

The background of the entire page is a detailed architectural site plan or floor plan, rendered in a light, semi-transparent white color against a dark blue background. The plan shows various building footprints, courtyards, and structural lines, creating a complex geometric pattern.

# Soul Brava

MEMORIA DE CALIDADES



Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual



## Los edificios

Promoción de viviendas situada en Avenida Passapera, 10, de Lloret de Mar, Girona.

La promoción consta de 6 edificios aislados con zona comunitaria y parking comunitario. Cada edificio consta de planta baja y cuatro plantas piso destinadas a viviendas y planta sótano destinada a aparcamiento común para los seis edificios.

El proyecto se compone de 152 viviendas, aparcamiento y zona comunitaria exterior con jardín, pabellón comunitario, recepción y piscina.

El proyecto se ha diseñado para conseguir la mayor eficiencia energética, fomentando una construcción más sostenible y repercutiendo directamente en beneficios económicos y ambientales.



## Cimentación y estructura

La cimentación se realizará en hormigón armado, sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente y CTE.

La estructura sobre rasante se realizará mediante hormigón armado en vigas, pilares y forjados, según normativa vigente y CTE.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, estanqueidad de cubiertas y seguro decenal para las partes nombradas.



## Cubiertas

Para garantizar la impermeabilidad y las prestaciones térmicas, las cubiertas planas en edificios estarán compuestas por conjuntos de elementos impermeables y aislamiento térmico de planchas rígidas.

El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.



## Fachadas

La fachada será de fábrica de ladrillo con revestimiento continuo, con cámara de aire no ventilada y aislamiento por el interior, reduciendo así la demanda energética de la vivienda. El acabado exterior estará compuesto por mortero acrílico.



## Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio de color a definir, con rotura de puente térmico, reduciendo el intercambio entre el interior y el exterior, así como el ruido, y asegurando el máximo confort en el interior de la vivienda.

Las carpinterías exteriores de estancias dormitorio dispondrán de persianas con aislamiento, serán motorizadas y enrollables con lamas del mismo color que las ventanas.

Las barandillas de balcones serán mixtas, base prefabricada de hormigón con coronación de barandilla metálica y remate de pasamanos de madera natural o sintética.



## Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con sistema ligero de tabiquería laminada de cartón-yeso en ambas caras, fijadas mediante perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En los cuartos húmedos las divisiones serán con placas de cartón yeso hidrófugo.

La separación entre viviendas, y entre zonas comunes y viviendas, estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo acústico y trasdosado autoportante de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.



## Pavimentos

En la vivienda se instalará pavimento de parquet SPC incluso en cocinas abiertas.

En los cuartos húmedos como baños y lavaderos se instalará pavimento de gres porcelánico.

En los balcones y las terrazas el pavimento será antideslizante con zócalo perimetral.

Opciones sin coste adicional: Parquet a elegir entre dos tonalidades para el pavimento general y dos tonalidades de gres para baños según el ambiente escogido.



## Acabados en divisorias verticales y horizontales

El revestimiento de paredes en baños principales y secundarios se realizará mediante alicatado de baldosa cerámica.

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidores se acabarán con pintura plástica lisa color blanco.

Las cocinas dispondrán de la encimera y el frontal entre muebles altos y bajos de revestimiento de cuarzo sintético o porcelánico, siendo el resto de los paramentos verticales de la cocina con acabado de pintura plástica lisa color blanco.

Todas las estancias con paso de instalaciones de clima se ejecutarán con falsos techos y se prevendrán registros para el mantenimiento donde se considere necesario. Las demás zonas tendrán un acabado de yeso pintado.

Opciones sin coste adicional: Elección entre dos ambientes para revestimientos en baños.



## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada tipo block, batiente y con tres puntos de cierre de seguridad. Fabricada de madera, con acabado lacado blanco liso, los pomos, herrajes y manetas serán de aluminio o similar.

Las puertas interiores serán tipo block, batientes o correderas, lacadas en blanco con herrajes en acabado de aluminio o similar.

Los armarios empotrados son modulares incluidos en el dormitorio principal, serán con puertas abatibles en acabado color blanco, herrajes y con tiradores en acabado de aluminio o similar. El interior del armario se forrará con melamina y dispondrán de balda superior y barra de colgar.

Opción con coste adicional: Armarios empotrados en dormitorios secundarios.

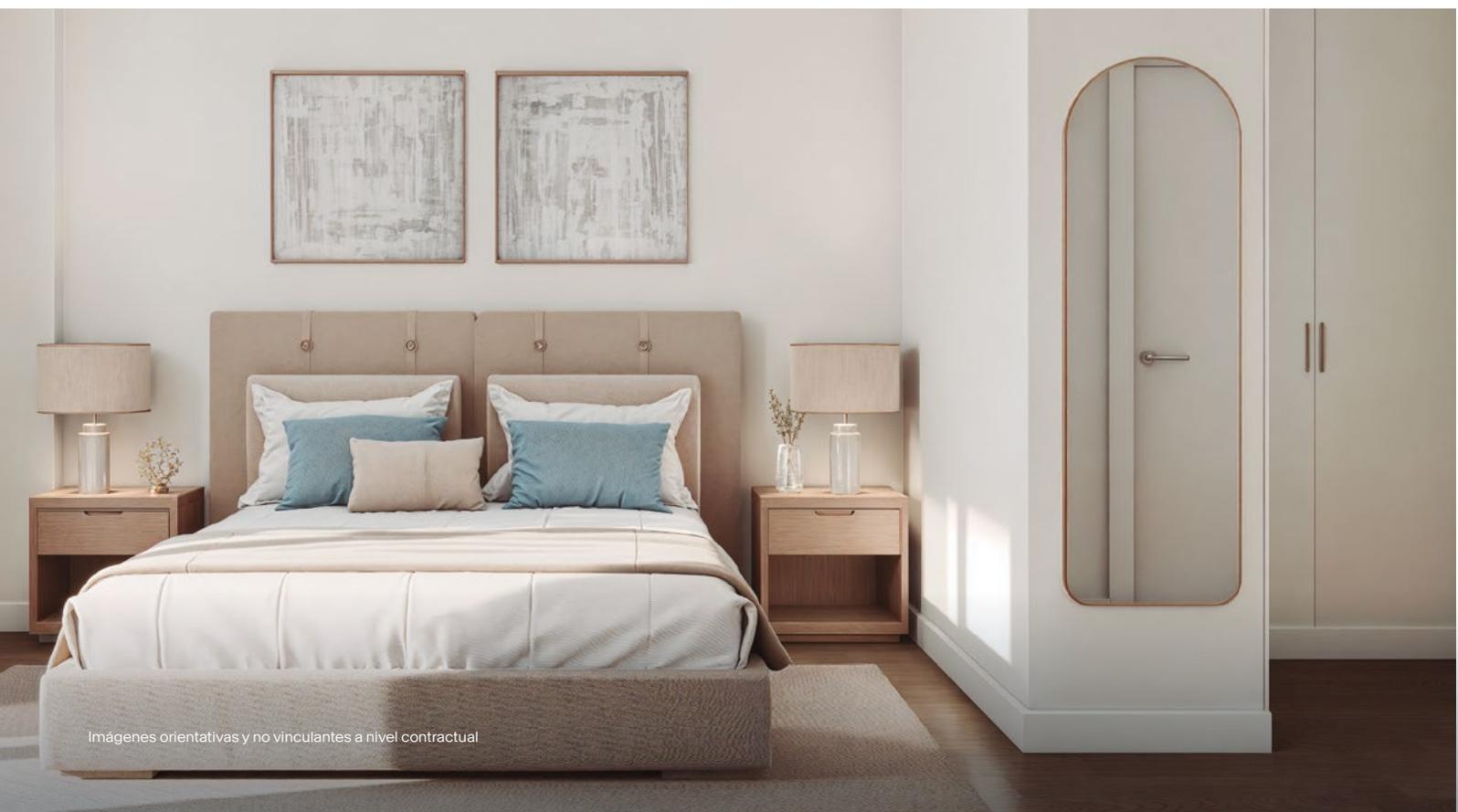


## Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se resuelve mediante muebles bajos y altos de gran capacidad, de puertas de melamina, la encimera y frontales hasta muebles altos serán de cuarzo sintético o porcelánico. El fregadero de la cocina será de acero inoxidable, con grifo monomando.

El conjunto de electrodomésticos será marca Bosch o similar, y se incluirán los siguientes elementos:

- Campana extractora integrada.
- Horno eléctrico y Microondas.
- Placa de inducción.
- Posibilidad de lavavajillas, neveras incluidos y panelados a elección del cliente, con coste adicional.





Imágenes orientativas y no vinculantes a nivel contractual



Opción sin coste adicional: Los acabados de cocina podrán ser elegidos por el cliente en base a dos ambientes con diferente color de mueble y encimera.



## Sanitarios y grifería

Los baños se entregarán con lavabo suspendido o mueble de baño, según se indica en el plano de la vivienda. En ambos casos llevarán espejo mural.

Dispondrán de plato de ducha de resinas de gran formato según se indique en el plano de la vivienda.

Los lavabos e inodoros serán de porcelana vitrificada blanca, de la marca Roca o similar.

Todas las griferías serán de acero inoxidable y accionamiento monomando. En los baños tipo suite, las duchas estarán equipadas con una columna de grifería termostática.

Opciones con coste adicional: Instalación de columna termostática en la ducha del dormitorio secundario, cambio de plato de ducha por bañera (si la distribución del baño lo permite), cambio y colocación de mamparas en los baños principal y secundario.



## Electricidad y telecomunicaciones

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones superior al definido por la normativa.

Viviendas con luminarias instaladas en cocinas, baños, terrazas y balcones según el proyecto, así como en todas las zonas comunes del edificio y en el aparcamiento común.

Las estancias cuentan con mecanismos suficientes en número y en su lugar óptimo para garantizar el uso más adecuado de cada una de las estancias. En las terrazas y balcones se prevé una toma eléctrica estancia y punto de luz.

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación, con

canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios y preinstalación para servicios de telecomunicación.

Se dispone de antena colectiva de T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios.



## Climatización y agua caliente

La vivienda consta de un sistema de aerotermia individual para agua caliente sanitaria y para clima, con refrigeración y calefacción por aire.

La unidad interior de clima estará situada en el techo del baño, con sistema de distribución por conductos en todas las estancias y un sistema de control estándar. El termostato ambiente se situará en el salón-comedor.

El baño suite estará equipado con radiador-toallero eléctrico.

Sistema de zonificación de la climatización.

Opciones con coste adicional: Radiador-toallero eléctrico en baño secundario.



## Fontanería, saneamiento y ventilación

Tanto las viviendas como las instalaciones comunitarias cumplen con la normativa reglamentaria de la instalación de fontanería.

Dispondrá de llave de corte general accesible en el interior de vivienda y llaves específicas para cada cuarto húmedo. Las terrazas dispondrán de punto de toma de agua.

El sistema de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como los bajantes estarán insonorizados mediante tubo isofónico para evitar la aparición de sonidos; además dispondrá de red separativa de aguas, fecales y pluviales.

Las viviendas también contarán con sistema de ventilación mecánica para garantizar la máxima calidad y salubridad del aire.



## Zonas comunes interiores

En el interior de los vestíbulos y zonas comunes nos encontraremos con una cuidada combinación de materiales, revestimientos decorativos que combinan con falsos techos pintados en blanco.

El pavimento en las zonas comunes interiores como vestíbulos, pasillos y escaleras será de baldosa de gres porcelánico antideslizante para tránsito peatonal moderado. La iluminación proporcionará un ambiente cálido y de prestigio.



## Terrazas privadas

El pavimento de las terrazas privadas estará compuesto por baldosas de gres antideslizante.

En viviendas de planta baja con terraza dispondrán de una tarima de madera natural o sintética, aquellas que tengan jardín dispondrán de zona habilitada para la instalación (por parte del cliente) de césped natural o artificial.

Opción con coste adicional: Se podrá estudiar la instalación de piscina exterior para ciertas unidades de áticos y plantas bajas.



## Zonas comunes exteriores y piscina

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Recinto cerrado con recepción centralizada, zona de espera y zona de paquetería.
- Piscina comunitaria con carril de nado y piscina infantil.
- Área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

- Zonas de recreo en diferentes puntos de la parcela.
- Pabellón multi-uso con gimnasio y usos opcionales de zona gourmet o coworking.
- Camino perimetral en la zona ajardinada para paseo.

La zona comunitaria exterior combinará caminos de hormigón y de tierra con zonas verdes de vegetación autóctona. El pavimento de la zona de la piscina será de piezas cerámicas antideslizantes y la piscina de gresite.

La promoción dispondrá de un depósito de recogida de aguas pluviales para su uso y aprovechamiento en riego de las zonas ajardinadas.



## Aparcamiento

En el aparcamiento de la planta sótano, el pavimento será de hormigón fratasado.

La puerta de acceso al garaje será metálica, motorizada y con mando a distancia. La instalación de detección y extinción contra incendios cumplirá con la normativa vigente.

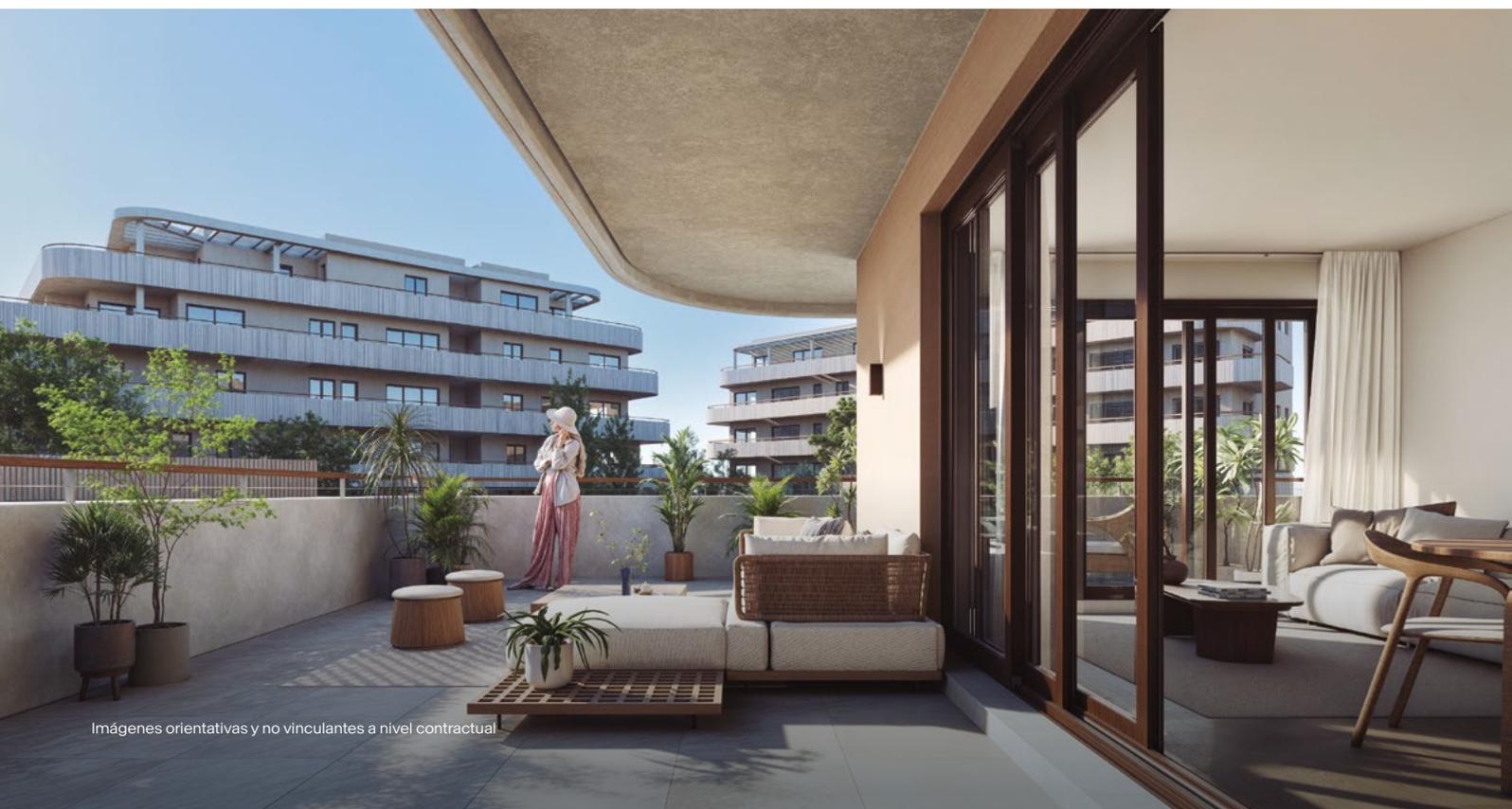
Se dispondrán de bandejas como preinstalación para la carga eléctrica de vehículos.

Con coste adicional: Cargador eléctrico destinado para vehículo eléctrico.



## Ascensores

Se instalarán ascensores electromecánicos con acceso desde todas las plantas y núcleos de comunicación directamente con la planta sótano de aparcamiento. Tendrán puertas automáticas de acero inoxidable, detección de sobrecarga y conexión telefónica, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



# Soul Brava

## **Oficina de Ventas**

Avenida Passapera, 10  
17310 Lloret de Mar (Girona)  
Tel. +872 027 988

## **Horarios**

De Martes a Sábado.  
10:00 a 14:00h.  
15:30 a 19:30h.

**info@soulbrava.es**  
**soulbrava.es**

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo; ya sean de carácter estatal o autonómico.