



Specifications



La información contenida en el presente dossier es de carácter informativo y no constituye documento contractual, pudiendo sufrir variaciones por necesidades constructivas y de diseño. Las viviendas se entregan sin amueblar.

The information contained in this brochure is for information purposes only and does not constitute a contract. There may be variations due to building and design requirements.
The homes will be delivered unfurnished.

1	Structure and Foundation Estructura y cimentación	9
2	Façades and Partition walls Fachadas y particiones	9
3	Carpentry Carpinterías	9
4	Metal carpentry and locksmith fittings Carpintería metálica y cerrajería	9
5	Floors Suelos	11
6	Linings Revestimientos	11
7	Bathrooms Cuartos de baño	11
8	Faucet fittings and sanitary ware Griferías y sanitarios	11
9	Kitchens Cocinas	13
10	Installations Instalaciones	13

Guinovart Beach
Playa den Guinovart

Club Nautico Bará
Nautic Club Bara

Sports Marina
Puerto Deportivo

Tennis Cllub
Club de Tenis

Pallisseta Beach
Playa de Pallisseta

Old Town
Casco Antiguo

Comercial Area
Zona comercial

Torrotà Beach
Cala Torrotà

SeaFront
Cami de Ronda

Residencia Banco de España
Residence Bank of Spain

Long Beach
Playa Larga

GV
THE GREEN VALLEY

C-32

C-32

C-32

BARCELONA 40 MIN

TARRAGONA 20 MIN



Distance Map

Beaches Playas

- 1 | Guinovart Beach Playa d'en Guinovart
- 2 | **Pallisseta** Beach Playa de la Pallisseta
- 2 | Torrota Beach Cala Torrota
- 4 | **Long** Beach Playa Larga
- 5 | Punta d'en Guineu Beach Playa Punta d'en Guineu
- 6 | Capellanes Beach Playa de los Capellanes

Entertainment Entretenimiento

- 7 | Port Aventura World Port Aventura World
- 8 | Ferrari Land Ferrari Land
- 9 | Karting Vendrell Parking Vendrell
- 10 | Aqualeon Aqualeon

Sports Deportes

- 11 | Golf Club Golden Coast Club de Golf Costa Dorada
- 12 | **Tennis Club Bara** Bara Tennis Club
- 13 | **Pich and Putt Golf Vendrell** Pich and Putt Golf Vendrell
- 14 | Nautic Club Bara Club Nautico Bara

Restaurants Restaurantes

- 15 | Cal Sisquet Restaurant Restaurant e Cal Sisquet
- 16 | Vila Angels Restaurant Restaurante Vila Angels
- 17 | Calma Salada Restaurant Restaurant e Calma Salada
- 18 | Masia Francas Restaurant Restaurante Masia Francas





PORCELANOSA Grupo

Master plan

TYPE A VILLAS VILLAS TIPO A

HOUSE NO. VIVIENDA Nº	BUILT CONSTRUIDO
1	200.09m ²
2	200.09m ²
3	200.09m ²
4	200.09m ²
10	200.09m ²

The villas are distributed in two rows, all facing south, spacious gardens between the plots and outdoor parking in all homes. All homes are delivered fully urbanized.

TYPE B VILLAS VILLAS TIPO B

HOUSE NO. VIVIENDA Nº	BUILT CONSTRUIDO
5	200.09m ²
6	200.09m ²
7	200.09m ²
8	200.09m ²
9	200.09m ²

Las villas están distribuidas en dos hileras, todas con orientación sur, espaciosos jardines entre las parcelas y parking exterior en todas las viviendas. Todas las viviendas se entregan totalmente urbanizadas.

TYPE C - D VILLAS VILLAS TIPO C-D

HOUSE NO. VIVIENDA Nº	BUILT CONSTRUIDO
11	232.40m ²
12	232.40m ²



* Totalsuperficie construido incluidos exteriores
* Total constructed area including exteriors



PORCELANOSA Grupo

STRUCTURE AND FOUNDATION
ESTRUCTURA Y CIMENTACIONES

Reinforced concrete.
Hormigón Armado.

FRONT AND PARTITION WALLS FACHADAS Y
PARTICIONES

Front
Rendered and painted finish.
Brick façade with rendering, mineral wool
insulation of 40 mm and double laminated
drywall panel of 13 mm.

Simulated wood siding finish.
The frames and façade parts indicated in the project
shall be resolved by means of lining based on a
technological synthetic wood floor tile with
concealed fixations.

Fachadas
Terminación enfoscado y pintado.
Fachada de ladrillo con enfoscado, aislamiento de
lana mineral de 40mm y doble placa de yeso
laminado de 13mm.

Terminación en aplacado simulando madera. Los
petos y partes de fachada señalados en proyecto se
resolverán mediante revestimiento a base de tarima
sintética tecnológica imitando a madera con
fijaciones ocultas.

Separation between houses
Mixed Pladur partition wall with mineral wool
insulation and double laminated drywall panel of 13
mm, soundproof ceramic brick.

Separación entre viviendas
Tabique Mixto de Pladur con aislamiento de lana
mineral y doble placa de yeso laminado de 13 mm,
ladrillo cerámico fonoresistente.

Interior partition-walls
Double laminated drywall panel of 13 and 15 mm with
thermal and acoustic insulation and rock wool panel.
Waterproof in bathrooms and kitchens.

Tabiquería interior
Doble placa de yeso laminado de 13 y 15 mm aislado
térmica y acústicamente con panel de lana de roca.
Resistente al agua en baños y cocinas.

CARPENTRY
CARPINTERÍA

Entrance door
Security. Armoured pivoting door of 900x2100 mm
panelled with smooth lacquered board on interior
face which matches the hall doors and a wood finish
phenolic board on the exterior face. High security
multi-point lock with anti-dumping cylinder lock.

Puerta de entrada
De seguridad. Hoja acorazada de 900x2100 mm
panelada con tablero en DMF liso lacado en cara
interior a juego con puertas de paso y en tablero
fenólico acabado madera al exterior. Cerradura
multipunto de alta seguridad con bombillo
antidumping.



Hall doors
Hinge, with pine preframe and variable height.
Smooth solid door, by means of a board in
lacquered DM water-repellent one piece of 45
mm, hinges or sliding, with concealed frame and
rubber to damper the shutting of the door and
magnetic slip. They shall comply with that
stipulated in the CTE-DB-HS3.

Puertas de paso
Abatible, con precerco de pino y de alto variable. Hoja
maciza lisa, mediante tablero en una pieza de Dm
hidrófugo lacadas de 45 mm, abatibles
o correderas, con marco oculto y con goma para
amortiguar cierre de puerta y resbalón magnético.
Cumplirán con lo establecido en el CTE-DB-HS3.

Wardrobes
Modular wardrobe with hinge lacquered doors
from the floor to the ceiling. Interior in textile
melamine, fully equipped, drawer units, chrome
hanging rail, shoe racks, shelves and trouser racks.
Wardrobe front section with lacquered DM water-
repellent doors with variable height adjusted to
the ceiling.

Armarios
Armario modular de hojas abatibles, lacado. Interior
en melamina textil, completamente equipados,
cajoneras, barra de colgar cromada, zapateros de
barras, baldas y pantaloneros. Frente de armario con
hojas en DMF hidrófugo lacado de alto variable
ajustado a techo.

Terrace windows and doors
Sliding doors with concealed frame with 2 doors in 2
rails with structural galvanized steel preframe of
100x30x3 mm, with aluminium frame sections with
thermal break trim. Lacquered finish.
Tilt-and-turn hinge windows with fixed bottom, with
aluminium profiles with thermal
bridge break.

Ventanas y puertas de terraza
Correderas de marco oculto con 2 hojas en
2 railes con premarco estructural de acero
galvanizado, con perfilera de aluminio con rotura de
puente térmico. Acabado lacado.
Ventanas abatibles oscilobatientes con fijo inferior,
con perfilera de aluminio con rotura de puente
térmico.

Glass
Double glass windows with noise mitigation. And
low thermal transmission coefficient, with air
chamber in its interior. Adequate compliance with
the CTE and legislation in force.

Vidrios
Doble acristalamiento de atenuación acústica y
bajo coeficiente de transmisión térmica, con
cámara de aire en su interior. Cumpliendo
adecuadamente CTE y la normativa vigente.

Dimmer
All rooms will have an integrated darkening
system in the carpentry, with a roll-up type blind
made of profiled and motorized aluminum slats.

Oscurecimiento
Todas las estancias contarán con sistema de
oscurecimiento integrado en la carpintería tipo
persiana enrollable de lamas de aluminio
perfilado y motorizado.

METAL CARPENTRY AND LOOKSMITH FITTINGS
CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA

Perimeter fence
Masonry wall with vegetal finish up to 2 m high.

Vallado perimetral
Muro de obra con remate vegetal hasta 2 m de
altura.

Garage door
Door with swing opening made of galvanized
stainless steel with thermolacquered finish and
wood-like exterior.

Puerta de garaje
Puerta con apertura batiente de acero
galvanizado inoxidable termolacado con acabado
exterior madera.



PORCELANOSA Grupo

06

Keys and locks

Each house will have 3 entrance master keys. These locks with have a key with work cylinder, which will be rendered useless and replaced at the end of the works for its delivery to the definitive owner(s).

In the case of parking places, each house will be delivered 2 remote radio-control units.

Llaves y cerraduras

Cada vivienda dispondrá de 3 llaves de entrada maestreadas. Estas cerraduras llevarán llave con bombín de obra, que quedarán inutilizados y sustituidos al final de obra para su entrega al propietario/s definitivo/s.

En el caso de los aparcamientos, se entregará por casa 2 mandos radiocontrol.

05

FLOORS

PAVIMENTOS

House and terraces

With regard to the living rooms, bedrooms, kitchen, bathrooms, halls and stairways, they shall be executed with top quality floors: Laminate flooring with HDF AC5 base.

Vivienda y terrazas

Correspondiente a salones, dormitorios, cocina, distribuidores se ejecutarán mediante pavimento de primera calidad: Suelo laminado con base HDF AC5.

Bathrooms

Laminate flooring with HDF AC5 base.

Baños

Suelo laminado con base HDF AC5.

LININGS

REVESTIMIENTOS

Toilets and bathrooms

The interior distribution of the main and secondary bathrooms will be made in anti-humidity acrylic-based plastic paint in RAL 9010 color or similar (pure white) with a matt finish. The shower will be covered with ceramic panels.

Aseos y baños

La distribución interior de los baños principales, secundarios se realizarán en pintura plástica de base acrílica antihumedad de color RAL 9010 o similar (blanco puro) con acabado mate. La ducha irá revestida de panel cerámico.

Kitchens

In the zones susceptible to splashes, the counter will be vertically extended, covering the entire wall.

Cocinas

En zonas susceptibles de salpicaduras se prolongará la encima verticalmente cubriendo todo el paramento.

Bedrooms, living rooms, halls and interiors

Finishes with plastic acrylic base paint in RAL 9010 color or similar (pure white) with matt finish.

Dormitorios, salones, pasillos e interiores Acabados en pintura plástica de base acrílica de color RAL 9010 o similar (blanco puro) con acabado mate.

Technical ceilings

Continuous suspended ceiling. Perimeter moulds and curtain rods in the living room and bedrooms. The plates will be waterproof in the kitchens and bathrooms. The terrace shall be lined with continuous technical ceiling (waterproof) of technological synthetic wood tile, identical to the façade finish, suspended by means of galvanized steel substructure.

Falsos techos

Continuos suspendidos. Foseado perimetral y cortineros en salón y dormitorios. En cocinas y

baños las placas serán resistentes a la humedad. En terraza se revestirá con falso techo continuo (resistente a la humedad) de tarima tecnológica sintética, idéntica acabado de fachada, suspendidos mediante subestructura de acero galvanizado.

07

BATHROOMS

BAÑOS

Main bathroom

- Double free-standing sink in white porcelain without orifice for faucet fittings, open valve and chromed plug.
- Side or front towel rack on the sink.
- Built-in hot tub.
- Floor-mounted shower tray.

Baño principal

- Encimera de dos senos en porcelana blanca sin orificio para grifería, válvula abierta y tapón cromado.
- Recorte de toallero lateral o frontal en encimera.
- Plato de ducha enrasado.

Secondary bathroom

- Sink in white porcelain without orifice for faucet fittings, open valve and chromed plug.
- Shower tray.
- Suspended toilet with seat and lid with soft closing. Built-in toilet cistern, Chrome finish.
- Built-in mirror, dimensions according to the sink.

Baño secundario

- Lavabo sobre encimera en porcelana blanca sin orificio para grifería, válvula abierta y tapón cromado.
- Plato de ducha.
- Inodoro suspendido con asiento y tapa con cierre amortiguado. Cisterna empotrada en inodoro, acabado cromo.
- Espejo encastrado de dimensiones según encimera.

08

FAUCET FITTINGS AND SANITARY WARE

GRIFERÍAS Y SANITARIOS

Main bathroom

- Mural sink with single-handle faucet fittings and Chrome finish, with chrome sink siphon and universal chrome clicker drain valve.
- Mural bathroom with single-handle faucet fittings and Chrome finish.
- Thermostatic shower two-way faucet fittings, chrome external part with embedded single-handle body. Chrome shower head with rain stream. Complete shower kit with bar and orientable support with Chrome finish.

Baño principal

- Grifería de lavabo mural monomando acabado cromo, con sifón para lavabo cromo y válvula de



PORCELANOSA Grupo







desague clicker universal cromo.

- Grifería de bañera monomando mural acabado cromo.
- Grifería de ducha termostático con dos vías, parte externa en cromo con cuerpo monomando empotrado. Rociador cromado con chorro de lluvia. Kit de ducha completo con barra y soporte orientable en cromo.

Secondary bathroom

- Mural sink with single-handle faucet fittings with pipe and base body in matt black finish.
- Thermostatic shower two-way faucet fittings, external part in matt black finish with embedded single-handle body. Shower head with shower arm in ceiling connection with black Chrome finish with rain stream. Complete shower kit with wall elbow connection with support and remote control air function in shower with 2 stream types in Chrome finish.

Baño secundario

- Grifería de lavabo mural monomando con caño y cuerpo base acabado negro mate.
- Grifería de ducha termostático con dos vías, parte externa en negro mate con cuerpo monomando empotrado. Rociador con brazo de ducha conexión techo en cromo con chorro de lluvia. Kit de ducha completo con codo conexión pared con soporte y teleducha función aire con 2 tipos de chorro en cromo.

09

KITCHEN COCINA

· Lacquered furniture finished in matt white lotus color and siena oak wood. With inlay handle design.

· Inalco (porcelain) - silk glacier white color.

· Roca stainless steel sink with one basin. Integrated in the counter.

· Panelled appliances with finish equivalent to the kitchen furniture.

· Multi-function BOSH oven • BOSH induction plate

· BOSH extraction hood

• Chrome ROCA single-handle faucet.

· Muebles lacados acabados en color blanco roto mate y madera roble siena. Con diseño de tiradores embutidos.

Inalco (porcelánico) - color blanco silk glacier.

· Fregadero ROCA de un seno en acero inox. Integrado en encimera.

· Electrodomésticos panelados con igual acabado a muebles de cocina.

· Horno multifunción BOSCH · Placa de inducción BOSH · Campana extractora BOSH

· Grifo monomando ROCA Cromado.

10

INSATALATIONS INSTALACIONES

AC/Heating System

AC/Heating system by AERO TERMIA. It will heat/cool the living room and all the bedrooms.

Climatización

Instalación de sistema de ACS y climatización por AERO TERMIA. Se climatizará el salón y todos los dormitorios.

Sanitary Hot Water Supply (ACS)

Cold and hot water installation laid out according to regulations, starting from aerothermal heat pump.

ACS

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa, a partir de bomba de calor aerotermica.

Sewage network

Separation sewage network, it will collect the waste water and rainwater by means of two independent networks. Soundproof for both horizontal and vertical sections.

Saneamiento

Red de saneamiento separativa, recogerá aguas residuales y pluviales a través de dos redes independientes. Insonorizadas tanto para tramos horizontales, como verticales.

Ventilation

Individual ventilation with hygro-adjustable ventilation with individual fans in each of the houses (Micro-ventilation in the exterior carpentry of the non-wet rooms).

Ventilación

Ventilación individual disponiendo unidades de ventilación higrorregulable con ventiladores individuales en cada una de las viviendas (Microventilación en carpintería exterior de cuartos no húmedos).

Electricity

The entire installation will be laid out according to the Low Voltage Electrotechnical Regulations.

· Mechanisms Schneider.

The bedrooms shall include a USB outlet next to the bed headboards.

Electricidad

Toda la instalación irá trazada de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

· Mecanismos: línea Schneider. En los dormitorios se incluirá toma de USB junto a los cabeceros.

Lighting

LED technology.

· Kitchen luminaire: LED.

· Main bathroom luminaire: LED.

Indirect lighting with LEDs in the ceiling mould.

Alumbrado

De tecnología LED.

· Luminaria cocina: LED.

· Luminaria baño principal: LED.

Iluminación indirecta con Leds en foseado de techo.



PORCELANOSA Grupo

Telecommunication system

Includes the fibre-optic and coaxial cable infrastructure. The installation will be equipped with TV outlets and RJ45 outlets (voice/data). A switch will be installed beside the switchboard for the Router On/Off switch.

· Electronic Video-entry phone with buttons and lighting.

· CCAA by means of master key.

Telecomunicaciones

Incluye infraestructura de fibra óptica y cable coaxial. La instalación dispondrá de tomas de TV y tomas RJ45 (voz/datos). Se colocará un interruptor al lado del cuadro para el encendido/apagado del Router.

· Video Portero electrónico con pulsadores e iluminación.

· CCAA mediante llave maestra.

