

ADR PROJECTS

BRAVA FIVE

Residencial

adr projects

i2
SMART

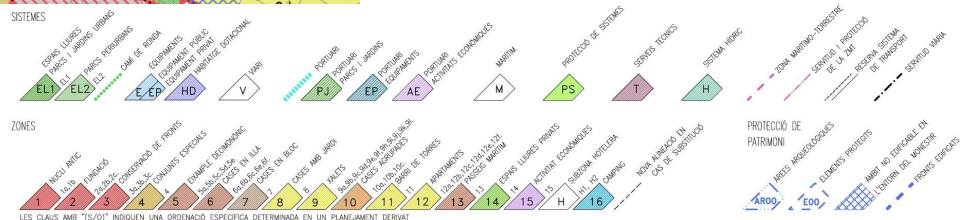
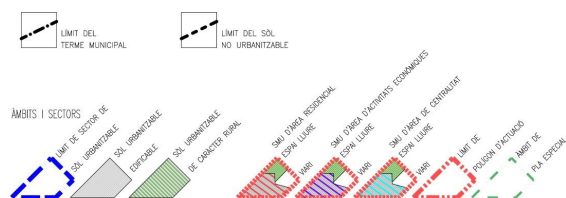
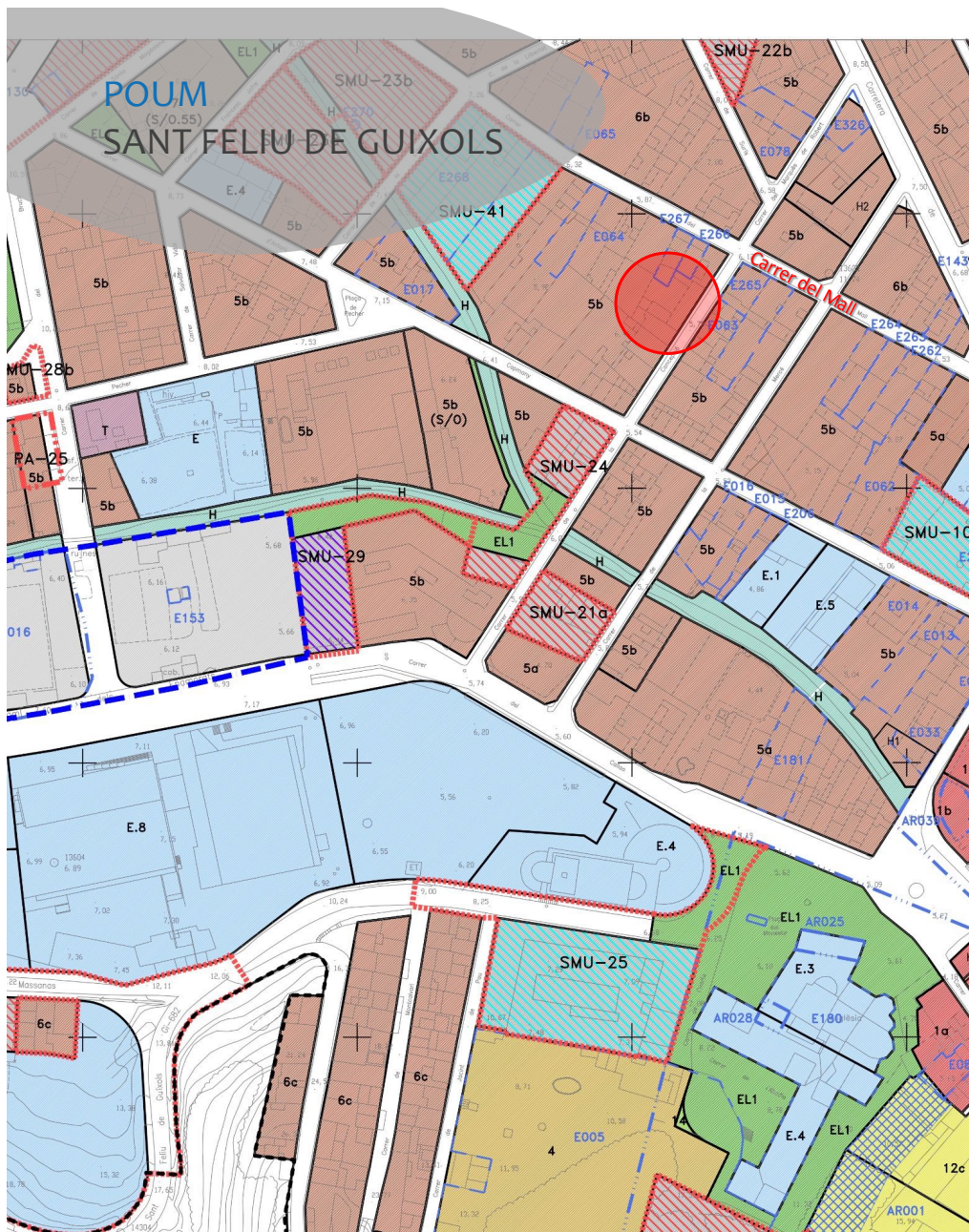
SITUACIÓN

Costa Brava

SANT FELIU DE GUIXOLS

A menos de 300 mts del centro de Sant Feliu de Guíxols
y a menos de 5 km del centro de Platja d'Aro.
Distancia a la Playa de Sant Feliu de Guixols: 450 mts.





Article 158. Subzona 5b de l'Eixample decimonònic		NORMATIVA	PROJECTE
Parcel·la mínima		L'existent abans de l'aprovació inicial del POUM, admetent-se la regularització de les parcel·les d'acord amb l'article 52.	La parcel·la és anterior a l'aprovació del POUM. La construcció existent data de finals del s. XIX.
Subdivisió de parcel·la		No s'admet	No es divideix.
Adició de parcel·les		Unicament s'admet si la nova edificació manté la divisió en la seva composició de façana.	No hi haurà addició de parcel·les
Tipus d'ordenació		Alineada a vial	Alineada a vial
Densitat		1 hab/100m ²	1 hab/162,26m ²
Paràmetres referits a l'illa	Profunditat edificable	Planta Baixa: 25 metres per a usos no residencials i 12 metres per a usos residencials	11,58 metres. S'eliminen volums disconformes.
		Planta Pis: 12 metres per a tots els usos	
		En usos residencials en planta baixa i per a tots els usos en planta pis caldrà garantir un pati lliure d'edificació amb una superfície mínima equivalent al 20% de la parcel·la, excepte en els edificis en cantonada i amb un màxim de 12 metres de profunditat edificable	La parcel·la té una superfície de 111,67 m ² . La superfície mínima de pati ha de ser de: 22,33 m ² (20%). Es preveu un pati de 34,32 m ² > 22,33 m ²
Paràmetres referits a l'edificació	Alçada reguladora màxima	9,90 metres	9,84 metres. No es modifica.
	Nombre màxim de plantes	PB+2PP	PB+2PP
	Alçada lliure mínima:	Soterrani: 2,20 metres	No hi ha soterrani
		Planta Baixa: 2,50 metres en usos residencials i aparcament 3,00 metres per altres usos	> 2,50 metres. Indicats en plànols.
	Entresolat de planta baixa	Planta Pis: 2,50 metres	
		No s'admet	No hi ha entresolat
	Sotacoberta	S'admet	Existent. No es modifica.
	Cossos sortints oberts a carrer i a pati d'illa: balcons	Segons l'article 80 amb la limitació d'una amplada màxima de 80cm.	
		En parcel·les amb un front de façana inferior a 5 metres no s'admetrà la duplicat de balcons.	Els balcons no es modifiquen, ja que la façana està protegida.
		Els cossos sortints a pati d'illa hauran de complir també les determinacions de l'article 78.	
	Cossos sortints tancats: tribunes	No s'admeten	No es preveuen cossos sortints tancats.
	Composició de façanes	La mateixa que un o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat construïts abans de 1910, sobre eixos verticals de composició.	Es seguiran els eixos verticals.
Condicions formals	Proporcions de les obertures	La mateixa que un o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat construïts abans de 1910, amb predomini de l'alçada sobre l'amplada.	Les obertures de la façana principal, tindran proporcions verticals, predominant l'alçada sobre l'amplada.
	Material i color de la façana	Arrebossats, estucats o pintats amb colors ocres o terrosos adaptats al seu entorn.	La façana anirà arrebossada i pintada de color terrós. La planta baixa tindrà un aplacat també de color terrós.
	Tipus, material i color de la cobertura	Inclinada amb teula àrab de color natural.	Es preveu una part de la coberta amb acabat de teula àrab color natural i una part de coberta plana transitable.
	Fusteria	No s'admeten colors blancs o platejats. S'admetran preferentment tons foscos adaptats al seu entorn.	Les fusteries seran de color gris antracita.
Usos admesos	Façana	La composició mantindrà la divisió parcel·laria actual. Per altra part, la composició general, distribució i forma dels forjats, cornisa, etc..., seguirà tipològicament el model de un o varis edificis del mateix front de carrer construïts abans de 1910.	
		En cas de no haver-hi cap, serà obligatori fer la façana plana amb els forjats amb proporcions verticals. En qualsevol cas, caldrà justificar la conveniència de la solució incloent al projecte tècnic un plànol a escala 1/100 de l'alçat del front de carrer completat amb detall de les edificacions veïnes i dels seus materials de façana.	Veure documentació gràfica
Usos admesos		Habitatge Residencial comunitari.	Habitatge unifamiliar
		Comercial. [...]	

El placer de vivir en la Costa Brava: cerca del centro, a un paso de la playa

¿Te imaginas viviendo en un encantador pueblo mediterráneo, a escasos metros de la playa y muy cerca del centro urbano? En la Costa Brava, una de las zonas más privilegiadas del litoral peninsular, eso es posible. Su costa escarpada, calas salvajes y pueblos con encanto crean un entorno único que combina naturaleza, cultura y calidad de vida.

En este contexto incomparable, presentamos un exclusivo proyecto de obra nueva en **Sant Feliu de Guíxols**, ubicado a tan solo unos pasos de la playa principal del municipio. Esta playa, de unos 400 metros de longitud, está separada de la zona urbana por un amplio paseo peatonal arbolado que actúa como punto de encuentro entre la naturaleza y la vida local. Además, el edificio se sitúa muy cerca del centro histórico y comercial, rodeado de servicios, espacios culturales y zonas de ocio.

Viviendas únicas en diseño, materiales, tecnología y sostenibilidad

El edificio ha sido concebido con una arquitectura que se adapta al terreno y, al mismo tiempo, se abre hacia la calle para ofrecer un acceso cómodo tanto peatonal como en vehículo.

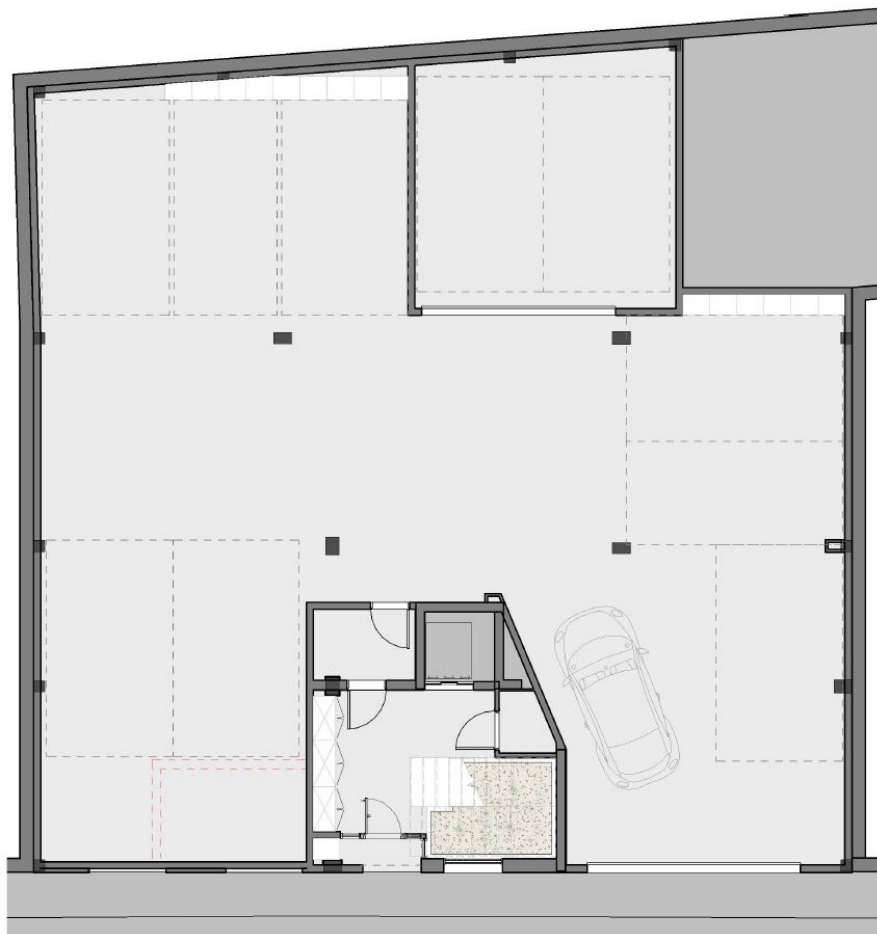
La planta baja alberga un garaje comunitario, el acceso principal al edificio y una sala técnica independiente. El núcleo de escaleras está orientado hacia la fachada principal, en la calle de la Concepció, lo que permite una excelente entrada de luz natural durante todo el día.

El edificio cuenta con **cinco exclusivas viviendas**: tres en la primera planta y dos dúplex en la planta superior, que conectan la zona de día con amplias terrazas privadas en la azotea. Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer confort, funcionalidad y una elevada eficiencia energética, utilizando materiales de alta calidad y soluciones constructivas sostenibles.



PLANOS

EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 5 VIVIENDAS

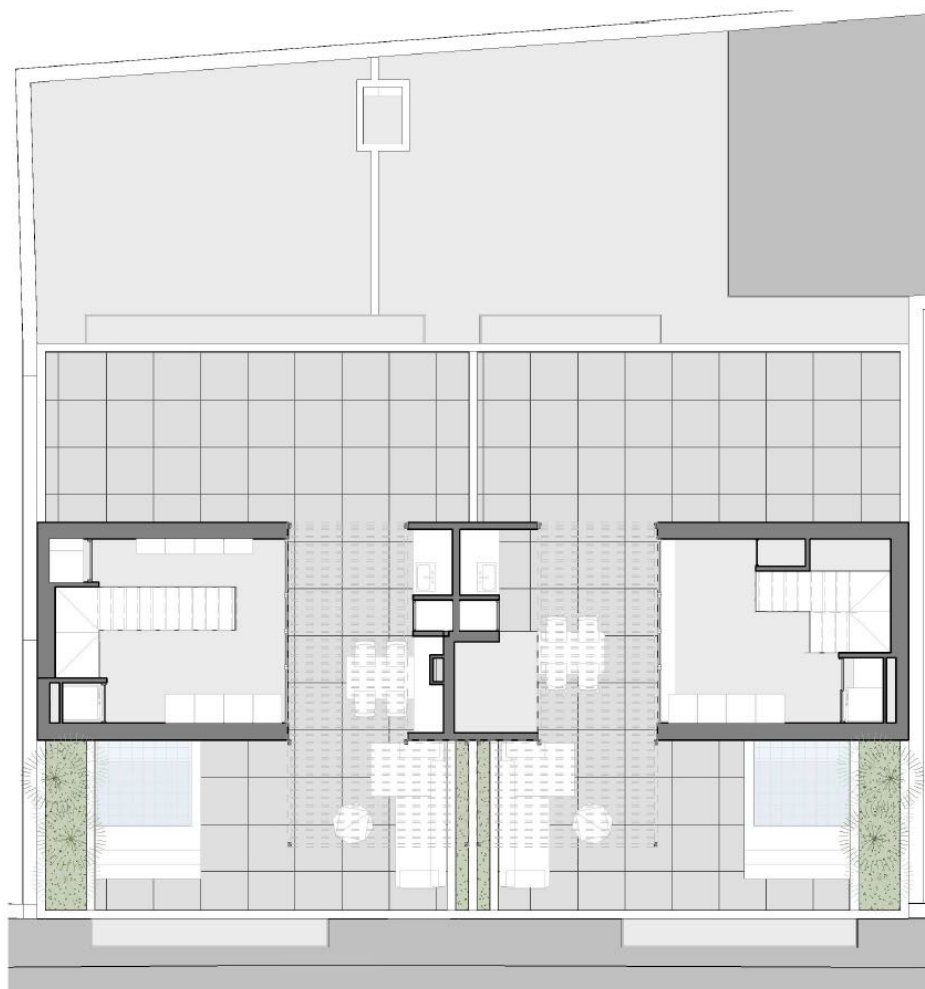


Planta baja – Accesos y garaje





Planta segunda



Planta atico



Fachada principal – Carrer Concepció 37



Fachada posterior



Memoria de Calidades: Edificación

ESTRUCTURA

- Pilares de hormigón armado y losas de hormigón armado.

FACHADA

- Cerramiento: acabado exterior remolinado.
- Aislamiento: XPS 11 cm.
- Terminación interior: conformada con doble placa de Pladur.

CUBIERTAS

- Cubierta terminal del edificio: zona de terrazas y la parte central badalot con cubierta inclinada con teja árabe.

PORCHES Y TERRAZAS

- Pavimentos cerámicos de gran formato.

DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería interior compuesta por sistema de Pladur de doble placa contrapeada en cada lado del tabique y hueco interior macizado con lana de roca, con tratamiento acústico y planimetría.
- Falso techo de Pladur en toda la vivienda.

CERRAJERÍA

- Cerramientos de la vivienda con aluminio.



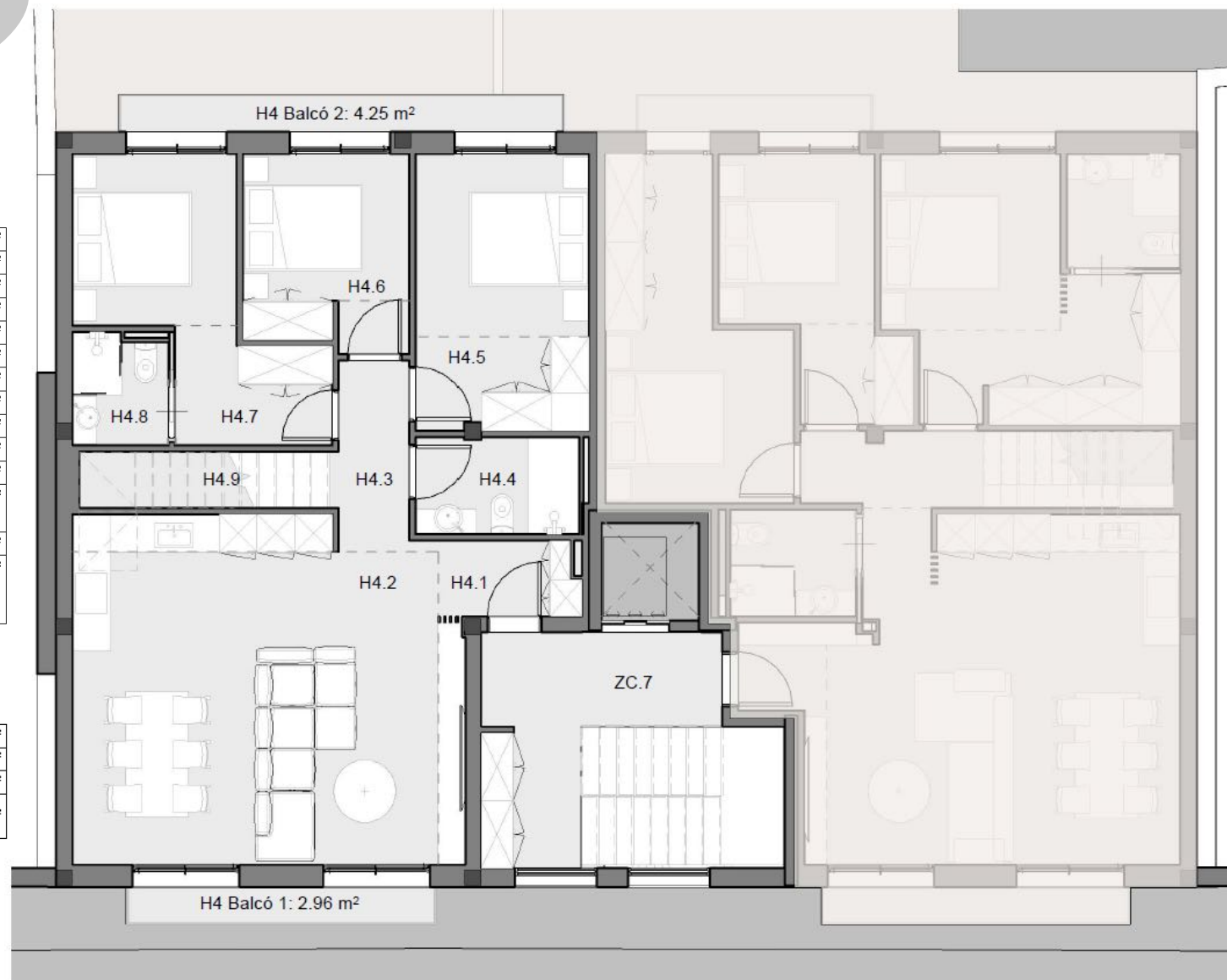
PLANOS VIVIENDA H4

Superficies utiles

H4.1	Rebedor	1.94 m ²
H4.2	EMC	33.93 m ²
H4.3	Distribuïdor	4.40 m ²
H4.4	Bany 1	4.01 m ²
H4.5	Dormitori 1	12.03 m ²
H4.6	Dormitori 2	8.02 m ²
H4.7	Dormitori 3	11.42 m ²
H4.8	Bany 2	2.62 m ²
H4.9	Escales	2.63 m ²
H4.10	Escales	4.00 m ²
H4.11	Estudi	14.13 m ²
		99.12 m²
ZC.7	Distribuïdor	9.28 m ²
		9.28 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL (m2) - TOTAL		108.40 m²

Superficies construidas

H4	94.87 m ²	100%	94.87 m ²
H4	19.47 m ²	100%	19.47 m ²
H4 porxo	4.11 m ²	50%	2.06 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA - TOTAL			116.40 m²



PLANOS

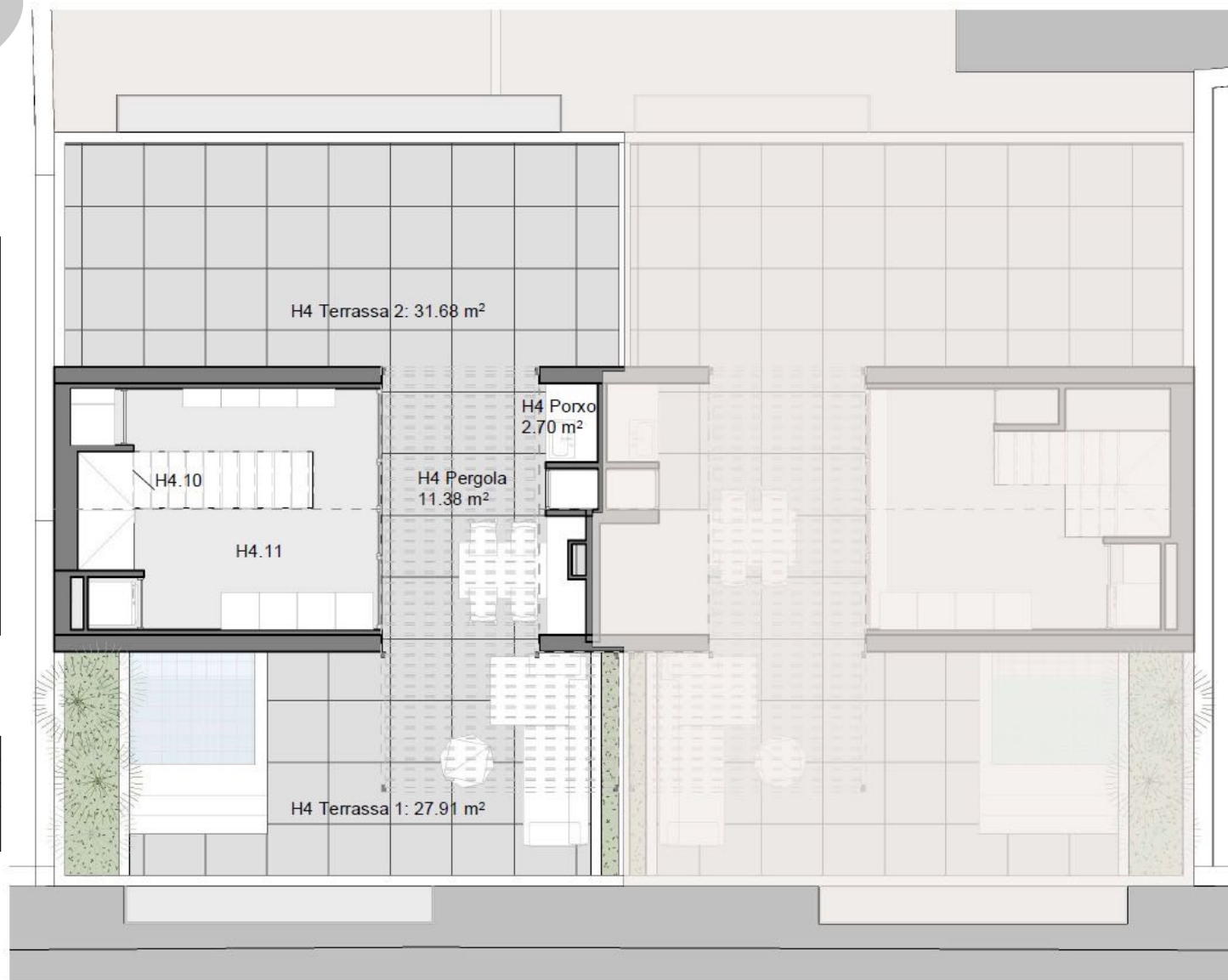
VIVIENDA H4

Superficies utiles

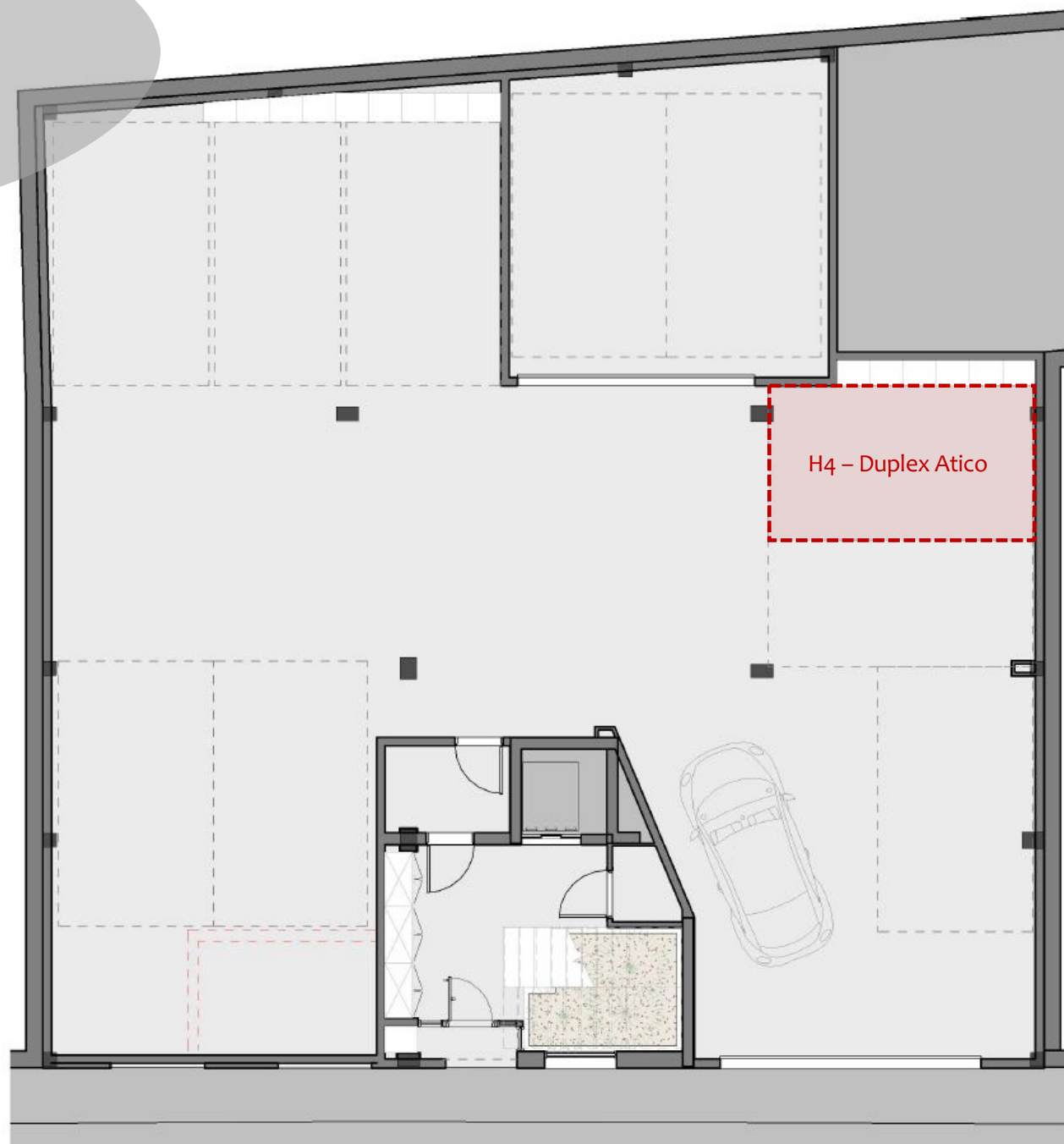
H4.1	Rebedor	1.94 m ²
H4.2	EMC	33.93 m ²
H4.3	Distribuïdor	4.40 m ²
H4.4	Bany 1	4.01 m ²
H4.5	Dormitori 1	12.03 m ²
H4.6	Dormitori 2	8.02 m ²
H4.7	Dormitori 3	11.42 m ²
H4.8	Bany 2	2.62 m ²
H4.9	Escales	2.63 m ²
H4.10	Escales	4.00 m ²
H4.11	Estudi	14.13 m ²
		99.12 m²
ZC.7	Distribuïdor	9.28 m ²
		9.28 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL (m2) - TOTAL		108.40 m²

Superficies construidas

H4	94.87 m ²	100%	94.87 m ²
H4	19.47 m ²	100%	19.47 m ²
H4 porxo	4.11 m ²	50%	2.06 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA - TOTAL			116.40 m²



PLANOS
VIVIENDA H4



Planta baja – Accesos y garaje

CROMAT



SEMIPULIDO


COMPACTTO PEDRA

Formatos / Sizes / Formats

90x180 35,43"x70,86"	▼ 11,5 ▲ mm
60x120 23,62"x47,24"	▼ 10,5 ▲ mm
30x60 11,81"x23,62"	▼ 9,5 ▲ mm

120x120 47,24"x47,24"	▼ 10,2 ▲ mm
75x75 29,53"x29,53"	▼ 10,5 ▲ mm

60x60 23,62"x23,62"	▼ 9,5 ▲ mm
-------------------------------	---------------

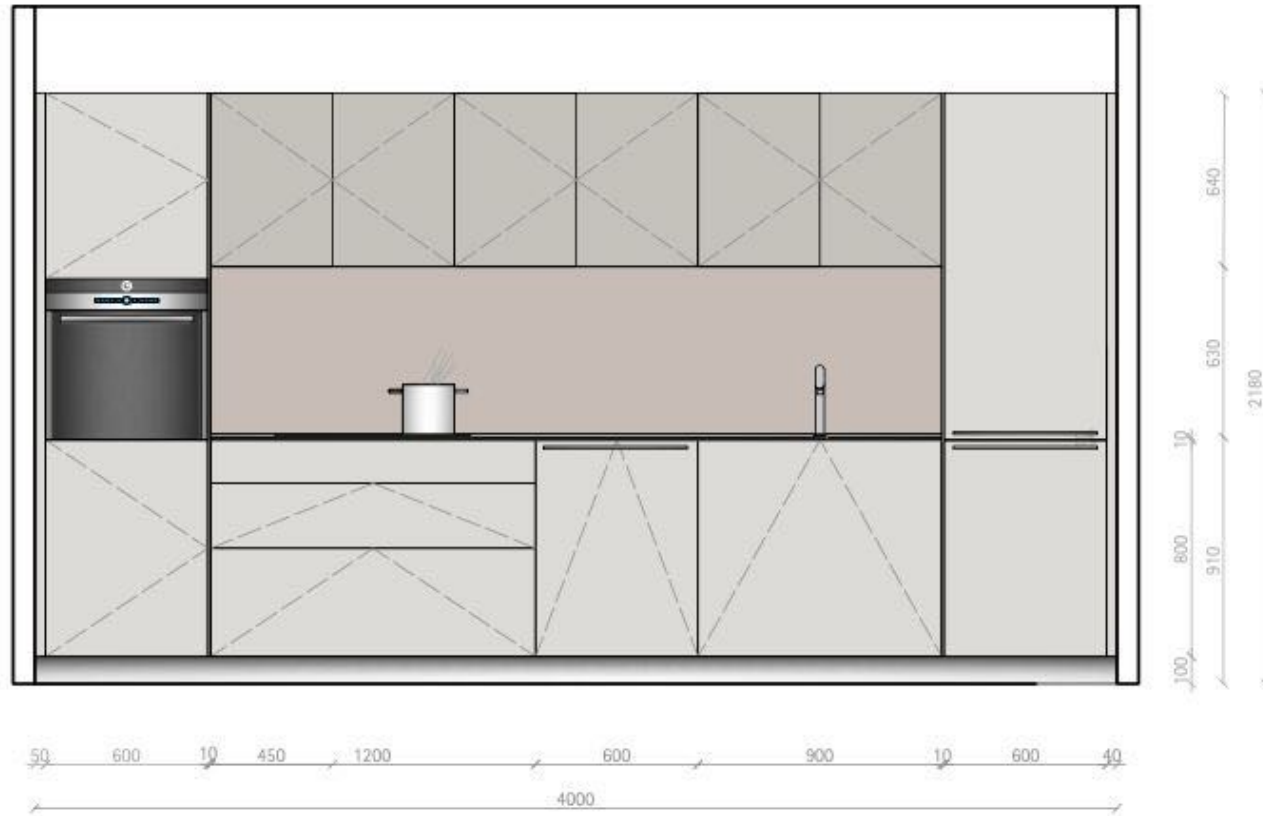
 30x30 (7x7) 11,81"x11,81"

Disponible en todos los colores. /
Available in all colours. /
Disponible dans toutes les couleurs.

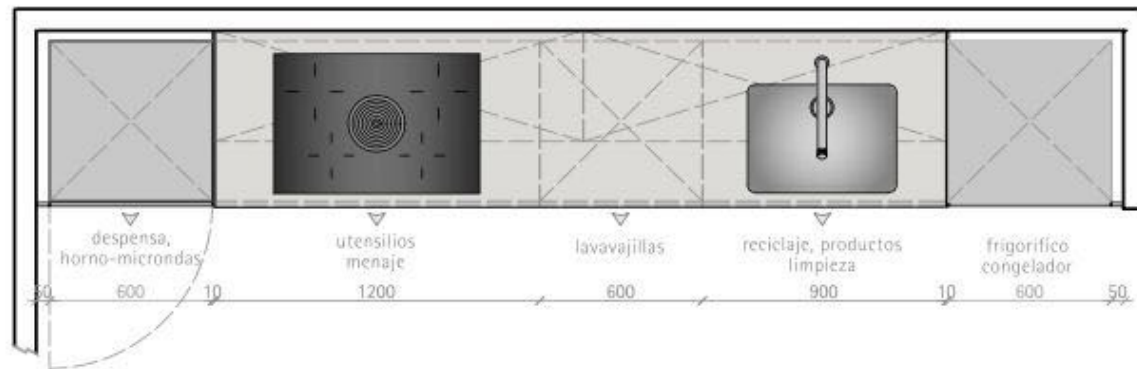
Memoria de Calidades: Terminaciones interiores(cont.)

PAVIMENTO

- CROMAT Marfil



bulthaup





SIEMENS Ki86SAFEo
Frigorífico combi integrable.
Módulo 60cm.



BLANCO Lanora-S
Grifo de cocina con caño extraíble.
Acabado en acero inox. Cepillado.



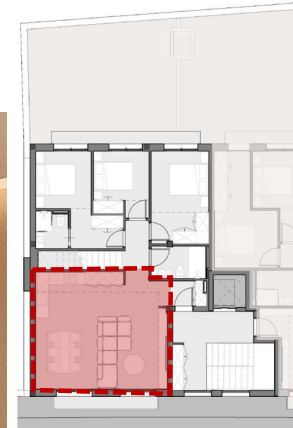
BORA PURSU
Placa Inducción con sistema de extracción
con recirculación integrado. 60cm.



SIEMENS HB576GES3
Horno multifunción iQ500 altura
60cm. Acabado cristal negro

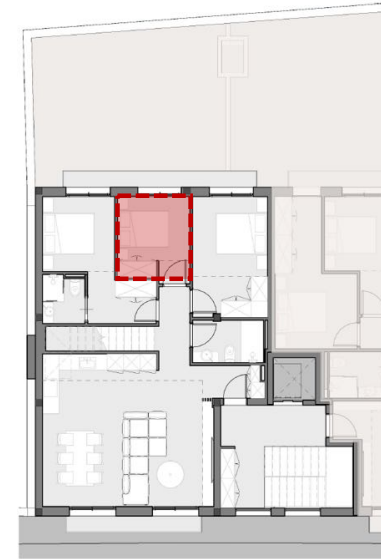


SIEMENS SN73HX10VE
Lavavajillas integrable
iQ300. 14 Servicios.





Habitación

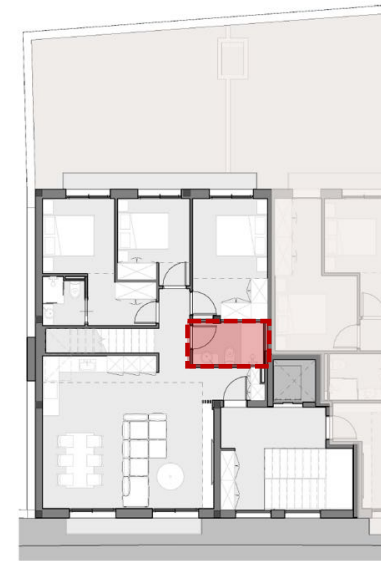


15



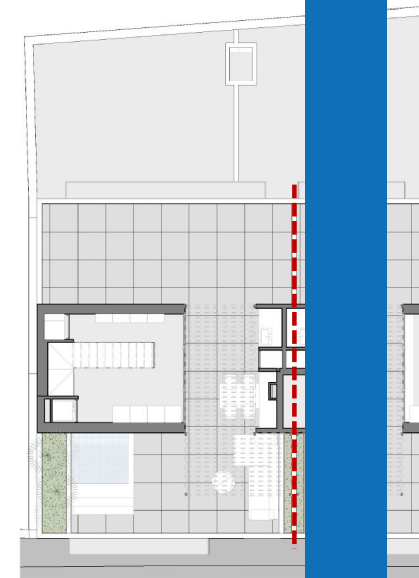
Baño

16



adr projects

i2
SMART



GRÀCIES

DANKE

GRACIAS

BEDANKT

MERCI

СПАСИБО

THANK YOU

www.i2-smart.com

hello@i2-smart.com

Carrer Sant Joan 56 baixos Sant Feliu De Guixols

+34.972.683.127

