

WATERFRONT APARTMENTS

L L O R E T D E M A R



BORRADOR PENDIENTE DE VERSIÓN DEFINITIVA

Flame Stone
Barcelona - Immobiliària

NUESTRA HISTORIA

FLAME STONE, es una sólida organización con una larga presencia en el mercado inmobiliario catalán.

Desde los años 70 ha venido desarrollando su actividad en diversas localidades de Catalunya, centrándose especialmente en la provincia de Barcelona y en zonas costeras.

Estamos especializados en promociones residenciales. Nuestros proyectos están diseñados con un alto valor estético buscando la durabilidad, el fácil mantenimiento, la funcionalidad y el confort de los usuarios.

Para obtener más información sobre nosotros, por favor visite:
<https://flamestone.cat>





Vistas de Barcelona desde el estadio olímpico Lluís Companys.



Juli Pèrez-Català Martínez

PROYECTO CREATIVO

Juli Pérez-Català Martínez, es un reconocido arquitecto barcelonés que ha trabajado en una amplia variedad de proyectos de arquitectura y diseño.

Con más de treinta años de experiencia en el sector de la arquitectura, **Juli Pérez-Català** ha liderado proyectos desde pequeña escala, en el que la sensibilidad con el detalle es protagonista, hasta gran escala, dónde la capacidad de organización y la eficiencia son el diferencial.

En sus proyectos de reforma de viviendas, rehabilitación de edificaciones antiguas, hoteles, viviendas plurifamiliares y unifamiliares, etc... busca fusionar el pasado y el presente en un equilibrio armonioso y equilibrado con el entorno.

Cada proyecto es una oportunidad para rescatar la historia y la esencia de un lugar, al tiempo que se incorporan elementos modernos y funcionales para mejorar la calidad de vida de quienes lo habitan.

Para obtener más información sobre **Juli Pérez-Català Martínez**, por favor visite:

<https://juliperezcatala.com>



WATERFRONT APARTMENTS

FLAME STONE le presenta un nuevo proyecto de viviendas exclusivas en calle Joan Durall 20-22, de Lloret de Mar.

Sabemos que nuestros clientes buscan lo mejor, por esto hemos ideado este edificio aplicando la innovación y la seguridad, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas.

Cuidamos los acabados creando espacios acogedores, y buscamos que nuestros pisos sean un hogar para ti y los tuyos.

Waterfront Apartments es un edificio sostenible y actual con un total de 24 viviendas, de 1, 2 y 3 dormitorios, todas con amplios ventanales que aportan la máxima luz solar a las estancias y todos con terrazas y balcones.

Podrás escoger entre exclusivos áticos con fantásticas terrazas, y pisos totalmente exteriores con atractivos balcones.

El proyecto cuenta también con parkings y trasteros en la planta sótano.

Como aspecto distintivo, te damos la opción de personalizar algunos elementos de tu casa y así darle tu toque personal. Te gustará poder escoger y combinar materiales y colores.

Ésta es la nueva promoción que **FLAME STONE** te propone en Lloret de Mar y que será construida por **LUIS PARÉS, S.L.** (<https://luispares.com>), constructora de referencia de Barcelona.

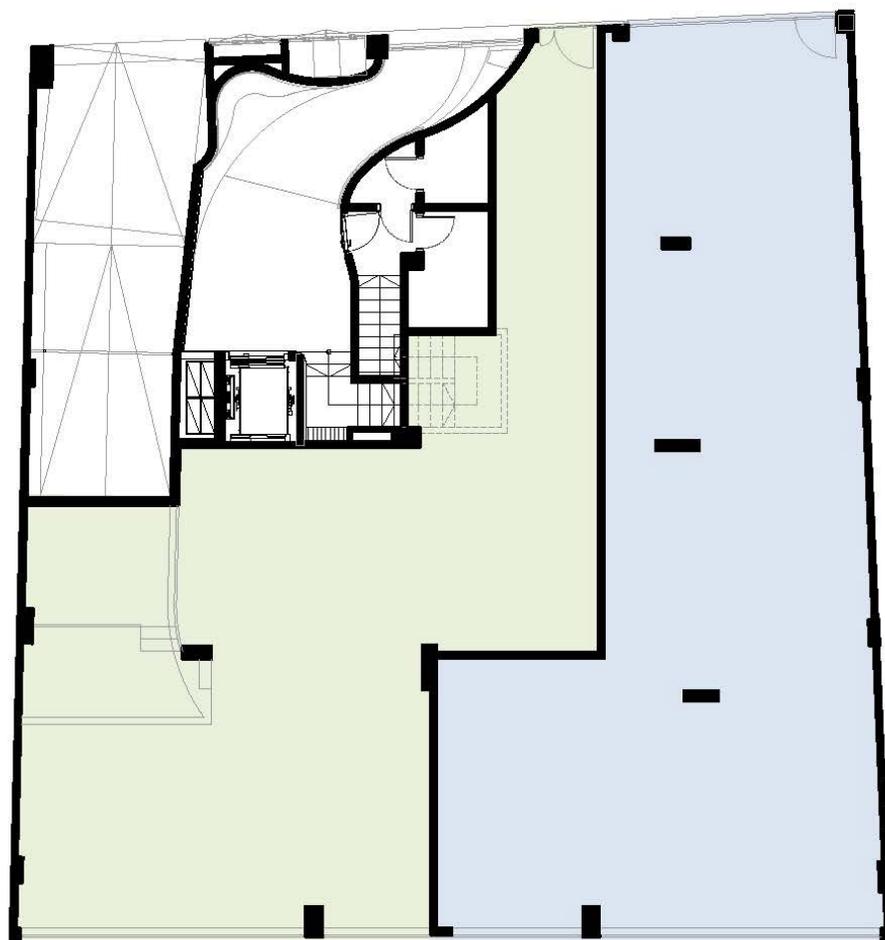
Ven y escoge tu nuevo hogar.

Visita la página web de la promoción, <https://flamestone.cat>, donde podrá acceder y consultar toda la información de **Waterfront Apartments** y acceder a los planos comerciales de todas las viviendas.

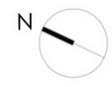


Camiral Golf & Wellness, uno de los mejores campos de gol de Europa, se encuentra a menos de 30' de Lloret de Mar.

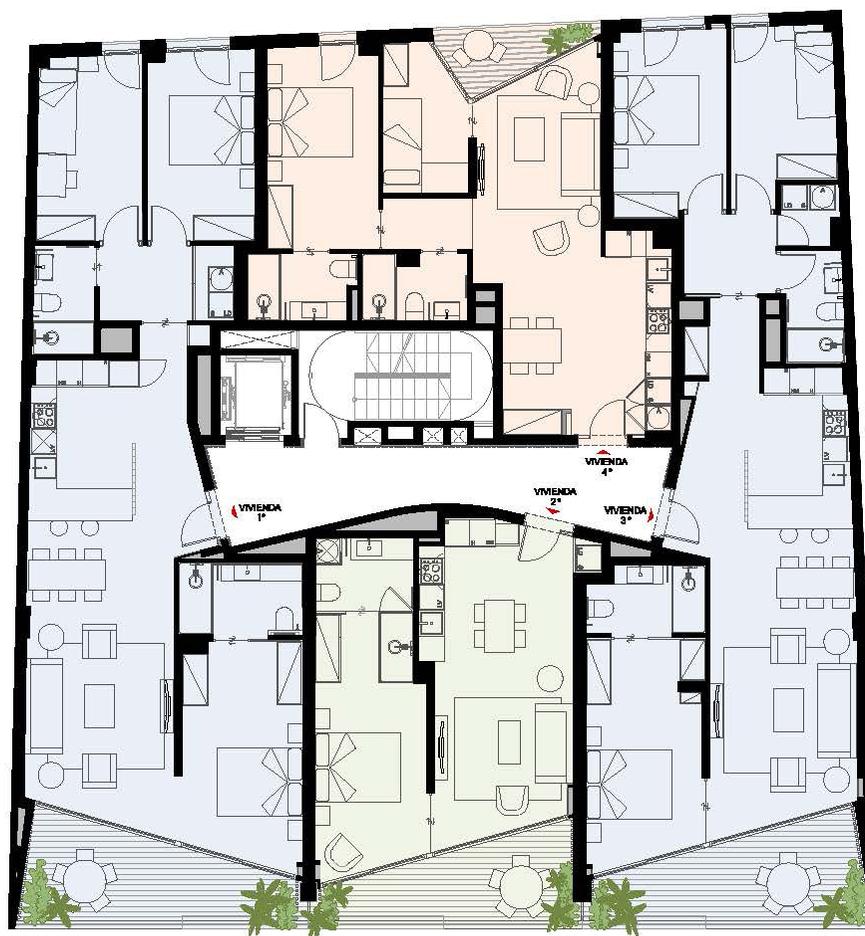
LOCALES



- Local 1
- Local 2



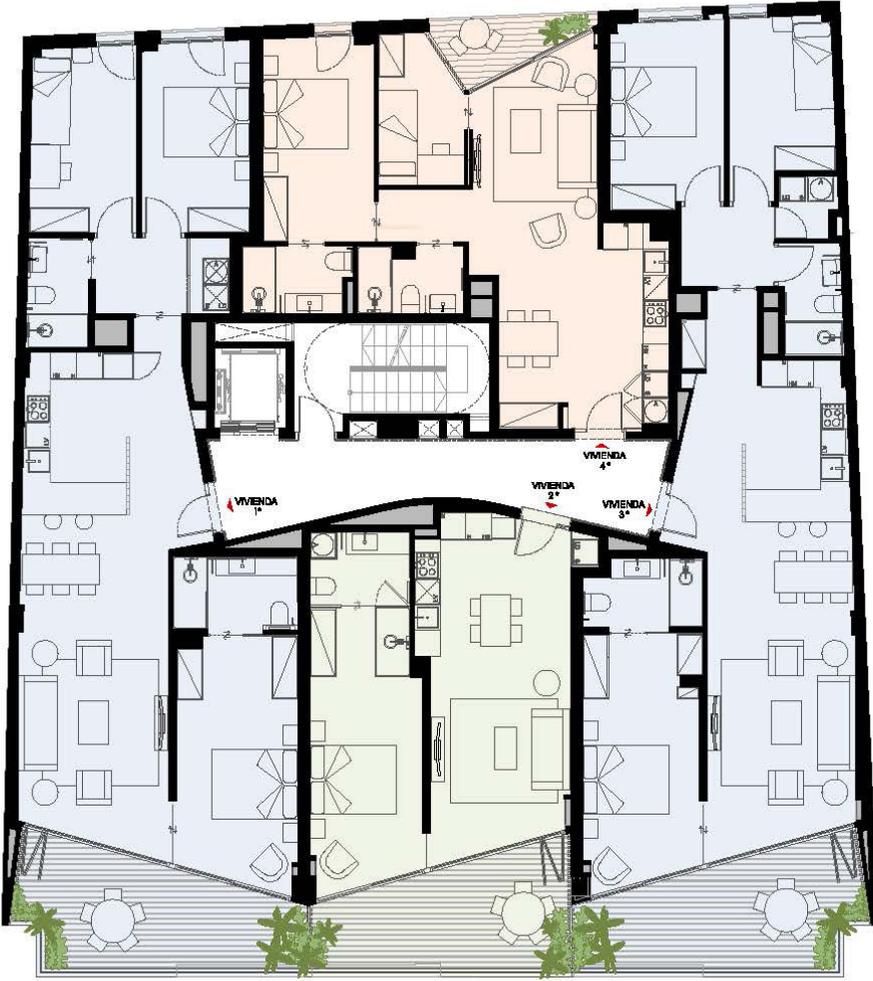
PLANTA PRIMERA



-  3 Habitaciones
-  2 Habitaciones
-  1 Habitación



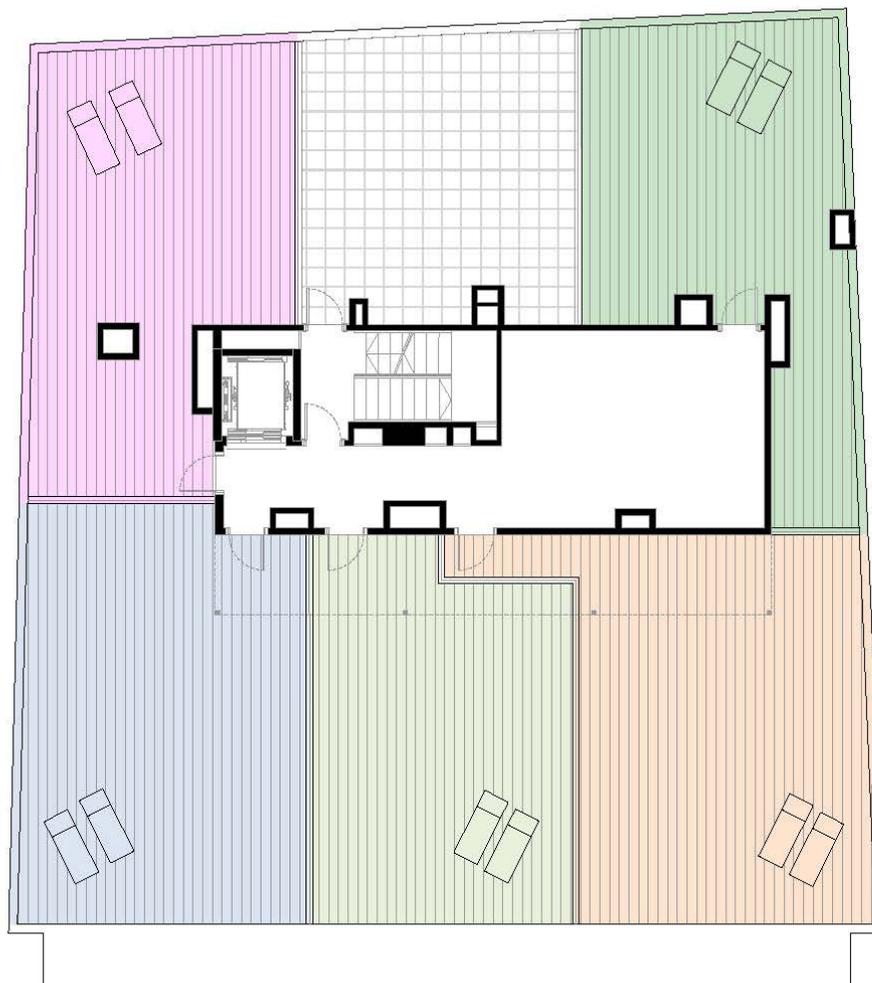
PLANTA TIPO



- 3 Habitaciones
- 2 Habitaciones
- 1 Habitación



CUBIERTA

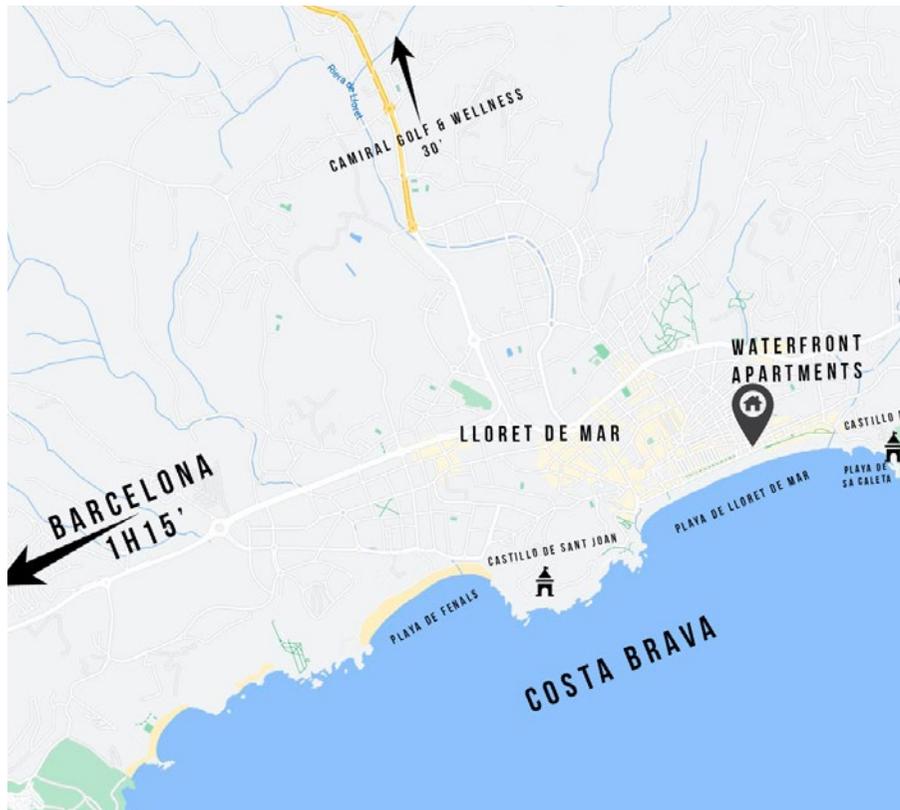






Vista de la terraza de una de las viviendas.

ENTORNO Y LOCALIZACIÓN



La ubicación privilegiada de nuestra promoción ofrece una conveniencia excepcional para quienes buscan la combinación perfecta entre tranquilidad y accesibilidad.

Situada a pocos minutos a pie del centro histórico y la playa de Lloret de Mar, los futuros residentes disfrutarán de la proximidad a una gran variedad de tiendas, restaurantes y lugares de entretenimiento.

Además, el acceso por carretera es fácil y rápido, con conexiones directas a la autopista AP-7, lo que permite llegar desde Barcelona en aproximadamente una hora.

Para aquellos que prefieren el transporte público, la estación de tren más cercana se encuentra a una corta distancia, y el aeropuerto de Girona-Costa Brava está a solo 30 minutos en coche, facilitando los viajes nacionales e internacionales.

Nuestra ubicación estratégica garantiza una vida cómoda y accesible en el corazón de la Costa Brava.



Pintoresco paisaje del mar Mediterráneo y las montañas dentro de la ciudad de Lloret de Mar.

UN ESTILO MEDITERRÁNEO

El estilo mediterráneo, característico de la Costa Brava, fusiona la elegancia rústica con la belleza natural.

Se inspira en la tradición arquitectónica de las villas costeras del Mediterráneo, con elementos distintivos como fachadas blancas, tejas de terracota y detalles en piedra. Los interiores se diseñan para maximizar la luz natural y la ventilación, creando un ambiente fresco y acogedor que captura la esencia de la vida junto al mar.

El estilo mediterráneo no es solo una elección estética, sino también un compromiso con un estilo de vida saludable y sostenible.

Nuestras propiedades están diseñadas para aprovechar al máximo el clima templado de la Costa Brava, promoviendo la vida al aire libre y la conexión con la naturaleza.

Ofrecemos un estilo de vida mediterráneo auténtico y un refugio de lujo en una ubicación incomparable.



Skyline aereo de Lloret de Mar.



Calle en el barrio antiguo de Girona. Fue escenario de algunas escenas icónicas de Games of Thrones.

COSTA BRAVA



Lancha motora en los acantilados de la costa brava al atardecer.

La Costa Brava es una deslumbrante franja costera que se extiende a lo largo de la región nororiental de Cataluña, en España.

Conocida por su belleza natural inigualable, esta costa abarca aproximadamente 214 kilómetros de litoral en el mar Mediterráneo. La Costa Brava, cuyo nombre se traduce como “Costa Salvaje” en catalán, se caracteriza por su espectacular paisaje, con acantilados escarpados, calas escondidas, playas de arena dorada y aguas cristalinas.

Esta región es un destino de ensueño para los amantes de la naturaleza, la gastronomía, los deportes al aire libre, la actividad náutica y la exploración.

Desde la ciudad costera de Blanes hasta la frontera con Francia, la Costa Brava ofrece una amplia variedad de actividades, desde practicar el buceo en las aguas de las Islas Medes hasta recorrer rutas de senderismo que serpentean a lo largo de la costa.



Vista aérea de una bahía con barcos en Costa Brava.

CONDICIONES DE PAGO

Condiciones de Pago Exclusivas:

- **Fase de Construcción:** Solo has de pagar el 20% del precio total. El 10% a la firma del contrato de compraventa y el resto a convenir durante la fase de construcción.
- **Entrega de la Vivienda y Firma de la Escritura Pública de Compra-Venta:** El 80% restante se paga al firmar la escritura y recibir las llaves de su nueva vivienda.

Seguridad Financiera Garantizada:

- Todas las cantidades entregadas a cuenta estarán avaladas por una entidad financiera de reconocida solvencia, según lo previsto en la legislación actual.

Opciones de Financiación Flexibles:

- El 80% final del precio puede ser financiado por la entidad financiera de tu elección.
- **FLAME STONE** te ofrece asesoramiento y acceso a brókers hipotecarios y a entidades financieras líderes en el mercado nacional para asesorarte y asistirte en todo el proceso de contratación de su hipoteca.
- Nuestro agente comercial te asesora y te guía en todo el proceso.

¡Haz realidad tu sueño con Flame Stone!



Los deportes acuáticos ofrecen una emocionante manera de disfrutar del agua, brindando oportunidades para la aventura y la diversión en entornos marinos.

CALENDARIO

Calendario de la Compraventa y entrega de la vivienda.

Nuestra promoción inicia la fase de construcción en octubre de 2024.

Finalización de la Construcción: julio de 2026 aproximadamente.

Legalización y Contratación de Suministros: Tras finalizar la construcción, dedicaremos hasta tres meses para seguir los trámites que requiere la legalización de la vivienda ante las distintas administraciones y también para la contratación de los suministros definitivos de agua y luz y puesta en funcionamiento del ascensor.

Entrega de la Vivienda: Prevemos que podrás recibir las llaves de tu nueva vivienda en julio de 2026.

Nuestro equipo comercial está a tu disposición para explicarte con detalle todo el proceso y resolver cualquier duda que puedas tener.



Los residentes pueden deleitarse con degustaciones de vinos locales y recorridos por bodegas cercanas, explorando la rica tradición vinícola de la zona.



MEMORIA DE CALIDADES

WATERFRONT APARTMENTS: Un edificio diseñado y construido para cubrir las necesidades y expectativas de nuestros clientes.

Fachada

Carpinterías

Cocina

Climatización

Baños: Principal

Telecomunicaciones

Baños: Secundario

Parking

Baños: Opciones

Sostenibilidad

Pavimentos

Certificado energético

Nota: No se incluye en los precios de los inmuebles ningún tipo de mobiliario ni ningún elemento decorativo excepto los muebles empotrados de cocina, baño principal y los electrodomésticos reseñados. El resto de muebles grafiados en los renders y planos comerciales sólo se marcan a modo informativo.

FACHADA

✓ La fachada principal del edificio es completamente acristalada, permitiendo una amplia entrada de luz natural al interior.

✓ El vidrio utilizado es de alta eficiencia térmica y acústica, proporcionando un excelente aislamiento y ahorro energético.

✓ Este vidrio está sostenido por una carpintería de aluminio completamente practicable, lo que facilita la ventilación natural y la conexión directa a los amplios balcones que se convierten así en una extensión del espacio interior.

✓ Los balcones están forrados de madera clara en el piso, paredes y techo, creando un área agradable y exclusiva para disfrutar del aire libre y la conexión con el mar, que se encuentra justo enfrente.

✓ La segunda piel del edificio está compuesta por la barandilla del balcón, hecha de cristal transparente, lo que mantiene la vista despejada y permite una continuidad visual sin obstrucciones.

✓ Como protección solar y completando la segunda piel de la fachada, se ha instalado un sistema de lamas orientables y practicables. Estas lamas protegen del sol y, dependiendo de su orientación, pueden matizar y regular la luz, creando un juego de luces muy atractivo.

✓ El impactante diseño de la fachada hace de **Waterfront Apartments** un edificio singular y sobresaliente, aunando funcionalidad con estética, y modernidad con el estilo tradicional de la arquitectura mediterránea.

✓ Este novedoso diseño consigue maximizar las incomparables vistas al Mediterráneo gracias a la óptima conexión interior-exterior, ofreciendo una experiencia única de integración con el entorno natural.



Vista de la fachada del nuevo edificio.

COCINA

MUEBLES:

✓ Armarios altos y bajos con acabado laminado, tirador integrado color plata y luz integrada LED entre muebles.

ENCIMERA:

✓ Silestone o similar en la encimera y en el frontal.

FREGADERO Y GRIFERÍA:

✓ Fregadera de bajo encimera (BE 50.40 Plus de Teka).

✓ Grifería monomando con caño extraíble Focus de Hansgrohe M41.

ELECTRODOMÉSTICOS:

✓ Electrodomésticos empotrados Bosch en acero inoxidable:

✓ Placa de inducción (Mod. PUC611BB5E).

✓ Horno (Mod. HBA510BR0).

✓ Microondas (Mod. HMT72M650).

✓ Campana telescópica (Mod. DFT63AC50).



Vista de la cocina de una de las viviendas.

BAÑOS: PRINCIPAL



✓ Pavimento gres (90x90).



✓ Revestimiento gres (33x100) + pintura verde oscuro.



✓ Grifería lavabo: Monomando lavabo SANYCCES modelo Loop en oro rosa cepillado. Acabado en PVD (Physical Vapor Deposition).



✓ Lavabo: Mueble lavabo suspendido madera natural ranurado EUPHORIA y lavabo DURIAN modelo Florence.



✓ Inodoro: ROCA modelo Meridian.



✓ Espejo: Modelo rectangular retroiluminado.



✓ Grifería para ducha: Columna ducha SANYCCES modelo Loop termostática (acabado oro rosa cepillado).



✓ Plato de ducha: Plato de ducha Hidrobox resina blanco. Cortado a medida



✓ Mampara plato de ducha: Mampara con perfilera negra.

BAÑOS: SECUNDARIO



✓ Pavimento microcemento color arena.



✓ Revestimiento microcemento color arena.



✓ Grifería lavabo: monomando lavabo SANYCCES modelo Loop en negro. Acabado en PVD (Physical Vapor Deposition).



✓ Lavabo: SANTOÑA (60x42x13).



✓ Inodoro: ROCA modelo Meridian.



✓ Espejo: Espejo circular $\varnothing 80 + \varnothing 25$ cm.



✓ Aplique tipo globo $\varnothing 15$ cm.



✓ Grifería para ducha: Columna ducha SANYCCES modelo Loop termostática (acabado negro).



✓ Plato de ducha: Plato de ducha Hidrobox resina blanco. Cortado a medida



✓ Mampara plato de ducha: Mampara con perfilera negra.

BAÑOS: OPCIONES



✓ Pavimento (60x60) y revestimiento (30x90).



✓ Revestimiento decorativo (frontal ducha).



✓ Grifería lavabo: monomando lavabo marca SANYCCES modelo Loop en negro. Acabado en PVD (Physical Vapor Deposition).



✓ Grifería para ducha: Columna ducha marca SANYCCES modelo Loop termostática (acabado negro).



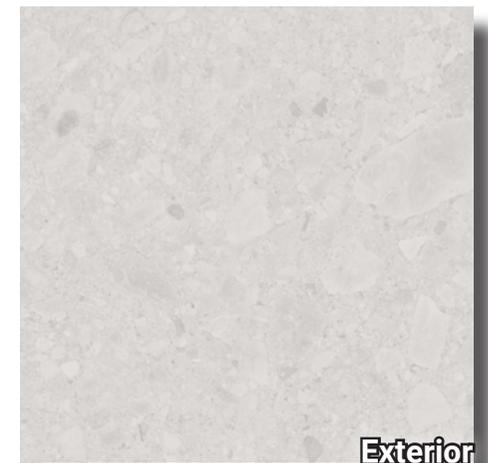
Fundada en 1917 en Gavà (Barcelona) es una multinacional de referencia en productos sanitarios y grifería. La calidad y durabilidad de todos sus productos es incuestionable y esta avalado por más de un siglo de historia.



Vista del baño de una de las viviendas.

PAVIMENTOS

- ✓ Pavimento de interior de vivienda: Pavimento cerámico (90x90).
- ✓ El pavimento en las cocinas integradas en salón será el mismo que el resto del piso.
- ✓ Pavimento exterior cubiertas: Pavimento cerámico (60X60).



CARPINTERÍAS



CARPINTERÍA INTERIOR:

✓ Puertas de interior de vivienda lacadas color blanco.

✓ Puerta de entrada a vivienda en madera de roble y cerradura con tres puntos fuertes de anclaje.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

✓ Carpintería exterior con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico y con vidrios con cámara para conseguir un doble aislamiento térmico-acústico.

✓ Ventanas batientes y balconeras con persianas motorizadas de aluminio (excepto en baños y cocinas).

Marca CORTIZO modelo COR70 en las ventanas y modelo Cor4600 en las balconeras correderas.

CORTIZO es el principal fabricante y distribuidor de sistemas en aluminio para la arquitectura y la industria de la CONSTRUCCIÓN en España, y un referente europeo en el sector.

CLIMATIZACIÓN

✓ La climatización y producción de agua caliente sanitaria se lleva a cabo mediante el uso de un sistema de aerotermia independiente para cada piso. Está compuesto por una unidad exterior ubicada en la cubierta y una unidad interior formada por un hidrokít de intercambio térmico a baja temperatura y alto rendimiento energético de última tecnología, y un depósito de agua caliente sanitaria.

✓ El sistema de climatización para frío y calor será mediante red de conductos en el falso techo, que distribuye el confort térmico a la temperatura deseada a todas las estancias.

✓ Se dispondrá de termostato para controlar la temperatura.

✓ Todo el sistema será de la marca de prestigio mundial PANASONIC.

✓ El sistema de aerotermia es eficiente energéticamente ya que aprovecha la temperatura gratuita del aire exterior, lo que hace que, el consumo eléctrico sea inferior a los sistemas tradicionales generando un importante ahorro económico en el consumo de electricidad.



Panasonic

Compañía multinacional japonesa fundada en 1918. Actualmente es una de las mayores empresas mundiales productoras de tecnología y electrónica con una sólida implantación en nuestro país.

TELECOMUNICACIONES



✓ La instalación de telecomunicaciones cumplirá con toda la normativa vigente y contará con las infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones definidos según el ICT dando servicio de Telefonía Básica, RDSI, y Televisión Digital Terrestre a todas las viviendas.

✓ Sistema de video-portero electrónico con intercomunicador, montado superficialmente al lado de la puerta de entrada de cada una de las viviendas.

PARKING

✓ Con todas las instalaciones según normativa, incluyendo las referentes a protección contra incendios, ventilación e iluminación.

✓ Muro de hormigón con acabado visto o fresado.

✓ Pavimento de hormigón con acabado de cuarzo gris y con las plazas señalizadas con pintura.

✓ Puerta de garaje metálica y automatizada. Se incorpora temporizador de cierre, conexión con luz de garaje y célula fotoeléctrica de seguridad.

✓ Las instalaciones que discurren por el parking quedan vistas y sin pintar.

✓ Escaleras en hormigón visto.

✓ Preinstalación de carga para vehículo eléctrico según normativa.



SOSTENIBILIDAD



La sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente son primordiales para nosotros.

Por esto, la construcción y diseño de **Waterfront Apartments** incorporan técnicas y prácticas que eliminan, o reducen significativamente, los impactos negativos de los edificios en su entorno y en el medio ambiente.

Todo el proceso constructivo seguirá un sistema de gestión ambiental basado en la normativa internacional ISO 14001, acreditado por Applus, consiguiendo los siguientes objetivos:

- ✓ Uso eficiente de las materias primas y de los recursos energéticos.
- ✓ Clasificación y reciclaje de todos los residuos.
- ✓ Reducción de los riesgos asociados a problemas de contaminación.
- ✓ Cumplimiento estricto de toda la normativa ambiental en todos los productos incorporados en la construcción.

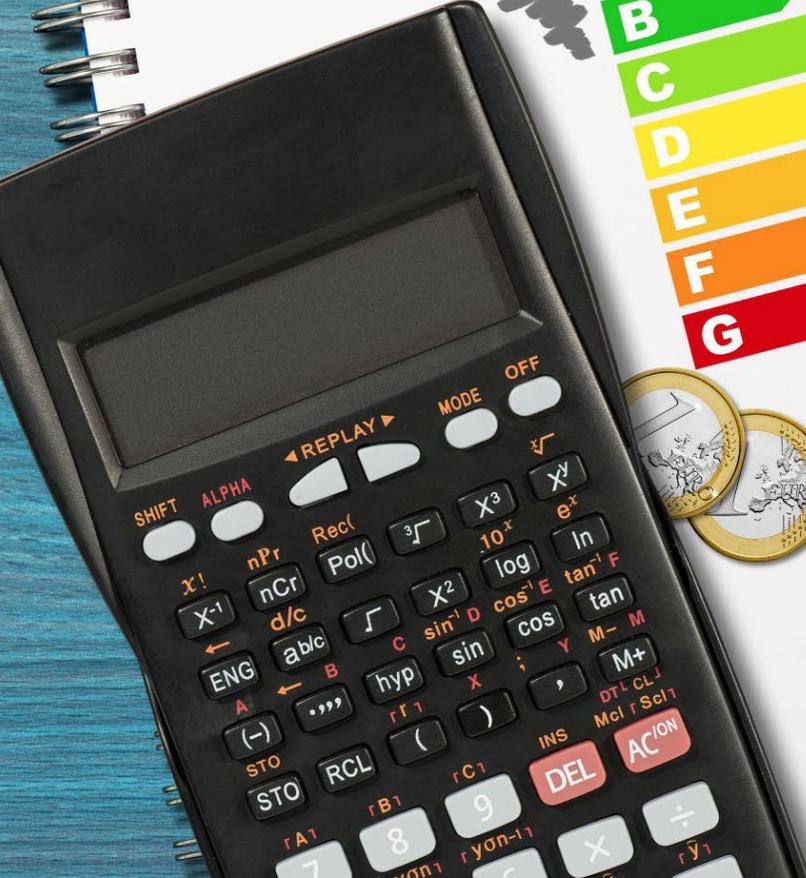
CERTIFICADO ENERGÉTICO

El certificado energético asigna una calificación energética al edificio, que va desde la letra A (más eficiente) hasta la letra G (menos eficiente).

Esta calificación se basa en diferentes aspectos, como el aislamiento térmico, la orientación, los sistemas de climatización y la iluminación, entre otros.

Waterfront Apartments tendrá una calificación A, la máxima que se puede otorgar actualmente en edificios de viviendas.

La calificación A garantiza un máximo ahorro en la factura eléctrica, mayor sostenibilidad al reducir las emisiones de CO2 y restos de gases invernadero y mayor valorización económica de tu futura vivienda al hacerla más atractiva a futuros compradores.



Flame Stone

BARCELONA - IMMOBILIÀRIA

Gran Via de Carles III, 124 2º

08034 Barcelona

Tel.: 650 117 865

Tel.: 932 521 291

hola.lloret@flamestone.cat

<https://flamestone.cat>

Última modificación: **agosto 2024**

La información comercial contenida en esta MEMORIA podría sufrir modificaciones en lo que se pueda convenir contractualmente en las compraventas de cada inmueble o por exigencias normativas.