

Ficha de producción

Anuncio de venta 210 × 297 mm en cuatro versiones (ES tuteo, ES usted, EN y plan B de la celda 5) y adaptación a *Homestyle* (210 × 276 mm). Arte final listo para imprenta. Versión v01 · 6 de octubre de 2026.

ARCHIVOS PARA EL MEDIO

VERSIÓN · CARPETA	ARTE FINAL (PDF/X-4, SIN MARCAS)	X-4	MARCAS	X-1A	PANTALLA	PREFLIGHT
ES · tuteo raíz de 01_Pagina_A4/	BonitaBeach_A4_ElHorizonte_ES_v01_216x303_PDFX4.pdf	3,6 MB	3,6 MB	3,6 MB	1,1 MB	0 / 0
ES · usted (prensa económica) Variante_usted/	BonitaBeach_A4_ElHorizonte_ES-usted_v01_216x303_PDFX4.pdf	3,6 MB	3,6 MB	3,6 MB	1,1 MB	0 / 0
EN · inversor internacional English_version/	BonitaBeach_A4_ElHorizonte_EN_v01_216x303_PDFX4.pdf	3,6 MB	3,6 MB	3,6 MB	1,1 MB	0 / 0
ES · plan B de la celda 5 Plan_B_celda5/	BonitaBeach_A4_ElHorizonte_ES-planB_v01_216x303_PDFX4.pdf	3,6 MB	3,6 MB	3,6 MB	—	0 / 0
ES · Homestyle 210 × 276 Homestyle_210x276/	BonitaBeach_A4_ElHorizonte_ES-Homestyle_v01_216x282_PDFX4.pdf	3,6 MB	3,6 MB	3,6 MB	—	0 / 0

Mismo nombre con _PDFX4_marcas (marcas de corte en Registro a 3,5 mm del corte, fuera del sangrado, y línea de pliego con archivo, versión, perfil y fecha) y _PDFX1a (PDF/X-1a:2001, para los medios que lo exigen). Preflight: errores / avisos en los tres PDF de imprenta. Vista previa sRGB de 300 ppp en cada carpeta; JPG web de 1240 px en ES, ES usted y EN.

FORMATO Y PDF

- **210 × 297 mm + 3 mm de sangrado** (216 × 303). *Homestyle*: 210 × 276 + 3.
- **PDF/X-4** · ISO Coated v2 300 % (FOGRA39), colorimétrico relativo con compensación de punto negro. **PDF/X-1a:2001** idéntico en imagen, para medios que lo pidan.
- Foto, Fig. y pie Laguna llegan a los 216 × 303 mm (comprobado por píxel). Texto a ≥ 5 mm del corte.
- Si el medio pide PSO Coated v3 (FOGRA51), lomo o página par, se regenera en minutos.

TINTA Y COLOR

- **TAC máximo 300,0 %** (límite 300 %), en la sombra bajo las tumbonas.
- **Texto ≤ 9 pt en 0/0/0/100 con sobreimpresión**: cuerpo, descriptores y legal. Bajo el texto se conserva la Arena (C5,5 M5,9 Y11,0): no hay fillos de papel con desregistro.
- Laguna 67/0/12/79 · Oro 0/21/53/25 · Bronce 0/33/65/62 · Taupe 0/25/38/57: 3 tintas como máximo. QR a 2 tintas (64/0/0/79). Sin transparencias, sin RGB.
- Imágenes en CMYK a 300 ppp efectivos.

TIPOGRAFÍA Y FINOS

- Noto Serif Display y Jost incrustadas en subconjunto (6 fuentes, sin Type3). Cuerpo mínimo de lectura: 6 pt. El ® va en superíndice (3,6–3,8 pt): es un signo de marca, no texto de lectura.
- **Precio calado** con trazo blanco de 0,1 pt: fino de 0,106 mm (sin trazo, 0,074). Noto Serif Display en positivo con trazo de 0,05 pt en su color: finos de 0,074 mm.

QR · CONTACTO

- +34 662 46 99 75 · bonitabeach@gilmar.es · gilmar.es
- QR de 16 mm sobre tesela Arena de 19 mm a la ficha de Bonita Beach en gilmar.es, con UTM por canal: **prensa** en los PDF/X, **pdf** en el PDF de pantalla (como sus enlaces) y **web** en el JPG web. Versión 8 (ES) y 9 (EN, usted y plan B), módulos de 0,327 y 0,302 mm.
- Leídos con OpenCV en todos los PDF de imprenta. Validar en la prueba impresa con iOS y Android.

PENDIENTE DE CONFIRMAR CON GILMAR [C]

1. **«+80 % vendido» y «+ IVA»**. Que el dato de ventas siga vigente a la fecha de publicación (si no, se envía el plan B, ya maquetado). Y si se mantiene «+ IVA» (fórmula de su anuncio en *Homestyle*) o se publica sin él: un comprador español puede leer un 21 % más y el legal ya dice «Precio sin impuestos». Quitar «+ IVA» es un cambio de una línea, ya preparado en la fuente.
2. **Medio de publicación**: nombre para la UTM del QR, perfil, PDF/X-4 o X-1a, marcas y lomo. Mejor aún, una redirección corta en gilmar.es (por ejemplo, gilmar.es/bonitabeach): QR de nivel H con módulos de ≥ 0,35 mm.
3. **Rooftop como zona común**, URL de la ficha en inglés para el QR EN, y CMYK o Pantone oficial del azul de Bonita Beach (hoy, por ICC a 4 tintas).
4. **Render original del rooftop** de ≥ 6.000 px, revisión nativa del inglés y, en el plan B, si acepta «R. Dominicana» para cerrar la línea sin dejar «la» al final.

Decisiones de producción (y por qué)

COMPOSICIÓN

- **Retícula de 12 columnas**, márgenes de 16 mm, cotas en mm desde el corte. Ficha de cifras en 5 celdas de 32,4 mm.
- **Línea de firma**: filete Oro de 1 pt sobre el horizonte real del render, a 50,00 mm, de sangre a sangre. El titular apoya en su canto superior; la coma lo cruza.
- **Fig.:** de la altura de mayúscula del subtítulo (157,06) a la línea base de la tríada (196,43). Las dos banderas inferiores comparten línea (185,03–189,16) y las astas no son colineales: el punto del mar cae sobre la franja de mar, el del golf sobre el fairway y el de la laguna sobre el agua.
- **Pies de foto** a la misma distancia de su imagen (4,49 mm hasta la línea base) en el hero y en la Fig.
- **Firma** en la línea base de la última línea del pie de la Fig. (203,59): cierra la banda en las dos columnas.
- **Pie Laguna** centrado en su banda, con 5 mm arriba y abajo. Dos guías: 273,00 (altura de mayúscula de los rótulos y canto superior de la tesela del QR y del filete vertical) y 292,00 (canto inferior de ambos). Teléfono y precio en una base común (282,10); email, ficha de precio y pie del logo GILMAR, en 287,30.
- **Margen óptico de las cifras**: la primera cifra se compensa por su lado izquierdo para que su tinta caiga en la vertical del rótulo (1: -0,34 · 2: -0,22 · 8: -0,30 mm; «3» del precio, -0,34). «+» y «N.º» cuelgan en el medianil, como «hasta».

TEXTO

- Cursiva en los extranjerismos sin adaptar (*rooftop*, *beach club*) y en *Golf Digest*. CONFOTUR a -0,6 pt y +40 de tracking dentro del cuerpo (Jost no tiene versalitas).
- Espacios duros en cifras, unidades y nombres (15.000 m², Cap Cana, Jack Nicklaus, n.º 57...) y en «y vigente» del legal, para que ninguna línea acabe en «y».
- Legal: «Playa privada en laguna artificial de 15.000 m²», porque la playa es la de la laguna.
- EN: «80%» sin espacio, como el resto del inglés de la página; «your home sits within one of Cap Cana's most prestigious developments» (el «it» de la tríada tiene antecedente). El subtítulo mantiene «the Caribbean beyond»: «on the horizon» pide tres líneas y «by Jack Nicklaus» se leería como autoría.
- Plan B: «primer inversor extranjero en la / República Dominicana en 2025». Llevar «la» a la segunda línea obliga a tres líneas (máximo dos); la solución es de texto («R. Dominicana»), si GILMAR la acepta.

IMPRESIÓN

- **Legal en 0/0/0/100 con sobreimpresión**: es el texto más fino de la página (astas de -0,15 mm) y en K 80 iría tramado.
- Solo sobreimprime el texto en K puro. Blancos y colores, nunca (un blanco en sobreimpresión desaparecería).
- **Finos de Noto Serif Display**: el precio calado lleva un trazo blanco de 0,1 pt y la NSD en positivo uno de 0,05 pt en su color. El texto sigue vivo. Cambiar de peso no sirve: en esta fuente el fino es casi constante entre wght 300 y 600 (0,074 mm a 20 pt); solo engorda el asta.
- **Arena a 3 tintas** (5/6/11/0 por ICC): a 2 tintas la mejor construcción se desvía ΔE00 2,0, visible en un plano del 35 % de la página.
- **QR a 2 tintas** (C64 K79): la densidad la lleva el K; un desregistro de 0,05 mm deja un filo de cian de 1/6 de módulo.
- **Logo de Bonita Beach por ICC** (86/46/19/38): sin el dato oficial no se construye a mano. En la prueba contractual, revisar con cuentahílos el descriptor «LUXURY RESIDENCES» (~1,5 mm de versal); con el CMYK oficial se rehace a 3 tintas.
- Sin transparencias ni grupos de transparencia: ningún RIP tiene que acoplar nada y la sobreimpresión llega intacta.

IMAGEN

- Hero: render oficial del rooftop enderezado (13 px de barril) para que el horizonte sea una recta bajo el filete. Tres objetos cortados por los cantos se eliminan por tampón con la propia foto, sin IA: taburete (izquierda), cojín (abajo) y cojín del jacuzzi (derecha).
- Velos de cielo y de mar horneados en el arte final y vivos en el PSD.
- *Homestyle*: hero de 125 mm con el horizonte a 50 mm; el sofá delantero queda cortado por el canto, con sus cojines visibles (no se inventa lo que hay detrás).

DIGITAL

- PDF de pantalla con enlaces (email, teléfono, web y QR) y texto buscable: los rótulos con tracking se leen enteros («LAGUNA», «SOLICITA TU PRESENTACIÓN PRIVADA»). En los PDF/X, /ActualText.
- JPG web de 1240 px: lectura del QR no garantizada a 1:1; se lee con reescalado x2. Validar con iOS y Android sobre pantalla antes de usarlo en digital.

Anexo técnico

CADENA DE PRODUCCIÓN

- Maqueta en HTML/CSS con las cotas en mm (rejilla de interlineado de 0,1 pt) → PDF vectorial con Chrome (fuentes estáticas en subconjunto) → construcciones CMYK exactas del color plano y trazo de los finos → Ghostscript 10.08 (PDF/X-4, ISO Coated v2 300 %) → sobreimpresión, marcas y metadatos (pikepdf) → preflight (TAC, sobreimpresión del texto K, sangrado por píxel) y verificación (QR con OpenCV; render de Ghostscript con sobreimpresión simulada).
- La hoja se exporta 1 mm mayor que el sangrado y se recorta a 216 × 303: el recorte de página de Chrome queda fuera del arte.

FUENTES

- Noto Serif Display Light, Light Italic e instancia estática 350; Jost Regular, Italic y Medium (OFL 1.1). La prima ' de la microfirma es de Jost Medium, la única que la contiene (JostBB-Medium).

VERIFICACIÓN POR VERSIÓN

VERSIÓN	PREFLIGHT X-4 · MARCAS · X-1A	TAC MÁX.	TEXTO K CON OP	TINTA BAJO EL LEGAL	SANGRADO · PX	FINO	PRECIO	QR
ES · tuteo	0/0 · 0/0 · 0/0	300,0 %	41	C5,5 M5,9 Y11,0	sí · 0	0,106 mm	leído	
ES · usted (prensa económica)	0/0 · 0/0 · 0/0	300,0 %	41	C5,5 M5,9 Y11,0	sí · 0	0,106 mm	leído	
EN · inversor internacional	0/0 · 0/0 · 0/0	300,0 %	39	C5,5 M5,9 Y11,0	sí · 0	0,106 mm	leído	
ES · plan B de la celda 5	0/0 · 0/0 · 0/0	300,0 %	41	C5,5 M5,9 Y11,0	sí · 0	0,106 mm	leído	
ES · Homestyle 210 × 276	0/0 · 0/0 · 0/0	297,3 %	41	C5,5 M5,9 Y11,0	sí · 0	0,106 mm	leído	

Preflight: errores/avisos. Texto K con OP: operadores de texto 0/0/0/100 con sobreimpresión. Tinta bajo el legal: C, M, Y medios bajo los píxeles del legal en K (render de Ghostscript a 300 ppp con sobreimpresión; es la Arena). Sangrado: sin fillos en los cuatro bordes del BleedBox (600 ppp) · píxeles de fondo en la última fila a 1.200 ppp. Fino del precio calado, en mm, a 2.400 ppp (umbral del 50 %). QR leído en el PDF/X-4 y el X-1a a 300 ppp, en la vista previa y, donde existen, en el PDF de pantalla (≥ 200 ppp) y el JPG web (reescalado x2). PDF/X-4 y X-1a se renderizan iguales (diferencia máxima a 150 ppp: antialias de un glifo).

INTERLINEADOS MEDIDOS EN EL PDF/X

BLOQUE · INTERLINEADO	ES · LÍNEAS · MM	EN
Subtítulo · 15,6 pt	2 · 5,503–5,503	2 · 5,503–5,503
Cuerpo y tríada · 12,4 pt	6 · 4,374–4,375	6 · 4,374–4,375
Pie de la Fig. · 7,6 pt	2 · 2,681–2,681	2 · 2,681–2,681
Descriptores · 8,1 pt	2 · 2,858–2,858	2 · 2,858–2,858
Legal · 7,7 pt	7 · 2,716–2,717	7 · 2,716–2,717
Ficha de precio · 7,9 pt	2 · 2,787–2,787	2 · 2,787–2,787

ABIERTOS

- ..._hero_capas.psd: hero sin velos + velo de cielo + velo de mar como capas; RGB 8 bits, 300 ppp declarados (218 × 150 mm en Photoshop) y perfil sRGB IEC61966-2.1 incrustado.
- ...paquete_HTML.zip: maqueta editable (HTML/CSS), fuentes, imágenes, QR, logos originales y scripts. Un cambio de texto se regenera entero con build_a4.py.
- Los PDF/X-4 llevan el texto vivo: se abren y se corrigen en Illustrator o Acrobat. Para pasar la pieza a InDesign, las cotas de esta ficha y del CSS la reproducen 1:1.

IMÁGENES

- Hero: ROOFTOP-1 oficial (4000 × 2400). Corrección de barril, limpieza NLM y superresolución x2 (EDSR) + Lanczos a 300 ppp en tamaño de uso (2575 × 1772 px, 218 × 150 mm). Es un reescalado (edición asistida), no generación de contenido.
- Fig.: FACHADA_PLAYA-SUNRISE oficial (4000 × 2250), con una ventana que deja fuera la palmera en primer plano; 811 ppp nativos → 300 ppp (1085 × 466 px).
- Ambas en DeviceCMYK, JPEG de máxima calidad sin submuestreo de croma.

QR

VERSIÓN	SÍMBOLO · MÓDULO	UTM_CONTENT
ES	v8-M · 0,327 mm	a4_es
ES usted	v9-M · 0,302 mm	a4_es_usted
EN	v9-M · 0,302 mm	a4_en
ES plan B	v9-M · 0,302 mm	a4_es_planb

Base: gilmar.es/inmuelle/bonita-beach-residences-cap-cana/ (EN: /en/property/...) · utm_campaign=bonitabeach_horizonte. PDF/X: utm_source=prensa (provisional, hasta conocer el medio) & utm_medium=print. PDF de pantalla: utm_source=gilmar&utm_medium=pdf; JPG web: utm_medium=web. URL completas en qr_info.json. Nivel M: con la URL y las UTM, el nivel H obligaría a la versión 12 (módulo de 0,25 mm). Con el nombre real del medio, el ES puede pasar a la versión 9 (0,302 mm): se valida en la prueba impresa.

PRUEBA CONTRACTUAL (ANTES DE ENVIAR AL MEDIO)

- ISO 12647-7 sobre FOGRA39. Revisar: equilibrio de la Arena, azul del logo de Bonita (descriptor con cuentahílos), finos del precio y del subtítulo, filete oro sobre el horizonte, legal en 100 K y lectura del QR con iOS y Android.