

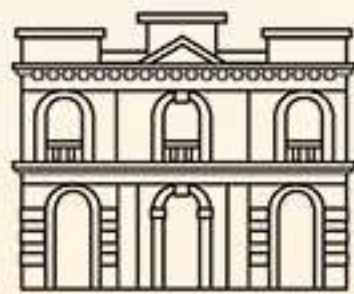


**Cornex Capital**  
REAL ESTATE INVESTMENT



*Turó de Regencós*





**Cornex Capital**  
REAL ESTATE INVESTMENT



INTRO

# RESPIRA.. DESCONECTA... VIVE EL EMPORDÀ

Bienvenidos al **Turó de Regencós**,  
una promoción residencial premium de  
**45 viviendas unifamiliares** de obra nueva  
en una ubicación estratégica en el corazón  
del Baix Empordà.



*Turó de Regencós*





EN EL CORAZÓN  
DEL EMPORDÀ

**Regencós** es un pequeño pueblo medieval con una población aproximada de 300 habitantes, rodeado de los pueblos más emblemáticos y reconocidos del Baix Empordà como **Begur, Pals, Torrent o Palafrugell** y cercano a las mejores playas cristalinas de la Costa Brava.

El aeropuerto de Girona está a sólo 16 km y Barcelona, a una hora en coche.

- A 5 minutos del pueblo de Pals
- A 10 minutos de playa de Pals
- A 5 minutos de Begur
- A 5 minutos de la zona comercial de Palafrugell
- A 10 minutos de 3 campos de golf, hípicas y clubs deportivos







Cornex Capital  
REAL ESTATE INVESTMENT



EL PROYECTO

# UNA PROMOCIÓN ÚNICA EN SU GÉNERO EN LA ZONA

El **Turó de Regencós** es una promoción residencial única en su género en la zona, **45 viviendas unifamiliares adosadas** a tres vientos, que disfrutan de enormes jardines con piscinas privadas y/o comunitarias.



*Turó de Regencós*



## ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado.  
Muros de carga y pilares de acero.

Forjados:

- **Planta piso:**  
forjado unidireccional de hormigón armado.
- **Planta cubierta:**  
cubierta inclinada con vigas de madera vistas.

## FACHADA

Aplacado de piedra natural tipo mampostería en fachada delantera y trasera de planta baja.

Revoco de colores tierra en resto de superficies con sistema SATE.

Estas soluciones tradicionales se implementan armonizando la composición y la tradición arquitectónica del entorno.

***La piedra y la madera aportan solidez y calidez para conectar las casas con la tierra.***

***El revoco y el vidrio de las ventanas les dotan de una luminosidad y ligereza que hacen que los pisos superiores toquen el cielo.***

LOS  
MATERIALES  
INTEGRAN LAS  
CASAS  
EN EL PAISAJE



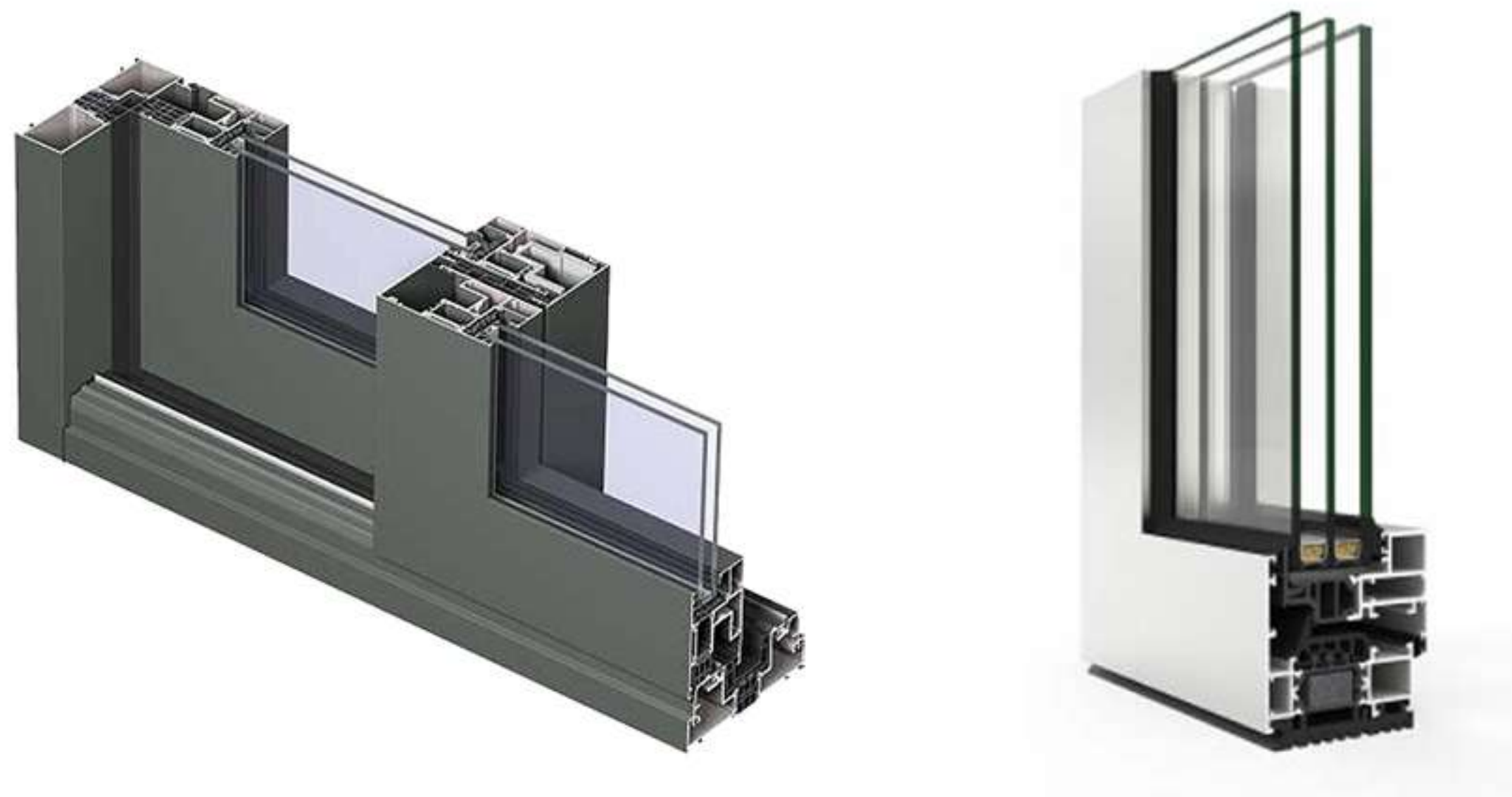


Carpintería batiente y corredera de aluminio lacado con rotura de puente térmico, hoja oculta en batientes, escuadras rectas, con doble acristalamiento y cámara de aire interior con argón y sistema de microventilación.

El conjunto incorpora cristales bajo-emisivos hacia el interior de la vivienda, los cuales minimizan la pérdida de calor de los edificios, con una importante mejora de la eficiencia energética de la envolvente del edificio, y un consiguiente ahorro para el usuario.

Toda la carpintería de aluminio de las viviendas dispondrá de sistema de persiana enrollable tipo alicantina con lamas de madera natural y cuerda náutica.

## CARPINTERÍA EXTERIOR



*La carpintería con rotura de puente térmico es una carpintería de altas prestaciones, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, disminuyendo la transmitancia del conjunto y consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan considerablemente.*



## CUBIERTAS

Cubierta inclinada a dos aguas con vigas vistas de madera laminada de pino natural y acabado exterior con teja curva cerámica árabe tradicional.

Soporte estructural con panel sándwich con aislamiento interior de poliestireno extruido.

Acabado interior con tablero de madera de arce acabado natural.

## CUBIERTAS Y DIVISORIAS

## DIVISORIAS

La tabiquería de fachada será mediante fábrica de ladrillo trasdosada por el interior con placa de yeso laminado sobre estructura de aluminio con aislamiento acústico mediante lana mineral.

La tabiquería para separar las diferentes dependencias de las viviendas se ejecutará con placas de yeso laminado sobre estructura de aluminio, con aislamiento acústico mediante lana mineral y con las secciones necesarias para cada situación.

En los cuartos húmedos las placas de yeso laminado dispondrán de un tratamiento hidrófugo.





## REVESTIMIENTOS VERTICALES

### □ **General:**

Pintura plástica lisa, color mate a definir.

### □ **Baños:**

Alicatado de gres porcelánico rectificado de gran formato. Combinación de pieza lisa y pieza con textura en la zona de ducha o bañera con gres porcelánico rectificado de gran formato.

Aseo de planta baja con pintura plástica en paredes excepto en ducha donde será el mismo alicatado liso anterior.

## PAVIMENTOS

Integrando todas las estancias de la vivienda, se ha diseñado el conjunto mediante la colocación de pavimento porcelánico.

Este diseño tiene continuidad en las terrazas (con acabado antideslizante), armonizando el conjunto de la vivienda.

En planta baja se colocará un aislamiento térmico mejorando el confort, independizando térmicamente las viviendas en contacto con el terreno.

La solución adoptada se rematará con un rodapié de madera de gran formato, lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.

Todo el paquete de pavimento tiene un grosor de 10 cm ya que incorpora el aislamiento, los conductos del suelo radiante, la capa de compresión sobre los conductos y el acabado.

## REVESTIMIENTOS VERTICALES Y PARAMENTOS HORIZONTALES



## FALSOS TECHOS

Los falsos techos en la totalidad de las viviendas serán acabados con pintura plástica lisa, excepto los que por instalaciones lo requieran, donde se colocara falso techo registrable de lamas de aluminio desmontables.







## CARPINTERÍA INTERIOR

*La puerta que separa la cocina del comedor será de carpintería de aluminio lacado en negro y vidrio con una gran puerta corredera central de 2 hojas con guías ocultas.*

## ARMARIOS

Todos los dormitorios contarán con armarios empotrados y puertas frisadas con 4 entrecanales lacadas en blanco.

El interior estará forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero.

## PUERTAS

Puerta de acceso acorazada, acabada por la cara interior a juego con las puertas de paso y por el exterior con madera natural.

Las puertas correderas serán con carcasa integrada en el tabique.

*Puertas de paso de DM lacadas en color blanco y frisadas con 4 entrecanales.*

*Pernios y manetas de acero lacadas en negro y aireador en la tapeta superior.*





## MUEBLES

Muebles altos y bajos de gran capacidad con puertas lacadas en blanco mate y con tiradores ocultos tipo gola.

Cajoneras con cierre auto deslizante.

***Encimera, frontal y copetes laterales de Silestone blanco.***

 **SILESTONE®**

## GRIFERÍA

Fregadero de acero inoxidable de un seno bajo encimera.

***Grifería fregadera monomando negro mate.***

## EQUIPAMIENTO

Placa inducción de 3 zonas.

Horno empotrado de acero inoxidable.

Microondas empotrado de acero inoxidable.

Campana extractora integrada en falso techo.

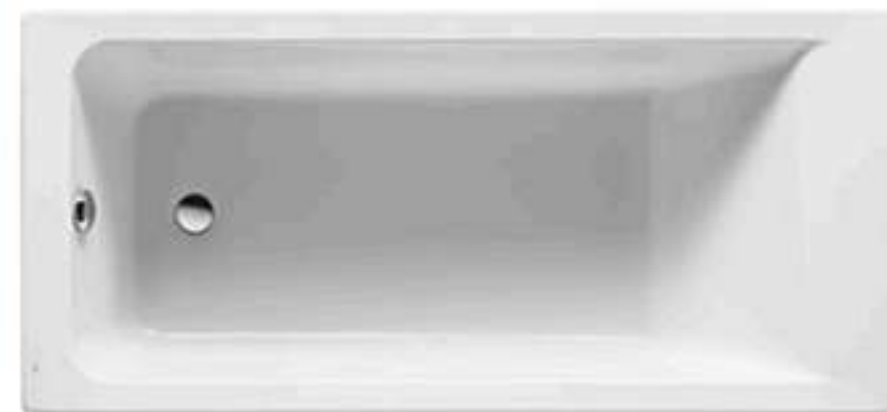
COCINA







BAÑOS



## BAÑO PRINCIPAL

Inodoro en porcelana vitrificada en color blanco adosado a pared con asiento y tapa amortiguada.  
Plato de ducha enrasado antideslizante.  
Grifería de ducha monomando con lluvia y ducha flexible con soporte fijo negro mate.  
Encimera y lavabo suspendido de 2 senos.  
Grifería de lavabo monomando negro mate.  
Espejo enrasado.



## BAÑO SECUNDARIO

Inodoro en porcelana vitrificada en color blanco adosado a pared con asiento y tapa amortiguada.  
Bañera acrílica rectangular.  
Grifería de bañera monomando con ducha flexible y soporte fijo negro mate.  
Encimera y lavabo suspendido de 1 seno.  
Grifería de lavabo monomando negro mate.



## ASEO

Inodoro en porcelana vitrificada en color blanco adosado a pared con asiento y tapa amortiguada.  
Plato de ducha enrasado antideslizante.  
Grifería de ducha monomando con ducha y barra flexible negro mate.  
Lavabo mural.  
Grifería de lavabo monomando negro mate.





## ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD

Viviendas dotadas de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión.

La iluminación interior para baños y cocinas está prevista con Downlights LED de encastar.

La iluminación exterior en fachada está prevista apliques de superficie de pared de LED.

Mecanismos color negro con sistema de conectividad para instalaciones básicas del hogar.

## COMUNICACIONES

Instalación de antena individual y adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT). Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Las viviendas dispondrán de conectividad simplificada mediante los mecanismos para las instalaciones básicas del hogar (control remoto, simulación de presencia, regulación de luz, control de dispositivos enchufes, control de consumo, temporización).

Termostato y Control de Clima de suelo radiante y aire acondicionado.

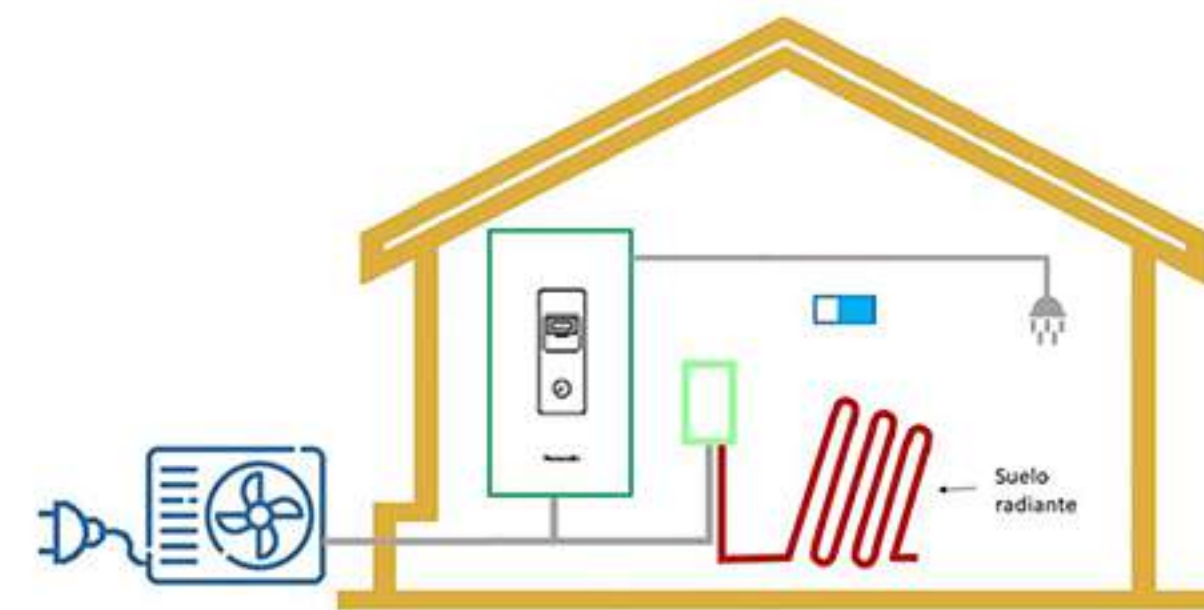
## FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Depósito de reaprovechamiento de agua de lluvia.

***El sistema de reaprovechamiento de agua de lluvia sigue criterios de sostenibilidad inteligente, y se basa en la recogida del agua en las cubiertas de las viviendas. Esta recogida de agua servirá para el riego de las zonas ajardinadas exteriores.***

## INSTALACIONES



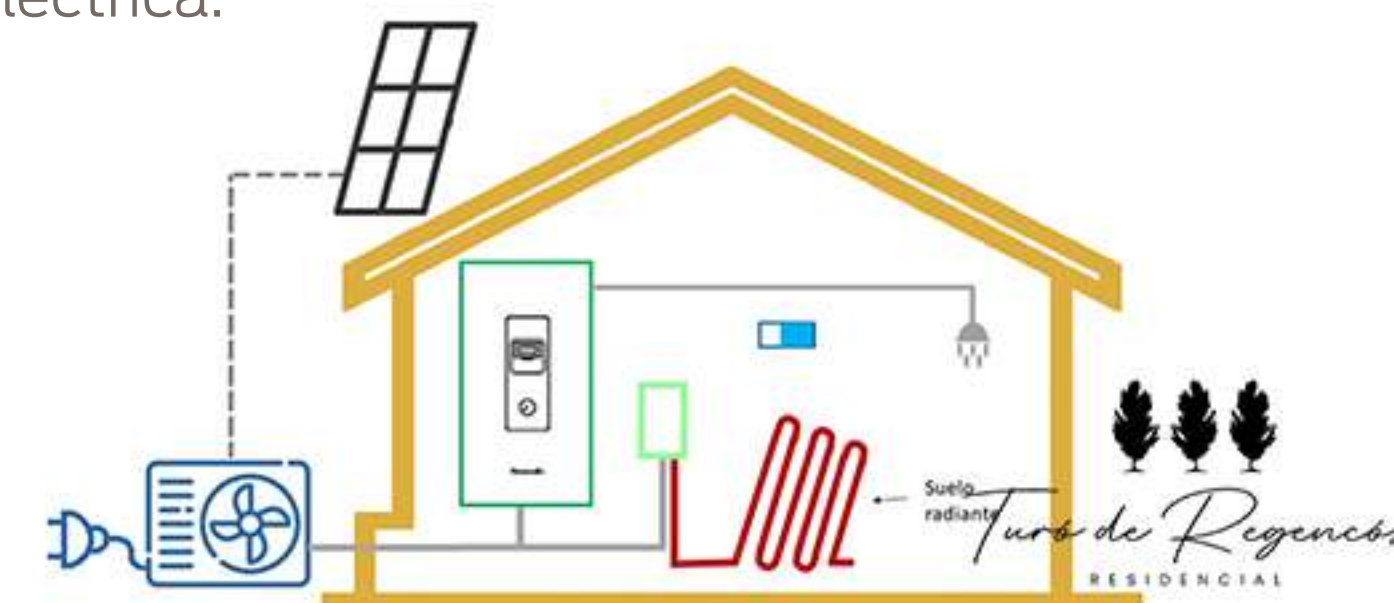
## CALEFACCIÓN - REFRIGERACIÓN Y ACS

Sistema de AEROTERMIA mediante un sistema basado en una bomba de calor aire/agua inverter con una alta eficiencia energética, para satisfacer las necesidades de calefacción en invierno, refrigeración en verano y de ACS durante todo el año:

- Sistema de calefacción mediante suelo radiante por tubería de agua en polietileno.
- Termostatos ambientes sectorizando zonas independientes.
- Sistema de refrigeración por aire mediante conductos en salón y dormitorios.

Al sistema anterior descrito, se le podrá añadir opcionalmente una placa fotovoltaica, la cual ayuda a disminuir el consumo eléctrico durante el funcionamiento de la bomba de calor.

Toda la energía producida por la placa fotovoltaica será utilizada por la bomba de calor, reduciendo considerablemente el consumo de la energía procedente de la red eléctrica.



***Chimenea empotrada para leña con puerta de vidrio.***



## JARDINES PRIVADOS

Valla perimetral con postes de madera y malla metálica. El perímetro de las vallas llevará plantación de especies mediterráneas de diferentes variedades.

Pérgolas de madera acabado natural en terraza de salón y en zona de aparcamiento.

Piscina individual con sistema de depuración salina. Tarima de piscina con pavimento de hormigón antideslizante.

El jardín incluye una iluminación en el camino de acceso con balizas y un riego para las especies de las vallas de los perímetros. Para el resto de jardín se dispondrá de una previsión de tomas de riego.

## ZONAS COMUNITARIAS

Piscina comunitaria grande e infantil con sistema de depuración salina, solárium y zonas de descanso.

Gran espacio exterior comunitario dotado de zonas ajardinadas con variedad de especies autóctonas mediterráneas de bajas necesidades hídricas.

Los espacios exteriores estarán dotados de riego para las zonas ajardinadas e iluminación.

Tarima de piscina con pavimento de hormigón antideslizante. Buzones individuales en cada vivienda.

### ZONAS EXTERIORES







## OPCIONALES

Lavavajillas integrado y frigorífico combi integrado y panelado en cocina.

Mampara corredera de vidrio transparente con perfilería de aluminio lacado en negro mate en ducha de baño principal y bañera de baño secundario.

**ALTA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA y RESPETO POR EL MEDIO AMBIENTE:**  
*Las viviendas dispondrán de la Certificación de Eficiencia Energética nivel A, con la mayor eficiencia para un bajo consumo energético, quedando garantizada la calidad, el confort y el bajo consumo energético.*

**NOTA INFORMATIVA:**  
*La Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias técnicas, comerciales o de aprovisionamiento, sin que ello implique una reducción a nivel global de las calidades.*





**Cornex Capital**  
REAL ESTATE INVESTMENT

**OFICINA DE VENTAS:**

Pg. de Catalunya 88  
17257 Torroella de Montgrí-Girona  
+34 972 757 219 / M. +34 637 459 463

**SEDE CENTRAL:**

Pl. Sant Gregori Taumaturg 1  
08021 Barcelona  
+34 93 688 8724 / M. +34 677 738 587

[www.turoderegencos.com](http://www.turoderegencos.com)  
[www.cornexcapital.com](http://www.cornexcapital.com)



*Turo de Regencós*

