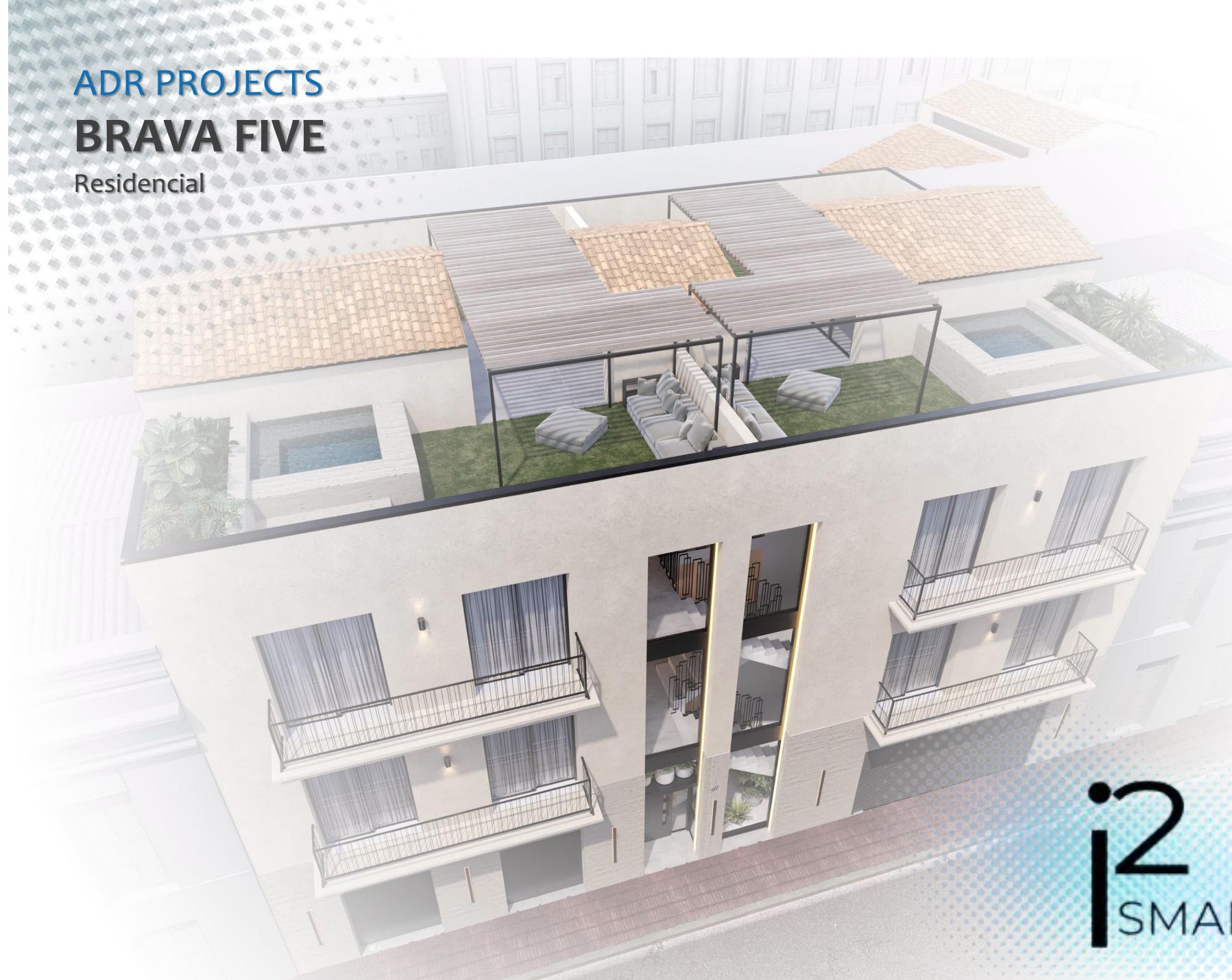


ADR PROJECTS

BRAVA FIVE

Residencial



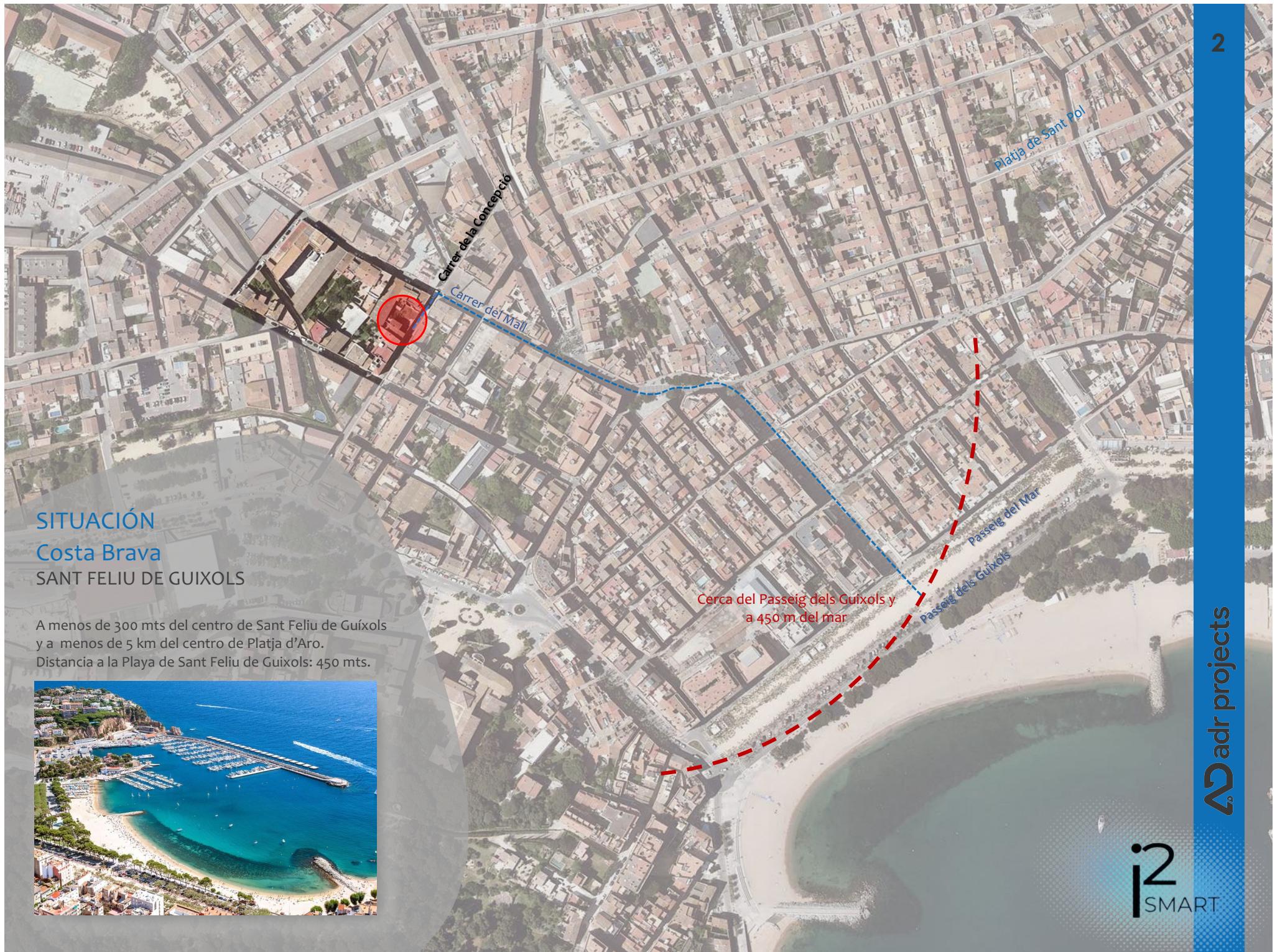
i2
SMART

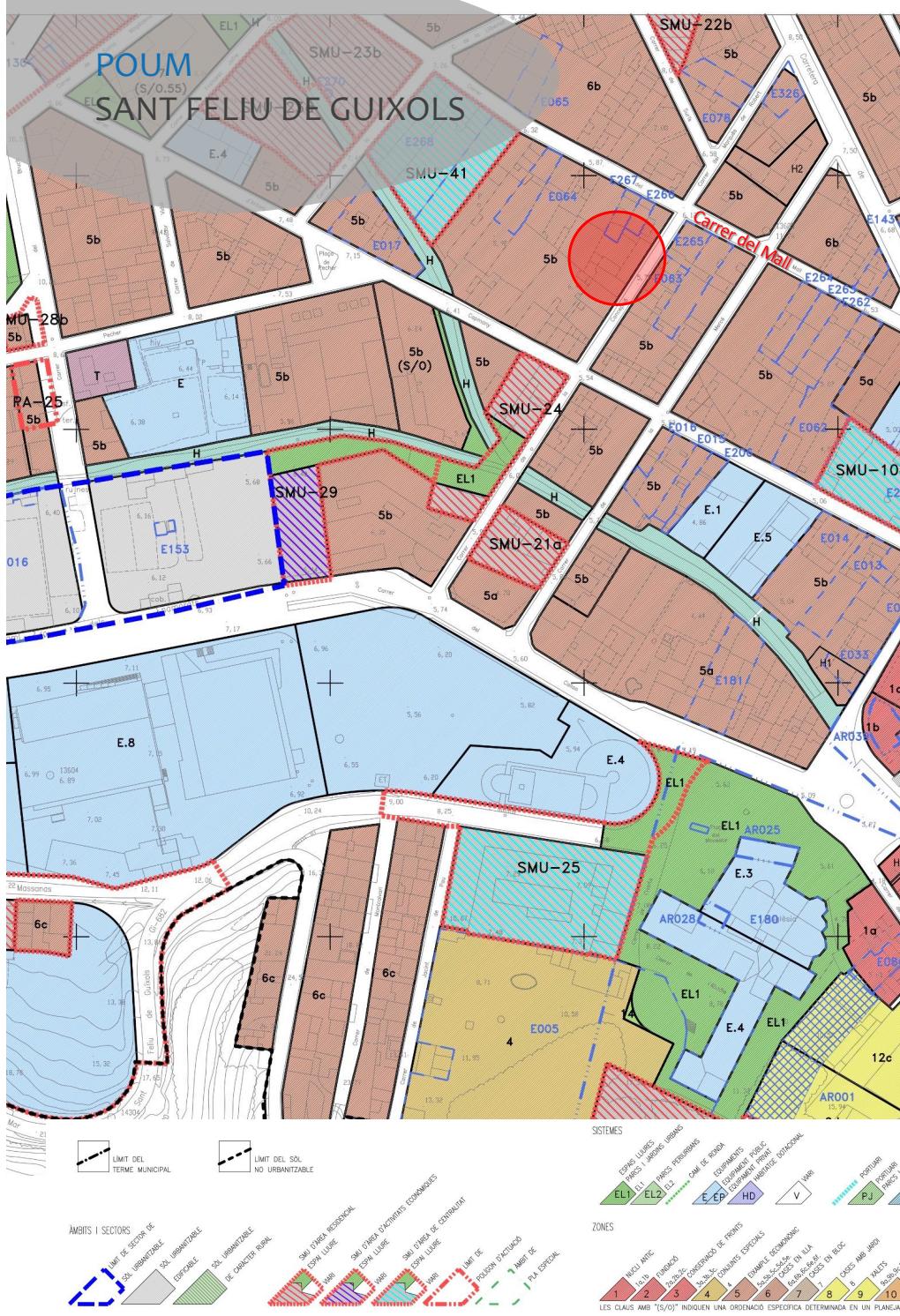
ADR adr projects

SITUACIÓN Costa Brava SANT FELIU DE GUIXOLS

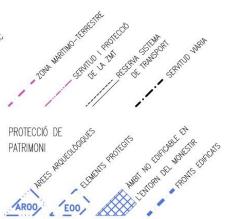
A menos de 300 mts del centro de Sant Feliu de Guixols
y a menos de 5 km del centro de Platja d'Aro.

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.	Compleix
Subdivisió de parcel·la	No s'admet	No es divideix.	Compleix
Addició de parcel·les	Únicament s'admet si la nova edificació manteix la divisió en la seva composició de façana.	No hi haurà addició de parcel·les	Compleix
Tipus d'ordenació	Alineada a vial	Alineada a vial	Compleix
Densitat	1 hab/100m ² Planta Baixa: 25 metres per a usos no residencials i 12 metres per a usos residencials	1 hab/162,26m ² 11,58 metres. S'eliminen volums disconformes.	Compleix
Paràmetres referits a l'illa		Planta Pis: 12 metres per a tots els usos	Compleix
Profunditat edificable	En usos residencials en planta baixa i per a tots els usos en planta pis caldrà garantir un pati llur 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	Compleix
Alçada reguladora màxima	9,90 metres	9,84 metres. No es modifica.	Compleix
Nombr máxim de plantes	PB+2PP	PB+2PP	Compleix
Soterrani:	2,20 metres	No hi ha soterrani	Compleix
Alçada lliure mínima:	Planta Baixa: 2,50 metres en usos residencials i aparcament 3,00 metres per altres usos	> 2,50 metres. Indicat en plànols.	Compleix
Planta Pis:	2,50 metres		Compleix
Entresolat de planta baixa	No s'admet	No hi ha entresolat	Compleix
Sotacoberta	S'admet	Existent. No es modifica.	Compleix
Paràmetres referits a l'edificació		Segons l'article 80 amb la limitació d'una amplada màxima de 80cm.	Compleix
Cossos sortints oberts a carre i a pati d'illa:	En parcel·les amb un front de façana inferior a 5 metres no s'admetrà la duplicitat de balcons. Els cossos sortints a pati d'illa hauran de complir també les determinacions de l'article 78.	Els balcons no es modifiquen, ja que la façana està protegida.	Compleix
Cossos sortints tancats: tribunes	No s'admeten	No es preveuen cossos sortints tancats.	Compleix
Composició de façanes	La mateixa que un o vari edifici del seu front de carre o de l'entorn més immediat construïts abans de 1910, sobre eixos verticals de composició.	Es seguiran els eixos verticals.	Compleix
Proporcions de les obertures	La mateixa que un o vari edifici del seu front de carre 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.	Compleix
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.	Compleix
Tipus, material i color de la cobertura	Inclinada amb teula àrab de color natural. Plana.	Es preveu una part de la coberta amb acabat de teula àrab color natural i una part de coberta plana transitable.	Compleix
Fusteria	No s'admeten colors blancs o platejats. S'admetran preferentment tons foscos adaptats al seu entorn.	Les fusteries seran de color gris antracita.	Compleix
Condicions formals		La composició mantindrà la divisió parcel·laria actual. Per altra part, la composició general, distribuït i forma dels forjats, cornisa, etc... seguirà tipològicament el model de un o vari edifici del mateix front de carre construïts abans de 1910.	Compleix
Façana	En cas de no haver-n'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 carre completat amb detall de les edificacions veïnes i dels seus materials de façana.	Veure documentació gràfica	Compleix
Usos admesos	Habitatge Residencial comunitari. Comercial. [...]	Habitatge Residencial comunitari. Comercial. Habitatge unifamiliar	Compleix



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.

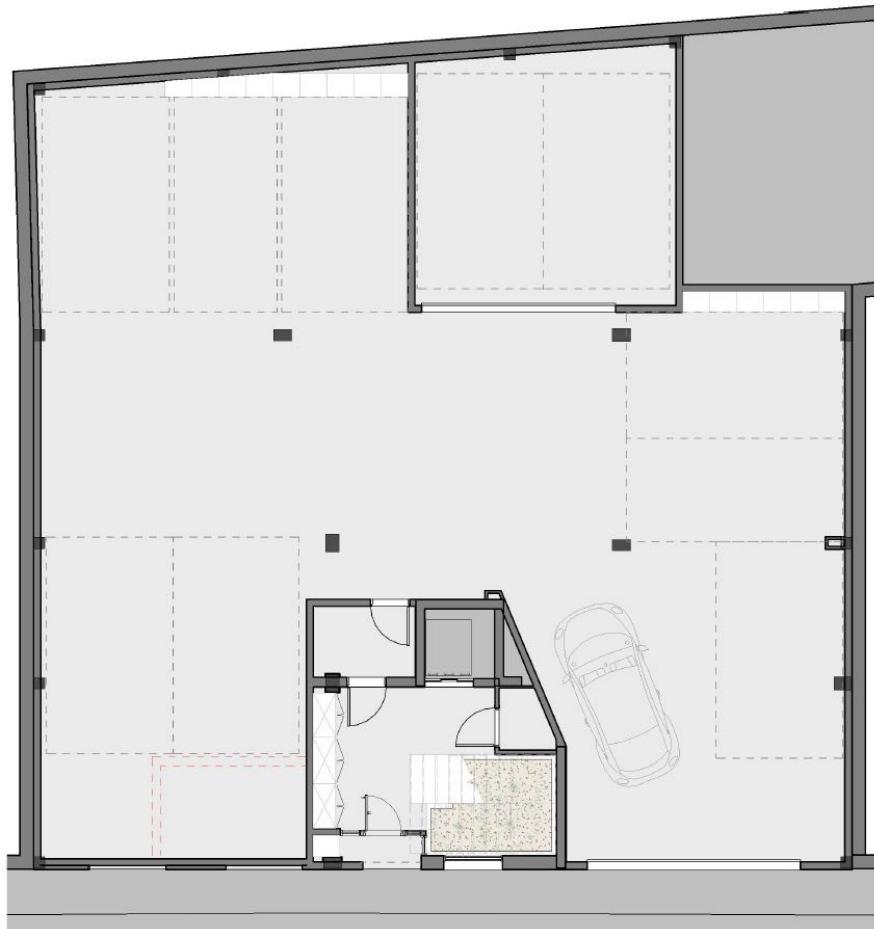
La planta baja alberga un garaje comunitario, el acceso principal al edificio y una sala técnica independiente. El núcleo de escaleras está orientado hacia la fachada principal, en la calle de la Concepció, lo que permite una excelente entrada de luz natural durante todo el día.

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.

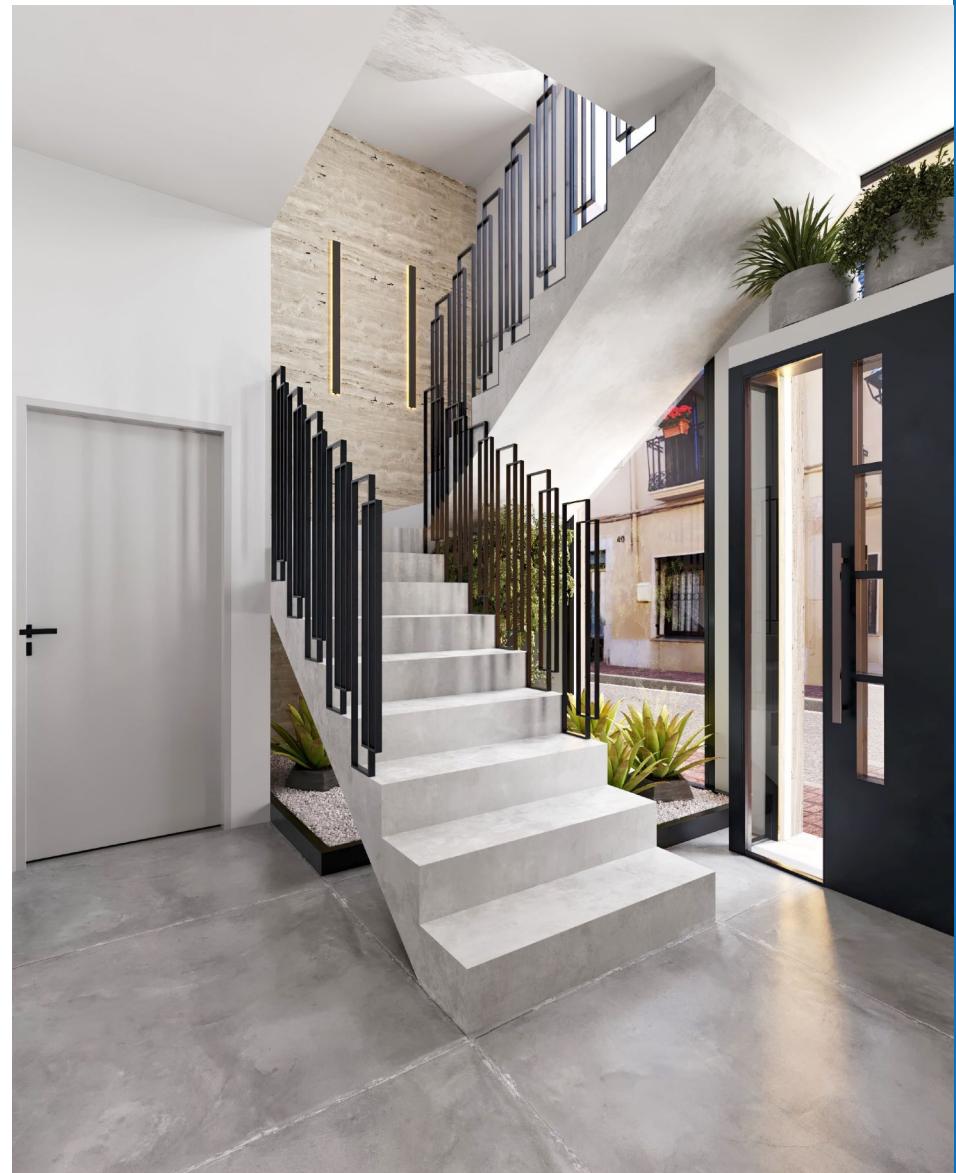


PLANOS

EDIFICIO PLURIFAMILIAR
DE 5 VIVIENDAS



Planta baja - Accesos





Planta segunda



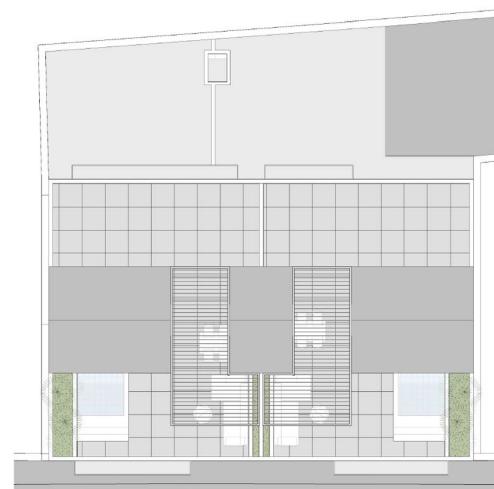
Planta atico



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

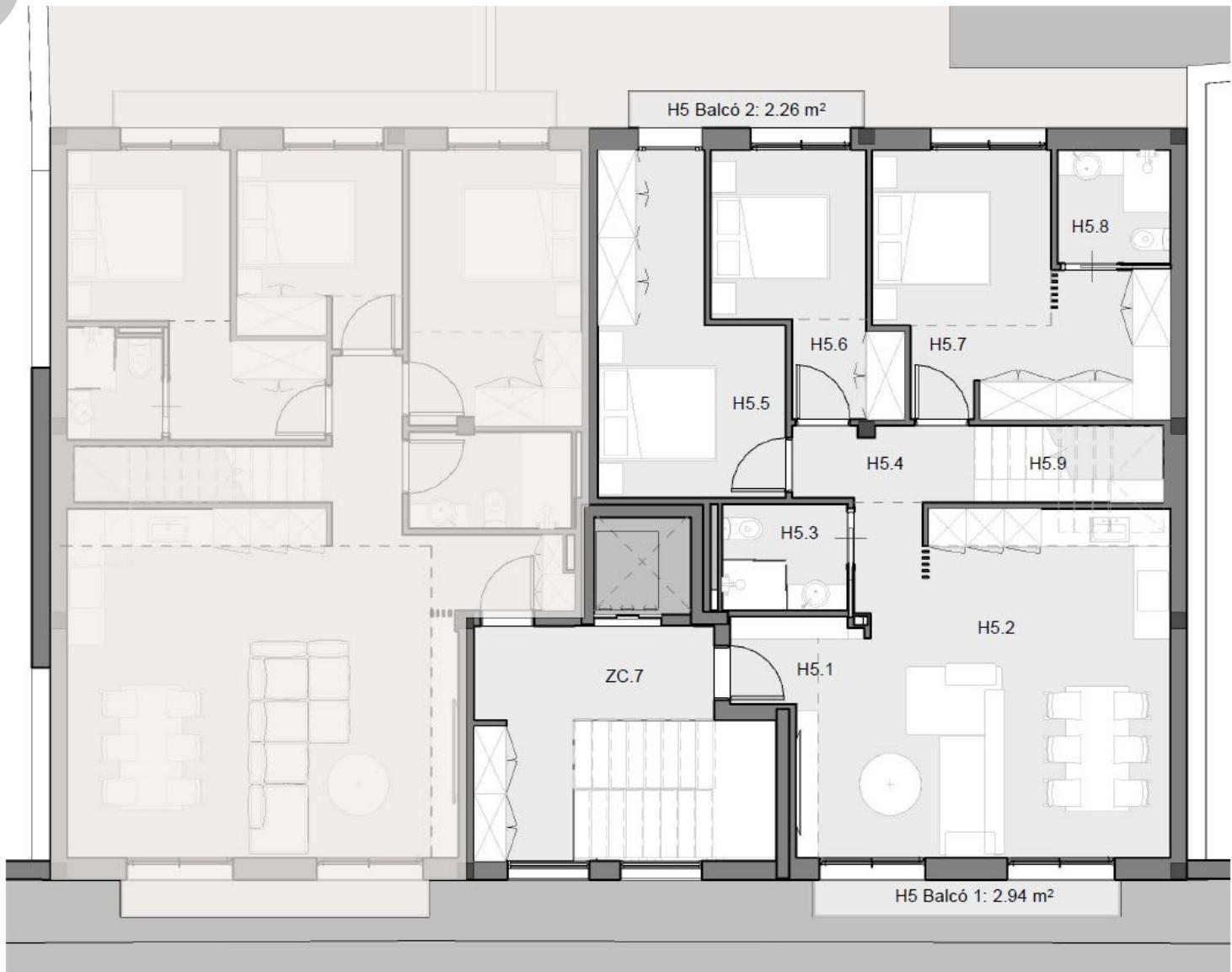
VIVIENDA H5

Superficies utiles

H5.1	Rebedor	2.81 m ²
H5.2	EMC	30.27 m ²
H5.3	Bany 1	2.58 m ²
H5.4	Distribuidor	3.58 m ²
H5.5	Dormitori 1	13.03 m ²
H5.6	Dormitori 2	9.46 m ²
H5.7	Dormitori 3	15.84 m ²
H5.8	Bany 2	3.24 m ²
H5.9	Escales	3.59 m ²
H5.10	Escales	4.66 m ²
H5.11	Estudi	13.16 m ²
		102.23 m²
ZC.7	Distribuidor	9.28 m ²
		9.28 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL (m²) -		111.51 m²
TOTAL		

Superficies construidas

H5	99.88 m ²	100%	99.88 m ²
H5	19.89 m ²	100%	19.89 m ²
H5 porxo	8.16 m ²	50%	4.08 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÍDA			123.86 m²
- TOTAL			



PLANOS

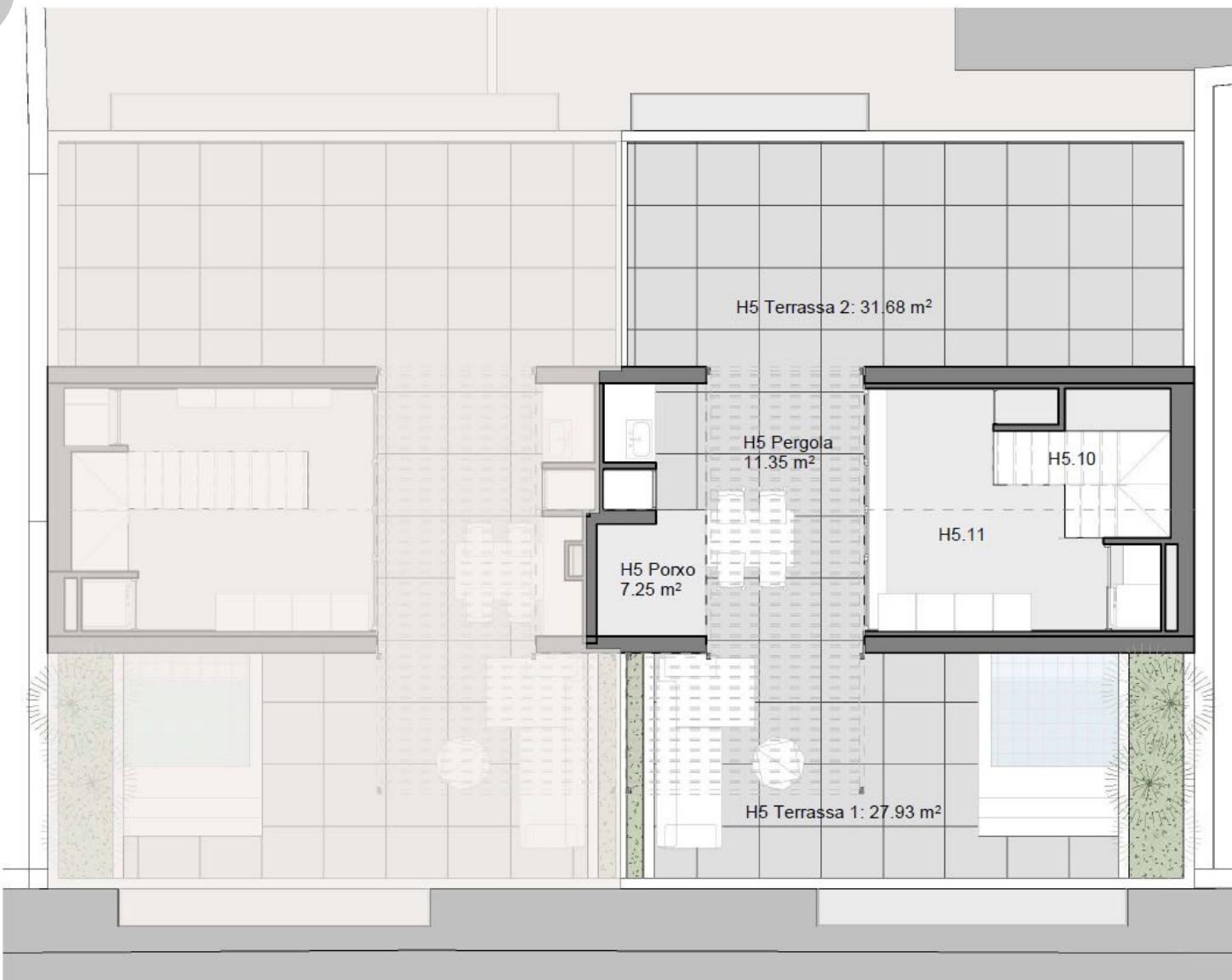
VIVIENDA H5

Superficies utiles

H5.1	Rebedor	2.81 m ²
H5.2	EMC	30.27 m ²
H5.3	Bany 1	2.58 m ²
H5.4	Distribuidor	3.58 m ²
H5.5	Dormitori 1	13.03 m ²
H5.6	Dormitori 2	9.46 m ²
H5.7	Dormitori 3	15.84 m ²
H5.8	Bany 2	3.24 m ²
H5.9	Escales	3.59 m ²
H5.10	Escales	4.66 m ²
H5.11	Estudi	13.16 m ²
		102.23 m²
ZC.7	Distribuidor	9.28 m ²
		9.28 m²
SUPERFÍCIE ÚTIL (m²) -		111.51 m²
TOTAL		

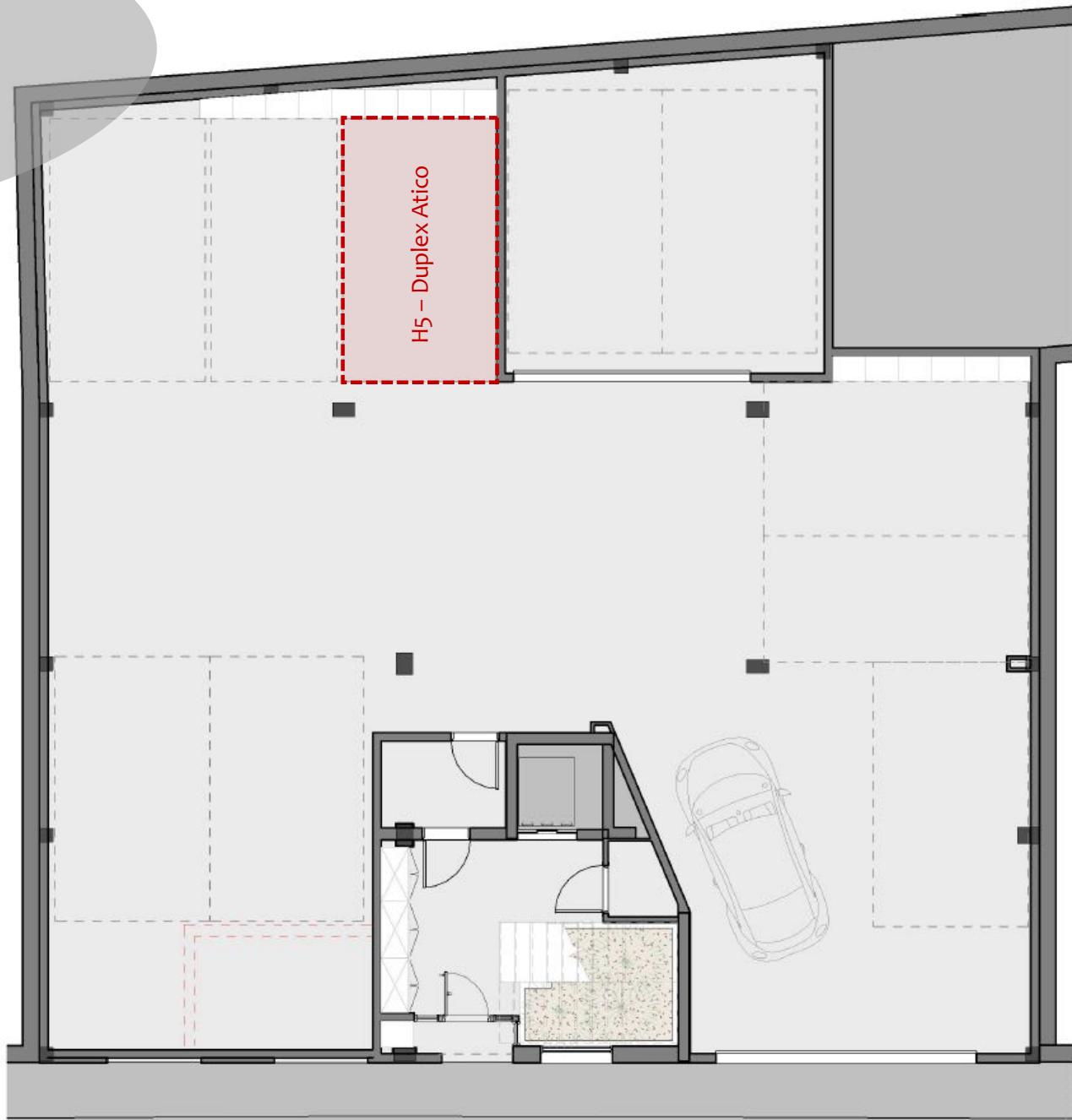
Superficies construidas

H5	99.88 m ²	100%	99.88 m ²
H5	19.89 m ²	100%	19.89 m ²
H5 porxo	8.16 m ²	50%	4.08 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÍDA	123.86 m²		
- TOTAL			



PLANOS
VIVIENDA H5

5



Planta baja – Accesos y garaje

CROMAT



R10
CLASE 1
36+
PIRELLI

SEMIPULIDO

COMPACTO 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

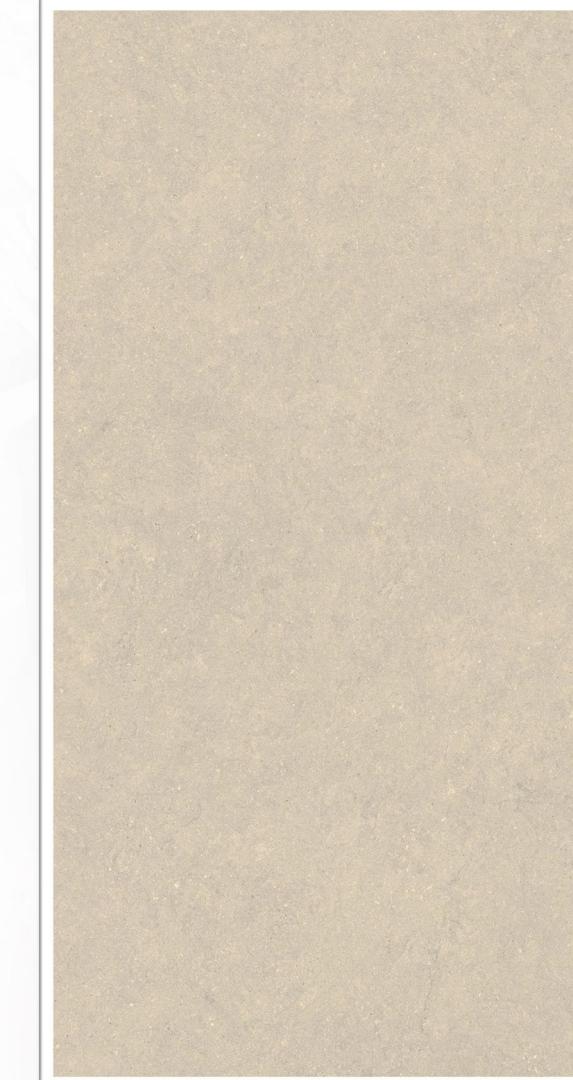
120x120
47,24"x47,24"
▼ 10,2 mm

75x75
29,53"x29,53"
▼ 10,5 mm

60x60
23,62"x23,62"
▼ 9,5 mm

30x30 (7x7)
11,81"x11,81"
▼ 9,5 mm

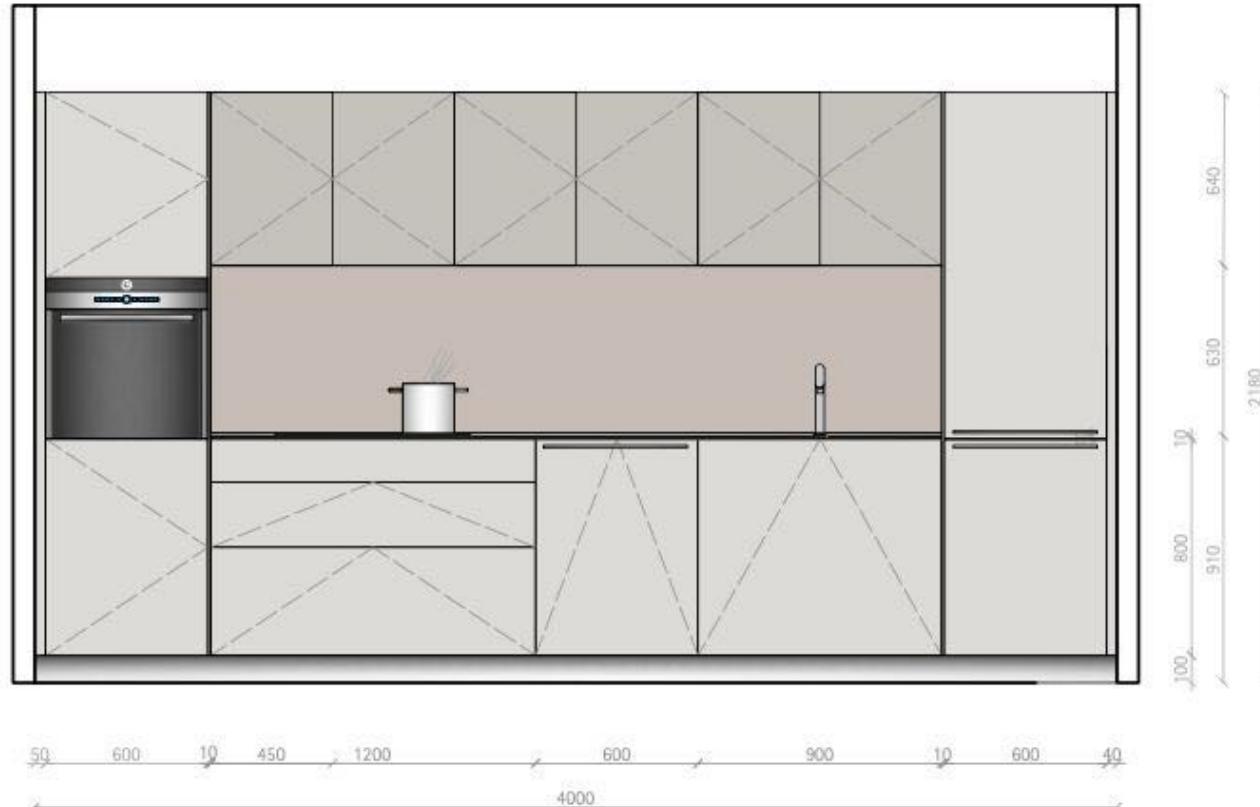
Disponible en todos los colores. /
Available in all colours. /
Disponible dans toutes les couleurs.

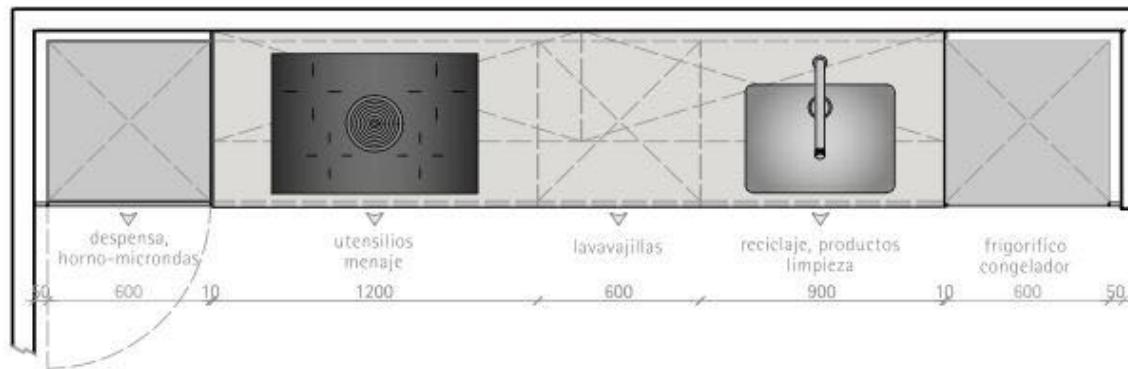
Memoria de Calidades: Terminaciones interiores (cont.)

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.



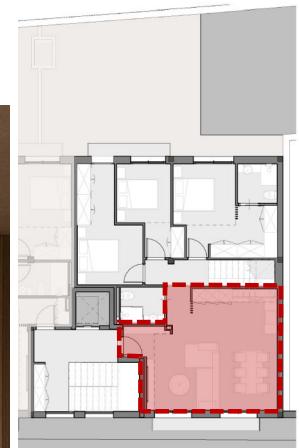
SIEMENS HB576GES3

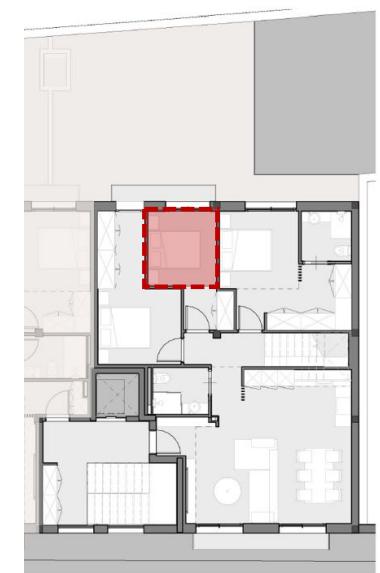
Horno multifunción iQ500 altura
60cm. Acabado cristal negro

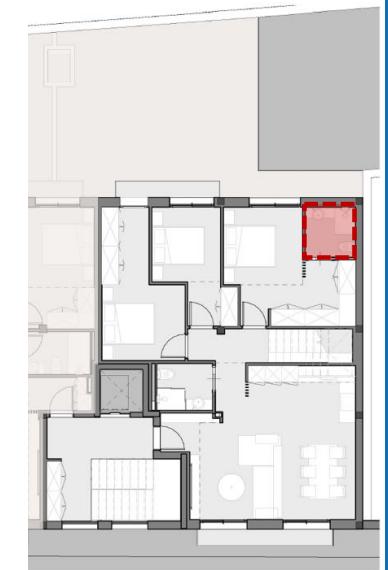


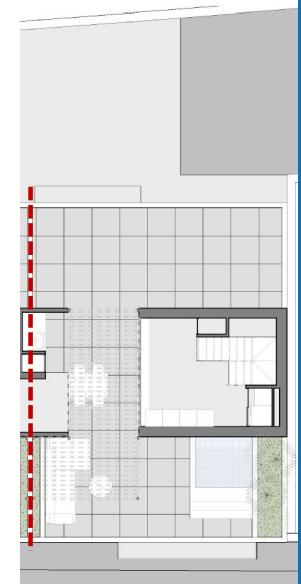
SIEMENS SN73HX10VE

Lavavajillas integrable
iQ300. 14 Servicios.









GRÀCIES

DANKE

GRACIAS

BEDANKT

MERCI

СПАСИБО

THANK YOU

www.i2-smart.com

hello@i2-smart.com

Carrer Sant Joan 56 bajos – Sant Feliu De Guixols

+34.972.683.127

