





ÍNDICE

04 Sant Pol Hills

08 Viviendas

14 Planos

18 Ubicación

22 Memoria de calidades

30 Contacto

BIENVENIDO A SANT POL HILLS

UN NUEVO REFERENTE RESIDENCIAL EN LA COSTA BRAVA

En el corazón de S'Agaró, uno de los enclaves más exclusivos de la Costa Brava, nace **Sant Pol Hills**, un proyecto residencial boutique concebido para quienes valoran el equilibrio entre diseño, confort y una forma de vivir conectada con el Mediterráneo.

Una cuidada colección de tan solo **8 residencias adosadas de 4 dormitorios confortables y 3 baños completos** que eleva el concepto de exclusividad a través de la arquitectura y el diseño. Un proyecto firmado por un **promotor líder como Promital Invest**, donde los materiales de primera calidad, espacios comunes y una ubicación inmejorable, a pocos minutos a pie de la playa de Sant Pol, se integran de forma natural para crear hogares que trascienden lo funcional.

Sant Pol Hills es una invitación a vivir con calma, a dejarse envolver por la luz del Mediterráneo, la cercanía del mar y la sofisticada serenidad de S'Agaró.





8 viviendas adosadas

Superficies construidas desde 187 m² hasta 227 m²

Espacios exteriores desde 56 m² hasta 182 m²

4 dormitorios

3 baños completos

Ubicación privilegiada próxima a la playa de Sant Pol

VIVIENDAS

DISEÑO, LUZ Y DISTINCIÓN EN CADA DETALLE

Las residencias, todas ellas con doble orientación, han sido concebidas para capturar la esencia de la luz de la Costa Brava. Los amplios salones se prolongan hacia el exterior sin interrupciones, donde **terrazas privadas y patios ajardinados** actúan como verdaderas estancias al aire libre, desdibujando la frontera entre el interior y el jardín.

La distribución interior fluye con inteligencia y armonía. El diseño culmina en las **cocinas de la firma italiana Snaidero**, espacios funcionales, versátiles y a la vez escultóricos, que se integran de forma natural en la zona de día. En los baños y suelos, los **acabados de Porcelanosa** visten las superficies con una elegancia serena y atemporal, creando un lujoso refugio perfecto para la vida mediterránea.



Terrazas
privadas



Pacios
ajardinados



Cocinas de
diseño Snaidero



Acabados
Porcelanosa





VIVIENDAS

ARQUITECTURA CONSCIENTE CON EL PLANETA

En Sant Pol Hills, el respeto por el entorno natural y el planeta se integra en la propia piel de los hogares. Las fachadas modernas incorporan **pantallas solares**, un elemento estético que tamiza la luz natural, garantiza la privacidad de las estancias y optimiza el rendimiento térmico de forma pasiva.

En el interior, el **sistema de climatización por aerotermia** asegura un confort invisible y altamente eficiente, manteniendo una atmósfera perfecta en cualquier estación del año con un consumo energético mínimo.

Vivir en Sant Pol Hills es apostar por un futuro sostenible sin renunciar a la máxima calidad de vida.



VIVIENDAS

ESPACIOS EXTERIORES PARA VIVIR LA COSTA BRAVA

Un cuidado **jardín de estilo mediterráneo** envuelve las residencias, creando un oasis privado de carácter exclusivo. Este espacio paisajístico actúa como un auténtico pulmón verde, dando forma a un entorno natural concebido para la vida en comunidad.

En el centro, una **piscina de aguas cristalinas** se funde con el verde del paisaje, dando lugar a un espacio pensado para disfrutar del clima mediterráneo y desconectar en un ambiente de absoluta tranquilidad. Un rincón donde el tiempo se diluye, la brisa costera fluye y cada instante se convierte en un recuerdo único.

El conjunto se completa con un **garaje privado subterráneo**, **plazas de aparcamiento exteriores** y una **zona específica para motos**, integrados de forma discreta para garantizar la máxima comodidad sin alterar la armonía del entorno.



Piscina
comunitaria



Jardín de estilo
mediterráneo



Garaje privado
subterráneo

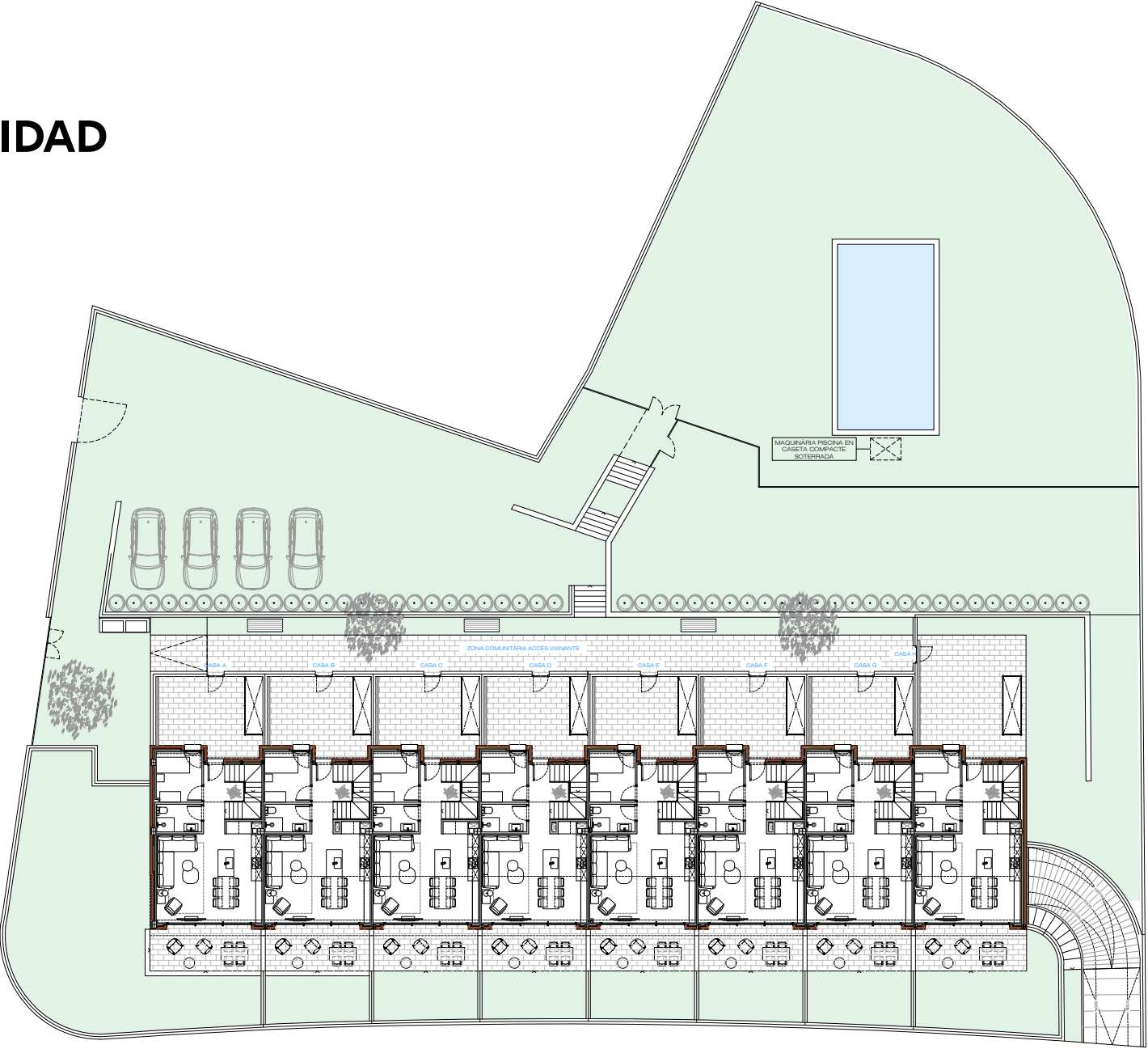


Aparcamiento
exterior con zona
para motos



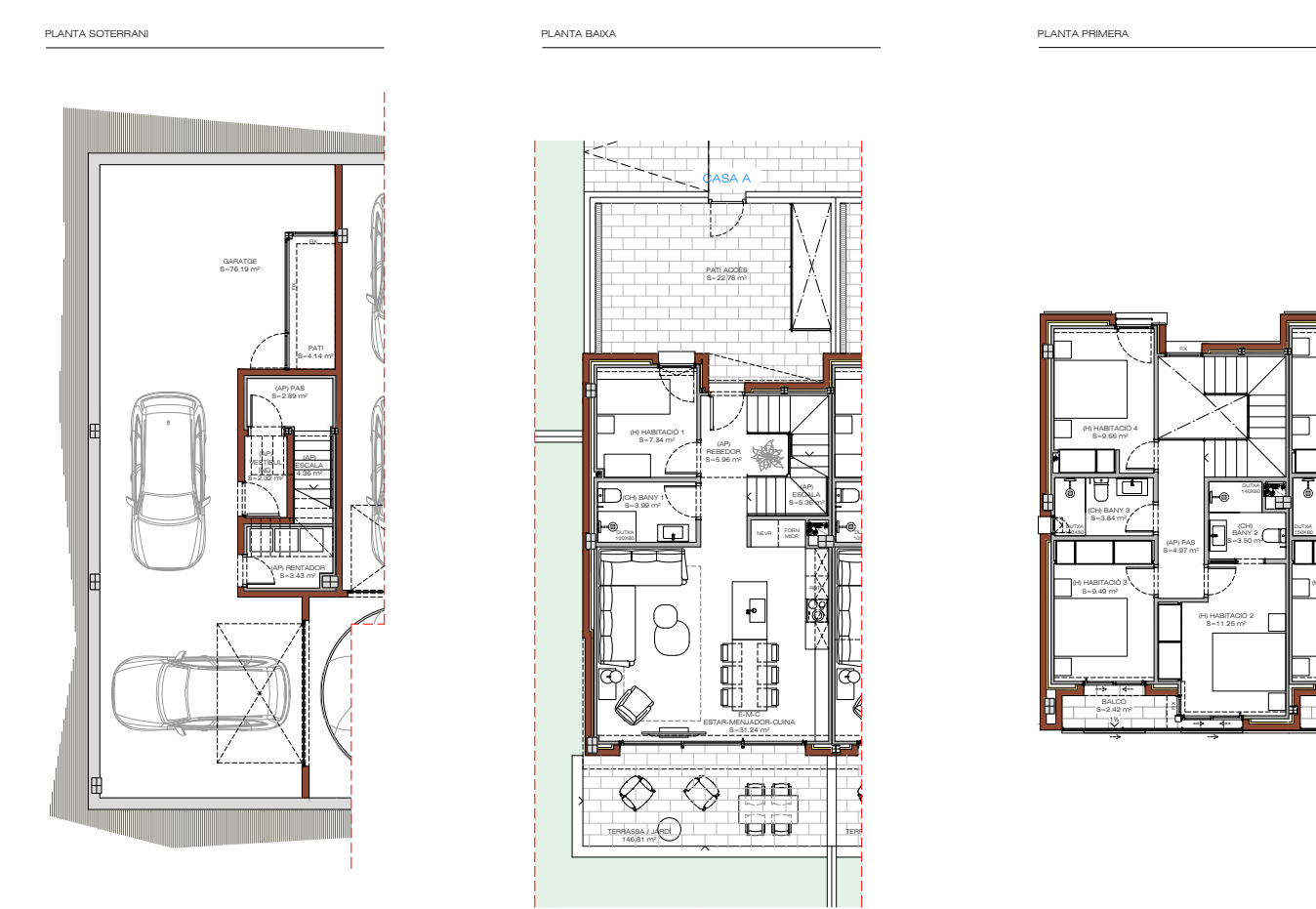


PLANOS
COMUNIDAD



PLANOS

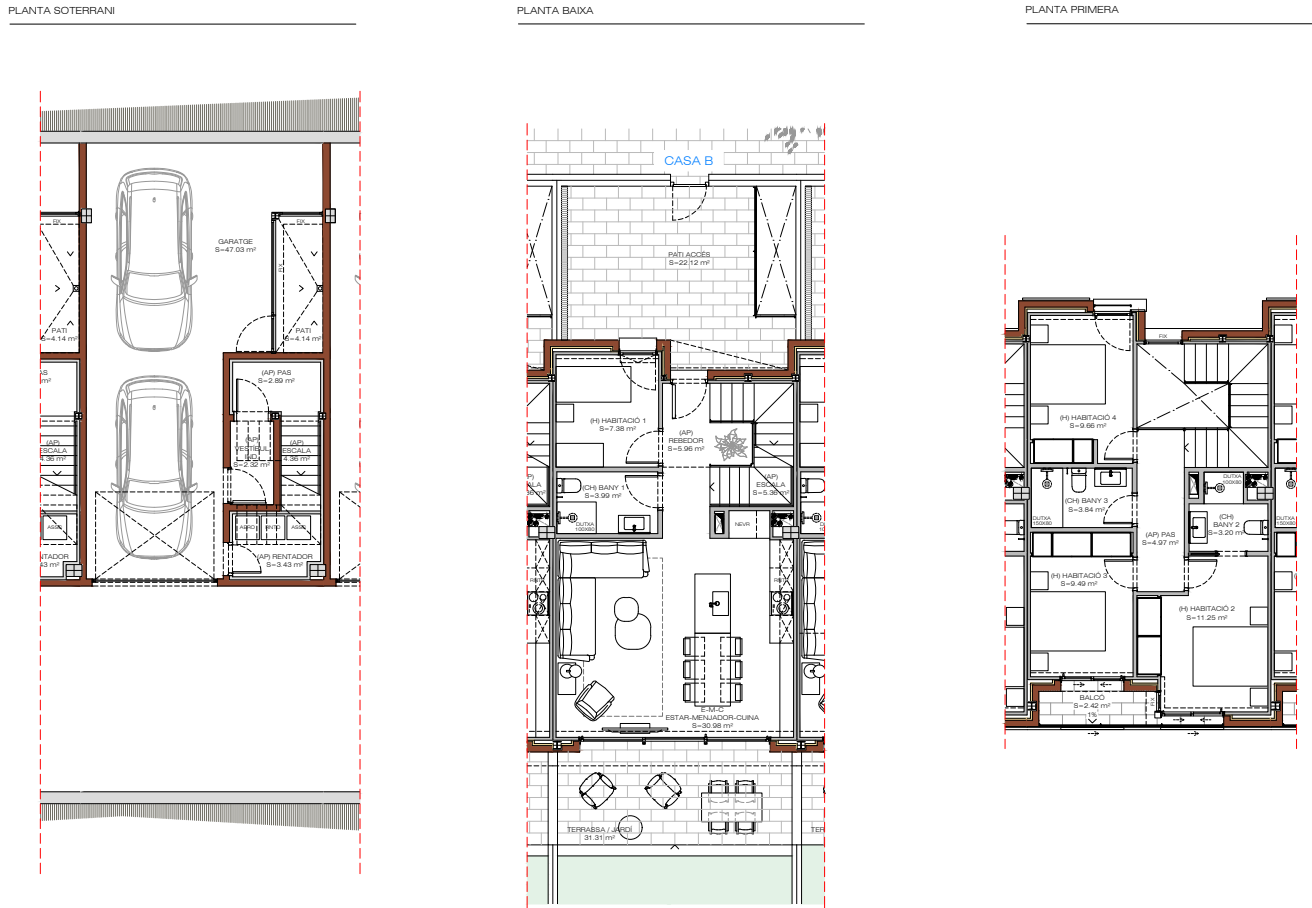
CASA 1



PRECIO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ESPACIOS EXTERIORES
1.342.000€	227.82 m²	173.73 m²

PLANOS

CASA 2-7



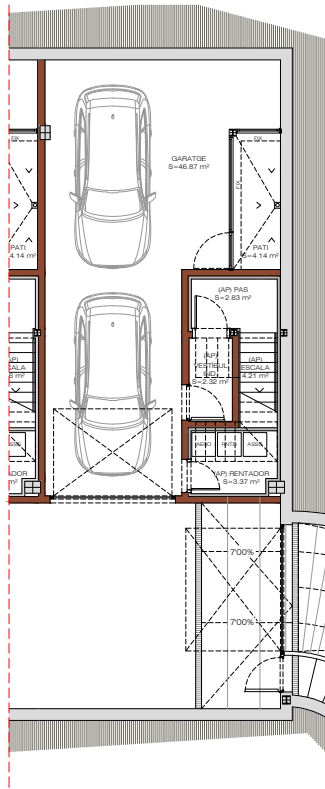
PRECIO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ESPACIOS EXTERIORES
1.100.000€	187.96 m²	56 m²

PLANOS

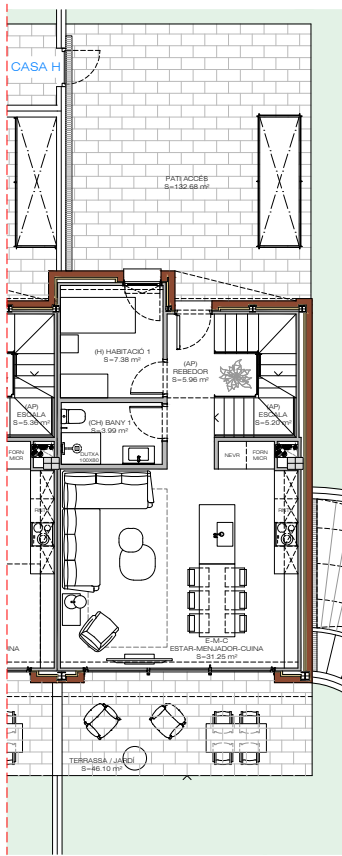
CASA 8

PRECIO	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ESPACIOS EXTERIORES
1.250.000€	196.06 m²	182.92 m²

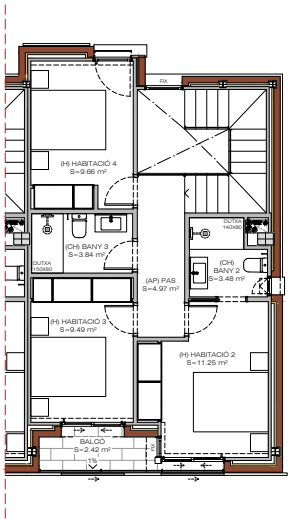
PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



UBICACIÓN

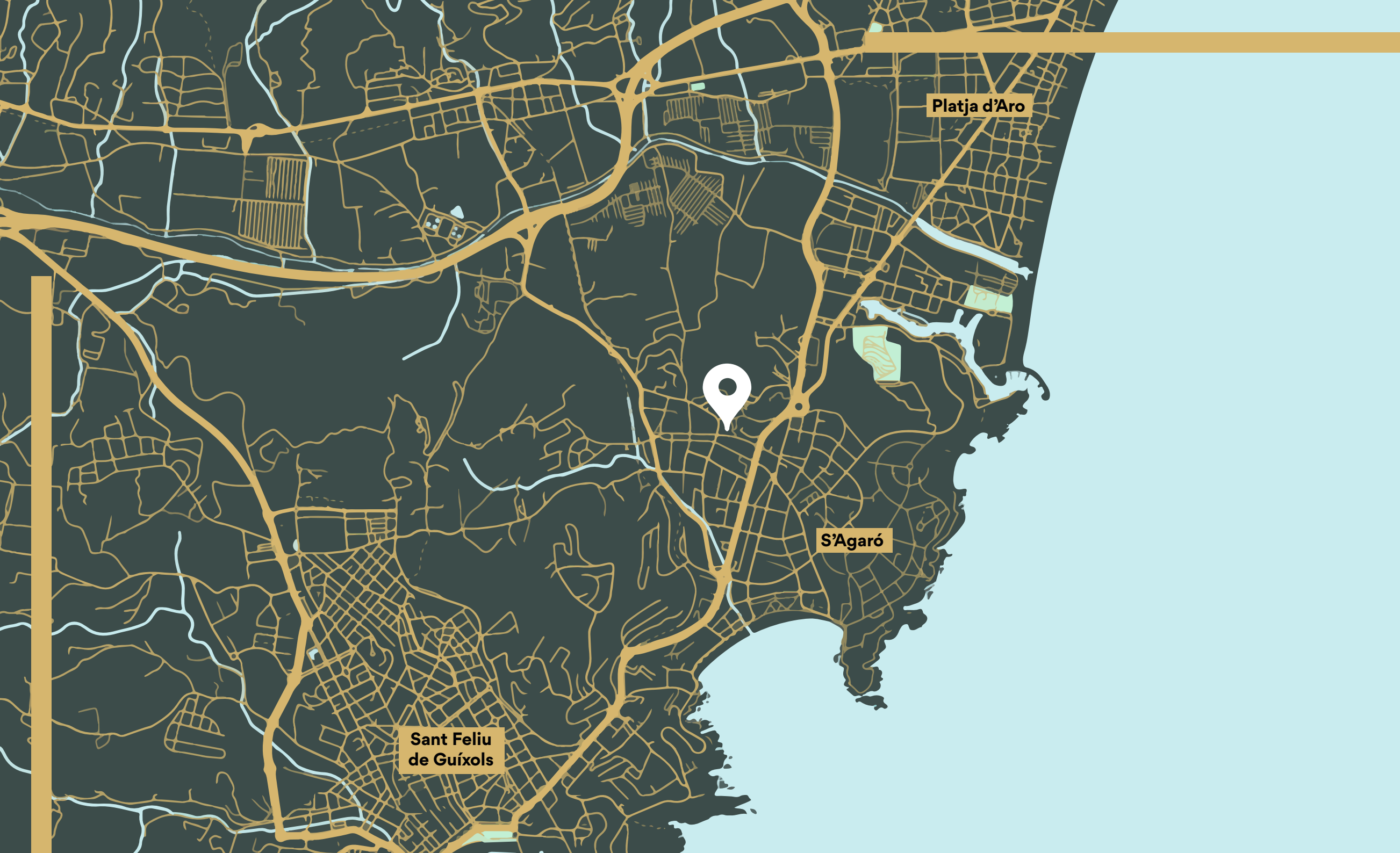
S'AGARÓ: ESENCIA Y ELEGANCIA MEDITERRÁNEA

Bañado por la luz del Mediterráneo, **Sant Pol Hills** se integra en uno de los enclaves más exclusivos de S'Agaró y de toda la Costa Brava. Un entorno donde la serenidad de una zona residencial privilegiada convive con una sofisticada vida social, gastronómica y cultural que define el carácter único de la zona.

A solo un paseo a pie, la **playa de Sant Pol** se abre con su arena dorada y aguas cristalinas, un horizonte azul que acompaña la vida cotidiana y que se convierte en parte esencial de la experiencia residencial. A su alrededor, una cuidada oferta de servicios internacionales, **alta gastronomía, boutiques exclusivas abiertas** 365 días del año, y **puertos deportivos**, junto a **instituciones educativas internacionales** y **espacios dedicados al ocio y al bienestar**, configuran un estilo de vida completo.

Además, la **excelente conexión con Barcelona (1 hora) y Girona (30 min)** permite disfrutar de la tranquilidad de la Costa Brava sin renunciar a una movilidad ágil a los principales centros urbanos, consolidando Sant Pol Hills como un enclave privilegiado para vivir el Mediterráneo con calma y distinción.





UBICACIÓN

UNA UBICACIÓN
QUE LO ES TODO

- Deporte y ocio mediterráneo**
- Playa de Sant Pol
 - Playa Sa Conca
 - Club Golf d'Aro - Mas Nou
 - Golf Costa Brava
 - Pitch & Putt Platja d'Aro
 - Pitch & Putt Mas Torrellas
 - Port d'Aro
 - Club Nàutic Sant Feliu de Guíxols
 - Rutas de senderismo Camí de Ronda

- Zonas verdes**
- Parc S'Agaró
 - Parc de San Ramón
 - Parc de les Dunes
 - Puig del Molí de Vent

- Colegios internacionales**
- International School Costa Brava
 - Saint George's School
 - Montessori Palau Gerona

- Conexiones y transporte**
- Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat
 - AP-7 / C-32 / C-65

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICACIÓN

Cimentación y estructura

La cimentación será a base de zapatas de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico, la estructura se ejecutará con losas de hormigón armado, de acuerdo con la normativa vigente y al CTE.

Cubiertas

La cubierta será no transitable tipo invertida, con aislamiento térmico, garantizando su estanqueidad con impermeabilización asfáltica mejorada y acabada con grava.

Se colocarán las instalaciones de climatización, telecomunicación y paneles solares.

Las terrazas sobre zonas habitables tendrán igualmente aislamiento térmico y estarán acabadas con gres porcelánico antideslizante.

Fachadas

Sistema de fachada con acabado exterior enfoscado y pintado, combinado puntualmente con recrecidos a base de planchas de aislante térmico.

De manera general, la fachada estará compuesta por doble hoja y cámara de aire, además del aislante térmico necesario para cumplir con los requisitos de eficiencia energética, la hoja exterior será de ladrillo cerámico para revestir, y la hoja interior con placas de yeso y aislante térmico.

Las barandillas en las terrazas serán de vidrio sobre montantes verticales.

Se dispondrán paneles metálicos correderos en las oberturas de la fachada sur.



Carpintería y vidriería

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, el acristalamiento será de doble vidrio de baja emisividad térmica con cámara de aire rellena de Argón.

Fabricante Reynaers o Technal

Cajas de persiana aisladas y persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Se instalará la motorización de las persianas en todas las estancias.

INTERIORES

Tabiquería interior y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante un sistema de tabiques a base de placa de yeso laminado.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo resistente al agua.

La separación entre viviendas estará compuesta por un doble entramado de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico, además de placa de acero antivandálico.

En el sótano la separación entre garajes y entre estos y la zona común estará compuesta por una hoja de ladrillo cerámico y acabado enlucido en ambos lados, en la zona de la escalera de comunicación y el lavadero se añadirá también un trasdosado de placas de yeso laminado para un mayor confort térmico.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación aluminio lacado de color similar al resto de carpintería exterior.

Las puertas interiores serán abatibles excepto en el baño del dormitorio principal que será de tipo corredera. El acabado será de madera DM lacada o natural con los herrajes de cromado pulido. **Fabricante RES o Barausse**

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables y zócalo en DM lacados. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar. Se podrá prever la distribución individualizada de los armarios a petición del cliente. Los herrajes y tiradores serán igualmente cromados mate.

Cocina

La cocina italiana de **marca Snaidero** será amueblada con muebles altos y bajos y estará equipada con encimera de Silestone o similar y vendrá equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y fregadero de **fabricante Miele o Kuppersbusch**.

Pavimentos

En todas las estancias se instalará pavimento porcelánico de marca Porcelanosa.

Revestimientos y falsos techos

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres de primera calidad. Las paredes interiores del resto de estancias estarán acabadas con pintura lisa color a definir.



INSTALACIONES

Climatización y agua caliente

Se instalará un sistema de climatización mediante una bomba de calor aerotérmica que proporcionará calefacción mediante suelo radiante en todas las estancias, refrigeración por conductos con rejillas de impulsión y retorno en las estancias principales, se dispondrá un termostato en la planta baja y planta primera. La misma bomba de calor aerotérmica proporcionará agua caliente sanitaria. **Fabricante Daikin o Mitsubishi**

Se dispondrán cuatro paneles solares en cubierta de apoyo a la generación de electricidad. Los baños contarán con toalleros eléctricos.

Domótica

También se prevé la incorporación de un **sistema de domótica** en las viviendas, que permitirá la gestión y el control inteligente de determinadas instalaciones, como la climatización, persianas u otros elementos de confort, según proyecto técnico. **Fabricante Loxone o Proserdom**

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación común de telecomunicaciones seguirá el reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Las viviendas dispondrán de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en el salón comedor y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será igual o superior a la definida por la normativa. **Mecanismos de marca Bticino Living Now**.
Instalación de videoportero automático en entrada a finca comunitaria y portales.

Las terrazas contarán con lámparas de bajo consumo de energía.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa

Fontanería y saneamiento

Se colocarán las tomas de agua necesarias para cada aparato en baños y cocina, con llave de corte general y corte independiente en cocina y baños.

Se conectará cada aparato sanitario a la red de saneamiento que discurrirá por los espacios habilitados mediante tuberías insonorizadas.

Los aparatos sanitarios serán cerámicos de color blanco, los muebles de baños lacados, **marca Villeroy & Boch**

Los baños contarán con platos de ducha de resina y mamparas, marca Villeroy & Boch. La grifería en ducha será termostática. En lavabos será monomando de bajo caudal. **Grifería de marca Villeroy & Boch**

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.

ZONAS COMUNES

Zonas comunes exteriores

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de bajo consumo de energía con detectores de presencia para reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Las zonas comunes cuentan con zonas verdes con especies autóctonas de bajo consumo hídrico y un sistema de riego automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina de recreo y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.

Garajes

La puerta de acceso al garaje común será basculante con puerta peatonal y mando a distancia, la puerta de acceso al garaje privado será igualmente basculante y con mando a distancia.



El pavimento interior del garaje es de hormigón pulido en las zonas comunes y de gres porcelánico en los garajes privados.

Plataforma giratoria para coches en una zona del parking.

4 zonas con cargadores para coches eléctricos.

Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

El proyecto Sant Pol Hills garantizará los acabados interiores y exteriores de máxima calidad, la fiabilidad y seguridad de las instalaciones y la comodidad de las zonas comunes.

