de plans de travail en MDF hydrofuge et de tiroirs en aluminium laqué avec un système d'ouverture à glissière. La cuisine sera équipée d'une table de cuisson à induction, d'une hotte aspirante, d'un four électrique et d'un micro-ondes de marque Bosch ou Balay. Le plan de travail et la façade de la cuisine seront en pierre synthétique (Neolith ou Silestone). Jusqu'à quatre couleurs de portes et de comptoirs sont disponibles.



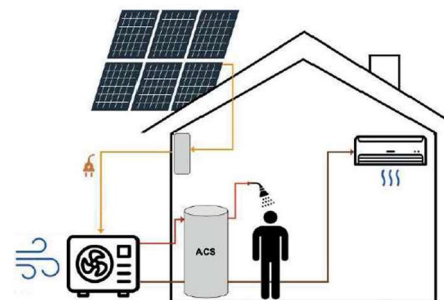


Revêtements de sol et muraux :
 Revêtement de sol en grès cérame
 de type parquet au rez-de-chaussée
 et au premier étage (4 options au
 choix), avec plinthe laquée blanche et
 hydrofuge, ainsi que les boiseries
 intérieures. Les salles de bains seront
 revêtues de carreaux de céramique
 dans des tons neutres (4 options au
 choix). Les murs et les faux plafonds
 seront peints avec une peinture
 plastique blanche lisse de première
 qualité, après préparation du support,
 application d'une couche d'apprêt et
 de deux couches de finition.



Cloisonnement et menuiserie intérieure

Toutes les cloisons seront
 scellées à sec, à l'aide de
 plaques de plâtre laminées sur
 des profilés métalliques
 remplis de dalles de roche. Les
 portes intérieures seront
 blanches, de type bloc.



Climatisation

Système complet de refroidissement et de chauffage utilisant des unités de pompe à chaleur séparées, et production d'eau chaude sanitaire (ECS) à l'aide d'une pompe à chaleur aérothermique à haute efficacité énergétique. L'installation de panneaux photovoltaïques est possible. EN OPTION Ventilateur de plafond avec réseau de gaines et grilles de diffusion en aluminium émaillé blanc.

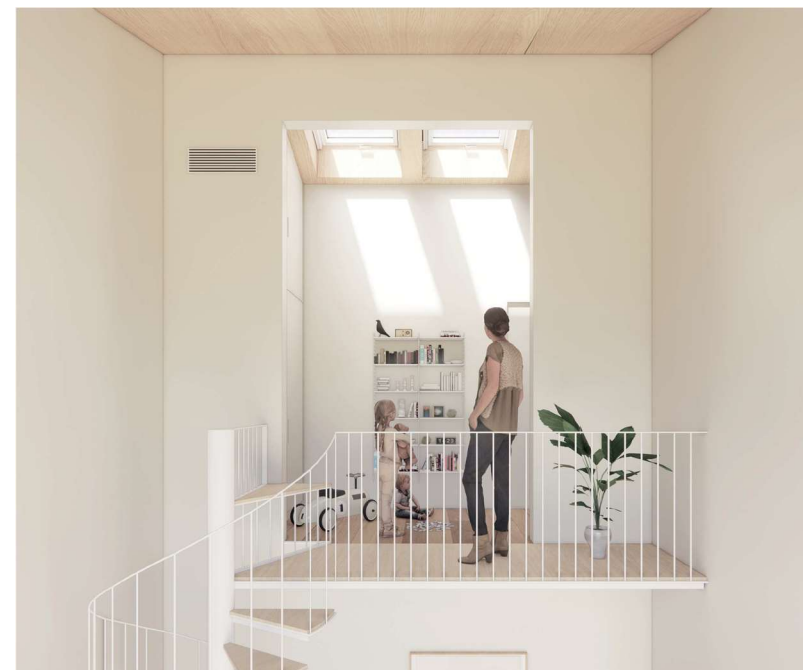
Installation électrique et éclairage :
 Installation électrique conforme à la réglementation en vigueur. Systèmes d'éclairage Efelog Logus 90.

Les logements seront livrés avec un éclairage LED dans le hall d'entrée, les couloirs, les salles de bain et la cuisine.

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sera conforme à la réglementation en vigueur et sera réalisée avec des tuyaux en polyéthylène réticulé, un matériau qui améliore la durabilité et l'efficacité de l'installation et qui est chimiquement neutre.

L'installation comprendra des robinets d'arrêt dans les salles de bains et la cuisine, ainsi qu'une vanne d'arrêt principale.





MENUISERIE EXTÉRIEURE

Menuiserie en aluminium à rupture de pont thermique et châssis caché, CORAZÓN 70 (battant) et CORAZÓN VISION (coulissant), de CORTIZO, avec verre à faible émission et à contrôle solaire : 44.1 / 12A / 33.1 BE ou équivalent avec Alufactory-ALU-SET. Fenêtres de toit à commande manuelle avec système de protection solaire de type VELUX. EN OPTION



EXTÉRIEUR

Stores motorisés à lamelles en aluminium empilables et réglables (Gradhermetic ou similaire). Revêtement de sol en carreaux de grès antidérapants (Greco gres) ou en béton (Breinco).

04.DOCUMENTATION GRAPHIQUE

Implantation des plantes

MAISON 61

- Surface plot 250,25 m²
- Surface occupation 79,00 m²
- Surface paysagé. 171,25 m²
- Surface construit. 139,70 m²
- Surface utile 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -

MAISON 62

- Surface plot 158,00 m²
- Surface 79,00 m²
- Surface paysagé..... 79,00 m²
- Surface construit 139,70 m²
- Surface utile 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -

MAISON 63

- Surface plot 158,00 m²
- Surface occupation..... 79,00 m²
- Surface paysagé 79,00 m²
- Surface construit 139,70 m²
- Surface utile..... 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -

MAISON 64

- Surface plot 158,00 m²
- Surface occupation 79,00 m²
- Surface paysagé . . . 79,00 m²
- Surface construit 139,70 m²
- Surface utile 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -

MAISON 65

- Surface plot 158,00 m²
- Surface occupation 79,00 m²
- Surface paysagé..... 79,00 m²
- Surface construit 139,70 m²
- Surface utile..... 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -

MAISON 66

- Surface plot 158,00 m²
- Surface occupation 79,00 m²
- Surface paysagé ... 79,00 m²
- Surface construit 139,70 m²
- Surface utile 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -

MAISON 67

- Surface plot 158,00 m²
- Surface occupation 79,00 m²
- Surface paysagé ... 79,00 m²
- Surface construit 139,70 m²
- Surface utile 119,00 m²
- référence cadastrale:: - - - - -



Rez de chaussée

utile surfaces

Rez de chaussée..... 66,55 m²

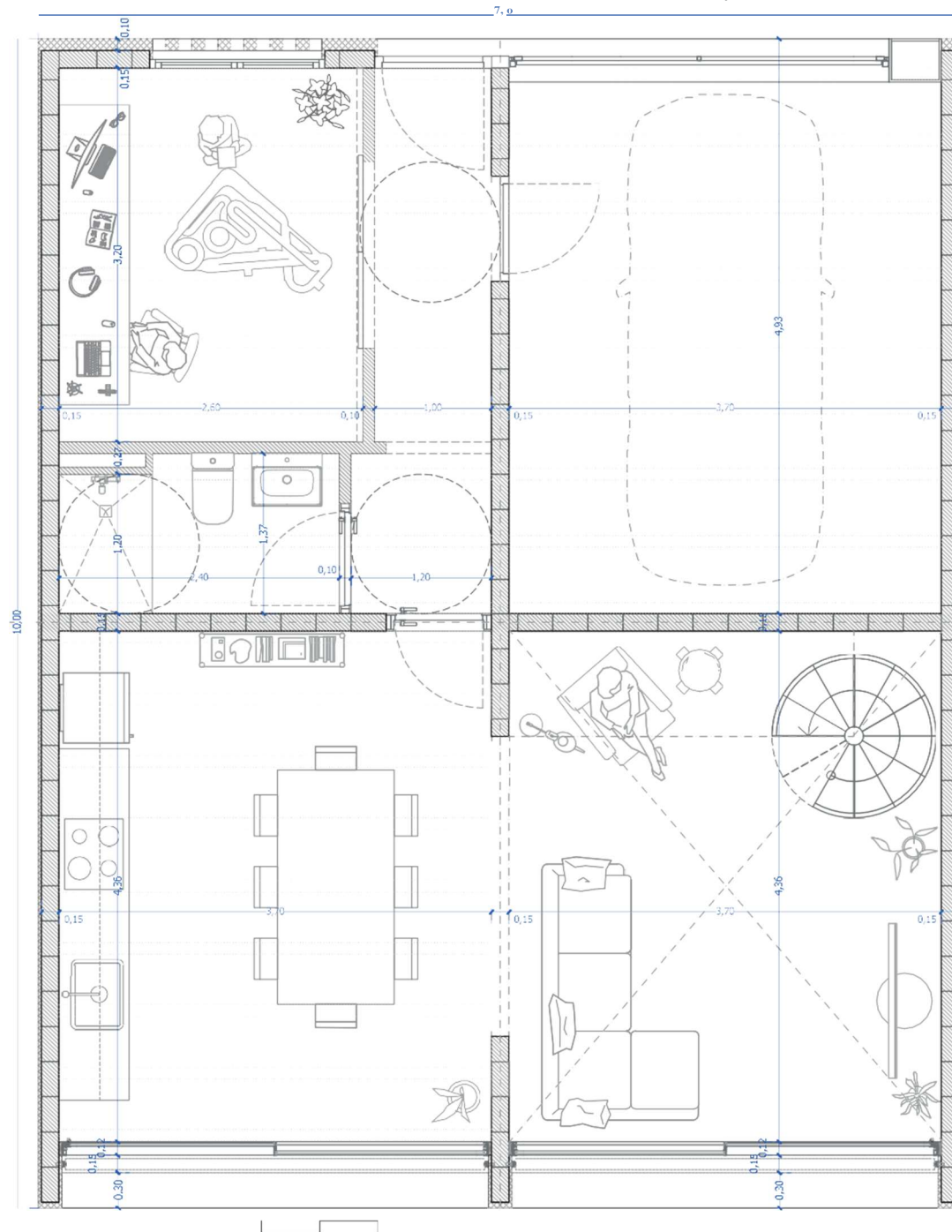
Parking 17,30 m²

Lobby..... 5,05 m²

Chambre 1 8,40 m²

Salle de bain 1 3,15 m²

Salon-salle à manger-cuisine..... 32,65 m²



First floor

utile surfaces

First floor..... 52,45 m²

Distributor..... 6,50 m²

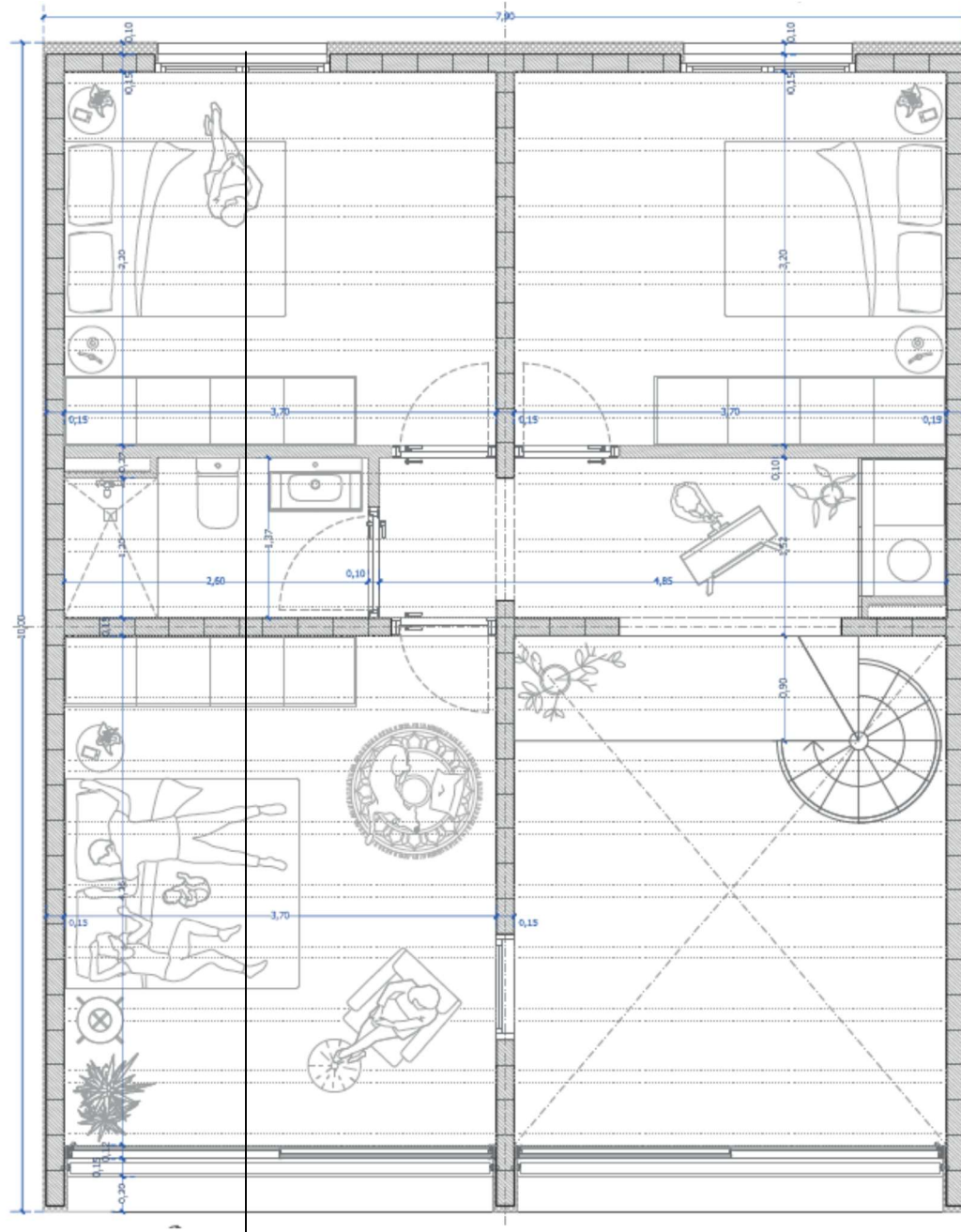
chambre 2..... 16,15 m²

chambre 3..... 11,85 m²

chambre 4..... 11,85 m²

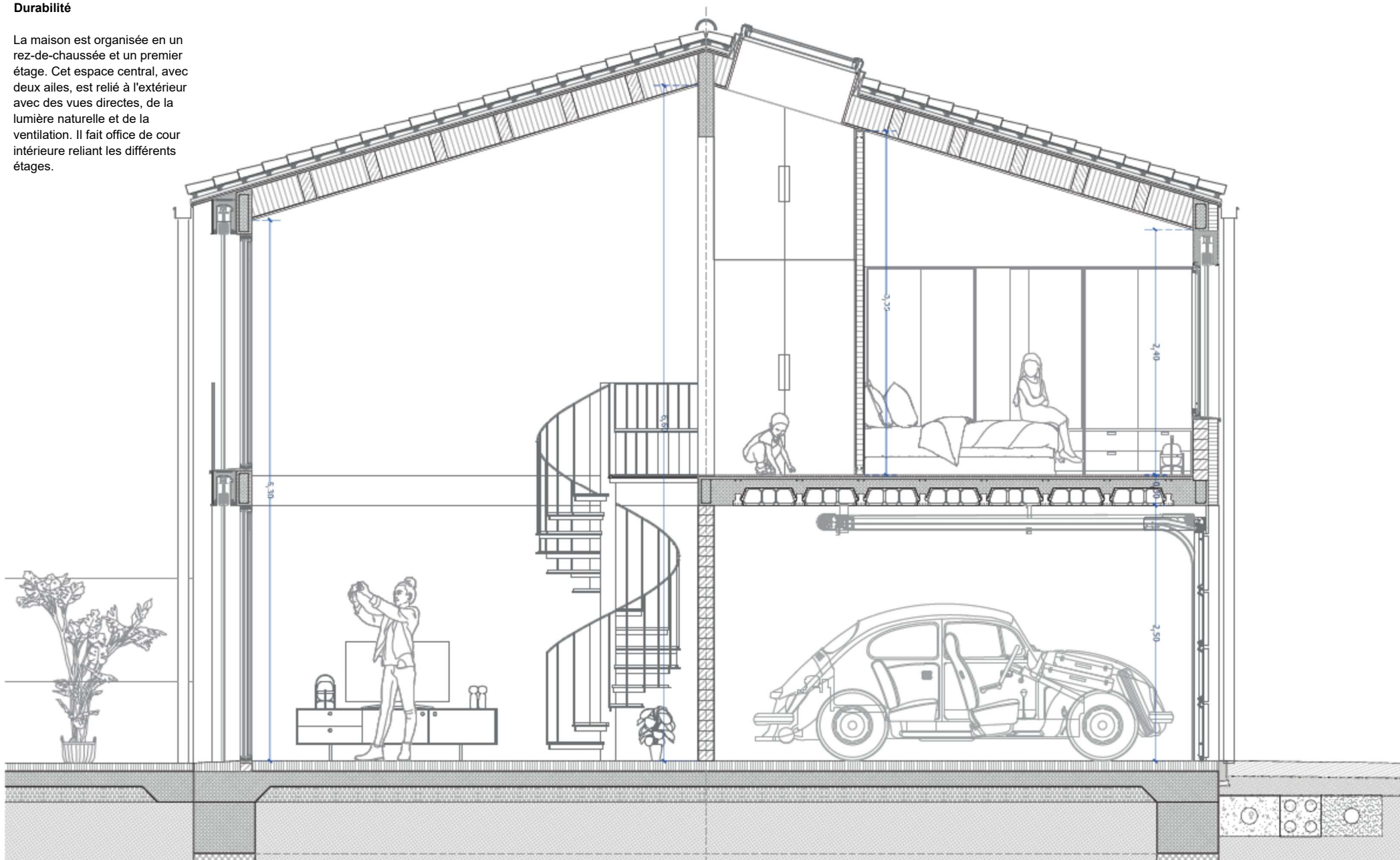
salle du bain 2..... 3,45 m²

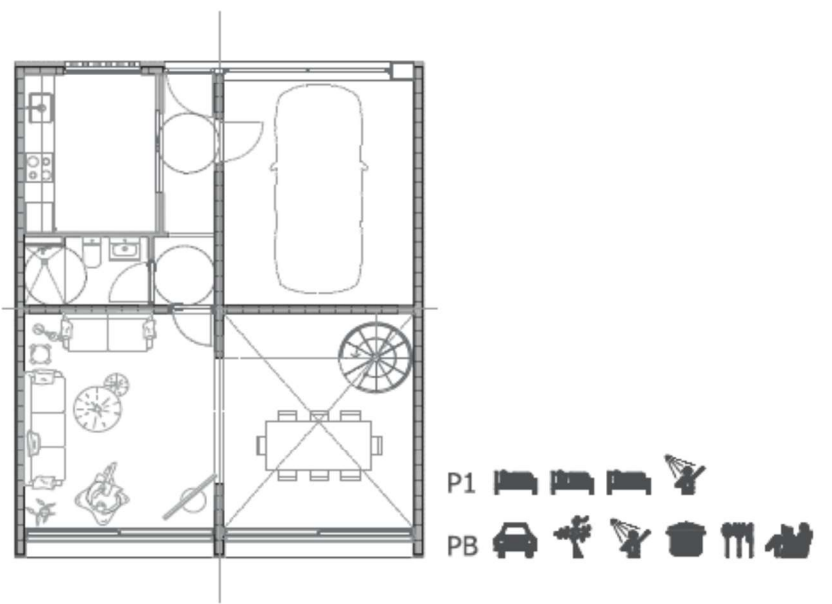
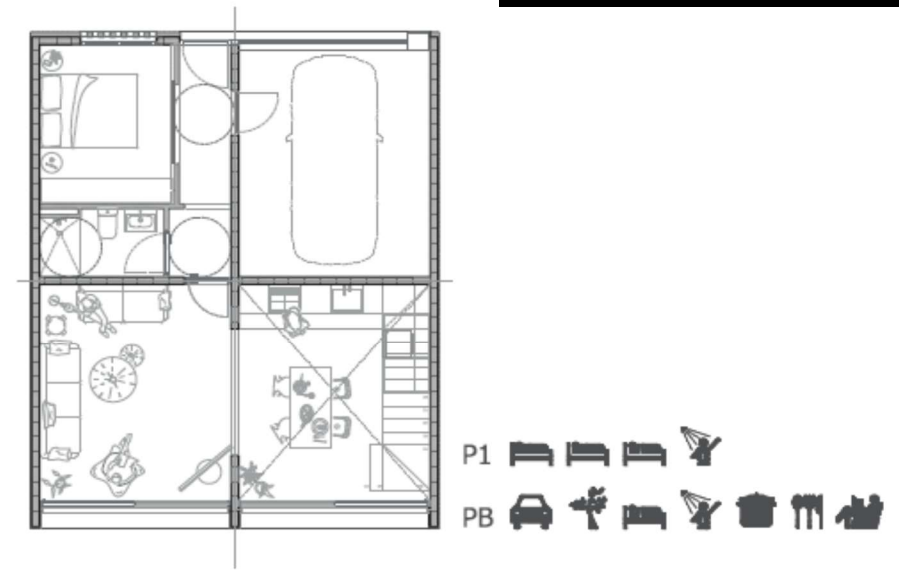
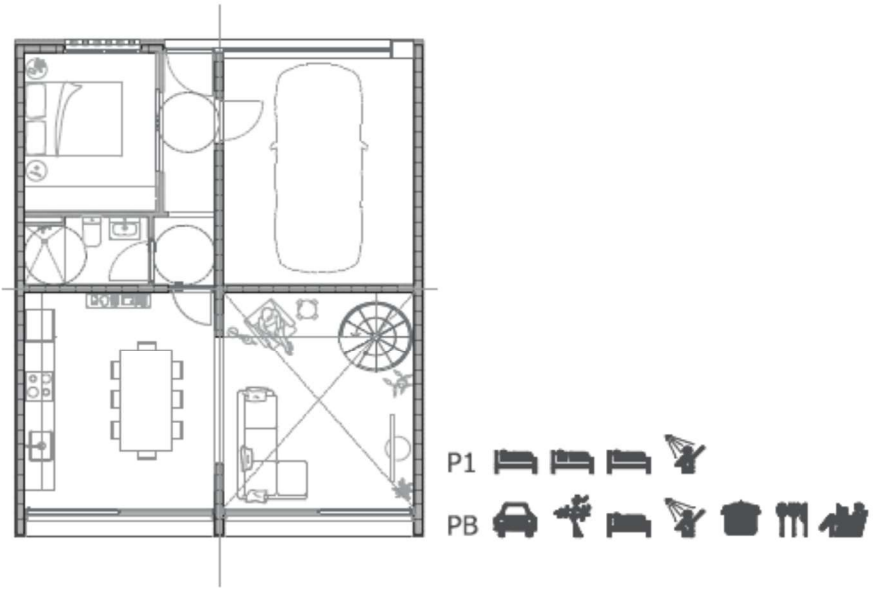
Scale 1..... 2,65 m²



Durabilité

La maison est organisée en un rez-de-chaussée et un premier étage. Cet espace central, avec deux ailes, est relié à l'extérieur avec des vues directes, de la lumière naturelle et de la ventilation. Il fait office de cour intérieure reliant les différents étages.





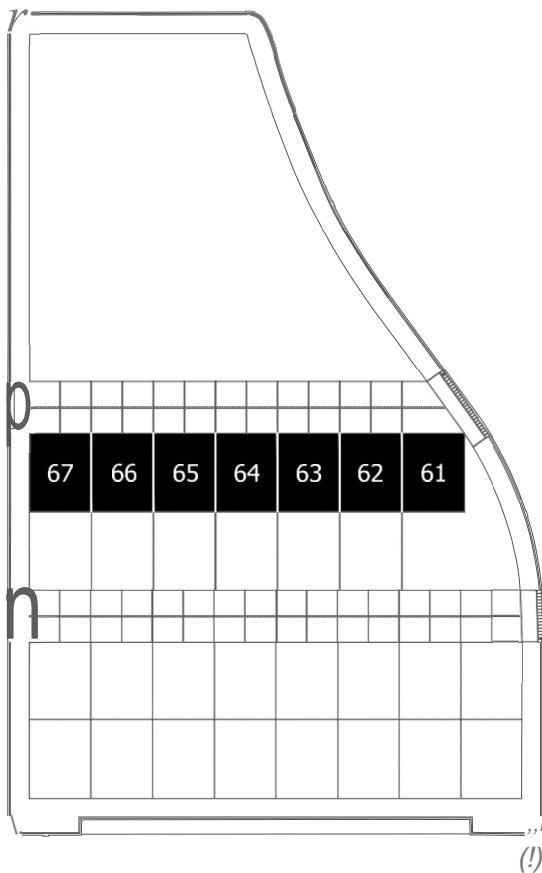
05.

INFORMATION

FASE 1

7 MAISONS semi-detached with garden

2025



Prix de vente

DEPUIS 410.000 €

Conditions de paiement

- 1) Dépôt de garantie de 9 000 € + TVA
- 2) Dans les 30 jours suivant la signature de la réservation, un contrat d'acompte de 10 % du total, moins l'acompte de 9 000 €.
- 3) Avec le toit couvrant la maison, une augmentation du dépôt de 10% du total.
- 4) Les 80% restants seront dus au moment de la vente.

*Tout matériel susmentionné qui, pour des raisons indépendantes de notre volonté, n'est pas disponible ou ne peut être installé sera remplacé par un matériel de qualité équivalente. La direction du projet est libre d'apporter des modifications aux éléments communs du projet. Les informations décrites dans ce rapport et dans tous les documents joints sont données à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle. Toutes les informations relatives au décret royal 515/89 sont disponibles dans nos bureaux.

■ 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