

Brava Palamós

SMART HOME

MEMÒRIA DE QUALITATS

énfasis

SMART HOME

# Brava Palamós

## SMART HOME

### CONNECTA'T AMB EL CENTRE, GAUDEIX DE LA CALMA EN EL TEU

Brava Palamós, una promoció exclusiva de 20 habitatges d'obra nova, et convida a gaudir de la Costa Brava des del cor de Palamós. Situada al carrer Mossèn Jacint Verdaguer 48-50, Brava Palamós combina una ubicació privilegiada amb un disseny cuidat, qualitats superiors i el segell de garantia d'Énfasis. Hem creat espais on cada detall està pensat per al teu confort i benestar, perquè visquis l'estil de vida mediterrani amb la tranquil·litat i l'eficiència que et mereixes. Aquí hi trobaràs habitatges d'1 i 2 dormitoris, amb opcions en planta baixa amb jardí i espectaculars àtics dúplex amb grans terrasses. A més, la promoció disposa d'una zona comunitària amb piscina i gimnàs.

Per a la teva comoditat, existeix l'opció d'adquirir plaça de pàrquing.

1   <b>Façana exterior</b>	12   <b>Pintura</b>
2   <b>Fusteria exterior</b>	13   <b>Aparells sanitaris i fontaneria</b>
3   <b>Baranes de terrasses</b>	14   <b>Electricitat</b>
4   <b>Cobertes transitables</b>	15   <b>Smart Homes</b>
5   <b>Cobertes no transitables</b>	16   <b>Electricitat i Telecomunicacions</b>
6   <b>Divisions i falsos sostres</b>	17   <b>Ascensors</b>
7   <b>Paviments interiors</b>	18   <b>Zona enjardinada i piscina</b>
8   <b>Revestiments ceràmics</b>	19   <b>Accessos a la zona comunitària</b>
9   <b>Fusteria interior</b>	20   <b>Zones comunes</b>
10   <b>Fusteria exterior</b>	21   <b>Aparcament</b>
11   <b>Cuina</b>	





## 1 | FAÇANA EXTERIOR

### Maó cara vista blanc.

Maó ceràmic d'alta resistència i baixa absorció, format modular.

Juntes de morter tècnic harmònic, color clar, que realcen la textura natural del maó.

Avantatge competitiu: Línies precises i uniformes que aporten modernitat i un manteniment mínim.

### Panells de composite d'alumini o similar.

Xapa composite d'alumini, lacat en to marró fosc.

Fixació sobre llistons d'alumini que garanteixen ventilació i correcta evacuació d'humitat.

Avantatge competitiu: Línies precises i uniformes que aporten modernitat i un manteniment mínim.

## 2 | FUSTERIA EXTERIOR

### Perfils d'alumini amb trencament de pont tèrmic.

Lacat en RAL marró xocolata, coordinat amb els panells de façana.

Vidre doble laminat amb cambra d'aire, dissenyat per a altes prestacions acústiques i tèrmiques segons normativa vigent.

Ferramentes d'alta qualitat; obertures oscil·lobatent i corredissa segons projecte.

Persiana integrada en calaix compacte, motoritzada.

Avantatge competitiu: aïllament tèrmic i acústic superior, reducció de ponts tèrmics i confort interior permanent.

## 3 | BARANES DE TERRASSES

### Vidre laminat de seguretat 5+5 mm.

Vidre transparent, sense perfils horitzontals que obstaculitzin la visió.

Avantatge competitiu: màxima transparència per a panoràmiques sense obstacles i estètica.

## AVANTATGES COMPETITIVS CLAU

### Estètica contemporània i atemporal:

combinació de maó blanc i compost marró que ressalta els volums i ofereix un aspecte sofisticat.

### Confort i tranquil·litat,

amb fusteries d'altres prestacions tèrmiques i acústiques.

### Màxima luminositat i vistes:

baranes de vidre sense travessers que integren l'interior amb l'entorn exterior.

## 4 | COBERTES TRANSITABLES

Les terrasses privatives estan dissenyades per oferir el màxim confort i estil, amb una coberta transitable composta per un eficaç aïllament tèrmic que millora l'eficiència energètica de l'edifici i garanteix un excel·lent confort tèrmic durant tot l'any.

la superfície està revestida amb peces ceràmiques d'alta gamma de la prestigiosa firma italiana Marazzi o similar, que aporten una estètica contemporània i elegant, al mateix temps que protegeixen l'estructura davant la humitat, el desgast i les inclemències climàtiques.

## 5 | COBERTES NO TRANSITABLES

A les zones no transitables, s'opta per una tradicional coberta de teula, combinada amb un sistema d'aïllament tèrmic que reforça l'eficiència energètica de l'edifici, mantenint una estètica clàssica amb prestacions actuals.

## 6 | DIVISIONS I FALSOS SOSTRES D'ÚLTIMA GENERACIÓ

### **Espais amplis i lluminosos:**

les nostres parets de placa de guix (tipus Pladur o similar) muntades sobre perfil·leria d'acer galvanitzat creen ambients diàfans i perfectament llisos, preparats per adaptar-se al teu estil de decoració.

### **Confort tèrmic i acústic superior:**

el nucli aïllant i la massa de la tabiqueria t'envolten en un ambient silenciós i estable, reduint la factura energètica i garantint tota la intimitat que mereixes.

### **Seguretat i durabilitat:**

aquests sistemes ofereixen resistència al foc i a impactes, mantenint el seu aspecte impecable durant anys.

### **Instal·lacions integrades sense renunciar a l'estètica:**

conduccions elèctriques, domòtiques i de climatització s'oculten darrere dels panells i en els falsos sostres, aconseguint un acabat net i una il·luminació distribuïda de forma homogènia, amb punts de llum i altaveus encastats on tu trïis.

### **Estil i personalització:**

en emprar la mateixa tècnica en parets i sostres es crea una harmonia visual que potencia l'amplitud dels espais, mentre que la superfície contínua facilita acabats d'alta gamma (pintures, textures o trampes) perquè la teva llar sigui tan única com tu.

Amb aquesta solució constructiva obtens molt més que un simple revestiment: gaudeixes d'una vivenda intel·ligent, eficient i preparada per evolucionar amb les teves necessitats, on el benestar diari es percep en cada racó.





## 7 | PAVIMENTS INTERIORS: INNOVACIÓ, ESTÈTICA I RENDIMENT

El paviment interior de la vivenda (excepte banys) es realitza amb l'exclusiu model **Techstep XL** de la firma Grato o similar, una solució d'última generació que combina disseny, tecnologia i funcionalitat per oferir una experiència d'ús superior.

### Lames de gran format (180 x 23 cm)

que aporten una sensació d'amplitud i continuïtat visual a cada estança, amb un acabat realista en relleu sincronitzat que reproduïx amb precisió la textura dels materials naturals.

Fabricat amb un nucli rígid compost per un **70% de pedra calcària i un 30% de polímers**, Techstep XL ofereix:

-  Alta resistència al desgast i al trànsit intens.
-  100% impermeabilitat.
-  Excel·lent aïllament acústic.
-  Superfícies uniformes i segures, gràcies a la seva capacitat per absorbir irregularitats.

A més, és **100% reciclable**, compta amb una **garantia de 25 anys**, i està certificat amb el **segell Bfl-s1 de resistència al foc** i l'estàndard internacional FloorScore®, que garanteix una excel·lent qualitat de l'aire interior.

Disponible en una paleta de colors sofisticats com **Cream, Grain, Espresso, Nut, Pale i Cider**, Techstep XL s'adapta a tots els estils decoratius, oferint un equilibri perfecte entre rendiment tècnic i disseny.

### Techstep XL: el paviment que transforma els espais més exigents.

En banys es col·loca paviment ceràmic de marca Marazzi o similar amb la possibilitat d'escollir entre diverses combinacions, ofereix tons càlids i freds, i decoracions amb harmoniosos efectes tonals en les superfícies. En balcons i terrasses gres per a exteriors de la marca Marazzi o similar.

# GRATO



## 8 | ENRAJOLATS

En banys, s'empria **paviment ceràmic de la prestigiosa firma italiana Marazzi o similar**, amb múltiples combinacions d'acabat a escollir segons estança i estil. Aquesta col·lecció ofereix una acurada selecció de tons càlids i freds, a més de superfícies decoratives amb subtils efectes tonals que realcen l'harmonia visual i aporten personalitat única a cada espai.

En balcons i terrasses s'utilitza **gres porcellànic per a exteriors de la marca Marazzi o similar**, dissenyat per resistir les condicions climàtiques més exigents, sense renunciar a un acabat sofisticat que realça la continuïtat estètica entre interior i exterior.


La resta de les parets s'acaben amb **pintura plàstica llisa d'alta qualitat**, garantint un entorn lluminós, net i harmoniós.

## 9 | FUSTERIA INTERIOR: AÏLLAMENT, DISSENY I FUNCIONALITAT

Les portes interiors de la vivenda estan dissenyades amb línies netes i acabat lacat en blanc mat, aportant una estètica lluminosa i elegant a tots els espais. A més, la seva construcció proporciona un notable **aïllament acústic**, afavorint la privadesa i el confort interior.

La **porta d'entrada és massissa i blindada, amb tres punts d'ancoratge i bombí d'alta seguretat**, reforçant tant la insonorització com la protecció de la llar. El seu acabat lacat en blanc permet una integració visual harmònica amb la resta de l'interior.

Com a valor afegit, el dormitori principal es lliura amb un **armari encastat de gran capacitat**, també en acabat lacat blanc, perfectament integrat en l'espai per maximitzar funcionalitat i ordre amb una estètica uniforme.

 Disseny funcional amb el confort com a prioritat.

## 10 | FUSTERIA EXTERIOR: EFICIÈNCIA, CONFORT I TECNOLOGIA

LLa fusteria exterior s'ha projectat amb **finestres i balconeres d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic**, un sistema que evita la transmissió de temperatura entre l'exterior i l'interior, **millorant considerablement l'eficiència energètica i el confort tèrmic** de la llar.

L'envidrament **laminat amb cambra tipus Climalit o similar** reforça l'aïllament tèrmic i acústic, actuant com a barrera davant el soroll exterior i les variacions de temperatura, cosa que es tradueix en un entorn més silenciós, estable i agradable.

Totes les finestres i balconeres, excepte les situades a planta sota coberta, incorporen **persianes enrotllables motoritzades d'alumini tipus Alutermic o similar, la qual cosa afegeix comoditat, seguretat i control de la llum amb només prémer un botó**. Com a detall d'alt valor afegit, **la persiana del saló compta amb sistema de domòtica**, permetent el seu control remot mitjançant el telèfon mòbil.



Confort, aïllament i control intel·ligent per a una experiència residencial superior.





## 11 | CUINA: DISSENY FUNCIONAL AMB MOBILIARI STIL

La cuina s'equipa amb mobles alts **abatibles** i mobles baixos amb **tiradors ocults**, que aporten neteja visual i ergonomia. Els calaixos incorporen sistemes de **fre esmorteït**, la qual cosa garanteix una obertura i tancament suaus i silenciosos.

Tot el mobiliari és de la marca **Stil** o similar, amb la possibilitat d'escollir entre diverses combinacions de colors i acabats per personalitzar l'espai segons l'estil de cada llar. Aquesta solució garanteix durabilitat, disseny i funcionalitat en perfecta harmonia.

### Cuina: sofisticació i resistència amb Neolith

El frontal de la taulell de la cuina es revesteix amb superfícies de la marca **Neolith**, a escollir entre diversos acabats elegants.

Aquest material d'última generació, compost per minerals naturals sense resines ni components químics nocius, **supera en prestacions al Silestone**, oferint una resistència extraordinària a la ratllada, a la calor, a les taques i als cops.

Gràcies a la seva composició compacta, és un material totalment higiènic, impermeable i de fàcil neteja, ideal per a un ús diari intensiu sense perdre el seu sofisticat aspecte.

El seu acabat contemporani converteix la cuina en un espai funcional i visualment atractiu, alineat amb els estàndards de disseny més actuals.

La resta de les parets s'acaben amb **pintura plàstica llisa d'alta qualitat**, garantint un entorn lluminós, net i harmoniós.

### Electrodomèstics Siemens: innovació i exclusivitat alemanya

La cuina es equipada amb la gamma superior d'electrodomèstics **Siemens**, sinònim de disseny avantguardista, rendiment excepcional i màxima eficiència.

Inclou:

Campana extractora telescòpica, ultrapotent i silenciosa, amb il·luminació LED.

Placa d'inducció flexInduction per a una cocció ràpida i segura.

Forn amb perfectCooking 3D i sistemes ecoClean i humidClean, que garanteixen resultats professionals i neteja gairebé automàtica.

Microones combi integrable, amb funcions automàtiques i acabat acer inoxidable d'alta resistència.

Amb Siemens, cada detall és intel·ligent i cada electrodomèstic està dissenyat per convertir la teva cuina en un espai premium, on el confort, la precisió i l'estalvi energètic es donen la mà en el teu dia a dia.

STIL CONFORT  
mobiliari

SIEMENS



Aixeta

Forn

Placa d'inducció

Microones

A més, la cuina inclou una **pica d'acer inoxidable sota taulell de la marca Blanco** o similar, integrat discretament sota el sobre Neolith o Silestone per a més higiene i estètica neta. Es complementa amb una **aixeta monocomandament d'acer inoxidable de la marca Hansgrohe** o similar, que destaca pel disseny modern, la suavitat d'ús i l'eficiència en el consum d'aigua.

## 12 | PINTURA: LLUMINOSITAT I ACABAT IMPECABLE

Les parets i sostres de la vivenda es lliuren acabats amb pintura **plàstica llisa d'alta qualitat en color blanc mat**, que aporta una estètica neta, neutra i atemporal.

Aquest acabat no només realça la lluminositat dels espais, sinó que també ofereix una gran resistència a l'ús quotidià i és fàcil de mantenir.

✦ ✦ Un entorn cuidat, fresc i preparat per personalitzar al teu estil.

## 13 | APARELLS SANITARIS I FONTANERIA

Aparells sanitaris de porcellana blanca vitrificada **marca Duravit** o similar. La tecnologia de Duravit està dissenyada per oferir una major higiene, facilitat de neteja i eficiència en l'ús de l'aigua.

Dissenyats per facilitar la neteja i redueix l'acumulació de brutícia, fent que el manteniment sigui més senzill i que l'inodor sigui més higiènic.

### Bany principal: disseny i prestacions premium

El bany principal combina disseny contemporani i materials d'altres prestacions per oferir una experiència de confort superior.

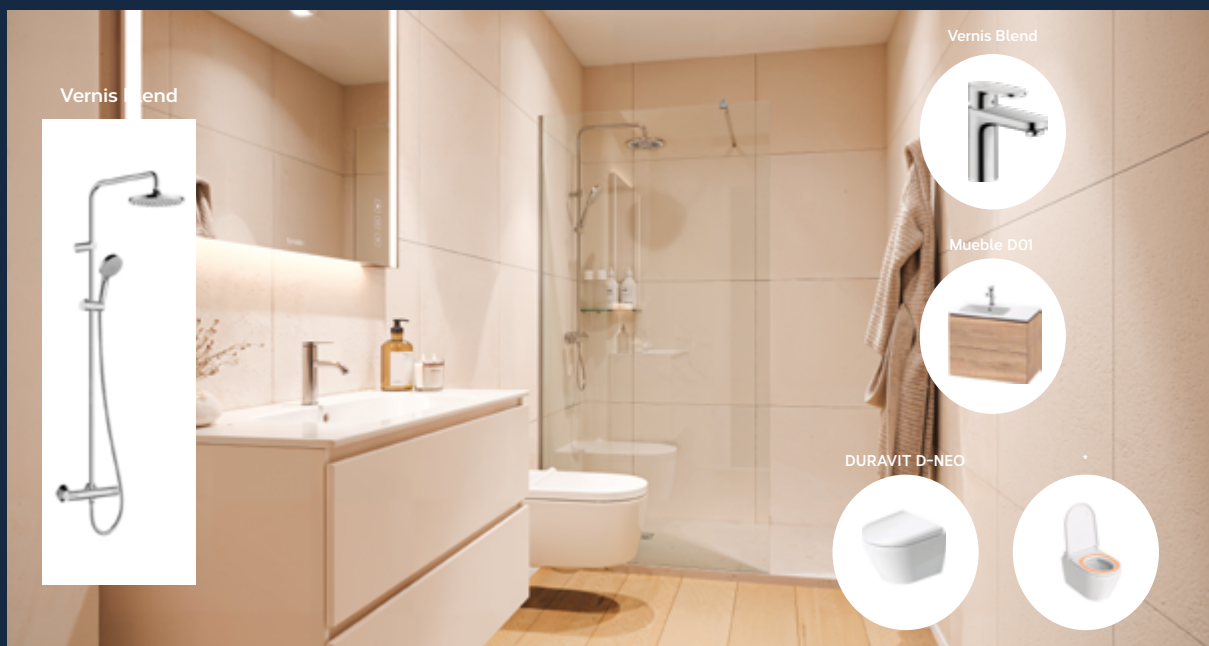
Inclou una columna de dutxa Hansgrohe model Vernis Blend Showerpipe 200, amb dutxa fixa de gran diàmetre, telèfon de dutxa ajustable i termòstat de seguretat a 40 oC. El seu sistema **EcoSmart** optimitza el consum d'aigua, mentre que la seva estètica cromada i línies netes aporten elegància i funcionalitat.

El lavabo s'acompanya d'aixeteria Hansgrohe Vernis Blend amb sistema CoolStart, d'obertura en fred per a un consum energètic més eficient, i incorpora buidador push-open per a major comoditat.

El moble de bany està fabricat per Duravit, reconegut per la seva qualitat i disseny atemporal, i inclou un pràctic calaix integrat que optimitza l'emmagatzematge sense renunciar a l'estètica.

El conjunt es completa amb un plat de dutxa extraplà, resistent, antilliscant i de fàcil manteniment, que garanteix seguretat i durabilitat en l'ús diari.

✦ ✦ Un bany pensat per gaudir del disseny, la funcionalitat i el benestar.



\*Inodor intel·ligent opcional Duravit

## 14 | ELECTRICITAT

### Seguretat, disseny i eficiència:

La instal·lació elèctrica de la vivenda es realitza conforme al **Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió**, garantint seguretat, fiabilitat i compliment normatiu.

S'instal·len mecanismes de disseny actual en **color blanc, marca Jung o similar**, que combinen estètica minimalista amb materials d'alta qualitat, assegurant un ús còmode i durador en el dia a dia.

Tecnologia eficient i discreta per a una llar connectada i segura.



### Terrasses: preparades per al teu confort

Les terrasses es lliuren equipades amb **punt de llum/aplique LED i endoll exterior protegit**, permetent gaudir de l'espai exterior amb total comoditat, ja sigui per a il·luminació ambiental, connectar petits electrodomèstics o carregar dispositius.

### Climatització: confort sostenible amb aerotèrmia i terra radiant

La climatització de la vivenda es basa en un sistema d'aerotèrmia que refreda la vivenda per conductes (invisibles en fals sostre) que, juntament amb el terra radiant d'alt rendiment, proporciona calefacció envolvent a l'hivern i aire condicionat silenciós a l'estiu amb un consum mínim.

Amb l'aerotèrmia podràs mantenir una temperatura constant i agradable amb un sistema molt eficient i confortable. A més, ofereix control independent per dues zones —dia i nit— per adaptar el clima al teu ritme de vida sense malgastar energia.

Entre els seus avantatges destaquen:

Alta eficiència energètica amb baix consum.

Confort tèrmic superior: terra radiant homogeni i climatització per conductes.

Regulació zonal dia/nit per a un estalvi intel·ligent i major benestar.

Funcionament silenciós i amb baixes emissions.

Disseny integrat: reixetes discretes al sostre que respecten l'estètica i sense molestos radiadors.

Aerotèrmia amb terra radiant i control zonal: la combinació perfecta de benestar, sostenibilitat i tecnologia d'avantguarda.

**AEROTÈRMIA:** Una solució pràctica per treure el màxim partit a cada racó de la teva llar.

## 15 | SMART HOME

Descobreix una nova forma d'habitar on cada detall de la teva casa respon a un toc o al teu smartphone.

Amb la nostra solució domòtica d'última generació, tindràs tot el control al palmell de la mà i la tranquil·litat de saber que la teva llar funciona sola:

**Videoporter intel·ligent:** rep la trucada de qui truqui, comprova qui és i obre la porta des de qualsevol lloc.

**Seguretat 24/7:** controla l'obertura de la porta principal amb avisos al teu mòbil, i compta amb detector de fums i sensor d'inundació que t'alerten a l'instant davant qualsevol incidència.

**Climatització a mida:** ajusta la temperatura a l'instant des del teu telèfon i gaudeix d'un ambient ideal amb el màxim estalvi energètic. (controlada amb la plataforma de la marca de clima.)

**Il·luminació automàtica:** encén i apaga les llums des del teu smartphone, o programa-les perquè et donin la benvinguda en arribar a casa.

**Persianes intel·ligents:** gestió automàtica o manual des del teu mòbil per optimitzar la llum i la temperatura, i a més es poden programar com a element dissuasori.

**I el millor:** el sistema és 100% ampliable. Afegeix noves funcions quan ho desitgis i mantén la teva vivenda sempre a l'avantguarda.

Sense complicacions, amb màxima seguretat i confort: així és viure en una Smart Home.



## 17 | ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

### Instal·lació elèctrica a la teva mida

Punts de llum i preses de corrent distribuïts estratègicament segons la mida i l'ús de cada estança, perquè gaudeixis d'una experiència còmoda i sense limitacions.

### Disseny i qualitat de la mà

Tots els mecanismes, endolls i interruptors són de primeres marques i compten amb un exclusiu acabat, aportant un aire sofisticat i contemporani al teu habitatge.

### Connectivitat total

Telecomunicacions preparades a saló, cuina i dormitoris, perquè tinguis sempre a mà internet, televisió i telefonia sense interrupcions.

### Seguretat intel·ligent

Videoporter IP integrat en el sistema domòtic i vinculat al teu mòbil: atén trucades i obre portes siguis on siguis, amb la màxima tranquil·litat.

### Fibra òptica i antenes comunitàries

Antenes col·lectives per captar les senyals més avançades i connexió de fibra òptica segons projecte, garantint la millor velocitat i qualitat de senyal.

## 18 | ASCENSORS: ELEGÀNCIA I ACCESSIBILITAT

L'edifici disposa de moderns **ascensors marca Kone o similar**, amb cabines equipades amb **portes automàtiques d'acer inoxidable i mirall mural**, oferint una estètica cuidada i un desplaçament còmode entre plantes.



Un disseny funcional amb estil contemporani.

## 19 | ZONA ENJARDINADA I PISCINA

La promoció incorpora una **piscina de disseny exclusiu**, concebuda com a autèntic punt de trobada i relax.

Construïda amb materials d'alta qualitat i formes depurades, s'ha equipat amb un sistema de cloració salina que garanteix una aigua més suau per a la pell, sense olors agressius ni irritacions, i un manteniment més sostenible a llarg termini.

## 20 | ACCESSOS A LA ZONA COMUNITÀRIA

### Plantes baixes:

Cada habitatge en planta baixa disposa d'una sortida directa i independent que connecta amb la zona enjardinada i la piscina, oferint una sensació de continuïtat entre l'interior i l'espai comú.

### Resta de veïns:


Per garantir la privacitat i seguretat, els habitatges de pisos superiors accedeixen a la zona comunitària mitjançant el vestíbul principal de l'edifici, des d'on es distribueix un circuit còmode i controlat que condueix fins a la piscina i les àrees verdes.

## 21 | ZONES COMUNES: DISSENY CUIDAT FINS A L'ÚLTIM DETALL

El vestíbul d'entrada s'ha concebut com una carta de presentació, amb una cuidada **combinació de materials de disseny modern i funcional**. La il·luminació LED crea un ambient acollidor i eficient, present tant a l'entrada com als vestíbuls de cada planta.

Les **escales estan revestides amb graons i replans de pedra natural**, i equipades amb detectors de moviment que activen automàticament la llum al pas.

Les parets de les zones comunes estan **enguixades i pintades** per aportar continuïtat estètica i qualitat en els acabats.

 Espais comuns que sumen valor i estil al conjunt residencial.

## 22 | PÀRQUING

El teu garatge premium amb tot el que necessites!

Gaudeix d'aparcaments i trasters amb accés directe a l'ascensor per a màxima comoditat.

Oblida't de claus: la porta d'entrada s'obre només en reconèixer la teva matrícula gràcies al sistema domòtic intel·ligent. Les divisòries entre places incorporen elegants tires d'il·luminació LED que aporten estil i seguretat. Per al teu vehicle elèctric, comptaràs amb preinstal·lació de punt de càrrega. Totes les instal·lacions —ventilació, contra incendis i electricitat— s'executen sota normativa vigent, garantint seguretat i fiabilitat. El paviment està pintat i senyalitzat per facilitar el trànsit, mentre que els trasters ofereixen portes metàl·liques galvanitzades, terra de formigó polit i parets verticals pintades, combinant durabilitat i estètica. Aquest garatge intel·ligent és el complement ideal de la teva llar: segur, eficient i dissenyat per al teu dia a dia.





# Brava Palamós

---

SMART HOME

**872 290 214**

**[bravapalamos.com](http://bravapalamos.com)**

La memòria d'acabats i qualitats, en cap cas és un document contractual. AGORA BRAVA PROJECTS SL. i la Direcció Facultativa es reserven el dret de dur a terme les modificacions necessàries per exigències tècniques, jurídiques i/o administratives derivades per a l'obtenció de tots els permisos i llicències reglamentàries així com per necessitats constructives, o bé, davant la manca de subministrament de materials durant el desenvolupament del projecte i l'execució de les obres de construcció del residencial.