Invest with confidence.
Live with style.

KALA

RESIDENCES

SPECIFICATIONS & FINISHES

MEMORIA DE CALIDADES

MARCH/MARZO 2026



There are places that you understand with your mind. And others that, as soon as you arrive, you understand with your body. KALA belongs to the latter.

Here, beauty is not observed from a distance.
It is lived — in the light, in the silence, in the feeling that everything is exactly where it should be.

A place where returning feels natural.
A place where you can finally just be.

Hay lugares que se entienden con la cabeza. Y otros que, en cuanto llegas, se entienden con el cuerpo. KALA pertenece a los segundos.

Aquí, la belleza no se mira desde fuera.
Se vive en la luz, en el silencio, en esa sensación de que todo encaja.

Un lugar al que volver se siente natural.
Un lugar donde, por fin, puedes simplemente estar.

Invest with confidence.
Live with style.

This dossier contains non-contractual images for illustrative purposes only, subject to modification due to technical, legal or commercial requirements imposed by the Project Management Team or the competent authorities. All computer-generated images and visualisations are indicative only. For technical or administrative reasons, the Project Management reserves the right to make changes to layouts, dimensions, surface areas and materials, without this implying any reduction in the quality of the materials specified. All finishes and elements described may be modified or replaced with materials of equal or superior quality due to technical reasons, manufacturer model variations, or amendments to applicable regulations. Furniture is not included. The equipment and fittings of the dwellings will be as specified in the corresponding Quality Specifications document. All customisation options may be requested during the construction phase. Additional options may be reviewed and offered once the construction has been completed.

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.



FOUNDATIONS - CIMENTACIÓN

The foundations and structure will be executed in reinforced concrete, in accordance with the specifications of the Geotechnical Study and calculated in compliance with current Building Regulations (CTE).

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado siguiendo las especificaciones del Estudio Geotécnico y calculada según la normativa vigente (CTE).

FAÇADES & ROOF - FACHADAS

The building façades will be externally finished with mortar render in combinations of beige and white, together with decorative feature finishes in accordance with the project design, all of which will comply with the acoustic and thermal resistance requirements set out in the CTE.

Las fachadas de la edificación irán acabadas al exterior mediante enfoscado de mortero con combinaciones de color beige y blanco y acabados puntuales decorativos según el diseño del proyecto, que en su conjunto darán cumplimiento a los requisitos de resistencia acústica y térmica del CTE.

ROOFING - CUBIERTAS

Roofs will be flat, with appropriate waterproofing and insulation. Accessible roofs will be finished with non-slip ceramic tiling.

Non-accessible areas will have a decorative stone finish.

Las cubiertas serán planas, con impermeabilización y aislamiento correspondiente. Aquellas cubiertas que sean transitables se acabarán con solado de gres antideslizante.

En zonas no transitables contarán con acabado de piedra decorativa.

PARTITIONS AND FALSE CEILINGS
TABIQUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Interior partitions between the different rooms of the dwelling will be constructed using laminated plasterboard with mineral wool insulation, ensuring optimal comfort performance.

Suspended ceilings will be installed throughout the property, with accessible suspended ceilings in areas requiring installation access.

Moisture-resistant suspended ceiling on terraces.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento en el interior de lana mineral para unas prestaciones de confort óptimas.

Falsos techos en toda la vivienda, y falso techo registrable en zonas donde es necesario el acceso a instalaciones.

Falso techo hidrófugo en terrazas.

EXTERNAL JOINERY - CARPINTERÍA EXTERIOR

External joinery will be lacquered aluminium with thermal break and tilt-and-turn opening, including a micro-ventilation position.

Double glazing with low-emissivity air chamber will comply with CTE requirements, ensuring thermal and acoustic comfort.

Rooms will be fitted with shutters and/or shading systems in bedrooms and in any areas where required by the CTE.

Entrance portals, garage doors and other development elements will be metallic, lacquered in tones consistent with the overall design of the development.

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible con posición de micro apertura para ventilación.

Contará con doble acristalamiento y cámara de aire bajo emisivo cumpliendo los parámetros establecidos por CTE y garantizando el confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

Las estancias contarán con persianas y/o sistemas de oscurecimiento en dormitorios y aquellas estancias donde el CTE lo requiera.

La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño del proyecto.

INTERNAL JOINERY - CARPINTERÍA INTERIOR

Reinforced entrance door finished in white on the interior side and exterior panel finished according to the project design, with security lock and chrome fittings.

Interior doors finished in matte white lacquer, with chrome hardware and privacy locks in bathrooms and toilets.

Built-in modular wardrobes with white lacquered doors and textile-effect melamine interior lining, including hanging rail and luggage shelf.

Puerta de acceso a la vivienda blindada acabada en blanco al interior y panel del exteriores según diseño de proyecto al exterior., con cerradura de seguridad y accesorios cromados.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate, con herrajes cromados y condena en baños y aseos.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco y revestidos interiormente mediante tablero de melamina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero.

FLOORING AND WALL TILING
SOLADOS Y ALICATADOS

Night area – High-resistance multi-layer flooring with a polymer core and wood-effect finish by Porcelanosa Group or similar, with white moisture-resistant DM/PVC skirting board.

Day area – Large-format porcelain flooring with white moisture-resistant DM/PVC skirting board.

Bathrooms – Flooring according to area and wall tiling in ceramic stoneware.

Terraces – Finished with non-slip porcelain flooring, with perimeter skirting in the same material and natural grass in garden areas.

Basement level – Flooring in the multipurpose room and hallway. Garage and storage areas of the dwelling will be finished in polished concrete.

Zona de noche – Pavimento multicapa de alta resistencia ocn núcleo polimérico y acabado imitación madera de Grupo Porcelanosa o similar y rodapié de DM/PVC hidrófugo blanco.

Zona de día – Solado porcelánico de gran formato y rodapié de DM/PVC hidrófugo blanco.

Baños – Solado según zona y alicatado con gres cerámico.

Los solados de terrazas se resolverán mediante porcelánico antideslizante con zócalo perimetral del mismo material y césped natural en la zona de los jardines.

Planta sótano – Solado en sala multiusos y distribuidor. Las zonas de garaje y trastero de la vivienda se acabarán en hormigón pulido.

PAINTING - PINTURA

Smooth white plastic paint on all vertical and horizontal surfaces within the dwellings.

Plastic paint on common areas and interior garage surfaces.

Pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas.

Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.

PLUMBING AND SANITARY FITTINGS - FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Bathrooms will include white vitrified porcelain sanitary ware, ultra-flat resin shower trays and chrome single-lever taps.

Cold and hot water supply network.

Outdoor water tap installed on all terraces.

En baños se instalarán los siguientes equipos: aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, platos de ducha planos de resina extraplanos y grifería cromada tipo monomando con control termostático en duchas.

Red de agua fría y caliente.

Toma de agua con grifo en todas las terrazas.

Lavabos según planos con mueble de diseño incluido.



KITCHENS - COCINAS

Top-quality fully fitted kitchens with upper and lower cabinets by Lube or similar, Dekton-type or similar sintered stone worktop, and high energy-efficiency appliances, including induction hob, oven, microwave, extractor hood, refrigerator, washer-dryer and dishwasher.

Cocinas de primera calidad y diseño contemporáneo totalmente equipadas con muebles altos y bajos tipo Lube o similar, encimera de piedra sintetizada tipo Dekton o similar, y electrodomésticos con alta calificación energética. Placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, frigorífico, lavadora/secadora y lavavajillas.

HOME AUTOMATION - DOMÓTICA

The dwellings will include an integrated smart home system with the following features:

- Water leak detector in bathrooms and kitchen.
- Smoke detector in kitchen.
- Electricity and water consumption monitoring.
- Air conditioning and underfloor heating control.
- Climate control management (app connectivity).

Las viviendas contarán con un sistema de domótica integrado que tendrá la siguientes prestaciones:

- Detector de inundación de agua en baños y cocina.
- Detector de humo en cocina.
- Monitor de consumo eléctrico y de agua.
- Control de aire acondicionado y suelo radiante.
- Control de clima (sistema de conexión con app).

ELECTRICAL AND TELECOMMUNICATIONS INSTALLATION
INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Video intercom system for access control to common areas and dwellings.

Electrical fittings by Niessen Zenit or similar.

Telecommunications installation in accordance with ICT regulations, including TV, internet and telephone outlets in living room, kitchen and bedrooms.

Pre-installation for electric vehicle charging in the basement, in compliance with current regulations.

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de marca Niessen Zenit o similar.

Instalación de telecomunicación según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en sótano, de acuerdo con los requisitos normativos en vigor.

CLIMATE CONTROL AND DOMESTIC HOT WATER
CLIMATIZACÓN Y ACS

Domestic hot water production via a high-efficiency aerothermal system.

Air conditioning will be provided through a ducted system for both heating and cooling.

Hydronic underfloor heating in the night area, bedrooms and bathrooms on the first floor.

The dwellings include a solar energy support system with photovoltaic panels serving the living room and bedroom areas.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia.

Climatización de vivienda mediante sistema de aire por conductos para frio y calor.

Suelo radiante hidraúlico en zona de noche, dormitorios y baños en planta primera.

Las viviendas cuentan con un sistema de apoyo de captación de energía solar con paneles fotovoltaicos en zona de salón y zona de dormitorios.



VENTILATION SYSTEM
INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Garage and storage room ventilation system installed in accordance with CTE.

Dwellings will include a self-regulating Mechanical Ventilation System (MVHR/VMC), compliant with CTE indoor air quality standards.

Smoke extraction duct for kitchen extractor hood.

Se instalará un sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.

Salida de humos para campana extractora de cocina.



COMMON AREAS - ZONAS COMUNES

A private gated community with controlled access, designed to foster a true sense of community living:

Integrated Coworking Spaces: Flexible, multifunctional areas with excellent connectivity and natural light, allowing residents to work without leaving the development.

Biophilia & Nature. Landscaped gardens and natural environments designed to improve air quality and reduce urban heat.

Gym & Bio-Gym Area: Spaces thoughtfully designed to promote a healthy and active lifestyle.

WATER AREAS: BENEFITS & WELLBEING

Wellness Area with Sauna.

Adult and Children's Swimming Pools with saline treatment and infinity design (depending on typology): sustainable and skin-friendly solutions that enhance health and wellbeing.

White Noise Water Features: Ornamental water elements creating a soothing ambient sound, helping to reduce external noise and enhance a sense of calm.



SOLARIUM AREAS: HARNESSING THE ENERGY OF THE SUN AS A CENTRAL ELEMENT OF DAILY LIVING.

Shallow Platforms (Wet Decks): Areas within the pool's water surface designed for lying down and sunbathing while staying cool, offering a luxury experience.

Experience Showers: Designer shower columns located near the sunbathing areas to allow for quick refreshment.

Quiet Zones: Spaces with ergonomic loungers, oriented towards sun meditation and deep rest.

Smart Orientation: Spaces designed following the path of the sun, with sea views.

Bioclimatic Pergola Area.

Sun Lounging Benches.

Una urbanización privada con control de acceso que fomentará la vida comunitaria:

Coworking Integrado: Espacios flexibles y multifuncionales con buena conectividad y luz natural, permitiendo trabajar sin salir de la urbanización.

Biofilia y Naturaleza: jardines y naturaleza para mejorar la calidad del aire y reducir el calor urbano.

Gimnasio y zona biogym: espacios diseñados para promover un estilo de vida saludable.

ZONAS DE AGUA: BENEFICIOS Y BIENESTAR.

Zona wellness con sauna.

Piscinas de adultos e infantil de cloración salina e Infinity (según tipología): sostenibles y saludables para la piel y salud.

Fuentes de "Sonido Blanco": Elementos de agua ornamentales que generen un murmullo relajante, ayudando a aislar el ruido exterior y creando un refugio de calma.

ZONAS SOLÁRIUM: LA ENERGÍA DEL SOL COMO CENTRO DE LA VIDA.

Plataformas de poca profundidad (Wet Decks): Zonas dentro de la lámina de agua de la piscina pensadas para estar tumbado tomando el sol sin pasar calor, una experiencia de lujo.

Duchas de Sensaciones: Columnas de ducha de diseño cerca de las zonas de sol para refrescarse rápidamente.

Zonas de Silencio: Espacios con tumbonas ergonómicas, orientadas a la meditación solar y el descanso profundo.

Orientación Inteligente: Espacios diseñados siguiendo la trayectoria del sol con vistas al mar.

Zona de pérgolas bioclimáticas

Bancadas solares.



MORE THAN A RESIDENCE. A PLACE TO BELONG

MÁS QUE UN HOGAR, UN LUGAR AL QUE PERMANECER



There comes a moment when you stop looking for more and start looking for better.
KALA is that answer. A place where beauty does not compete for attention, because it doesn't need to.

Llega un momento en el que uno deja de buscar más y empieza a buscar mejor.
KALA es esa respuesta. Un lugar donde la belleza no necesita llamar la atención.

KALA

RESIDENCES

Comercializa

on3 CONSULTING

Promueve:

TOP GESTIÓN

kalaresidences.es