



GS

CALA,
GRACIÓ

Más de 25 años de EXPERIENCIA

Grupo GS cuenta con más de 25 años de experiencia en el sector promotor inmobiliario, desarrollando viviendas exclusivas en ubicaciones privilegiadas.

Nuestro sello de identidad es la excelencia en los materiales y acabados, con una amplia personalización en cada uno de los detalles.

Nos renovamos y adaptamos a las exigencias del mercado inmobiliario, invirtiendo en mejoras continuas para crear diseños adaptados a los nuevos estilos de vida. Todo ello, impulsado por la retención del talento interno, con el fin de garantizar una atención al cliente, óptima, respaldada por profesionales altamente cualificados y actualizados en aspectos técnicos, comerciales, jurídicos y administrativos.

Over 25 Years of EXPERIENCE

Grupo GS has more than 25 years of experience in the residential development sector, delivering exclusive homes in prime locations.

Our hallmark is excellence in materials and finishes, with an outstanding degree of customization in every detail.

We continuously evolve and adapt to the demands of the real estate market, investing in ongoing improvements to shape designs aligned with new lifestyles. All of this is driven by our commitment to retaining internal talent, ensuring optimal customer service supported by highly qualified professionals with up-to-date expertise in technical, commercial, legal, and administrative fields.

"La información gráfica (infografías, modelados 3D, y planos de las viviendas en los que se incluyen además cuadros de superficies) contenida en este soporte es orientativa, elaborada a partir de anteriores anteproyectos, y no tiene carácter contractual, por lo que podrá ser modificada por la empresa promotora durante la ejecución de las obras por causas de índole técnica, jurídica y comercial. Asimismo, el mobiliario, la decoración, los elementos de ambientación y los electrodomésticos son de carácter decorativo y no son objeto de contratación."

"The graphic information (including renderings, 3D models, and dwelling floor plans, which also contain surface area data) provided in this material is for guidance purposes only, based on preliminary designs, and is non-contractual. It may be subject to modification by the developer during the construction process for technical, legal, or commercial reasons. Likewise, furniture, decoration, styling elements, and appliances are shown for illustrative purposes only and are not included in the contractual offer."

GS Cala Gració

*El privilegio de vivir en Ibiza
en su máxima expresión*

Arquitectura que se integra en el
infinito azul del Mediterráneo,
donde cada atardecer se convierte
en una experiencia única.

GS Cala Gració

*The privilege of living in Ibiza
at its finest*

Architecture that blends seamlessly
into the endless blue of the Mediterranean,
where every sunset becomes
a unique experience.



Ibiza: *Un icono de las Islas Baleares*

Ibiza es uno de los destinos más valorados del Mediterráneo, reconocida por la calidad de su entorno natural, su clima y su estilo de vida.

Con más de 300 días de sol al año, la isla combina calas de aguas cristalinas, naturaleza protegida y una selecta oferta gastronómica y cultural. Gran parte de su territorio, declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, refuerza su valor paisajístico y medioambiental.

Más allá de su proyección internacional, Ibiza mantiene una identidad única, donde la tranquilidad y su vínculo con el entorno natural definen su esencia.



Ibiza: *An icon of the Balearic Islands*

Ibiza is one of the Mediterranean's most coveted destinations, renowned for the quality of its natural surroundings, its climate, and its distinctive lifestyle.

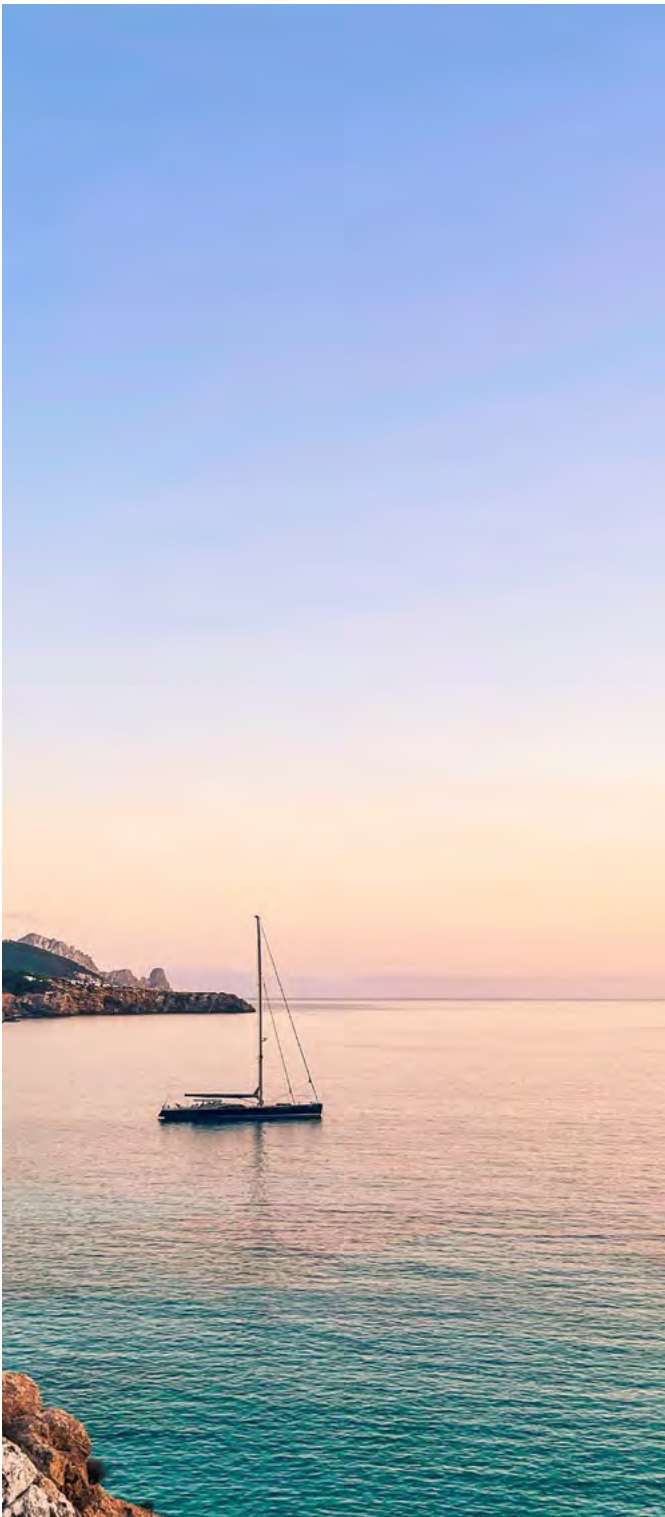
With over 300 days of sunshine each year, the island combines crystal-clear coves, protected natural landscapes, and a refined culinary and cultural scene. Much of its territory has been declared a UNESCO World Heritage Site, further reinforcing its scenic and environmental value.

Beyond its international appeal, Ibiza preserves a distinctive identity, where tranquillity and its connection with nature define its true essence.

Cala Gració:
*La armonía entre entorno natural
y estilo de vida exclusivo*

Cala Gració:
*Harmony between natural environments
and exclusive lifestyles*





Atardeceres desde un horizonte inolvidable

GS Cala Gració se ubica en Ctra. Cap Negret, en San Antonio Abad, en la costa oeste de Ibiza, una de las zonas más exclusivas de la isla, reconocida por sus espectaculares atardeceres.

La promoción se encuentra en un entorno natural y tranquilo, a escasos metros de Cala Gració, una de las calas más reconocidas. Con su bahía recogida, aguas turquesas y entorno de vegetación mediterránea, ofrece una atmósfera serena sin renunciar a la cercanía de los servicios de San Antonio Abad.

En su entorno más próximo, Cala Salada y Cala Saladeta refuerzan una ubicación donde naturaleza, mar y estilo de vida mediterráneo conviven en equilibrio, junto a una atractiva oferta gastronómica.



Sunsets from an unforgettable horizon

GS Cala Gració is located on Cap Negret Road, in San Antonio Abad, on the west coast of Ibiza, one of the island's most exclusive areas, celebrated for its spectacular sunsets.

The development enjoys a peaceful natural setting, just a short distance from Cala Gració, one of the island's most well-known coves. With its sheltered bay, turquoise waters and Mediterranean vegetation, it offers a serene atmosphere without compromising proximity to the amenities of San Antonio Abad.

Nearby, Cala Salada and Cala Saladeta further enrich a location where nature, the sea and the Mediterranean lifestyle coexist in perfect balance, accompanied by an attractive gastronomic offering.

GS
CALA
GRACIÓ



GS Cala Gració: Arquitectura y exclusividad

GS Cala Gració es una promoción de obra nueva, concebida para quienes valoran la tranquilidad, luz natural y la conexión con el entorno. Su arquitectura prioriza espacios abiertos, funcionales y luminosos, integrados con materiales de calidad y una estética cuidada al detalle.

Las viviendas disponen de amplias terrazas que prolongan el espacio interior hacia el exterior, permitiendo disfrutar del entorno y de los espectaculares atardeceres de Ibiza.

Espectaculares vistas al mar

1,2,3 dormitorios

65 viviendas exclusivas

6 bloques tipo villa



GS Cala Gració: Architecture & Exclusivity

GS Cala Gració is a newly built development conceived for those who value tranquillity, natural light, and a strong connection with the surroundings. Its architecture gives priority to open, functional and light-filled spaces, complemented by high-quality materials and meticulous attention to detail.

The homes feature spacious terraces that extend the interior living areas outdoors, inviting residents to enjoy the setting and Ibiza's spectacular sunsets to the fullest.

Amazing sea views

1,2,3 bedrooms

65 exclusive residences

6 villa-style buildings

*Salón - Cocina
con terraza*



*Living room – Kitchen
with terrace*



GS
CALA
GRACIÓ





*Dormitorio
Bethroom*



*Baño
Bathroom*

GS
CALA
GRACIÓ



Eficiencia, sostenibilidad y seguridad

GS Cala Gració es un residencial concebido en torno al bienestar, donde la luz natural, la ventilación y la conexión con el entorno definen cada espacio. Las viviendas han sido diseñadas para ofrecer un alto nivel de confort diario, eficiencia energética y un óptimo equilibrio térmico.

Incorporan sistemas de domótica para gestionar la iluminación y la climatización, aportando comodidad y control en el día a día. El proyecto se completa con una selección de materiales de alta calidad, junto con excelentes estándares de seguridad y privacidad, creando un espacio sereno donde disfrutar de Ibiza con total tranquilidad.



Efficiency, Sustainability & Security

GS Cala Gració is a residential development shaped around well-being, where natural light, ventilation and a strong connection with the surroundings define every space. The homes have been carefully designed to offer a high level of day-to-day comfort, energy efficiency and optimal thermal balance.

Home automation systems allow for intuitive control of lighting and climate, bringing added convenience to everyday living. The project is completed by a selection of high-quality materials and high standards of security and privacy, creating a serene setting in which to enjoy Ibiza with complete peace of mind.







Amenities que elevan la experiencia residencial

Las zonas comunes de GS Cala Gració han sido concebidas como una extensión natural de la vivienda, pensadas para disfrutar del clima y del estilo de vida ibicenco. Piscina y solárium se integran en un entorno exclusivo que invita al descanso, al bienestar y a la desconexión.

El proyecto se completa con gimnasio, garaje y trasteros, aportando comodidad y funcionalidad en un entorno donde cada detalle contribuye a elevar la experiencia residencial.

Piscina y Solárium

Áticos con Solárium

Jardines con Piscinas privadas

Gimnasio

Garaje y Trasteros

Amenities That elevate the residential experience

The communal areas at GS Cala Gració have been conceived as a natural extension of the homes, designed to make the most of Ibiza's exceptional climate and distinctive lifestyle. The swimming pool and solarium are integrated into an exclusive setting that invites relaxation, well-being and disconnection.

The development also includes gym, private parking and storage units, adding convenience and practicality to an environment where every detail contributes to a more refined residential experience.

Swimming Pool & Solarium

Solarium Penthouses

Gardens with Private pools

Gym

Private Parking & Storage Units

Piscina con solárium



Swimming-Pool with solarium



GS
CALA
GRACIÓ

*Amplios jardines
y terrazas*



GS
CALA
GRACIÓ



*Generous gardens
& terraces*



GS
CALA
GRACIÓ



GS
CALA
GRACIÓ

*Gimnasion, garaje, trasteros
y cuarto de bicicletas*



*Gym, private parking,
storage units & bike rooms*



Elagancia que define cada espacio

En GS Cala Gració, cada material ha sido seleccionado bajo un criterio claro: aportar belleza, durabilidad y coherencia al conjunto. Una rigurosa elección que da lugar a espacios donde el diseño se integra de forma natural.

La colaboración con Porcelanosa, firma de referencia internacional, permite incorporar acabados de alto nivel y soluciones que elevan la experiencia de cada estancia, combinando innovación, sofisticación y una estética atemporal.

Los pavimentos, los revestimientos y los acabados han sido definidos con precisión para crear interiores equilibrados y luminosos, donde cada elemento contribuye a transmitir una sensación de calidad, armonía y cuidado por el detalle.

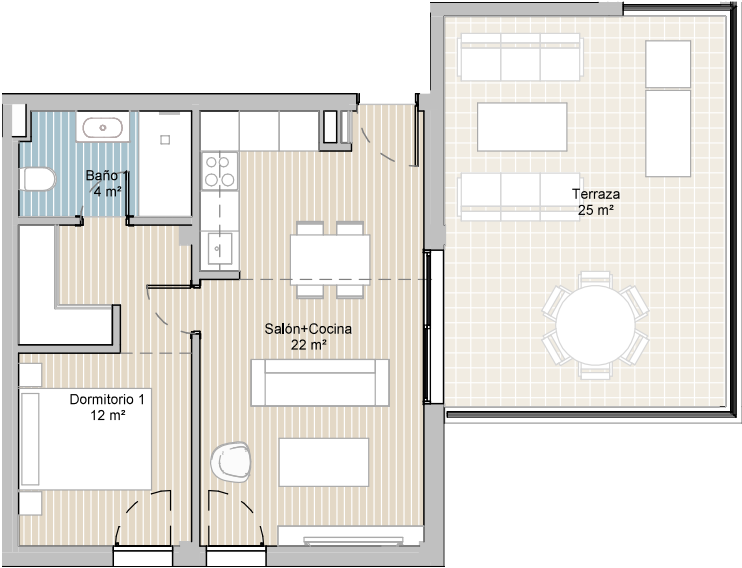


Elegance that defines every space

At GS Cala Gració, every material has been selected according to a clear principle: to bring beauty, durability and coherence to the whole. This rigorous approach gives rise to spaces where design integrates naturally.

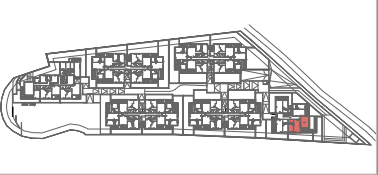
The collaboration with Porcelanosa, an internationally renowned brand, makes it possible to incorporate high-end finishes and solutions that elevate the experience of each space, combining innovation, sophistication and timeless aesthetics.

Flooring, wall coverings and finishes have been carefully defined to create balanced and light-filled interiors, where every element conveys a sense of quality, harmony and care in every detail.



P1 - PRIMERO C
Planta Primera

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PORTAL 1 - VIVIENDA 1ºC

1 DORMITORIO

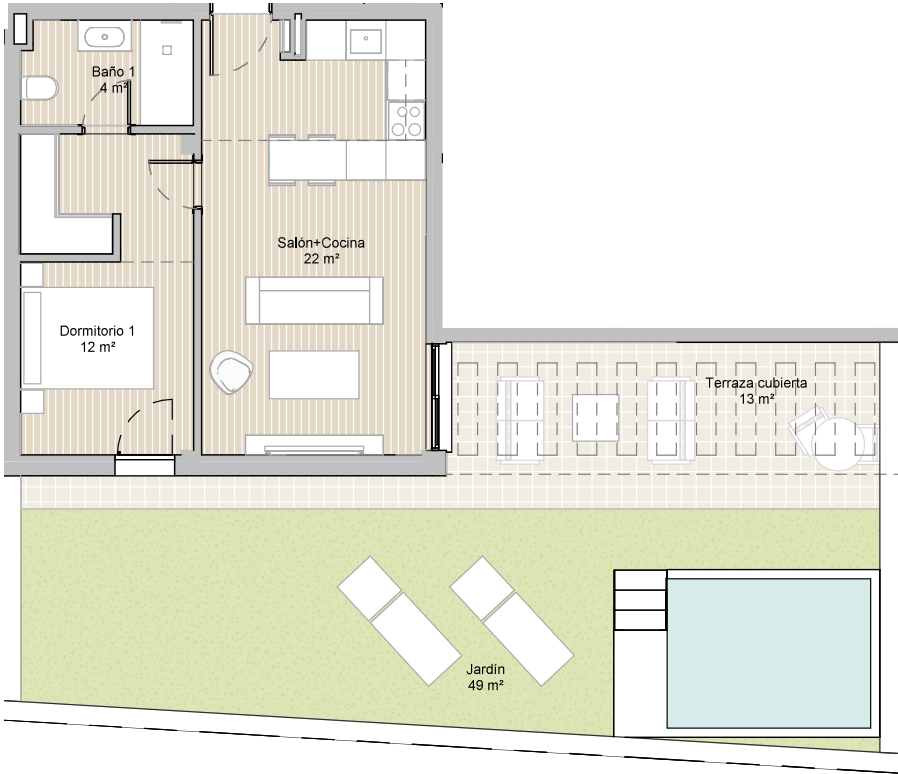
SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 47,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 98,35 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 28,00 m²



Escala gráfica

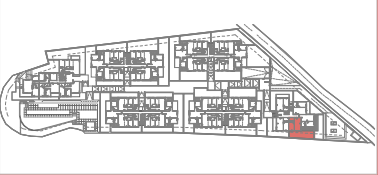


MAYO 2026



P1 - BAJO C
Planta Baja

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PORTAL 1 VIVIENDA BºC

1 DORMITORIO

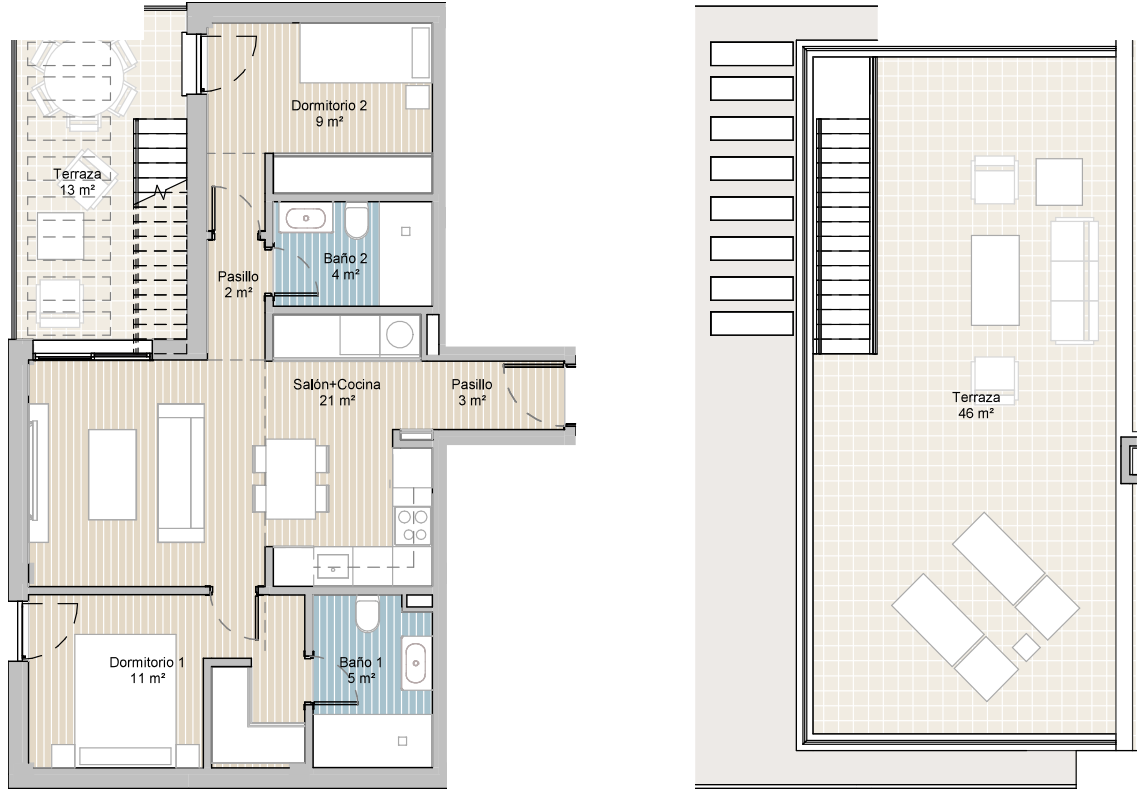
SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 48,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 100,44 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 67,00 m²



Escala gráfica

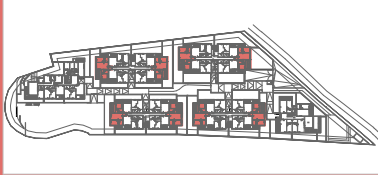


MAYO 2026



P2, P3, P4, P5 - PRIMERO B y E
Planta Primera y Segunda

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



**PORTALES 2 ,3 ,4 y 5
VIVIENDAS 1ºB y 1ºE**

2 DORMITORIOS

SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 67,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 130,25 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 62,00 m²



MAYO 2026



P2 - BAJO F
Planta Baja

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



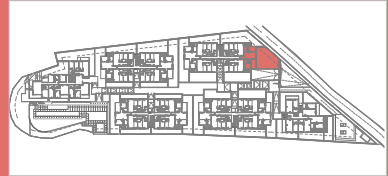
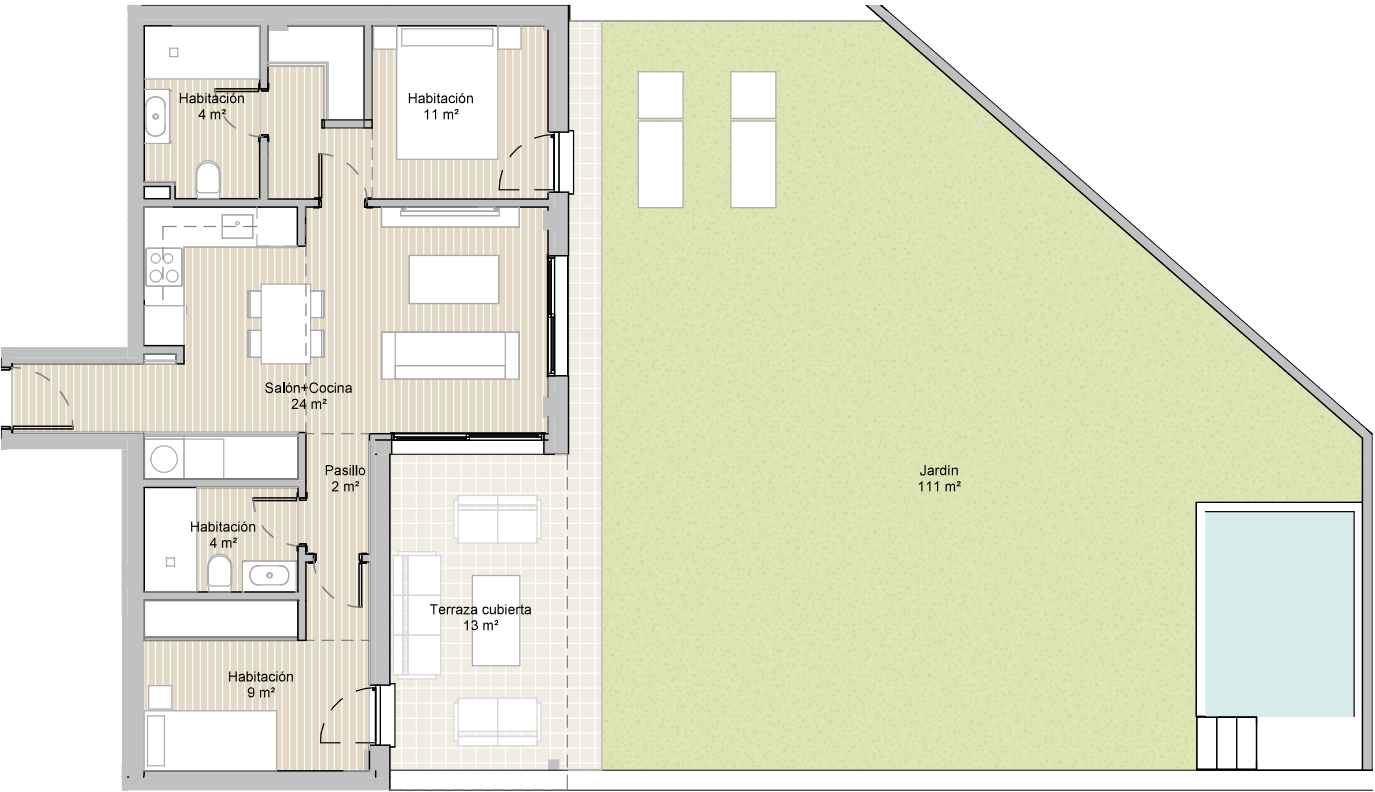
PORTAL 2 VIVIENDA BºF

2 DORMITORIOS

SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 76,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 147,75 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 69,00 m²



MAYO 2026



PORTAL 3 VIVIENDA BºE

2 DORMITORIOS

SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 67,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 134,75 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 132,00 m²

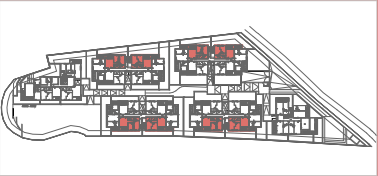
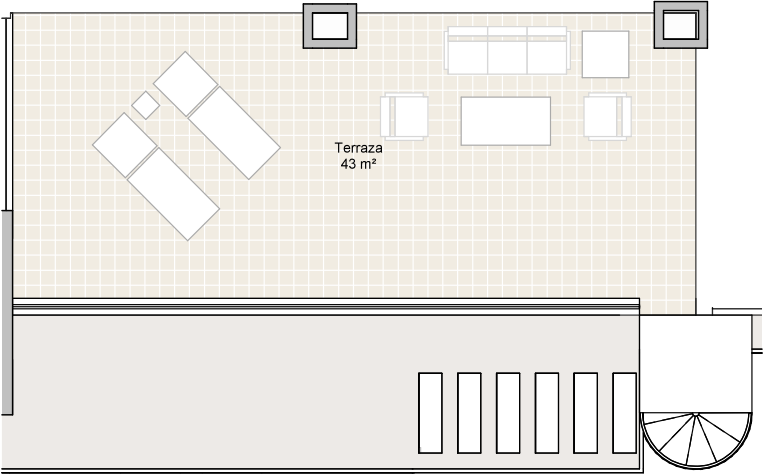
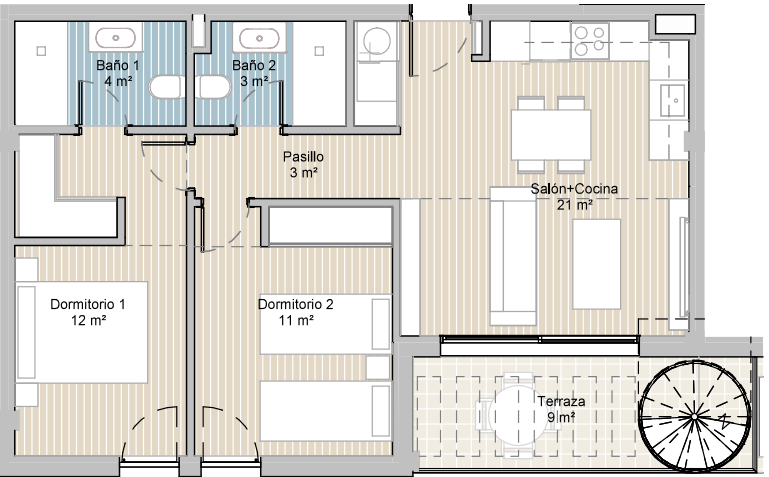


MAYO 2026

P3 - BAJO E

Planta Baja

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PORTALES 2 ,3 ,4 y 5
VIVIENDAS 1ºA y 1ºF

2 DORMITORIOS

SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 68,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 132,19 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 59,00 m²



MAYO 2026

P2, P3, P4, P5 - PRIMERO A y F

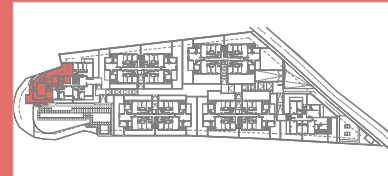
Planta Primera y Segunda

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



P6 - BAJO A
Planta Baja

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PORTAL 6 - VIVIENDA B°A

3 DORMITORIOS

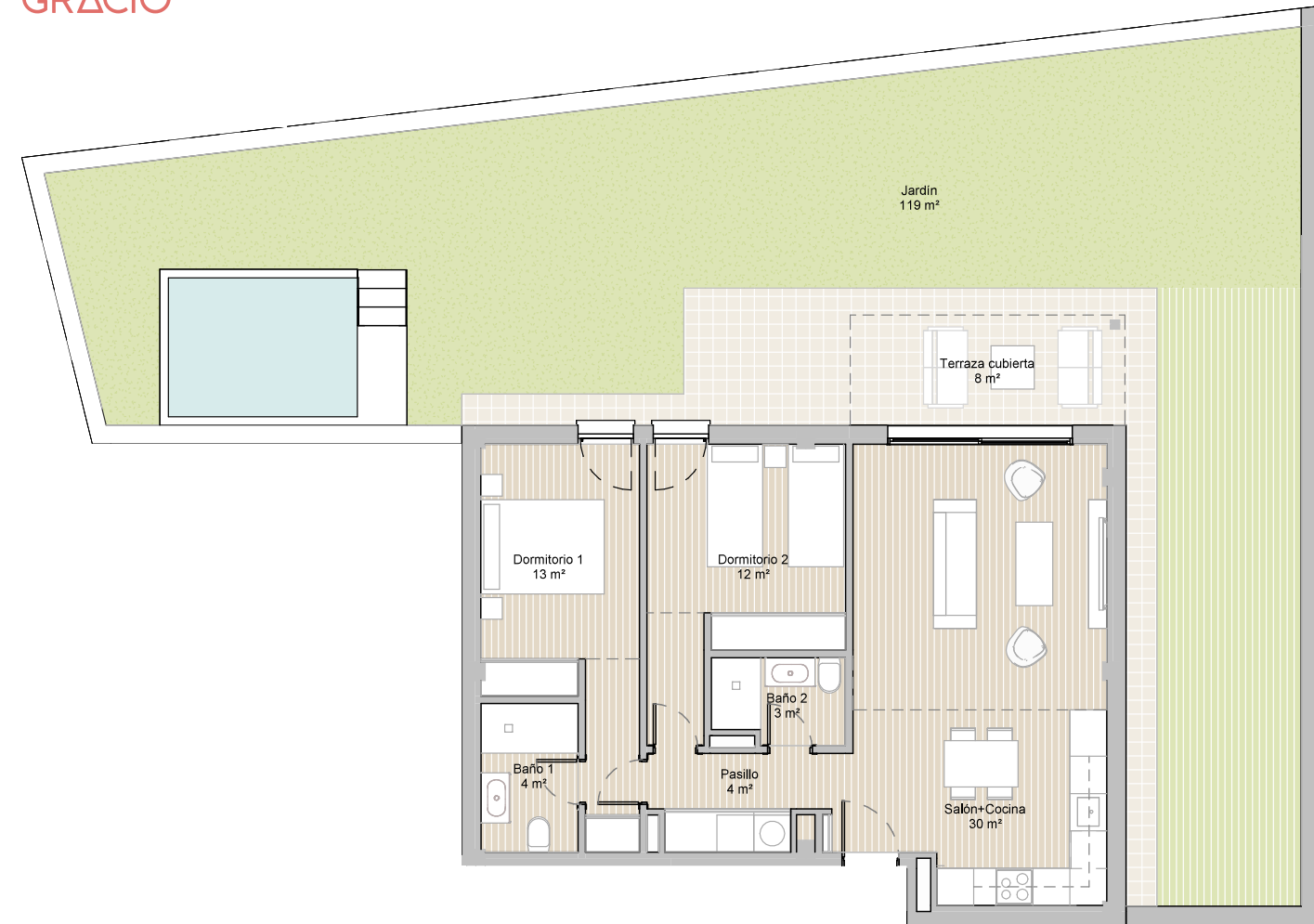
SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 119,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 258,75 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 212,00 m²



Escala gráfica

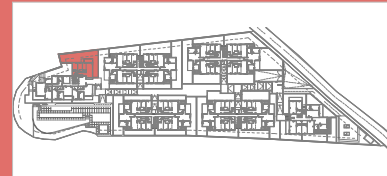


MAYO 2026



P6 - BAJO D
Planta Baja

AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PORTAL 6 - VIVIENDA B°D

2 DORMITORIOS

SUPERFICIES:
SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... 80,00 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... 173,95 m²
(Incl. p/p Z.Z.C.C.)
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA-JARDIN:..... 154,00 m²



Escala gráfica



MAYO 2026

Cimentación y estructuras



Cimentación: Se resolverá mediante losa de hormigón armado y muros de hormigón. Estructura horizontal: Se ejecutará de hormigón armado, según Código Técnico y las normativas en vigor, mediante forjado bidireccional con de casetones prefabricados o losa continua de hormigón acero corrugado de B500S, ejecutándose según CE-2021 y CTE DB-SE-A y CTE DB-SE-F. Estructura vertical de pilares de hormigón armado o acero laminado. Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por un laboratorio de control homologado.

Fachada



Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo y/o cerramiento continuo tipo AQUAPANEL o similar. Revestimiento exterior continuo de mortero y/o pintura o elementos prefabricados (revestimiento de piedra, gres, composite o similar) según zonas. Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

Cubierta



Cubiertas planas transitables de terrazas privativas, acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores. Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de instalaciones terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y con acabado de grava.

Carpintería Exterior



Ventanas y puertas exteriores de aluminio con rotura de puente térmico y/o PVC con sistema de doble acristalamiento termoacústico. Sistemas de apertura según huecos. Persianas de aluminio o PVC en dormitorios según hueco, en mismo color que la carpintería.

Memoria de calidades



Specifications report

*Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Los materiales citados podrán ser modificados, a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, siempre utilizando materiales de similar calidad a las indicadas, documentándose los cambios. También podrán resultar modificadas la distribución y ubicación de sanitarios en baños y aseos que pueden contemplarse en planos de distribución de las viviendas anexos al contrato.

*Quality control of materials will comply with current regulations, including a ten-year structural insurance policy. The developer reserves the right to modify the specified materials during construction, provided similar quality standards are maintained and duly documented. Layouts and location of sanitary fittings shown in plans may be subject to modification in accordance with technical requirements.

Foundations and Structure



The foundation system will consist of a reinforced concrete slab and retaining walls. The structure will be carried out in reinforced concrete in accordance with the Technical Building Code (CTE) and current regulations, using either a two-way slab with prefabricated hollow blocks or a solid slab with B500S steel reinforcement. Execution will comply with CE-2021, CTE DB-SE-A and DB-SE-F. Vertical elements will consist of reinforced concrete or structural steel columns. Quality control tests for concrete and steel will be conducted by an accredited laboratory.

Façade



External walls will be formed using brick masonry and/or continuous enclosure systems such as AQUAPANEL or similar. The exterior finish will consist of continuous mortar render and/or paint, or prefabricated cladding systems (stone, ceramic tiles, composite panels, or similar), depending on the area. Thermal insulation will be installed within the cavity, with interior dry lining partitions incorporating insulation.

Roofing



Flat roofs over private terraces will be accessible and finished with non-slip exterior-grade ceramic tiling. Technical roof areas housing external mechanical equipment will be designed as non-accessible flat roofs, incorporating thermal insulation and finished with a gravel layer.

External joinery



Windows and external doors will be made of aluminium with thermal break and/or PVC, featuring double-glazed thermo-acoustic insulating units. Opening systems will vary depending on each opening. Bedrooms will be fitted with aluminium or PVC roller shutters, matched in colour to the window frames.

Carpintería Interior



Entrada a vivienda mediante puerta blindada de seguridad acabado con paneleado interior a juego con el resto de carpintería interior. Contará son sistema de cerradura de seguridad con tres puntos de cierre y mirilla. Puertas de paso interiores lisas de madera lacadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños. En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles, lacadas, a juego con resto de carpintería, con balda maletero y barra de colgar, revestido interiormente.

Tabiquería y Aislamiento



Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento según zonas. Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Pavimentos y Revestimientos



Salón, dormitorios y pasillo con suelo de gres porcelánico gran formato marca PORCELANOSA o similar. Cocinas independientes no integradas en salones y baños con pavimentos realizados con gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar. Cocinas integradas en zonas de salón, el pavimento se realizará con suelo de gres porcelánico gran formato marca PORCELANOSA o similar. Terrazas uso privativo, acabado mediante gres porcelánico de exteriores marca PORCELANOSA o similar.

Baños



Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas de gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar. Los paramentos horizontales (suelos) de baños irán alicatados con piezas de gres porcelánico marca PORCELANOSA o similar.

Internal Joinery



Access to the dwelling is through a reinforced security entrance door, with interior panelling matching the rest of the internal joinery. It will include a security locking system with three-point locking and a peephole. Interior doors will be flat, white lacquered wooden doors, with privacy locks in the master bedroom and bathrooms. Bedrooms will include modular wardrobes with hinged lacquered doors, matching the rest of the joinery, fitted internally with a shelf and hanging rail, and fully lined.

Partitions and Insulation



Internal layout of the dwellings will be carried out using dry partition systems with insulation, depending on the area. Party walls between different dwellings will consist of sound-insulating brickwork, lined on both sides with insulated dry partition systems.

Flooring and Wall Finishes



Living rooms, bedrooms and hallways will be finished with large-format porcelain tiles by PORCELANOSA or similar. Independent kitchens and bathrooms will have porcelain tile flooring by PORCELANOSA or similar. Open-plan kitchens integrated with living areas will have continuous large-format porcelain flooring by PORCELANOSA or similar. Private terraces will be finished with outdoor porcelain tiles by PORCELANOSA or similar.

Bathrooms



Bathroom walls will be fully tiled with porcelain tiles by PORCELANOSA or similar. Bathroom floors will be finished with porcelain tiles by PORCELANOSA or similar.

Sanitarios y Griferías



Los baños cuentan con aparatos sanitarios de color blanco de porcelana vitrificada. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga en busca de un mayor ahorro de agua y tapa con caída amortiguada. Todas las griferías serán monomando, incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Se dispondrá de plato de ducha de resina en todas las viviendas, marca PORCELANOSA o similar. odos los sanitarios y griferías serán de PORCELANOSA o similar.

Cerrajerías



Barandillas de balcones y zonas comunes resueltas mediante sistema de barandilla de vidrio doble laminar o cerrajería de acero según zonas.

Cocinas



En las cocinas, el frente donde se sitúe la zona de cocción llevará la misma terminación de la encimera y copete en los laterales que proceda. El resto de los paramentos con acabado de pintura plástica. Las cocinas se entregarán amuebladas y equipadas con fregadero, grifería, placa, campana y horno. Resto de mobiliario y electrodomésticos opcionales según personalización, con coste adicional.

Falsos Techos y Pintura



Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado. Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

Sanitary Ware and Taps



Bathrooms will be fitted with white vitrified porcelain sanitaryware. Toilets will feature dual-flush systems for water saving and soft-close lids. All taps will be single-lever mixer taps, including aerators to improve flow efficiency and reduce water consumption. All dwellings will include resin shower trays by PORCELANOSA or similar. All sanitaryware and taps will be by PORCELANOSA or similar.

Metalwork



Balustrades for balconies and common areas will be made of double laminated glass systems or steel railings, depending on the area.

Kitchens



In kitchens, the cooking area backsplash will match the worktop and upstand finish, including side returns where applicable. Remaining wall surfaces will be finished with plastic paint. Kitchens will be delivered fully fitted, including sink, tap, hob, extractor hood, and oven. Additional furniture and appliances will be optional and subject to customization at extra cost.

False Ceilings and Painting



Continuous plasterboard suspended ceilings, finished with plastic paint, including access panels for indoor air-conditioning units. Vertical surfaces will be finished with smooth plastic paint.

Instalación de electricidad, TV y Telefonía ⚡

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Sistema de vídeo portero digital con monitor en vivienda. Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la normativa de Telecomunicaciones.

Climatización, Calefacción y agua caliente ☀

Instalación individual completa de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón, y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño según corresponda y exterior en cubierta y/o terraza según proyecto. Termostato en acceso a vivienda o salón. Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable, (equipos de aerotermia). La fontanería se realizará mediante tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada vivienda, así como llaves de corte por cada núcleo húmedo. Sistema de contadores individuales por cada vivienda según normativa de compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

Saneamiento 🚰

Red de saneamiento de vivienda realizada mediante tubería de PVC insonorizada.

Sistemas de Ventilación y Extracción 🌀

Sistema de ventilación mecánica individualizado por viviendas según CTE. Sistema de ventilación mecánica en garajes según CTE.

Control de Accesos 🔑

Las puertas de viviendas y zonas comunes contarán con sistema de apertura inteligente.

Electrical, TV and Telecommunications Installation ⚡

Installation will comply with the Low Voltage Electrotechnical Regulations, for a high electrification level. Digital video intercom system with monitor in each dwelling. Communal TV/FM antenna system. TV and telephone outlets will be installed in living rooms, bedrooms and other areas required by telecommunications regulations.

HVAC, Heating and Hot Water ☀

Complete individual ducted air-conditioning system (hot/cold) for living rooms and bedrooms. Indoor units located above suspended ceilings (typically in bathrooms), with outdoor units on roofs and/or terraces according to project design. Thermostat installed at the entrance or in the living room. Domestic hot water production via renewable energy systems (aerothermal heat pumps). Plumbing installation using cross-linked polyethylene piping (PEX), with shut-off valves for each dwelling and for each wet area. Individual metering systems per dwelling in accordance with utility company regulations. Internal water distribution network using cross-linked polyethylene piping.

Drainage 🚰

Internal drainage network using soundproof PVC piping.

Ventilation Systems 🌀

Individual mechanical ventilation system per dwelling, in compliance with CTE. Mechanical ventilation system for garages, in compliance with CTE.

Access Control 🔑

Entrance doors to dwellings and common areas will include smart access systems.

Domótica 📶

Pack domótico básico con instalación de Centralita de control remoto con pantalla táctil, control remoto de climatización, detección de humos en cocina, detector de inundación en baños cocina, control de iluminación de 2 puntos de luz en salón, encendido y apagado general de la iluminación.

Zonas Comunes 🏢

Portales, zonas comunes y pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona. Ascensores de puertas automáticas. Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad. Piscina exterior comunitaria tipo Infinity. Ajardinamiento de zonas comunes con vegetación adaptada de bajo consumo hídrico.

Garaje y Trasteros 🏠

Dispone de planta de sótano, para garajes y trasteros. Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia. Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón.

Calificación Energética 🏆

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario. Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo. Consumo de energía primaria no renovable. Uso de bombillas LED en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas. Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Home Automation (Domotics) 📶

Basic home automation package including: control unit with touchscreen interface, remote control of HVAC, smoke detection in kitchens flood detectors in kitchens and bathrooms, lighting control (2 points in living room). general on/off lighting control.

Common Areas 🏢

Lobbies, common areas and corridors fitted with presence-detection lighting systems, depending on the area. Elevators with automatic doors, serving all floors and compliant with accessibility regulations. Outdoor infinity communal swimming pool. Landscaped common areas with low water consumption vegetation.

Garages and Storage Rooms 🏠

Basement level for parking spaces and storage units. Vehicle access via automated door with remote control operation. Storage rooms finished with concrete flooring.

Energy Rating 🏆

Improved construction solutions to optimize energy consumption and ensure user comfort. Latest technology in HVAC and air quality systems, prioritizing efficiency and low consumption. Reduced non-renewable primary energy consumption. Use of LED lighting throughout the building for optimal efficiency and durability. Environmentally friendly sanitary devices, reducing water consumption and contributing to sustainability.

GS