



NUEVA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES "PINARS" LLORET DE MAR



BRAVA COSTA HOMES

Promotora inmobiliaria

Avda. Fenals, 28 Lloret de Mar

www.bravacostahomes.com

Memoria de calidad

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
C/VALENCIA, 60 "ELS PINARS" LLORET DE MAR

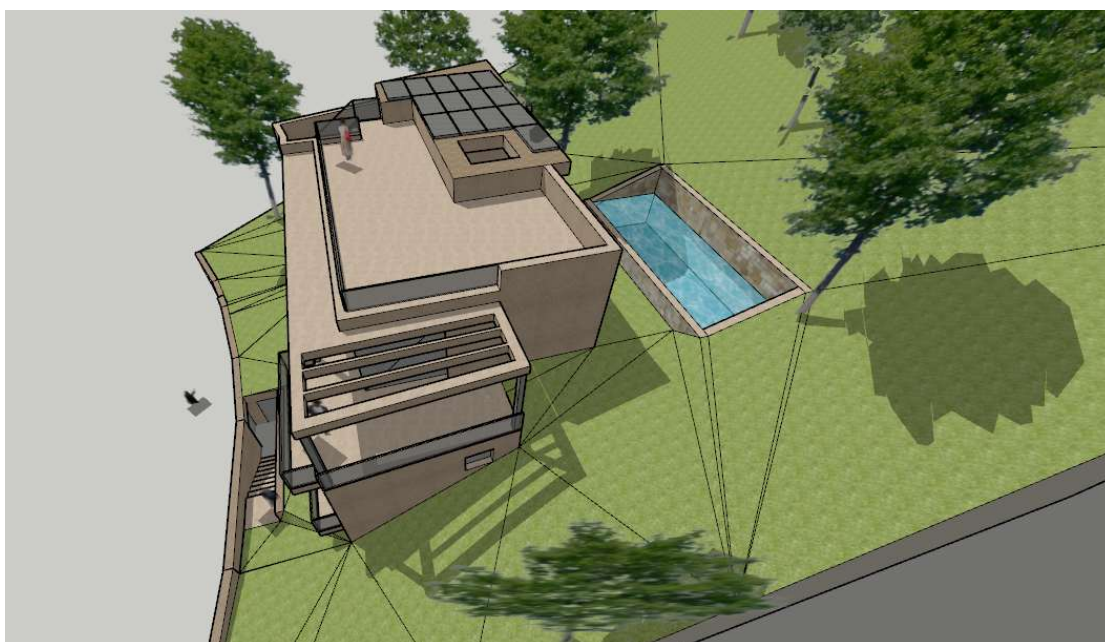
Les presentamos las nuevas viviendas unifamiliares "PINARS", situadas en un entorno natural y tranquilo alejado del bullicio del centro de la ciudad de Lloret de Mar, con vistas panorámicas al mar y a la ciudad, estas viviendas son perfectas para disfrutar de una vida cómoda y confortable en una zona de interés turístico de España como es la Costa Brava. Estas viviendas están diseñadas hasta el más mínimo detalle y con materiales de alta calidad con los mejores fabricantes, con una inmejorable relación calidad-precio, en el diseño de estas viviendas se ha priorizado la eficiencia energética, diseñando la construcción en orientación sur y con un sistema de energías renovables como la aerotermia, la solar térmica y su alta calidad en el aislamiento exterior (SATE) en las fachadas exteriores, la máxima calificación se obtiene en ahorro energético y emisiones anuales de CO2 a la atmósfera.



La promoción es una vivienda unifamiliar que consta de 4 plantas útiles:

- **Planta sótano:** donde está acondicionada para el alojamiento de 2 a 3 vehículos en función del tamaño, dispone de un espacio preparado para el alojamiento de la calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, entrada de agua fría sanitaria y cuadro de distribución eléctrica general de la vivienda.
- **Planta baja:** en esta planta es donde se concentran las estancias de la casa, esta planta se proyecta con tres dormitorios y dos lavabos completos, uno con ducha y otro con bañera, el dormitorio doble es del tipo suite, las demás habitaciones comparten el mismo lavabo, todas las estancias tienen buena luz natural y amplios balcones que ofrecen vistas al exterior y a la fachada principal.
- **Primera Planta:** esta planta está destinada al salón, cocina, dispone de una habitación completa que comparte el baño con el resto de estancias de la planta, con un balcón con vistas al mar en la fachada principal, también tiene acceso desde el salón y la cocina a la terraza exterior de la fachada principal con vistas al mar y desde el salón también se tiene acceso a la gran terraza exterior en la zona interior de la Parcela y donde se encuentra una zona de baño dotada de piscina con clorador salino e iluminación LED, también en esta misma planta se ha dispuesto una sala destinada a funciones de lavandería y que tienen salida al exterior para el tendedero.
- **Planta cubierta:** esta planta ha sido diseñada como zona de solárium con una amplia terraza para tomar el sol ya que la vivienda tiene una buena orientación al sur a la vez que ofrece unas bonitas vistas panorámicas al mar, existe la posibilidad de instalar un jacuzzi de 5 plazas opcionalmente (no incluido en el proyecto).

El edificio se ha diseñado para dar respuesta a las necesidades de las personas con movilidad reducida, en este sentido se ha previsto la dotación para la instalación de un ascensor (no incluido en el proyecto) que recorre desde la planta sótano (parking) hasta la primera planta (3 paradas), también se han tenido en cuenta todos los pasos de puertas con anchos de 80cm, así como zonas comunes de paso y lavabos y platos de ducha a ras del suelo.

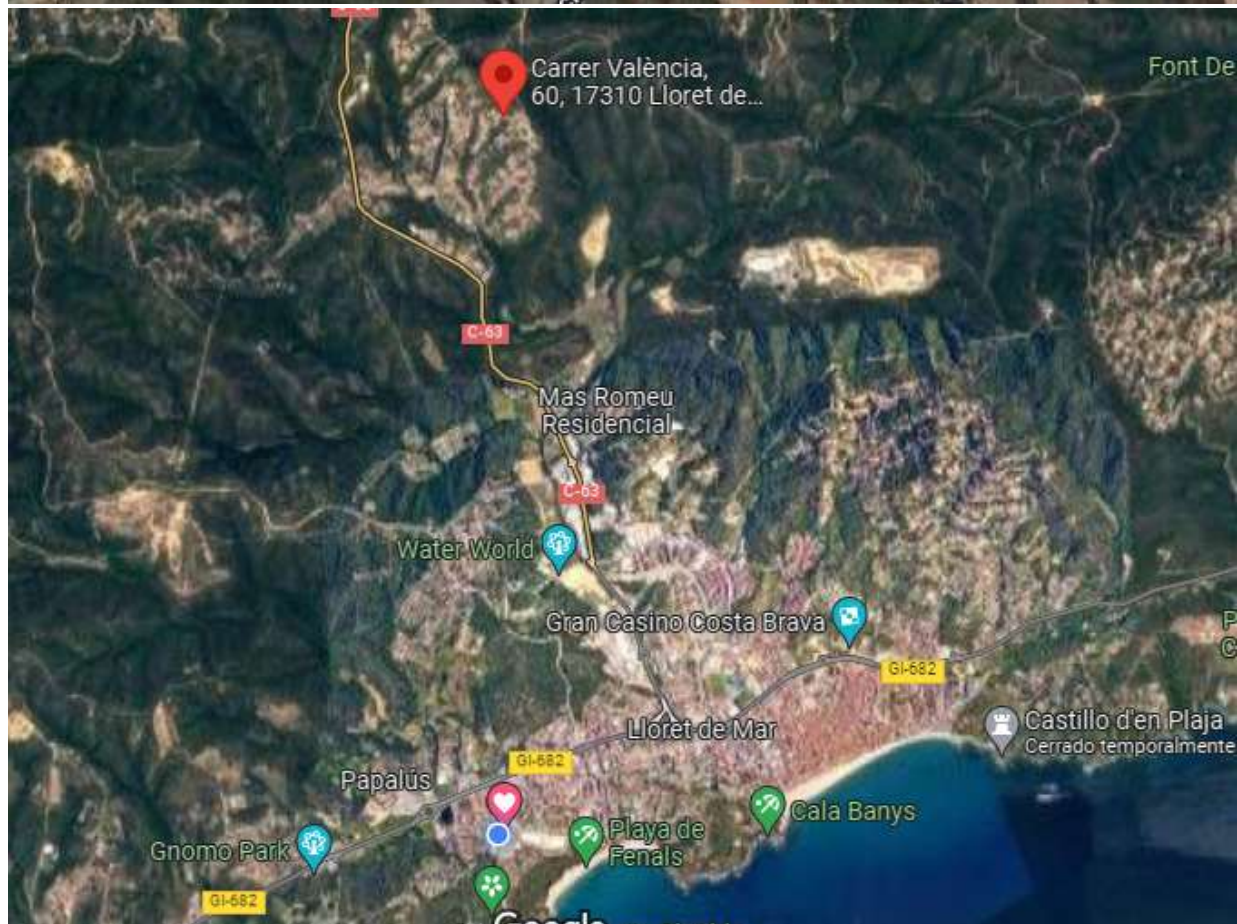


La promoción se ubica en la urbanización "Els Pinars" en el municipio de Lloret de Mar, es una de las urbanizaciones más tranquilas y con las mejores infraestructuras y servicios de todo Lloret de Mar ya que todas las infraestructuras pertenecen al propio ayuntamiento, esto quiere decir que todos los servicios están bien conservados y en buen estado.



BRAVA COSTA HOMES
Promotora inmobiliaria
Avda. Fenals, 28 Lloret de Mar

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN C/VALENCIA, 60





VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN C/VALENCIA, 60

A continuación, se muestra el informe de calidad, donde se puede ver todo lo que ofrece esta calidad. promoción:

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

Fachadas

Partición y aislamiento

ACABADOS INTERIORES

Recibidor, salón, dormitorios y pasillos

Baños y aseos

Lavandería

Cocina

Carpintería interior

Carpintería exterior

INSTALACIONES.....

Calefacción y aire acondicionado

Plomería y saneamiento

Agua caliente sanitaria

Alambrado

Telecomunicaciones

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Portal, escalera y pasillos comunes

Cubrir

SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

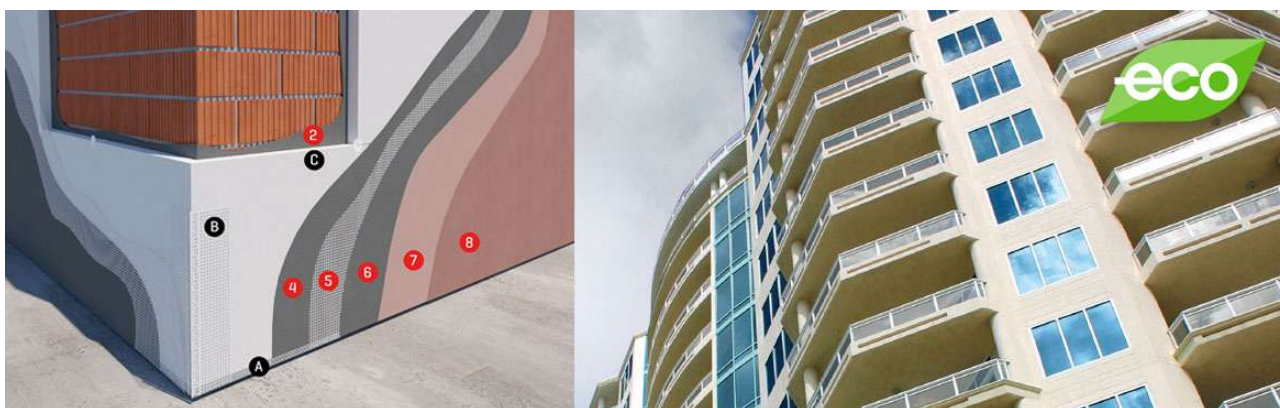
FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

· Fachada

La fachada general del edificio está formada por una capa de estuco uniforme de textura granulada y color marrón, este estuco tiene propiedades compuestas por resinas a base de siloxano, cargas minerales, pigmentos estables a los rayos ultravioleta del sol, propiedades fungicidas que evitan la aparición de moho en la fachada y aditivos especiales con las siguientes características técnicas: conductividad térmica 1,1 W/m·K,

La fachada cuenta con un sistema de aislamiento exterior (ETIS) formado por placas de EPS de 80 mm de espesor ancladas mecánicamente a la pared con un código de designación según EPS-EN 13163: L2 - W2 - T2 - S2- P5 - DS(70,-)1, DS(70,90)1 - DS(N)2 - MU60 - TR150 - CS(10)60 - BS150 - WL(T)5, Euro clase E de reacción al fuego y conductividad térmica 0,037 W/m·K, la base donde se instala el aislamiento exterior es un muro vertical formado por ladrillo cerámico convencional tipo (Gero), aparte del aislamiento térmico, este sistema también proporciona un importante aislamiento acústico proporcionando a la vivienda un gran confort y el correspondiente ahorro energético. El acabado interior es un revestimiento de pladur laminado con un sistema de aislamiento forrado con una manta de lana de roca de 60 mm de espesor y con una doble capa de pintura.

Es un sistema muy duradero en el tiempo y con muy poco mantenimiento.



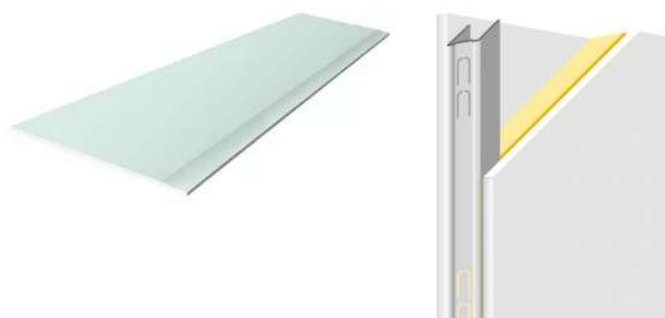
En cuanto a la casa, intenta abrirse lo máximo posible al exterior, captando vistas y rayos de sol. En cada estancia hay ventanas que comunican con el exterior. En el caso del salón y los dormitorios, estos cuentan con grandes puertas correderas a través de las cuales el usuario tiene acceso a la terraza exterior. Todas ellas tienen la característica de estar cubiertas por amplios voladizos, por lo que ayuda a reducir la incidencia directa del sol y proteger de la lluvia.

• Partición y aislamiento

En cuanto a las divisiones entre estancias de la vivienda, se ha optado por un sistema de drywall en contraposición al tradicional sistema de mampostería de ladrillo. Para conseguir los valores térmicos y acústicos adecuados, colocamos una placa de yeso laminado de 15mm a cada lado de la estructura metálica interna de soporte que forma una cámara intermedia en la que alojamos el aislamiento acústico.

La separación entre la vivienda y sus zonas comunes se realiza con ladrillo enlucido en la cara de las zonas comunes y un revestimiento sobre una estructura metálica con placa de yeso laminado de 13mm, con aislamiento en la cara interior de la vivienda.

Este sistema de drywall es muy útil, ya que evitamos rozaduras y eliminamos puentes acústicos al conducir las instalaciones a través del espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que permite el acabado en pintura lisa.



ACABADOS INTERIORES

• Recibidor, salón, dormitorios y pasillos

El suelo será cerámico del tipo porcelánico en tonos beige de la marca HALCON CERAMICAS modelo DOM de 60x60cm, acabado con un rodapié con acabado lacado en blanco. Las paredes se terminarán con pintura plástica lisa, de color blanco. Se colocará un falso techo de pladur laminado, también acabado en pintura plástica lisa, con foso de cortina en todas las aberturas a la fachada de las estancias. Todas las puertas estarán lacadas en blanco.

• Baños y aseos

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, se revistirán con gres en pasta roja de la marca HALCON CERAMICAS, modelo LYRIC/STOCKHOLM. Se proponen opciones de color para elegir. Se instalarán griferías monomando con sistema de ahorro de agua y energía de la marca ROCA modelo L20. Los aseos (inodoro y bidet) serán de color blanco, modelo ROCA marca THE GAP. Todos los baños de las habitaciones suite contarán con un plato de ducha ROCA TERRAN STONEX beige (65) empotrado en el suelo y una mampara de cristal. La grifería del plato de ducha será del tipo columna con control termostático del modelo VICTORIA PLUS de la marca ROCA. La bañera se instalará en el baño compartido por los dos dormitorios dobles de la planta baja y será acrílica de la marca ROCA modelo EASY de 1700x750mm en color blanco, la

grifería será ROCA con mono control modelo L20 para bañera y con teleducha, tanto en las duchas como en la bañera se instalarán mamparas de cristal con tratamiento antical incrustaciones.

El mueble de baño será del modelo THE GAP de la marca ROCA, con espejo y aplique.

Se colocarán falsos techos de pladur laminado con pintura plástica.

• Cocina

La cocina se pavimentará con baldosas de gres porcelánico modelo DOM de HALCON CERAMICAS de 60x60cm, mientras que las paredes se terminarán con una doble capa de pintura plástica blanca. El falso techo también será de placa de yeso laminado con un acabado de pintura plástica lisa. Se entregarán amuebladas, con un diseño moderno de muebles altos y bajos de la marca DELTA COCINAS modelo NATURA 45. Los muebles altos incorporarán una tira de LED para una mayor iluminación en la zona de trabajo. Las puertas de los armarios son de color blanco, los frentes son de color blanco y la encimera estará acabada en PORCELÁNICO blanco de 1,2cm. La cocina contará con el siguiente equipamiento: - Placa de inducción (BALAY) - Horno (BALAY) - Microondas (BALAY) - Campana extractora (BALAY) - Fregadero con grifería monomando (BARI).

• Carpintería interior

Las puertas serán de tablero MDF macizo con acabado lacado en blanco, dando a la vivienda un aspecto elegante y original. Con carácter general, serán plegables, excepto en aquellos casos en los que sea aconsejable ponerlas correderas para mejorar las condiciones de uso.

• Carpintería exterior

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad de aluminio con un acabado del mismo color que el resto de la carpintería exterior, en color negro. Para las ventanas hemos elegido una carpintería de perfil de aluminio con rotura de puente térmico, de la marca INDALSU, que evita eficazmente la transmisión de temperatura. Las ventanas serán correderas o batientes con acceso directo a la terraza, excepto en los baños, en algunas de las estancias de la planta baja y en la cocina que será abatible.

Para garantizar el aislamiento acústico del ruido procedente de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble vidrio en el exterior y simple en el interior con una cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico.

En lugar de cortinas enrollables de aluminio, se dejará la preinstalación eléctrica para cortinas con accionamiento motorizado en dormitorios, salón, cocina y baños.



ESPACIO PRIVADO AL AIRE LIBRE

• Terrazas y balcones

La casa tiene espacio privado al aire libre.

Goza de un balcón-terraza en la planta baja en el dormitorio principal, en las demás habitaciones tienen un balcón francés, en la primera planta hay un balcón que va desde el dormitorio al salón pasando por la cocina y el salón también tiene en la zona interior de la parcela una gran terraza con vistas al bosque, En la planta cubierta hay una gran terraza con vistas al mar y solárium.

El pavimento será **de gres antideslizante modelo DOM de HALCON CERAMICAS**, en color beige de 60x60cm, mientras que las paredes verticales que dan a la fachada de la vivienda serán en tono marrón.

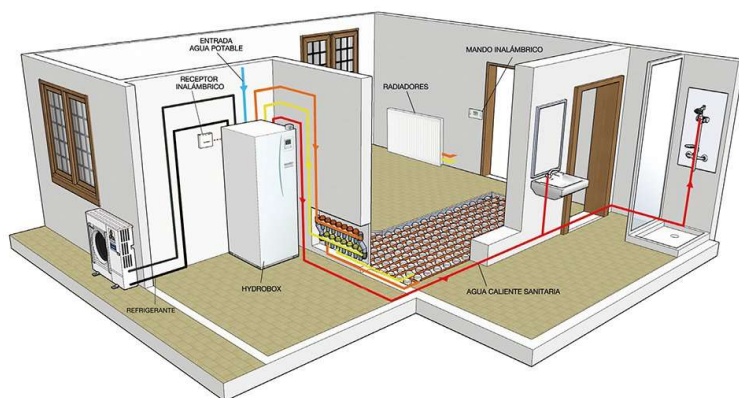
INSTALACIONES

En cuanto a las instalaciones, también ofrecemos soluciones que dotarán a tu hogar de un alto nivel de calidad y mejorarán su confort.

A destacar el uso del sistema de aerotermia, un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y/o agua caliente sanitaria del edificio.

Se trata de una bomba de calor de la **marca MITSUBISHI ELECTRIC ECODAN** que aprovecha una fuente de energía renovable (75% de energía limpia en su consumo) aprovechando el calor del aire circundante. Una solución energética que respeta el medio ambiente y evita las emisiones de gases de efecto invernadero.

Este sistema supone un importante ahorro energético y una gran eficiencia de todo el complejo. Además, exime de la necesidad de la instalación de placas solares y su correspondiente mantenimiento.



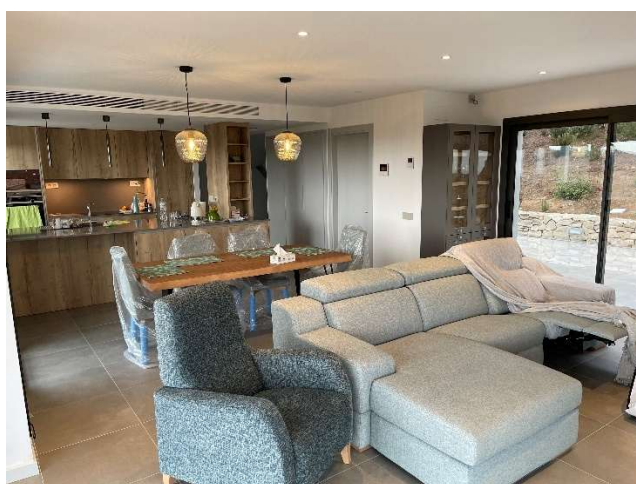
La calefacción se distribuye en las diferentes plantas con un sistema de calefacción por suelo radiante de la **marca UPONOR** que funciona a baja temperatura lo que da una uniformidad de calor excepcional y una sensación de confort a todas las estancias en los meses más fríos del año.



• Climatización

El sistema de aire acondicionado/refrigeración funciona con el mismo equipo de aerotermia, compuesto por una unidad exterior situada en la cubierta del edificio, y una unidad interior con acumulador de inercia situada en la sala de instalaciones del sótano (garaje).

La instalación de aire acondicionado en cada una de las estancias se realiza mediante fan-coils (aire-agua) situados en los falsos techos de los baños. La impulsión y el retorno de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará a través de conductos de fibra de vidrio, las rejillas de salida y las de las entradas de aire se instalarán en un diseño lineal MADEL modelo LMT lacado en blanco.



(FANCOIL EN FALSO TECHO)

Cada estancia dispondrá de un termostato **programador SIEMENS** modelo 200KN donde se podrá controlar la temperatura de la estancia en modo de calefacción por suelo radiante y en modo refrigeración con fan-coil, así como su velocidad del aire.



Todo este sistema de climatización se puede controlar con una aplicación APP para los sistemas operativos IOS y ANDROID desde Tablet, PC o Smartphone

• Plomería y saneamiento

La distribución individual de la fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado (PEX-a). La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para lavabos, lavavajillas y lavadoras, así como para lavaderos.

La casa tendrá una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC en los tramos enterrados y de polipropileno PP fonoabsorbente insonorizado en falsos techos y revestimientos para amortiguar los ruidos desagradables e incómodos que se puedan producir en las bajantes, estas tuberías cuentan con un sistema de juntas para conseguir la mínima transmisión de ruido.

• Agua caliente sanitaria

La vivienda dispone de circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar fregaderos, duchas, cocina y lavadero.

La producción de ACS se realiza mediante equipos de aerotermia, en su unidad interior se dispone de un depósito de acumulación de 200lts de capacidad, donde se almacena el agua caliente de forma que ofrece la máxima eficiencia energética a la vez que facilita las tareas de uso y mantenimiento.

La vivienda también está dotada de un sistema de producción (ACS) mediante un panel solar térmico horizontal de alto rendimiento de la **marca BOSCH** instalado en la planta cubierta de la vivienda, el sistema solar forzado cuenta con una bomba de recirculación y un tanque de acumulación de 160lts de capacidad, todo ello instalado en la sala sótano.



La casa dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en las habitaciones húmedas.

• Alambrado

La vivienda incluirá la instalación de luminarias empotrables downlight con tecnología LED en el **pasillo, habitaciones, salón, baños y cocina**.

En cuanto al salón, se dejará la preinstalación de un punto de luz para la mesa principal para la futura colocación de la luminaria.

Las terrazas y balcones estarán equipados con varios puntos de luz exterior.

Todos los mecanismos eléctricos serán de la marca BTICINO living now modelo blanco, la vivienda también está equipada con un sistema de domótica del mismo fabricante que permite controlar las persianas o cortinas de la vivienda, la regulación lumínica del salón y monitorizar el consumo eléctrico de los equipos integrados en el sistema domótico de la vivienda con APP para smartphone compatible para sistemas IOS y ANDROID.

• Telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salón-comedor, contarán con tomas de televisión e internet, también habrá un armario general donde se centralizarán todas las instalaciones técnicas de telecomunicaciones.

• Sistema de videoportero

En el acceso y llamada a la puerta exterior de entrada desde la vía pública, se instalará una placa de superficie exterior para el videoportero, dotada de pulsadores, telecámara a color y equipo de microaltavoces para conversaciones e identificación, el sistema dispone de una pantalla de visualización en la zona del salón desde donde se puede gestionar el orden de acceso y apertura de la puerta de entrada a la vivienda. este sistema se puede conectar a través de la aplicación de teléfono inteligente compatible con los sistemas IOS y ANDROID.

• Ventilación mecánica

La vivienda cuenta con un sistema de ventilación mecánica para la extracción de aire viciado y contaminado de la zona de baño y cocina, cumpliendo con la normativa sanitaria vigente en edificios residenciales, el sistema se activa mediante sensores de movimiento conectados en los diferentes baños y cuenta con una red de conductos de aire que finalizan con un motor extractor de bajo ruido que extrae el aire de estas zonas al exterior manteniendo siempre la vivienda con aire interior renovado y de calidad.

• Fotovoltaica (previsión)

Este proyecto ha tenido en cuenta la realidad actual de poder producir electricidad para el autoconsumo de la propia vivienda, es por ello que se han diseñado espacios en el edificio para el futuro de la instalación de estos equipos que sin duda ayudarán a mejorar la eficiencia energética del inmueble.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Las áreas comunes están sujetas a cuidados especiales como se describe a continuación:

La vivienda está equipada con la preinstalación de un ascensor con capacidad para seis personas (450kg), además está preparada para su uso por personas con movilidad reducida o discapacidad que podrán acceder a su interior con silla de ruedas si no hay problema y desplazarse por las diferentes plantas de la vivienda, con acceso desde el parking a todas las plantas, Contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y estarán equipadas con alarma. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad. *(Solo se incluye el espacio para su instalación, no se incluye el equipo).*

En cuanto a las escaleras, se pavimentarán con el mismo azulejo que el resto de la casa y las zonas comunes.

Las paredes laterales se terminarán en pladur, con dos capas de pintura plástica blanca.

La iluminación se activará mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener un ahorro en el consumo.

• Zona exterior

Los propietarios del inmueble podrán disfrutar de un espacio exterior, dotado de las mejores instalaciones para el ocio:

- Piscina para niños y adultos con liner, clorador salino e iluminación LED
- Espacio de solárium
- Zona ajardinada



SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

En cumplimiento de la normativa vigente, se contratará una póliza de garantía a diez años con una compañía de seguros de primera línea que cubra la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo Técnico de Control que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de la construcción del edificio, se realizarán controles de calidad de materiales y controles y ensayos de instalaciones a lo largo de la obra con un laboratorio independiente homologado.

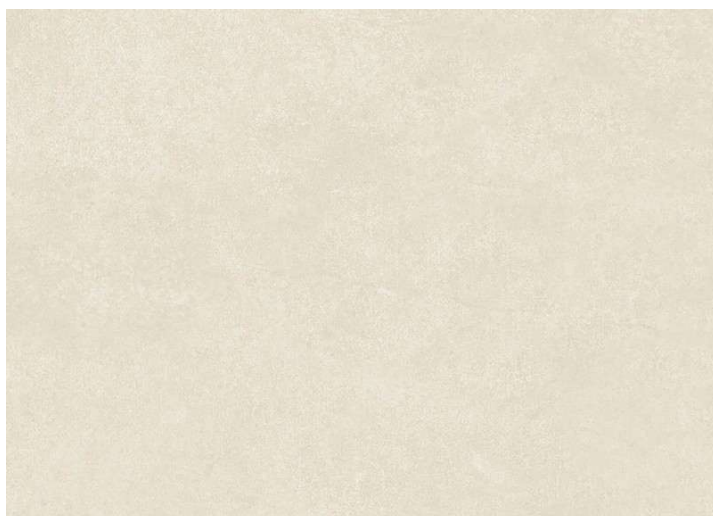
PISOS:

Cerámica Halcón modelo DOM crema 60.5x60.5cm





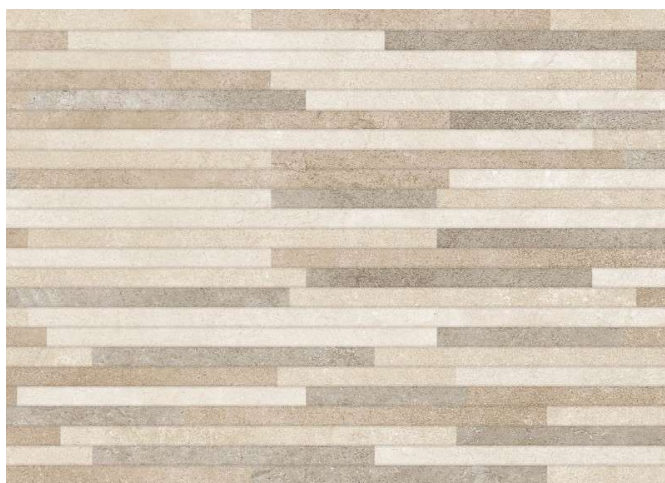
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN C/VALENCIA, 60



ACABADOS:

Cerámica Halcón modelo LYRIC 33x35cm





Cerámica Halcón modelo STOCKHOLM 20x60cm





Cerámica Halcón modelo WHITE KUBIK MATE 33x55cm



SALUD

Modelo ROCA THE GAP.

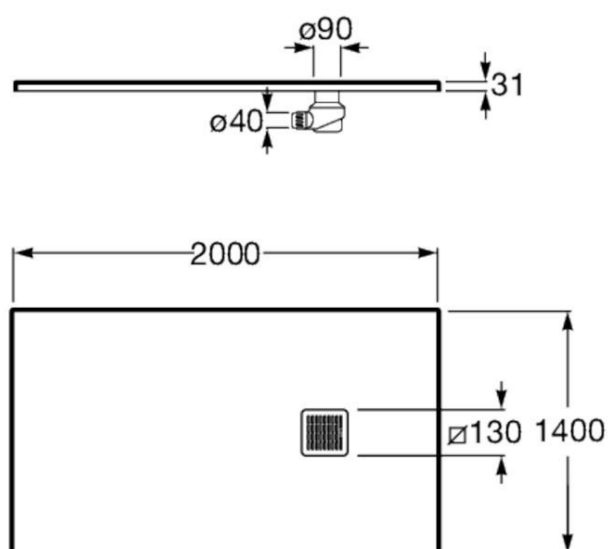


MUEBLES DE BAÑO Modelo ROCA THE GAP



PLATO DE DUCHA

Modelo ROCK TERRAN STONEX



GRIFOS

ROCA modelo L20



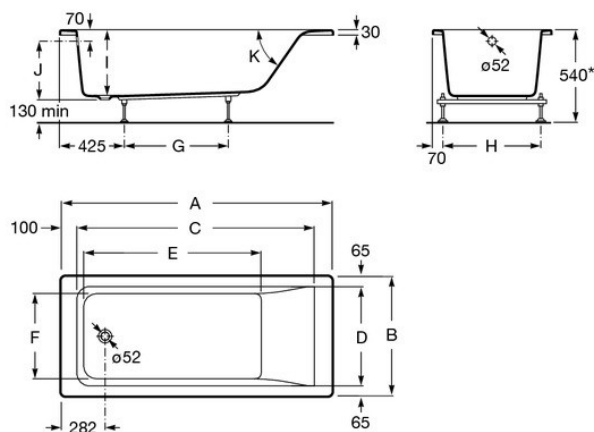
COLUMNA DE DUCHA

Modelo ROCA VICTORIA PLUS termostático



BAÑERA

Modelo ROCA EASY 1700x450mm



A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	Capacity		
1700	750	1418	620	1110	540	675	610	420	368	55°	215 litres		
1600		1318		1010		575					197 litres		
1700	700	1418	570	1110	490	675	560			400	348	62°	196 litres
1600		1318		1010		575							181 litres
1500		1218		910		525		161 litres					
1400		1118		810		425			147 litres				

COCINA

COCINAS DELTA modelo NATURA 45 (según proyecto)

