

# ADR PROJECTS CASA DEL MALL



i2  
SMART

adr projects

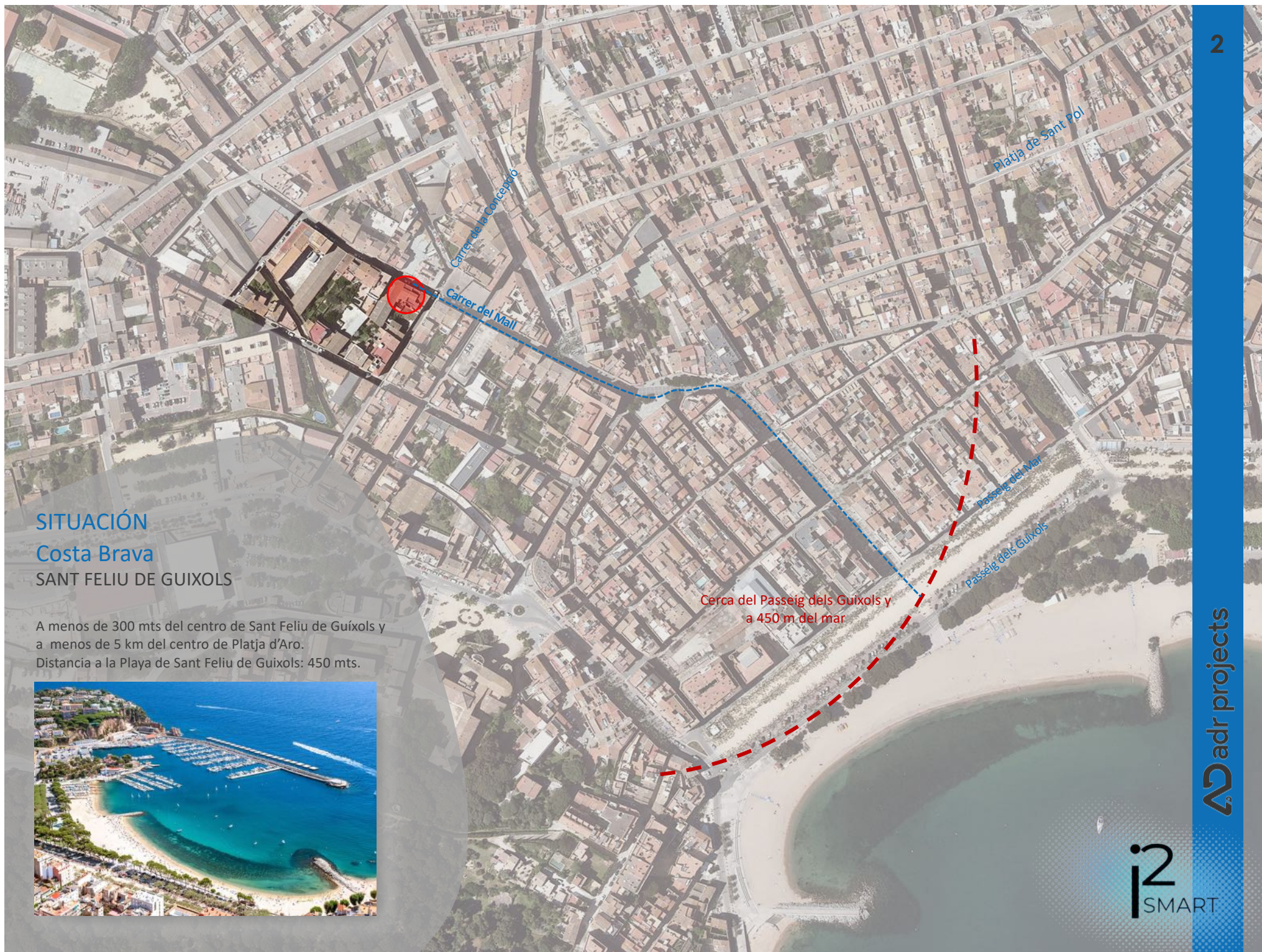


## SITUACIÓN

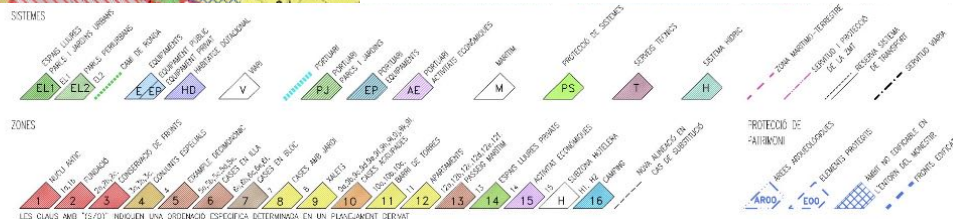
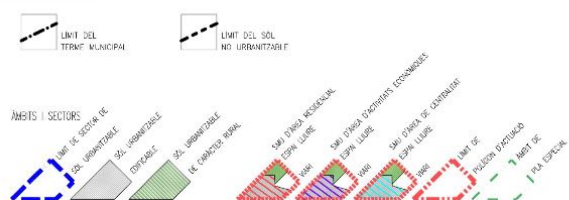
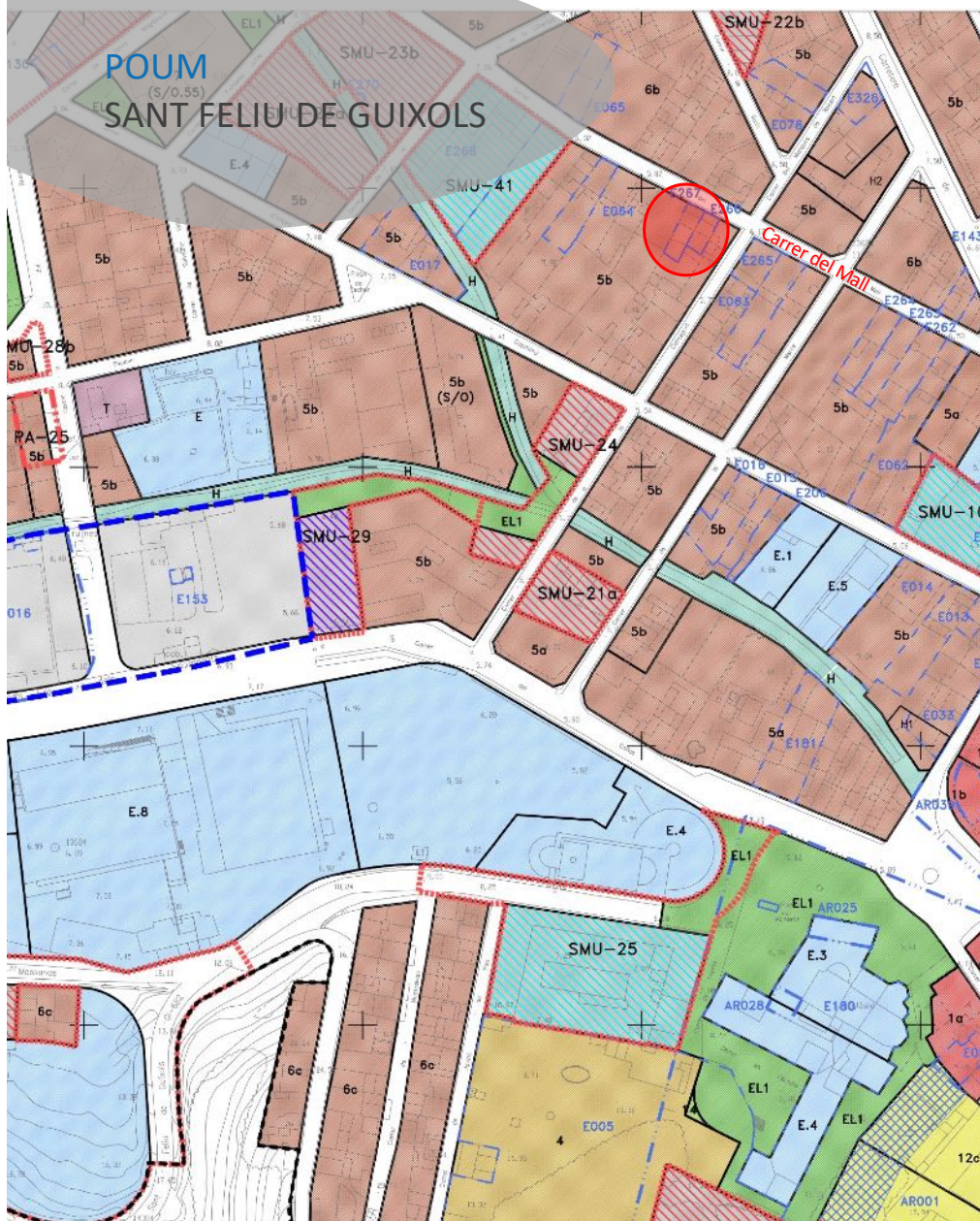
### Costa Brava

#### 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 decimonòmic		NORMATIVA	PROJECTE
Parcel·la mínima	L'existència 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
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	Compleix
Tipus d'ordenació	Alineada a vial	Alineada a vial	Compleix
Densitat	1 hab/100m <sup>2</sup>	1 hab/162,26m <sup>2</sup>	Compleix
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	Compleix
		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 <sup>2</sup> . La superfície mínima de pati ha de ser de: 22,33 m <sup>2</sup> (20%). Es preveu un pati de 34,32 m <sup>2</sup> > 22,33 m <sup>2</sup>
			Compleix
Paràmetres referits a l'edificació	Alçada reguladora màxima	9,90 metres	9,84 metres. No es modifica.
		Nombre màxim de plantes	PB+2PP
	Alçada lliure mínima:	Soterrani: 2,20 metres	No hi ha soterrani
		Planta Baixa: 2,50 metres en usos residencials i apartament	> 2,50 metres. Indicats en plànols.
	Entresolat de planta baixa	3,00 metres per altres usos	Compleix
		Planta Pis: 2,50 metres	Compleix
	Entresolat de planta baixa	No s'admet	No hi ha entresolat
		Sotacoberta	Existente. 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.	Compleix
		En parcel·les amb un front de façana inferior a 5 metres no s'admetrà la duplicitat de balcons.	Els balcons no es modifiquen, ja que la façana està protegida.
Condicions formals	Cossos sortints tancats: tribunes	Els cossos sortints a pati d'illa hauran de complir també les determinacions de l'article 78.	Compleix
		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.
		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.	Compleix
	Proporcions de les obertures	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.
	Tipus, material i color de la cobertura	Inclinada amb teula àrab de color natural	La façana anirà arrebossada i pintada de color terrós. La planta baixa tindrà un aplacat també de color terrós.
		Piana	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.
		La composició mantindrà la divisió parcel·laria actual.	Compleix
Usos admesos	Façana	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-n'hi cap, serà obligatori fer la façana plana amb els forjats amb proporcions verticals.	Veure documentació gràfica
		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.	
		Habitatge Residencial comunitari. Comercial. [...]	Habitatge unifamiliar



**El placer de vivir en un pueblo la Costa Brava, cerca del centro y a pocos metros de la playa ...**

¿Sueñas con vivir en un pueblo soleado muy cerca del centro y de la playa principal, en una de las costas más famosas de la península? La Costa Brava cuenta con innumerables y preciosas playas, pueblos pintorescos y un impresionante y escarpado litoral. Costa Brava, como su propio nombre indica, hace referencia a las bahías agrestes, las rocas salvajes y los paisajes montañosos de la zona.

Presentamos un proyecto de reforma singular y de máxima calidad en Sant Feliu de Guíxols, excelentemente ubicado a pocos metros de la playa principal. Esta última tiene unos 400m de ancho y se separa de la zona urbanizada por un amplio espacio formado por un paseo central de arena y muchos árboles que demarcan la separación entre este espacio peatonal y las calles laterales. La casa reformada se encuentra también muy cerca del centro de la ciudad donde se pueden encontrar muchos servicios y espacios públicos de interacción social y cultural.

**... en una vivienda singular por diseño, materiales, tecnología y ecología**

La vivienda se integra perfectamente en el terreno donde se sitúa y a la vez se abre a la calle para dar acceso tanto mediante vehículo como caminando.

La planta sótano cuenta con un garaje para 2 vehículos, sala de máquinas independiente y lavadero. Además dispone de baño y de una sala polivalente.

El núcleo de la escalera llega hasta el sótano, bañando a este de luz natural durante todo el día.

La vivienda está diseñada para poder disponer de una gran plataforma a nivel en la planta baja, pese al pendiente natural del terreno. En esta gran plataforma podemos disfrutar de un gran jardín a nivel, con zonas de césped, zonas de terraza cerámica, la piscina, zona de barbacoa y acceso a la parte superior de la parcela.

El diseño del interior en la zona comedor-salón-cocina, está pensado para fusionarse con el exterior.

En la planta superior podremos disfrutar de 4

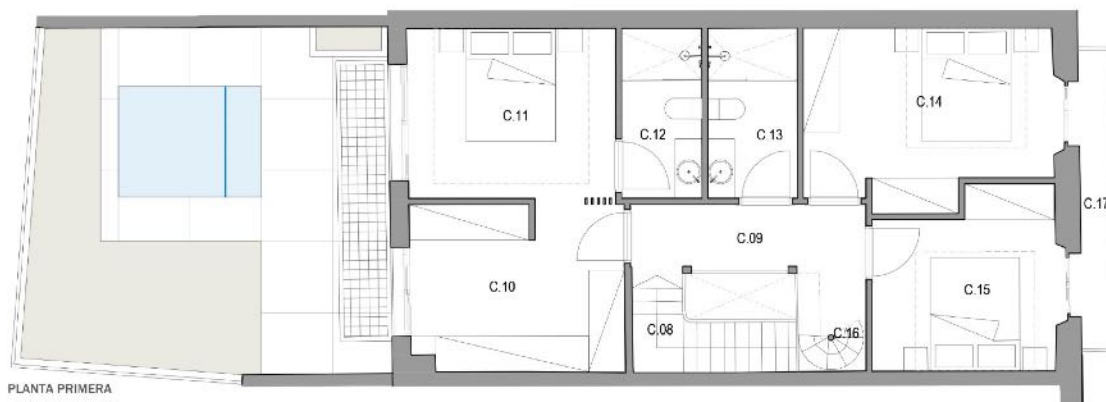


# PLANOS

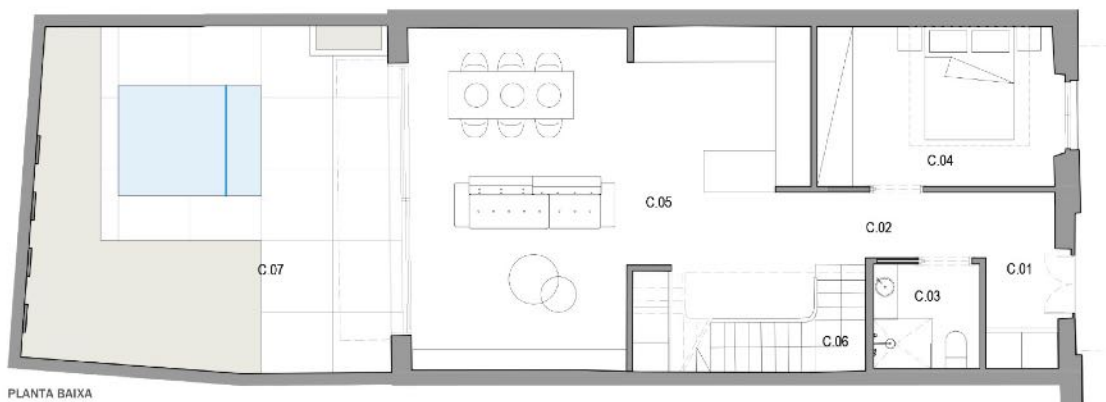
## VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS



PLANTA SOTACOBERTA

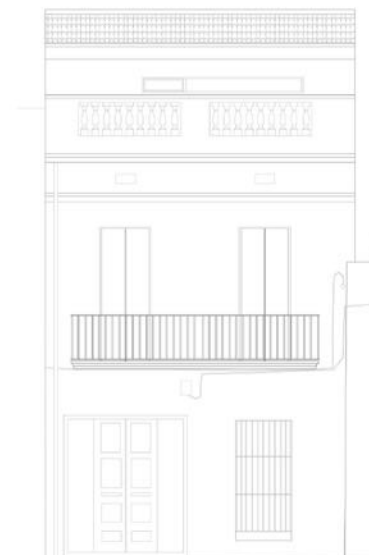


PLANTA PRIMERA

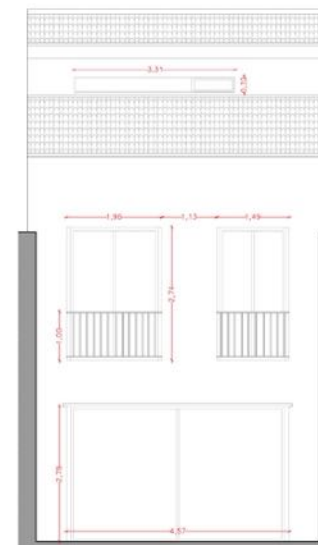


PLANTA BAIXA

SUPERFÍCIES (m²)	
CASA INDEPENDENT	
PLANTA BAIXA	m²
C.01 Rebedor	3.81
C.02 Distribuidor 01	3.67
C.03 Bany 01	3.13
C.04 Dormitori 01	10.91
C.05 E-M-C	37.34
C.06 Escala 01	2.46
<b>TOTAL PB</b>	<b>61.32</b>
C.07 Jardí	34.42
PLANTA PRIMERA	m²
C.08 Escala 02	2.98
C.09 Distribuidor 02	5.12
C.10 Vestidor suite	10.07
C.11 Dormitori suite 02	9.96
C.12 Bany suite 02	3.85
C.13 Bany 03	4.29
C.14 Dormitori 03	12.01
C.15 Dormitori 04	8.99
C.16 Escala de caragol	1.26
<b>TOTAL P1</b>	<b>58.53</b>
C.17 Balcons	3.47
PLANTA SOTACOBERTA	m²
C.18 Replà	0.78
C.19 Estudi	15.62
<b>TOTAL PC</b>	<b>16.41</b>
<b>TOTAL Sup. Útil</b>	<b>136.26</b>
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m²)	
PLANTA BAIXA	72.72
PLANTA PRIMERA	68.43
PLANTA SOTACOBERTA	21.11
<b>TOTAL Sup. Construídes</b>	<b>162.26</b>

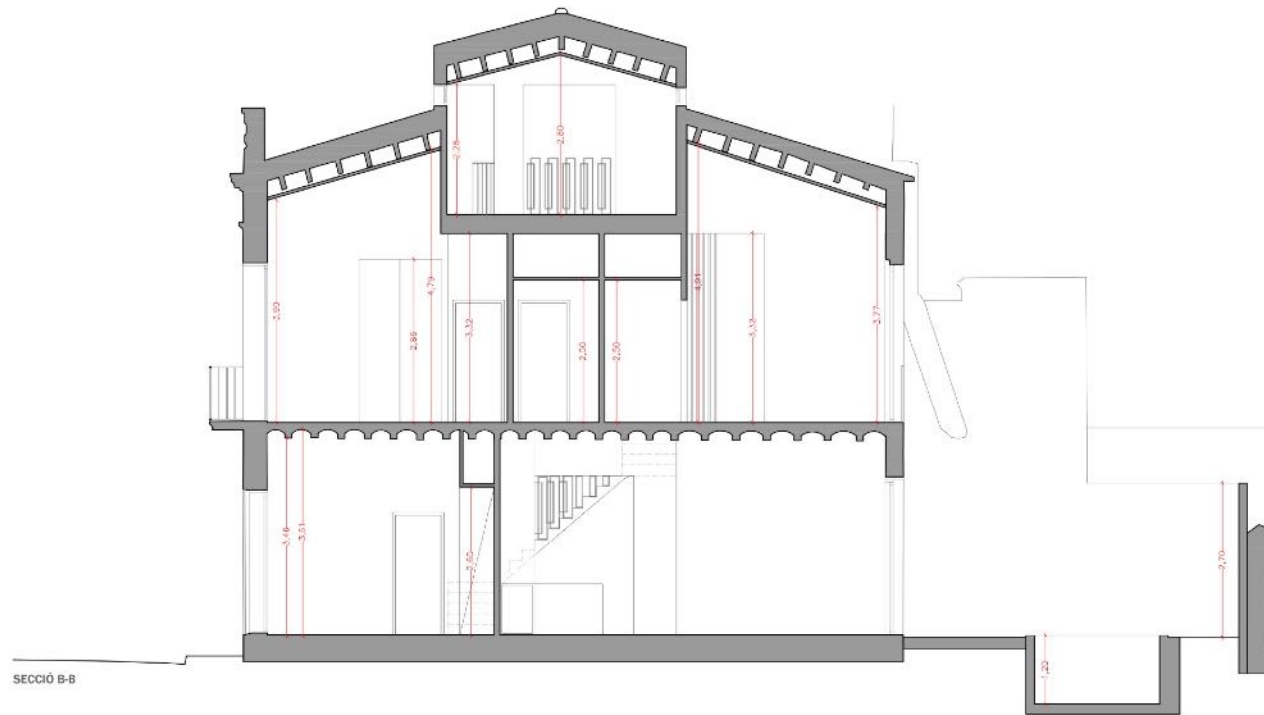
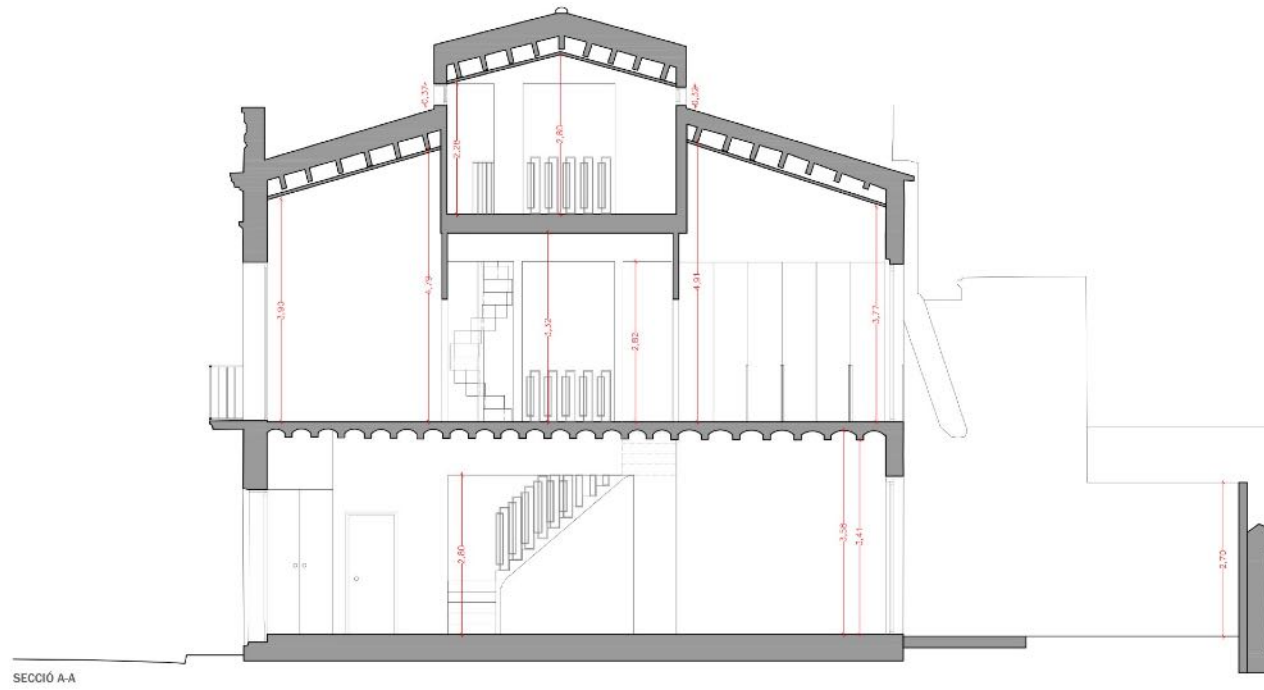


ALÇAT CARRER



ALÇAT PATI INTERIOR





## Memoria de Calidades: Edificación

### ESTRUCTURA

- Existente con adaptaciones al proyecto.

### FACHADA

- Cerramiento: existentes.
- Aislamiento existentes.
- Terminación interior conformada con doble placa de Pladur.

### CUBIERTAS

- Cubierta terminal del edificio 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.





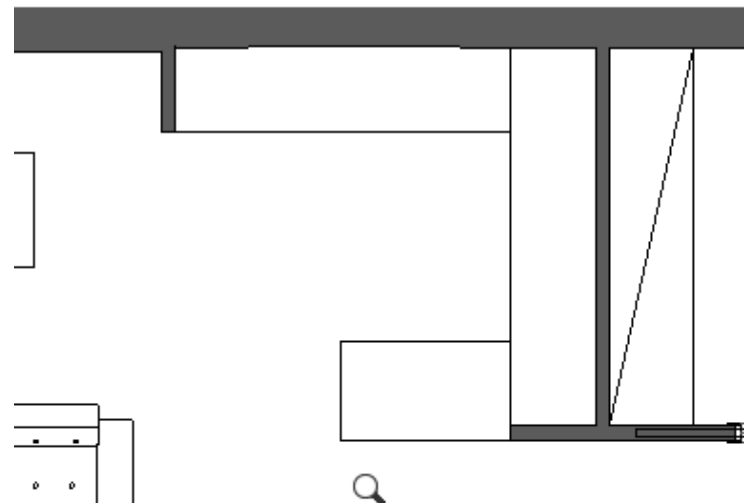




## Memoria de Calidades: Terminaciones interiores (cont.)

### MOBILIARIO COCINA

- Cocina COPATLIFE 3.1  
Acabat Fenix Ntm Standard.  
Acabat Nero en mobles baixos i columnes Interior mobles  
Grafito Obertura mitjançant gola metàl·lica color negre.
- Mobles baixos 82cm d'alçada
- Mobles alts 79cm d'alçada
- Mobles Columna 235cm.
- Sòcol d'alumini color Negre 8cm d'alçada.
- Calaixos amb extracció total i fre, color Stone.
- Accessori 1 coberter de fusta de Roure per calaix de 120cm
- 2 coberter de fusta de Roure per calaix de 60cm
- Sistema de gestió de residus per calaix 105cm
- Llum LEO Micy sota mobles alts





## Complements Encimera



Aigüera Brooklyn Cristalite  
75x45,6cm Color Nero



GESSI 60311 299\* Aixeta extraïble  
Stelo 299\* acabat Matte Black  
Veravent BYKN100XLU



Encimera  
Lapitec Nero Assoluto Sobre i Aplacat\_ 1,2cm

10

## Electrodomestics



Liebherr IRBe 5120 20 001  
Frigorífic Integral 1 Porta  
3 calaixos Bio Fresh 177x56x55



Liebherr SIFNF 5128 20 001  
Congelador Integral 1 Porta  
8 calaixos No Frost 177x56x55



Smeg FMI125N Micro  
Integral Negre



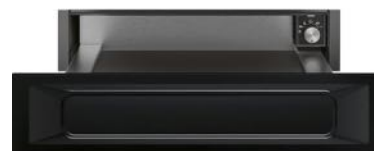
Novy 1831 Placa  
Inducció+Campana Integrada  
Panorama 90cm 3Zones



Smeg SF6101TVNO Forn  
multifunció Pirolític Negre



Smeg ST211 OS Rentavaixelles  
Integral 60cm



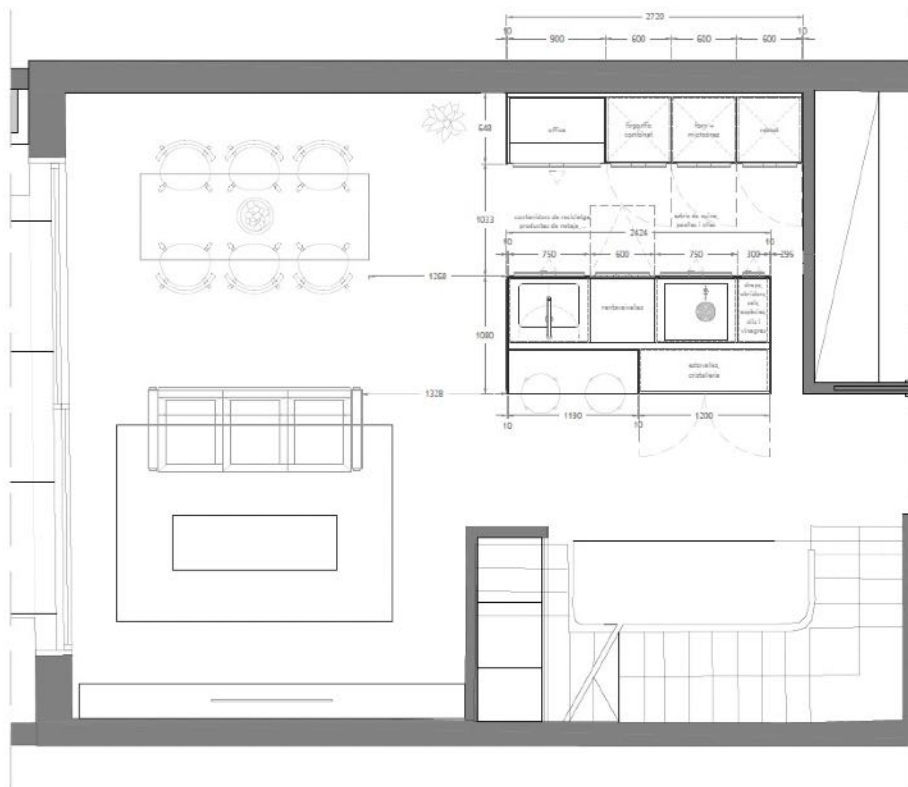
Smeg CPRI15N Módul  
escalfaplats Negre

ADR projects

i2  
SMART



bulthaup





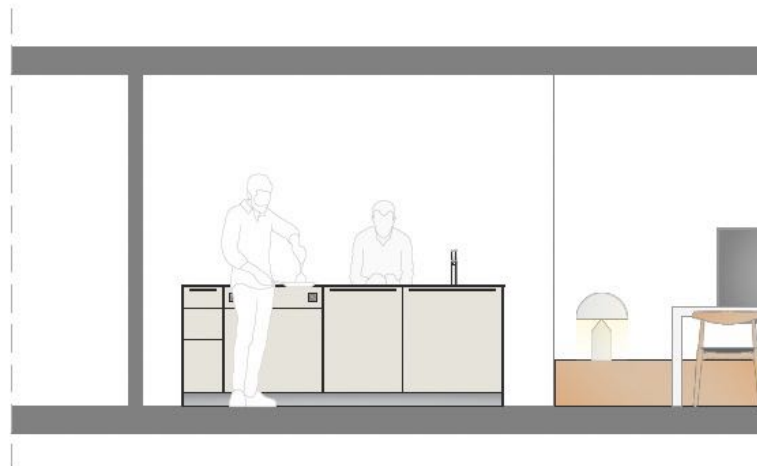
# bulthaup



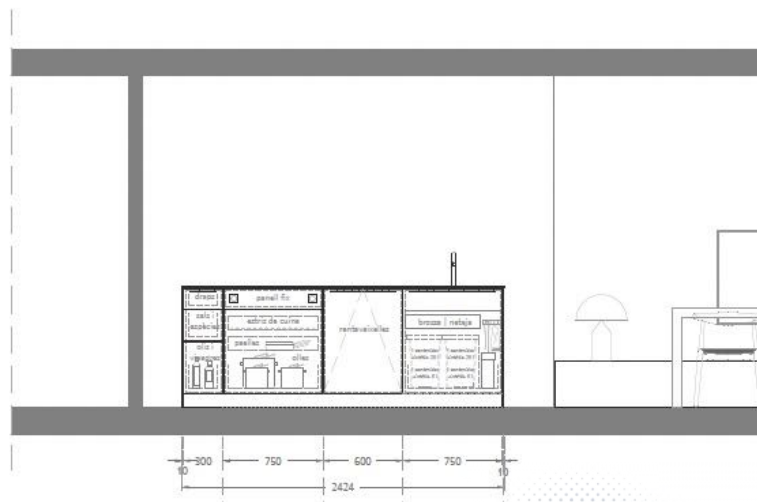
acimare 2500 ▼  
 modul alt 2180 ▼

acimare 910 ▼  
 modul bati 900 ▼

acimare 100 ▼  
 periment 0 ▼



acimare 2500 ▼  
 modul alt 2180 ▼

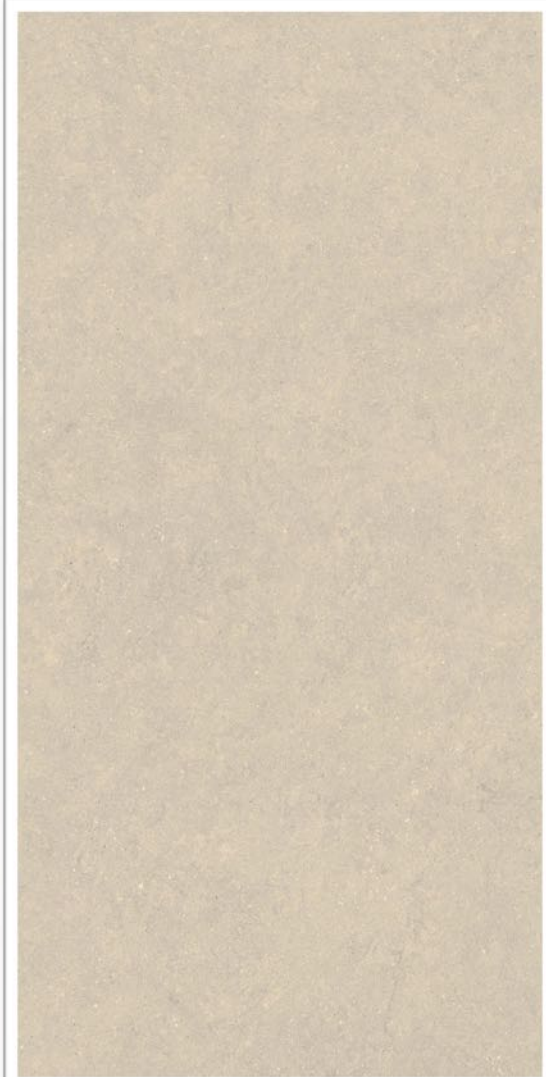


acimare 910 ▼  
 modul bati 900 ▼

acimare 100 ▼  
 periment 0 ▼

i2  
 SMART





Memoria de Calidades: Terminaciones interiores (cont.)

PAVIMENTO

• CROMAT Marfil

## CROMAT



SCHIPULUDO

COMPACTTO PEDRA

Formatos / Sizes / Formats

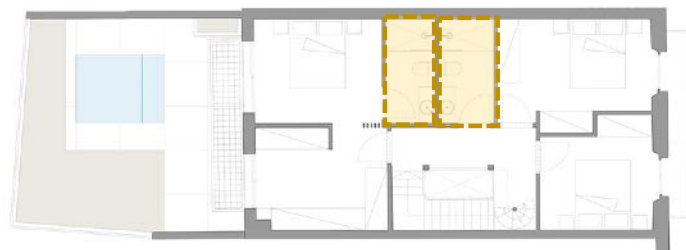
<b>90x180</b> 35,43"x70,86"	▼ 11,5 ▲ mm
<b>60x120</b> 23,62"x47,24"	▼ 10,5 ▲ mm
<b>30x60</b> 11,81"x23,62"	▼ 9,5 ▲ mm

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

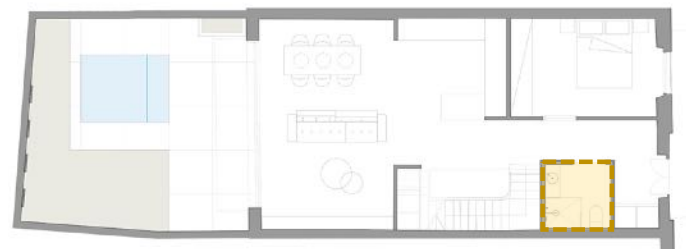
<b>60x60</b> 23,62"x23,62"	▼ 9,5 ▲ mm
-------------------------------	---------------

<b>30x30 (7x7)</b> 11,81"x11,81"
-------------------------------------

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



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA

## RIVESTIMENTO

### Hollow



### Gransasso



### Alloy Mint



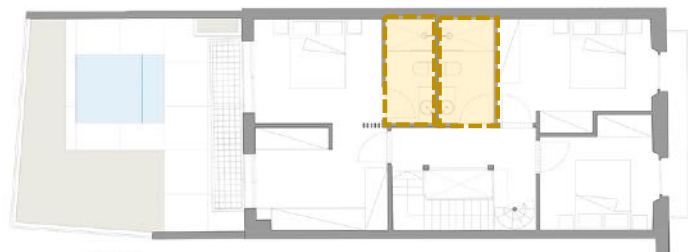
### Eleganza Siena



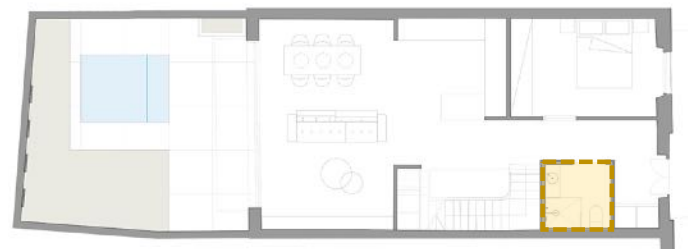
## MAMPARAS







PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA

## Memoria de Calidades: Terminaciones interiores (cont.)

### BAÑOS

- Inodoro y bidé SANYCCES ARC suspendidos color blanco.
- Bañera de resina sintética de diseño PHILIPPE STARK, marcas DURAVIT y HOESCH (o similar)
- Griferías SANYCCES
- Mezclador termostático en la ducha

## Grifería baños

### SANYCCES LAVABO



MEN0018BM



ACCLV005BM

### SANYCCES DUCHA



MH2D001BM



BRP00140BM



ROC001BM

## Acabados / Finishes / Finition / Acabamento / Finitura

 Cromado Chromed Chromé Cromado Cromato	 Negro mate Black matt Noir mat Preto mate Nero opaco
 Níquel cepillado Nickel brushed Nickel brossé Níquel escovado Níquel spazzolato	 Oro cepillado Brushed gold Or brossé Ouro escovado Oro spazzolato
 Oro rosa cepillado Brushed rose gold Or rose brossé Ouro rosa escovado Oro rosa spazzolato	 Metal gun Metal gun Metal gun Metal gun Metal gun
 RG	 MG

## Sanitario

### SANYCCES ARC



oli 878489





**GRÀCIES**

**DANKE**

**GRACIAS**

**BEDANKT**

**MERCI**

**СПАСИБО**

**THANK YOU**

[www.i2-smart.com](http://www.i2-smart.com)

[hello@i2-smart.com](mailto:hello@i2-smart.com)

Carrer dels Pinzon 2-12 Torre Marenostrum  
P1Barcelona – Spain  
+34.972.683.127

