



Residencial Aura Sant Pere

Blanes · Girona



Servihabitat

Aquí empieza todo.

AURA SANT PERE

Blanes es un lugar para disfrutar y para vivir todo el año. Mar, luz, naturaleza y vida mediterránea conviven con todo lo necesario para el día a día.

En este entorno nace Aura Sant Pere, un nuevo proyecto residencial concebido para disfrutar de una vivienda actual, confortable y pensada para acompañar las distintas etapas de la vida.

Un conjunto de 42 viviendas de 2 y 3 dormitorios, distribuidas en dos edificios y con zona comunitaria con piscina, donde funcionalidad, calidad y eficiencia se combinan con espacios pensados para disfrutar dentro y fuera de casa.

Aura Sant Pere.

Una nueva forma de vivir en Blanes.





LA PROMOCIÓN

Un residencial pensado para el día a día.

Aura Sant Pere es una nueva promoción **en régimen de cooperativa**, distribuida en dos bloques independientes.

El conjunto **ofrece 30 viviendas de 3 dormitorios y 12 viviendas de 2 dormitorios**, con diferentes distribuciones y superficies para **adaptarse a distintas necesidades y formas de vivir**.

La promoción incorpora **aparcamiento** y una **piscina comunitaria** compartida por ambos edificios, creando un entorno residencial que suma **comodidad y espacios para disfrutar también fuera de casa**.

El proyecto ha sido concebido poniendo especial atención en el **confort** y la **eficiencia**: carpinterías exteriores con rotura de puente térmico y **doble acristalamiento**, **aislamiento térmico y acústico**, **climatización por conductos frío-calor** y **sistema de aerotermia** para la producción de agua caliente sanitaria.

- ✓ 2 y 3 dormitorios
- ✓ 2 bloques residenciales
- ✓ Piscina comunitaria
- ✓ Plaza de parking por vivienda
- ✓ Urbanización privada con recinto cerrado



LA UBICACIÓN

Blanes. Mediterráneo para vivir todo el año.

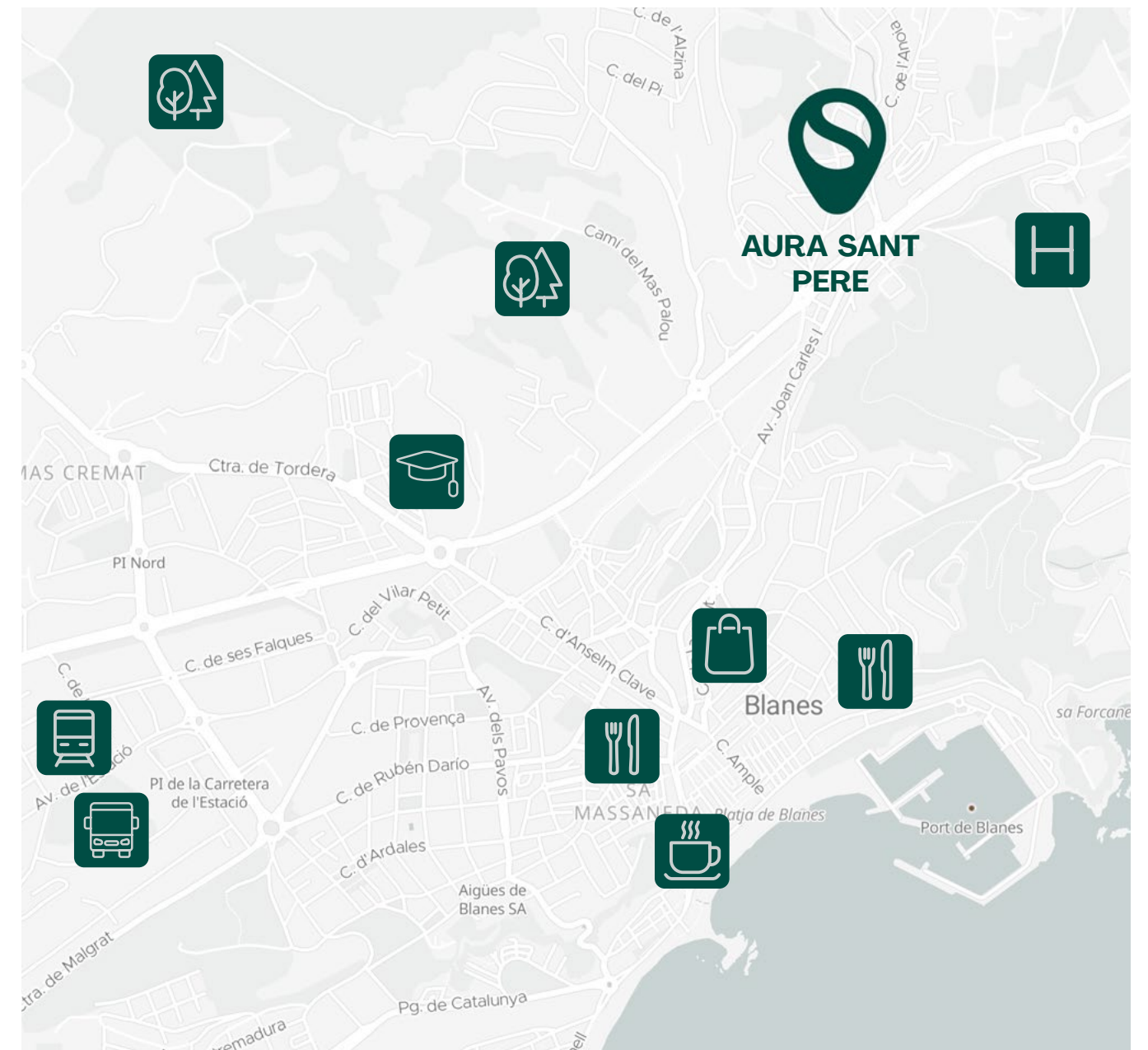
Vivir en Blanes es disfrutar de la costa **sin renunciar a todo lo necesario para el día a día.**

Una localidad abierta al Mediterráneo, con una identidad propia y consolidada, que combina **playas, espacios naturales y vida urbana con una amplia oferta de comercios, servicios, centros educativos, instalaciones deportivas y equipamientos.**

Aura Sant Pere propone una forma de vivir ligada al entorno y al aire libre, pero pensada para funcionar los doce meses del año.

Una ubicación especialmente adecuada para quienes ya viven en Blanes y quieren mejorar su vivienda, pero también para familias que buscan una vivienda nueva y una buena conexión con la costa.

Dirección: Calle Sant Pere del Bosc, nº 10



A pocos minutos

- Centro de Blanes
- Playa
- Colegios
- Supermercados
- Centros sanitarios
- Instalaciones deportivas

Buenas comunicaciones

- Estación de Blanes
- Accesos viarios
- Conexión con Girona / Barcelona



LAS VIVIENDAS

Espacios pensados para disfrutar cada día.

Las viviendas de Aura Sant Pere han sido concebidas buscando un **equilibrio entre funcionalidad, confort y aprovechamiento del espacio.**

El residencial ofrece tipologías de 2 y 3 dormitorios, con **diferentes distribuciones que permiten dar respuesta a distintas necesidades y formas de vivir.**

Los interiores combinan **materiales actuales y soluciones orientadas al confort.** Salones, dormitorios, vestíbulos y distribuidores incorporan tarima laminada flotante para uso intenso, mientras que cocinas y baños cuentan con pavimentos de gres porcelánico y los espacios exteriores con gres porcelánico antideslizante.

El confort se mantiene durante todo el año gracias a un sistema de climatización por conductos de aire frío-calor, con regulación mediante termostato digital. Las viviendas incorporan además un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética para la producción de agua caliente sanitaria y ventilación mecánica según CTE.

Las carpinterías exteriores con doble acristalamiento y cámara de aire, junto con las persianas de aluminio **con aislamiento térmico,** contribuyen al confort interior y a la eficiencia de la vivienda.

- ✓ Viviendas desde 59 a 116 m² + terrazas
- ✓ Amplias terrazas y jardines exteriores según tipología
- ✓ Climatización frío-calor por conductos
- ✓ Aerotermia para ACS



Temperatura. Silencio. Eficiencia. Bienestar.

ZONAS COMUNES

Un espacio para disfrutar también fuera de casa.

Aura Sant Pere amplía la experiencia de la vivienda más allá de sus interiores.

Se trata de una urbanización privada con recinto cerrado. Dos edificios que comparten una **piscina comunitaria, concebida como un espacio de encuentro, descanso y disfrute al aire libre.**

Las zonas comunes interiores y exteriores incorporan iluminación de bajo consumo y los edificios disponen de ascensores adaptados con capacidad para seis personas.

Una **propuesta residencial pensada para disfrutar de casa de otra manera**, especialmente durante los meses en los que el clima mediterráneo invita a vivir también en el exterior.



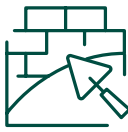
CALIDAD Y BIENESTAR

Pensado para vivir bien.
Pensado para durar.



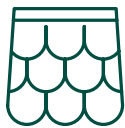
Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE. Estructura general del edificio de hormigón armado.



Fachada

Cerramiento exterior con aislamiento térmico tipo SATE sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosada por el interior con una placa de yeso laminar con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.



Cubierta General

Cubiertas planas no transitables, con aislamiento térmico mediante poliestireno extruido y doble tela impermeabilizante.



Revestimientos interiores

SUELOS

Gres porcelánico en cocinas y baños. Gres porcelánico antideslizante en exteriores, terrazas y patios. Tarima laminada flotante para uso intenso en salones, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, con zócalo de DM acabado lacado blanco a juego con la carpintería.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, acabado en pintura plástica lisa color blanco.

PAREDES

Alicatado de gres porcelánico en baños, y pintura plástica lisa color blanco en el resto de estancias.



Cerramientos interiores

Puerta de entrada a vivienda lacada blanca, blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla óptica. Puertas interiores lisas de DM acabado lacado blanco.



Cerramientos exteriores

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda.

Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico en todas las estancias.



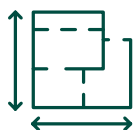
Zonas comunes

Solados de gres porcelánico o granito, en vestíbulo interior de planta baja y rellanos de planta.

Paramentos verticales de portales acabados con una combinación de panelado de madera y pintura.

Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.

Ascensores adaptados con capacidad para 6 personas.



Distribución interior

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo perforado, trasdosada a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.



Instalaciones

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno o similar de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo. Red de saneamiento mediante bajantes insonorizadas y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, platos de ducha de resina, con grifería monomando. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de aerotermia de alta eficiencia energética para la producción de agua caliente sanitaria. Climatización de viviendas mediante conductos de aire frío-calor, con regulación de temperatura por termostato digital. Ventilación mecánica según CTE.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta. Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios. Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.



Garajes y trasteros

Las plantas sótano disponen de detectores de humo y protección contra incendios según normativa. Pavimento de hormigón fratasado en las plantas sótano. Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.

MUESTRA DE TIPOLOGÍAS

PLANTA BAJA
3 DORMITORIOS
ESC A – Puerta A



PLANTA BAJA
2 DORMITORIOS
ESC B – Puerta E



PLANTA BAJA
3 DORMITORIOS
ESC C – Puerta C



PLANTA BAJA
3 DORMITORIOS
ESC B – Puerta D



VIVIENDA TIPO

3 DORMITORIOS

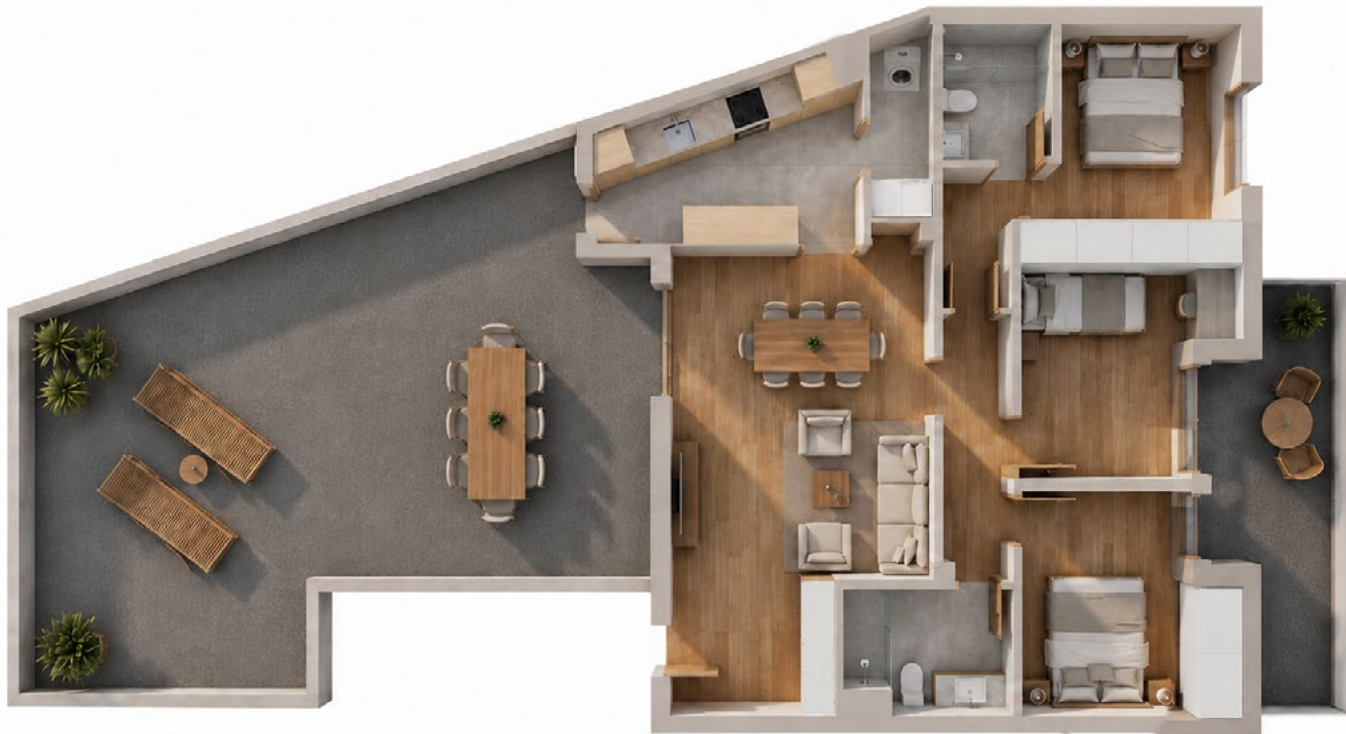
ESC A – Puerta B



ÁTICO

3 DORMITORIOS

ESC C – Puerta B



COMPRAR EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA

¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Otra forma de acceder a tu vivienda

Una cooperativa de viviendas reúne a personas con un objetivo común: **acceder a una vivienda promovida a precio de coste.**

Los futuros propietarios se convierten en **socios de la cooperativa y adjudicatarios de sus viviendas**, participando en las principales decisiones del proyecto.

A diferencia de una promoción convencional, **no existe un beneficio promotor**: los recursos de la cooperativa se destinan al desarrollo de las viviendas, optimizando así su coste final.

Las ventajas

Precio de coste: Sin beneficio promotor.

Participación: Los socios tienen voz y voto en las principales decisiones.

Transparencia: Información y participación durante el desarrollo del proyecto.

Objetivo común: Todos los socios comparten un mismo objetivo: sus futuras viviendas.

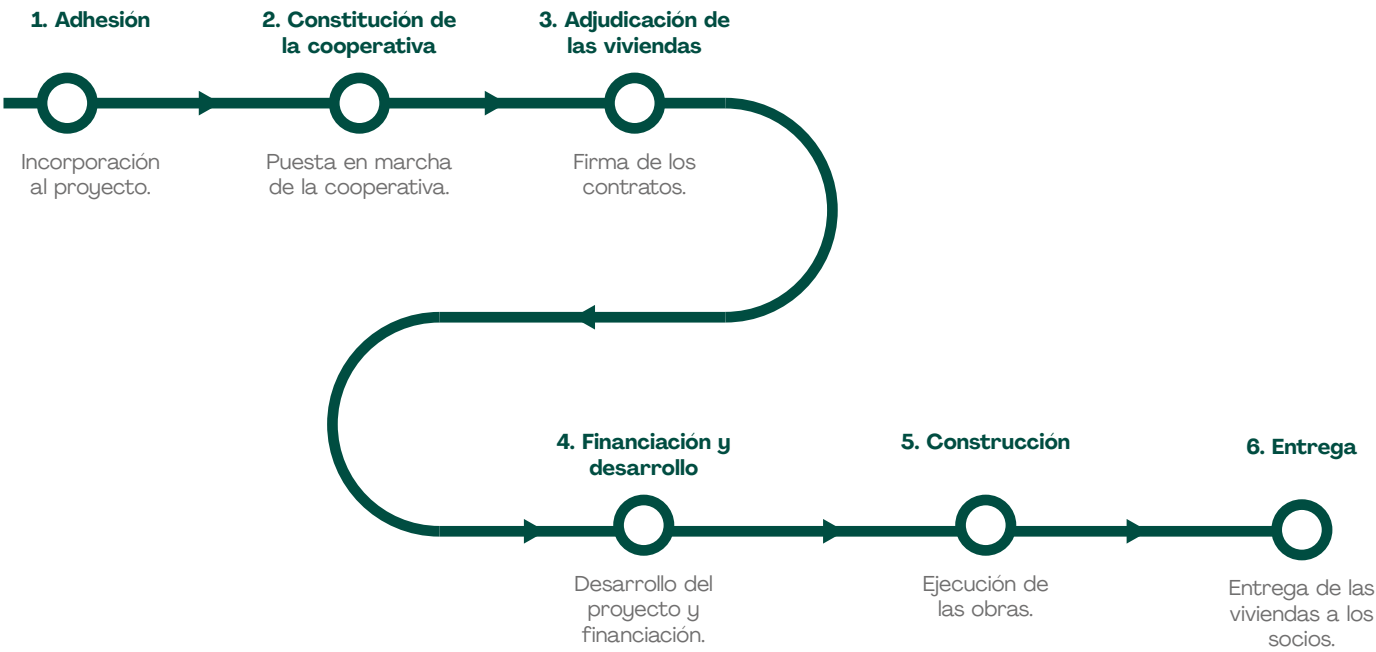
¿Cómo funciona?

Tú formas parte del proyecto

La cooperativa se organiza de forma democrática. **La Asamblea General reúne a los socios para adoptar las principales decisiones** y el **Consejo Rector** es su órgano de gobierno y representación.

Servihabitat, como sociedad gestora especializada en cooperativas, te acompañará durante todo el proceso, aportando gestión, asesoramiento y conocimientos técnicos, jurídicos y económicos, dándote apoyo en todo el proceso, gestionando el día a día y asesorándote con aquellas personalizaciones que mejor se adapten a tu vivienda.

Del proyecto a tu nueva vivienda



Más información:

(+34) 942 04 90 08

servihabitat.com



Promoción en régimen de cooperativa. La información gráfica y memoria de calidades facilitada únicamente sirve para orientar al futuro socio sobre una representación estimada de las características esenciales de su vivienda, sin que por ello puedan vincular a la cooperativa. Ninguno de los muebles representados será facilitado por la cooperativa. En caso de contradicción, prevalecerán las condiciones detalladas en el texto de la promesa de adhesión a la información gráfica facilitada. El proyecto técnico todavía no ha obtenido licencia de obra ni la cooperativa ha procedido a su aprobación, por lo que es posible su alteración por motivos técnicos o por propia decisión de los órganos de la cooperativa. También podrá sufrir variaciones por causas diligentemente no previsibles a la fecha en que se suscriba la promesa de adhesión. Siempre se procurará que las modificaciones exigidas mantengan una calidad análoga e igualdad de coste al inicialmente informado.