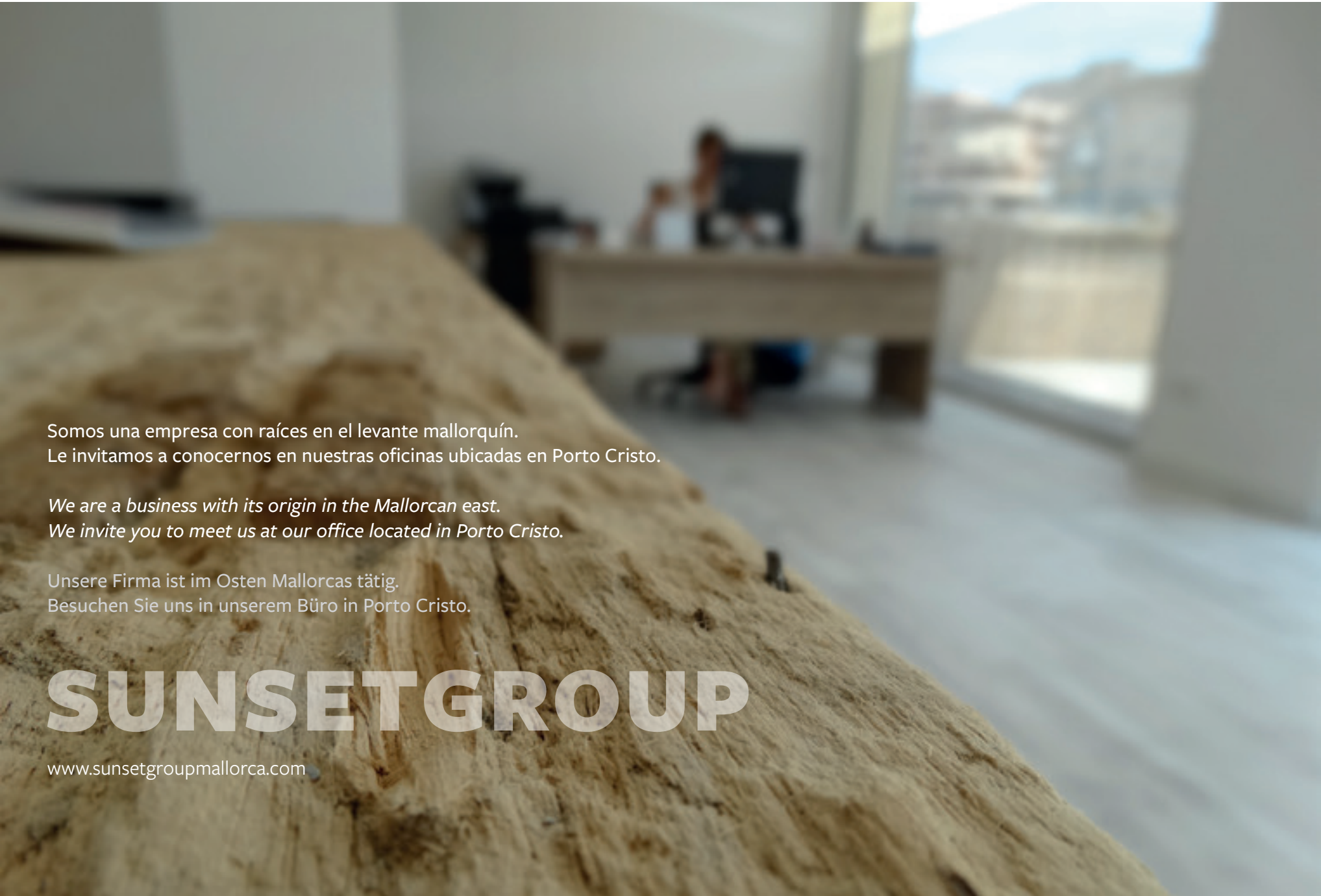




**RESIDENCIAL SA TANCA  
SANTANYÍ**



**SUNSETGROUP**  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS



Somos una empresa con raíces en el levante mallorquín.  
Le invitamos a conocernos en nuestras oficinas ubicadas en Porto Cristo.

*We are a business with its origin in the Mallorcan east.  
We invite you to meet us at our office located in Porto Cristo.*

Unsere Firma ist im Osten Mallorcas tätig.  
Besuchen Sie uns in unserem Büro in Porto Cristo.

# SUNSETGROUP

[www.sunsetgroupmallorca.com](http://www.sunsetgroupmallorca.com)



La empresa promotora SUNSET GROUP tiene su sede en Porto Cristo (Mallorca) y se dedica hace años a la construcción y venta de viviendas en la zona costera del levante mallorquín.

SUNSET GROUP ha mostrado a lo largo de su trayectoria su preferencia por las zonas que proporcionen tranquilidad e integración en el medio ambiente, así como proximidad al Mediterráneo.

Sus construcciones gozan de acabados de gran calidad, cuidando en todo momento los detalles en el proceso de construcción y en la elección de materiales.

*Der Bauträgergesellschaft SUNSET GROUP befindet sich in Porto Cristo (Mallorca) und widmet sich seit Jahren auf den Bau und Verkauf von Häusern im Küstengebiet Mallorcas.*

*SUNSET GROUP hat im Laufe ihrer Laufbahn eine Präferenz für Zonen entwickelt, die Ruhe vermitteln und sich perfekt in die Umgebung integrieren, sowie sich in der Nähe zum Mittelmeer befinden.*

*Bei allen Gebäuden wird sehr viel Wert auf eine hochwertige Verarbeitung gelegt und bei der Gestaltung der Wohnung und besteht man ausschliesslich auf Verwendung von Materialien bester Qualität, als auch auf die Suche nach den besten Lagen.*

The company SUNSET GROUP is headquartered in Porto Cristo (Mallorca) and has been dedicated for years to the construction and sale of houses in the coastal area Mallorcan.

SUNSET GROUP has shown throughout its history its preference for areas that provide tranquility and integration into the environment, as well as proximity to the Mediterranean.

Their constructions are built with high quality finishes, taking care of the details in the construction process and in the choice of materials.





### ALREDEDORES

El municipio de Santanyí se caracteriza por un entorno natural espectacular, con un interior de carácter eminentemente rural y 48 kms de maravillosa costa. En el municipio se encuentra el Parc de Mondragó, el segundo parque natural más grande de las Baleares.

La costa de Santanyí ofrece múltiples alternativas para el ocio. Desde playas idílicas, como Cala Mondragó o El Caragol, hasta bonitos núcleos costeros, como el puerto de Cala Figuera.

### UMGEBUNG

*Die Gemeinde Santanyí ist von beeindruckender Natur umgeben. Charakter und verfügt über eine 48 km lange, wunderschöne Küstenlandschaft. In der Gemeinde befindet sich der Parc de Mondragó, das zweitgrößte Naturreservat auf den Balearen.*

*Die Küste von Santanyí bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Angefangen bei den idyllischen Stränden, wie Cala Mondragó oder El Caragol, bis hin zu schönen Küstenstädtchen, wie der Hafen von Cala Figuera.*

### SURROUNDINGS

The municipality of Santanyí is characterised by a spectacular natural setting, with a prominently rural interior character and 48 kms of marvellous coastline. The Parc de Mondragó, the second largest natural park in the Balearic Islands, is found in this municipality.

The coast of Santanyí offers multiple leisure alternatives. From idyllic beaches such as Cala Mondragó or El Caragol to beautiful coastal areas, such as the port of Cala Figuera.



## UBICACIÓN

Santanyí es un pueblo tranquilo y bien conectado, situado en el sureste de Mallorca. Conserva un carácter rural y auténticamente mallorquín. Se encuentra a solo 48 km de la ciudad de Palma y del aeropuerto, una distancia que se recorrerá rápida y tranquilamente gracias a la recién ampliada carretera MA19.

El edificio se levanta en la Ronda de Sa Tanca, en una ubicación de fácil acceso para vehículos y a un corto paseo del centro, donde se celebra el mercado local.

## LAGE

*Santanyí ist ein ruhiges Dorf mit guten Anbindungen und liegt im Südosten von Mallorca. Es hat immer noch einen echt mallorquinischen Charakter. Liegt nur 48km von der Stadt Palma und vom Flughafen entfernt. Dank der zuletzt erweiterten Schnellstraße MA19 kann diese Strecke schnell zurückgelegt werden.*

*Das Gebäude liegt an der Ronda de Sa Tanca. Durch diese Lage ist es leicht mit dem Fahrzeug zu erreichen. Zum Zentrum ist es nur ein kurzer Fußweg.*

## LOCATION

Santanyí is a relaxed and well-connected village, located in southeastern Majorca. It has preserved a rural and authentically Majorcan character. It's located just 48 km from the city of Palma and the airport, a distance that can be quickly and comfortably travelled thanks to the recently extended MA19 road.

The building stands on the Ronda de Sa Tanca, in a location which has easy vehicle access and a short walk from the centre, where the local market is held.

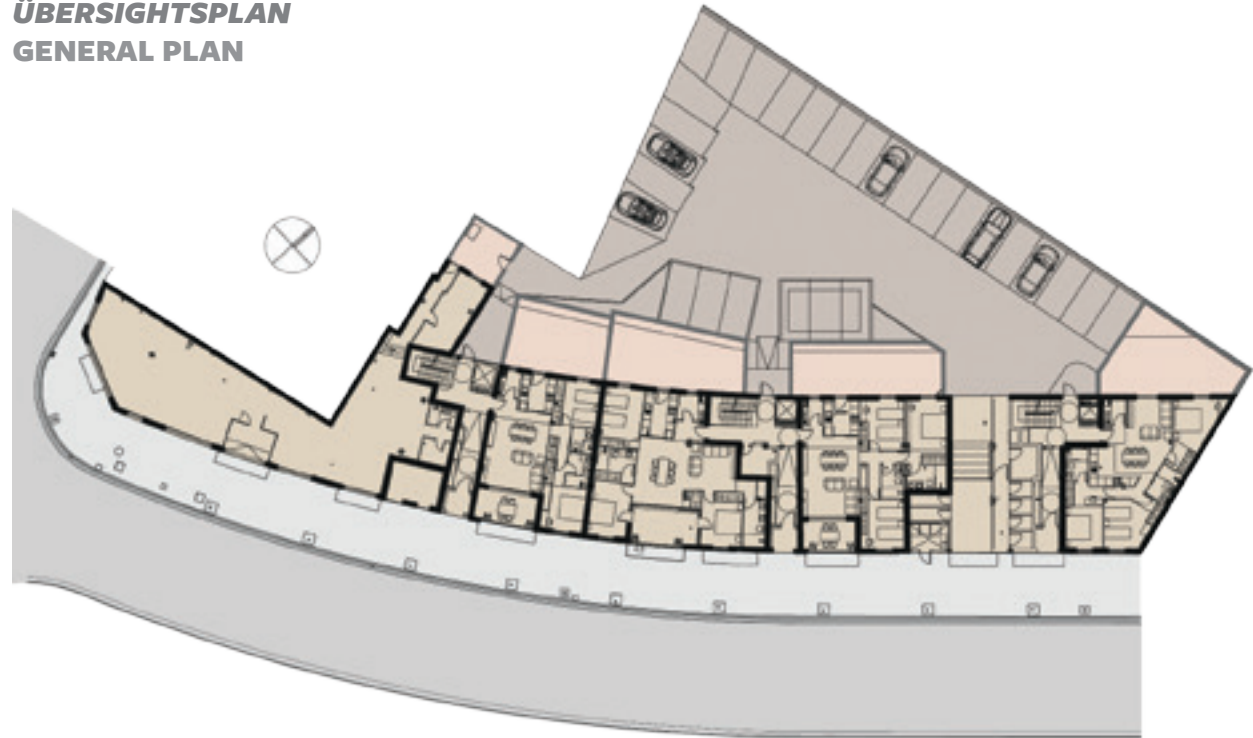






## RESIDENCIAL SA TANCA SANTANYÍ

### PLANO GENERAL ÜBERSICHTSPLAN GENERAL PLAN



### EL COMPLEJO

Se trata de un edificio alargado de tres plantas (planta baja más dos), distribuido en 22 viviendas de dos y tres habitaciones, y un local comercial ubicado en la planta baja. La zona interior se destina a plazas de aparcamiento para vehículos en superficie.

### DIE ANLAGE

*Es handelt sich um ein längliches Gebäude mit drei Stockwerken (Erdgeschoss plus zwei weitere), das sich in 22 Zwei- und Dreizimmerwohnungen und ein lokales Geschäft aufteilt, welches im Erdgeschoss liegt. Im Innenbereich gibt es einen Parkplatz für Autos.*

### THE COMPLEX

This building extends along three floors (ground floor plus two), distributed in 22 two- and three-bedroom homes, with a commercial premises located on the ground floor. The interior area is intended for above ground parking spaces for vehicles.





**VIVIENDAS PLANTA BAJA**  
**PARTERREWOHNUNGEN**  
**HOMES ON THE GROUND FLOOR**

Las viviendas de la planta baja, de dos y tres habitaciones, se benefician de un patio exterior de uso privativo.

*Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über zwei und drei Zimmer und haben darüber hinaus einen privaten Außenbereich.*

The homes on the ground floor, with two or three bedrooms, benefit from an exterior patio for private use.



|            | Habitaciones | Interior              | Terraza              | Total                 | + Patio              |
|------------|--------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Vivienda 1 | 2            | 93,77 m <sup>2</sup>  | 7,17 m <sup>2</sup>  | 100,94 m <sup>2</sup> | 37,88 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 2 | 3            | 124,17 m <sup>2</sup> | 13,76 m <sup>2</sup> | 137,93 m <sup>2</sup> | 45,58 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 3 | 3            | 112,13 m <sup>2</sup> | 10,32 m <sup>2</sup> | 122,45 m <sup>2</sup> | 45,46 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 4 | 3            | 104,29 m <sup>2</sup> | -                    | 104,29 m <sup>2</sup> | 48,79 m <sup>2</sup> |

Todas las viviendas incluyen una plaza de aparcamiento.





**VIVIENDAS PRIMERA PLANTA**  
**WOHNUNGEN DER ERSTEN ETAGE**  
**HOMES ON THE FIRST FLOOR**

Las viviendas reciben luz desde las dos fachadas tienen vistas hacia los campos del entorno y hacia el pueblo.

*Die Wohnungen erhalten von beiden Seiten Licht und haben einen Ausblick auf die ländliche Umgebung sowie auf das Dorf selbst.*

The apartments get light from the two façades which have views of the surrounding fields and towards the village.



|             | Habitaciones | Interior              | Terraza              | Total                 | + Patio              |
|-------------|--------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Vivienda 5  | 3            | 140,86 m <sup>2</sup> | 13,52 m <sup>2</sup> | 154,38 m <sup>2</sup> | 26,69 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 6  | 2            | 83,88 m <sup>2</sup>  | 8,14 m <sup>2</sup>  | 92,02 m <sup>2</sup>  | -                    |
| Vivienda 7  | 3            | 94,48 m <sup>2</sup>  | 11,67 m <sup>2</sup> | 106,55 m <sup>2</sup> | -                    |
| Vivienda 8  | 2            | 86,95 m <sup>2</sup>  | 10,35 m <sup>2</sup> | 97,30 m <sup>2</sup>  | -                    |
| Vivienda 9  | 2            | 63,51 m <sup>2</sup>  | 12,05 m <sup>2</sup> | 75,56 m <sup>2</sup>  | -                    |
| Vivienda 10 | 3            | 91,33 m <sup>2</sup>  | 10,16 m <sup>2</sup> | 101,49 m <sup>2</sup> | -                    |
| Vivienda 11 | 2            | 82,52 m <sup>2</sup>  | 8,36 m <sup>2</sup>  | 90,88 m <sup>2</sup>  | -                    |
| Vivienda 12 | 2            | 63,16 m <sup>2</sup>  | 9,09 m <sup>2</sup>  | 72,25 m <sup>2</sup>  | -                    |
| Vivienda 13 | 2            | 79,33 m <sup>2</sup>  | -                    | 79,33 m <sup>2</sup>  | -                    |

Todas las viviendas incluyen una plaza de aparcamiento.





**VIVIENDAS PLANTA SUPERIOR**  
**WOHNUNGEN DER OBEREN ETAGE**  
**HOMES ON THE UPPER FLOOR**

Las viviendas de la planta superior se benefician de un solarium de uso privativo en la azotea del edificio.

*Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über eine private Sonnenterrasse auf dem Dach des Gebäudes.*

The apartments on the upper floor benefit from a private use solarium on the building's rooftop terrace



|             | Habitaciones | Interior              | Terraza              | Total                 | + Solarium           |
|-------------|--------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Vivienda 14 | 3            | 140,86 m <sup>2</sup> | 13,52 m <sup>2</sup> | 154,38 m <sup>2</sup> | 64,00 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 15 | 2            | 83,88 m <sup>2</sup>  | 8,14 m <sup>2</sup>  | 92,02 m <sup>2</sup>  | 42,20 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 16 | 3            | 94,48 m <sup>2</sup>  | 11,67 m <sup>2</sup> | 106,55 m <sup>2</sup> | 39,00 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 17 | 2            | 86,95 m <sup>2</sup>  | 10,35 m <sup>2</sup> | 97,30 m <sup>2</sup>  | 36,70 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 18 | 2            | 63,51 m <sup>2</sup>  | 12,05 m <sup>2</sup> | 75,56 m <sup>2</sup>  | 37,45 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 19 | 3            | 91,33 m <sup>2</sup>  | 10,16 m <sup>2</sup> | 101,49 m <sup>2</sup> | 36,20 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 20 | 2            | 82,52 m <sup>2</sup>  | 8,36 m <sup>2</sup>  | 90,88 m <sup>2</sup>  | 30,55 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 21 | 2            | 63,16 m <sup>2</sup>  | 9,09 m <sup>2</sup>  | 72,25 m <sup>2</sup>  | 30,40 m <sup>2</sup> |
| Vivienda 22 | 2            | 79,33 m <sup>2</sup>  | -                    | 79,33 m <sup>2</sup>  | 30,40 m <sup>2</sup> |

Todas las viviendas incluyen una plaza de aparcamiento.



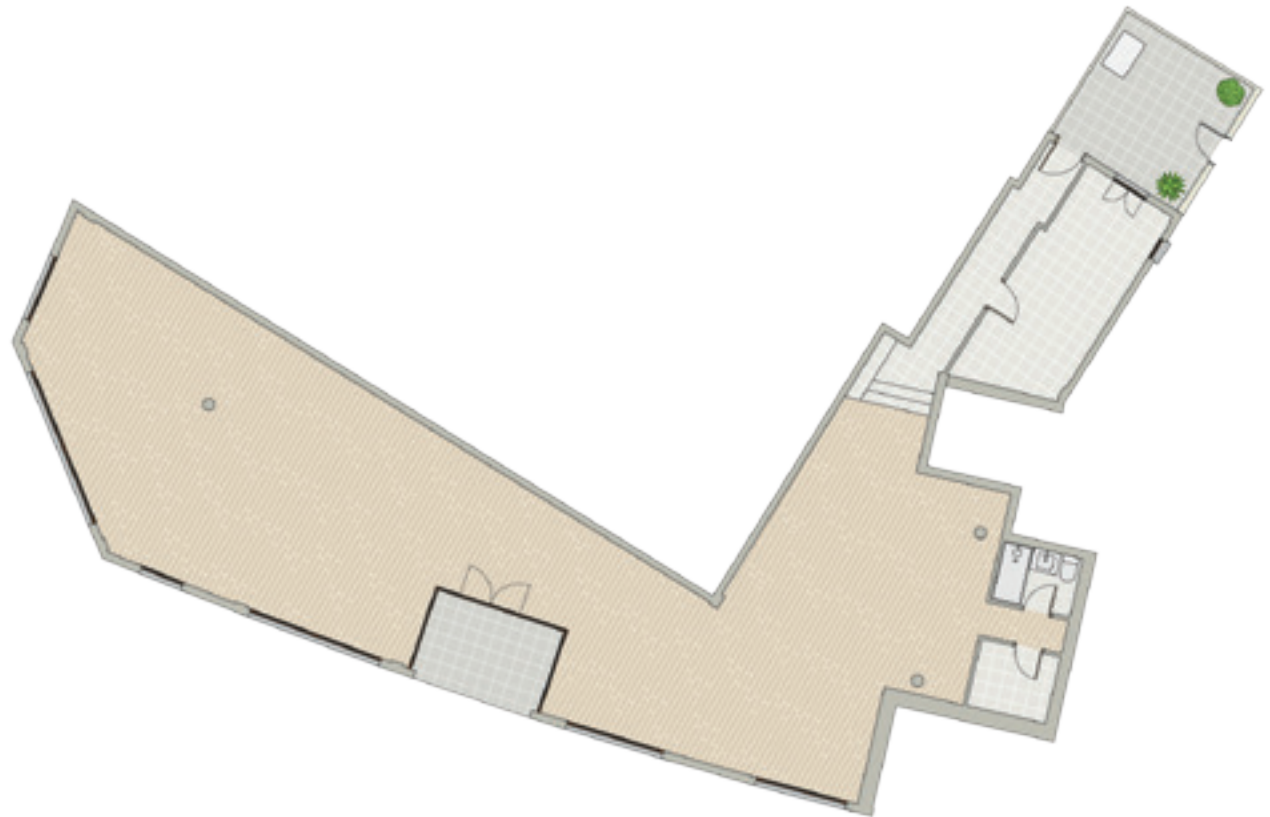


**LOCAL COMERCIAL**  
**GESCHÄFTSLOKAL**  
**BUSINESS PREMISES**

Un único local comercial de 230m<sup>2</sup> en una ubicación de fácil acceso y gran visibilidad en una de las principales vías de Santanyí.

*Das einzige Geschäftslokal mit 230 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegt gut zugänglich und sichtbar an einer der Hauptstraßen von Santanyí.*

A unique commercial premise of 230m<sup>2</sup> in an easy-to-access location and with excellent visibility on one of the main streets in Santanyí.



|       | Interior              | Terraza             | Total                 | + Patio              |
|-------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| Local | 220,20 m <sup>2</sup> | 9,00 m <sup>2</sup> | 229,40 m <sup>2</sup> | 15,44 m <sup>2</sup> |





## RESIDENCIAL SA TANCA SANTANYÍ





#### CIMENTACIÓN

Cimentación con zapatas aisladas, zapatas corridas, riostras y losa de hormigón armado

#### ESTRUCTURA

Forjado de estructura reticular con pilares de hormigón, muros y losas de hormigón armado.

#### CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

Cerramiento contorno exterior viviendas con bloque de hormigón doble cámara de 20 cm y 15 cm. de espesor. Trasdoso de pladur con doble placa de 13+13 mm., con aislamiento intermedio. Paredes separación entre viviendas formadas por pared de bloques de doble cámara, trasdoso de pladur de doble placa en ambas caras con aislamiento de lana mineral. Tabiquería interior de perfilería modular con doble placa de pladur de 13+13 mm., lana mineral de 46 mm., y doble placa de pladur de 13+13 mm., en la otra cara.

#### CUBIERTA

Plana transitable en zonas de solariums particulares y zonas de terrazas comunitarias. Formada con pendientes de hormigón, aislamiento térmico de 100 mm. de espesor, pendientes de hormigón, impermeabilización con lámina betún SBS-LBM-40 FP (140) colocada con imprimación asfáltica, protección con geotextil, capa de 3 cm. de mortero para listo para embaldosar y acabado con pavimento de gres porcelánico. Incluida en fachada calle. Formada con tabiques conejeros, bovedilla plana, capa de compresión, impermeabilización lámina autoprottegida y aislamiento con panel de lana mineral acabado con teja árabe semi-amorturada.

#### REVOCOS Y ENLUCIDOS

Paramentos exteriores en fachada principal.: Atarracado de mortero de c.p. en base de aplacados y enlucidos. Enlucidos realizados con mortero y estuco de cal. Fachada posteriores enfoscado de mortero Weber de cal básico capa gruesa previa colocación de mallatex. Falsos techos formados con placas de yeso laminado de 13 mm., sobre estructura metálica.

#### SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de baldosas de gres porcelánico rectificado en interiores de viviendas, sobre solera de nivelación y colocación de impactodan sobre forjado. Azulejos de gres porcelánico en baños. Solado de gres anti-deslizante en terrazas y porches exteriores.

#### CANTERÍA PIEDRA

Fachada principal aplacada de piedra de santanyi y piedra de binisalem en altura planta baja. Escaleras interiores formadas con piedras de mármol Gris Zarzi envejecido antideslizante ó similar.

#### CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada hoja maciza blindada en su interior con dos chapas de acero, acabado rechapado madera noble en cara exterior y mod.MML4 lacado blanco en cara interior. Puertas de paso de mdf lacado blanco, 4 pantografiados, marcos y tapajuntas sistema sitec. Interior Armarios en melamina textil cajonera 4 cajones, baldas y barra de colgar ovalada aluminio plata mate. Frente de dos hojas correderas lacado blanco, freno y autocierre automático por hoja, herrajes en aluminio plata mate.



## **MEMORIA DE CALIDADES**

*Deutsche Version auf unserer Website verfügbar*

English version published in our website

### **CARPINTERÍA METÁLICA**

Carpintería de Aluminio realizada con Technal serie GY-55 lacado, con rotura de puente térmico y accesorios de micro-ventilación incorporados. Balconeras correderas, ventanas practicables y oscilobatientes. Persianas mallorquinas en aluminio de lamas fijas.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Acorde con la Legislación vigente, Reglamento de Baja Tensión y normativa de la compañía suministradora. Instalación con cajas y tubos de plástico empotrables, cuadros eléctricos en las viviendas con interruptores, diferencial y magnetotérmicos. Contadores individuales por cada vivienda. Instalación de Videoportero.

### **INSTALACIÓN TELEF. Y TV.**

Instalación acorde con la Legislación vigente, tomas de teléfono en salón y dormitorios. Tomas de TV-TDT-SAT, en salón y dormitorios. Antena de TV terrestre y parabólica.

### **INSTALACIÓN FONTANERÍA**

Instalación de agua fría y caliente mediante tuberías de plástico. Sanitarios: mueble base con dos cajones y lavado con repisa integrado marca Roca serie The Gap. Inodoro tanque bajo Roca modelo Meridian 600 mm., de longitud. Plato ducha plano de resina modelo Doccia Piedra. Lavadero mod. Henares de Roca. Grifería: cromada marca Grohe Eurostyle, set de ducha Gorhe Euphoria. Termo eléctrico vertical de 100 litros, marca BaxiRoca. Mamparas de Cristal.

### **INSTALACIÓN SOLAR**

Sistema solar integrado, captador solar y acumulador de diseño exclusivo para cubierta plana, marca Salvador Escoda mod. Solcrafte plus 150-Litros

### **INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO**

Sistema de climatización por conductos. Unidad exterior e interior de la marca Mitsubishi Electric con rejilla lineal Madel M9016 construida en aluminio en salidas de aire.

### **ACRISTALAMIENTO**

Doble acristalamiento en ventanas y vidrieras tipo Climalit, con doble laminado en interior y exterior, control solar.

### **PINTURAS**

Pintura en exteriores transpirable a base de silicato. Pintura en interiores blanco uniforme, dos manos.

### **MUEBLES DE COCINA**

Muebles de cocina realizados a medida de la serie Creo Mod. Tablet pertenecientes al grupo Lube. Estructura realizada con un espesor de 1,8 cm., bisagras y cajones Blum con autocierre, zócalo de aluminio. Muebles en bajos y altos de cocina con sistema tirador y gola. Encimera y entrepaños realizados en resinas (tipo Silverstone) anti-manchas. Fregadero de un seno en acero inoxidable. Equipamiento: Campana Extraible C.Inox.368 m3/h marca Electrolux. Horno encastrable multifunción panel Inox. marca Bosch. Vitrocerámica 60 cm. 3 zonas con zona de 24 cm. marca Bosch. Lavavajillas de 45 cm. Acero Inox. marca Bosch. Frigorífico combi NoFrost de 186 cm. puerta de acero Inox.

### **APARATOS ELEVADORES**

En las tres entradas de escalera para acceso de las viviendas estará instalado un ascensor de la marca Otis con capacidad para 6 personas, tres paradas, puertas automáticas en cabina y semiautomáticas en exteriores.

### **VARIOS**

Aparcamientos en superficie en patio interior. En el precio por la compra de una vivienda está incluido un aparcamiento previamente asignado. Posibilidad de cuarto trastero en planta baja. Zonas ajardinadas e iluminación en patio interior.

Nota: la promotora podrá realizar cambios de materiales y distribución, juntamente con los directores técnicos, con el fin de mejorar el proyecto inicial.



INFO@SUNSETGROUPMALLORCA.COM | +34 971 820 532 | +34 656 966 680 | CAP DES TOI, 13 | 07680 | PORTO CRISTO | MALLORCA

---

SUNSETGROUPMALLORCA.COM



Las imágenes son solo ilustrativas y no forman parte del contrato. / Alle Angaben dienen nur der Beschreibung und sind kein Vertragsbestandteil. / The images are only illustrative and are not part of the contract.