



SUNSETGROUP

PROMOCIONES INMOBILIARIAS



| *Finca Infanta Carlota*

ÍNDICE

Pág. 3 y 4

UBICACIÓN Y PARCELA

Pág. 5 Y 6

ENTORNO Y ALREDEDORES

Pág. 7,8 Y 9

PARCELA , PLANO GENERAL Y ZONAS
AJARDINADAS

Pág. 10, 11, 12 Y 13

VIVIENDA - PLANOS

Pág. 14 a 20

INFOGRAFÍAS EXTERIORES

Pág. 21 a 35

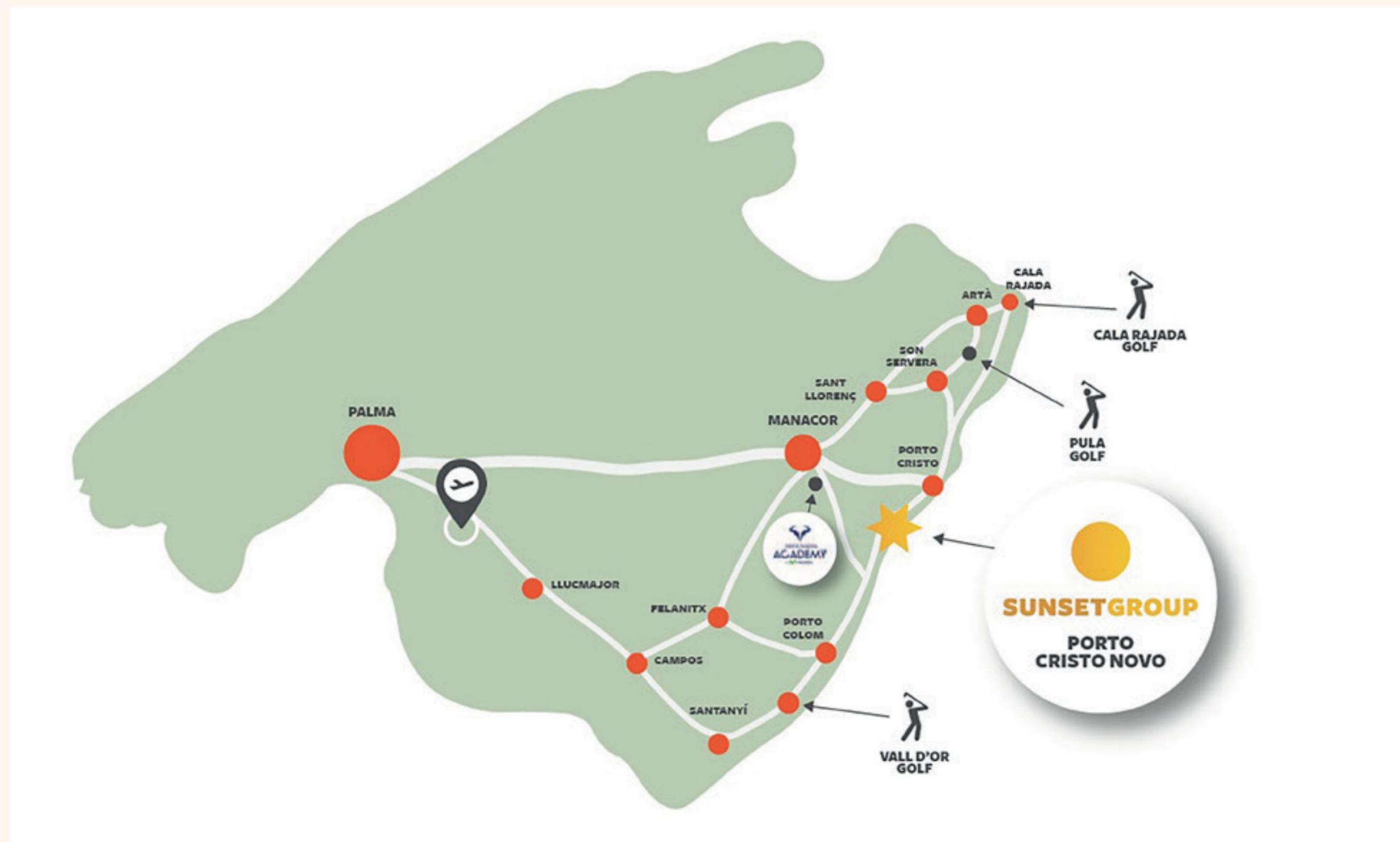
INFOGRAFÍAS INTERIORES

Pág. 36 a 39

MEMORIA DE CALIDADES

UBICACIÓN

La parcela se encuentra en la urbanización de Porto Cristo Novo, al este de Mallorca, junto a la playa de Cala Anguila, a pocos minutos del pueblo Porto Cristo y cerca de Manacor. La ubicación garantiza el acceso a todos los servicios esenciales y a una variada oferta de servicios complementarios y de ocio.



PARCELA

Con vistas al mar, en un corto paseo se accede desde la casa a la playa de Cala Anguila.

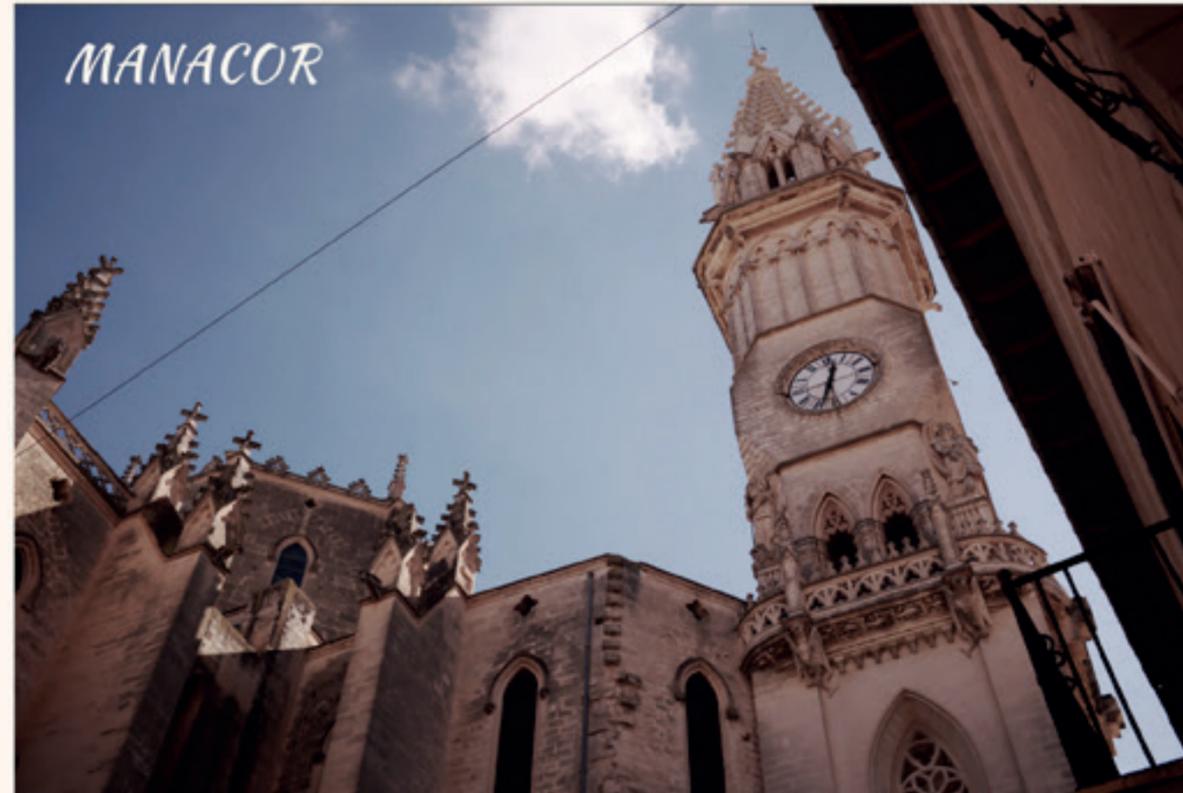
Una zona muy relajada y tranquila, desde donde se pueden disfrutar de diferentes deportes náuticos, rutas de senderismo, tenis, golf y una variada oferta de entretenimiento.

Alrededor de la parcela y de Cala Anguila, se encuentran las mejores calas vírgenes, muchas cuevas para visitar, como las famosas Cuevas del Drach, diferentes campos de golf, el Club náutico de Porto Cristo, así como el Rafa Nadal Sports Centre en Manacor.



ENTORNO Y ALREDEDORES

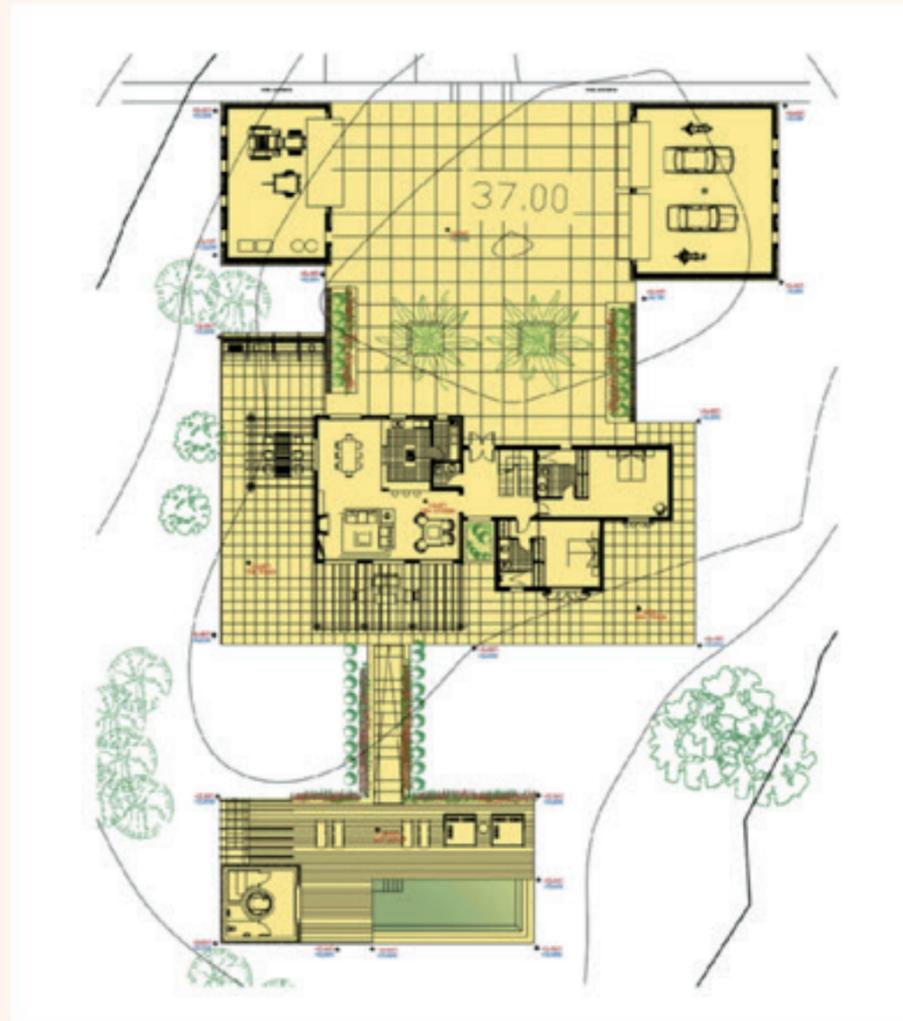






PARCELA

Las grandes dimensiones de esta parcela, 71.363 m², ofrecen múltiples posibilidades y garantizan la privacidad de sus habitantes.



VIVIENDA

La construcción consta de varios volúmenes dispuestos alrededor de la piscina, patios y terrazas, sumando una ocupación total de 1.368m².

PLANO GENERAL

ZONAS AJARDINADAS





Acceso a la parcela



El camino de entrada está rodeado de palmeras y yucas



Vista general



Área de olivos y plantas centenarias para el jardín



Área de setos recortados y plantas de jardín



Área de plantación de olivos y zona de pinares existentes



VIVIENDA



PLANO PLANTA BAJA

El acceso a la parcela se realiza por la fachada este de la misma a través de la avenida Vasco de Gama. Desde la entrada a la parcela se realizará un camino permeable de tierra natural para acceder a la vivienda.

La vivienda está estructurada en un cuerpo principal con el acceso a la misma por el centro. Este cuerpo está compuesto por dos plantas.

La planta baja está dividida en: hall de entrada en el que se ubica la escalera de acceso a la planta piso, sala de estar, comedor, cocina, lavadero, 1 aseo, 2 baños, 2 dormitorios y dos pérgolas.

Las pérgolas estarán compuestas por soportes de piedra de marés sobre los que se colocarán vigas y viguetas de madera.

Se colocarán tensores de acero galvanizado para permitir que sobre ellos se pueda adaptar vegetación.



Se proyectan, delimitando el patio de acceso a la vivienda, dos edificios destinados, uno a garaje y otro para almacén agrícola.

Desde la terraza principal se accede a la piscina con una pequeña edificación para aseo y sauna, una pérgola y la zona de solárium, bajo el cual se ubica una sala de máquinas para la depuradora, un aljibe para agua potable de 44.700 litros, un depósito de regulación para el rebosadero de la piscina y un aljibe para la recogida de aguas pluviales con una capacidad de 19.100 litros.

CUADRO DE SUPERFICIES UTILES

	SUPERFICIE UTIL m ² .	SUP. ILLUMIN. m ² .
PLANTA BAJA		
Hall y escalera	20,92	8,16
Aseo	3,02	--
Estar-Comedor	62,40	26,40
Cocina	15,58	1,68
Lavadero	4,68	1,12
Dormitorio 1	30,02	3,60
Baño D.1	8,13	1,12
Dormitorio 2	21,36	5,28
Baño D.2	6,88	1,12
PLANTA PISO		
Distribuidor	3,10	3,60
Dormitorio Principal	26,32	5,28
Baño D.P.	12,02	3,60
SUP. UTIL CERRADA DE VIVIENDA P.B.	172,99	--
SUP. UTIL CERRADA DE VIVIENDA P.P.	41,44	--
SUP. UTIL CERRADA DE VIVIENDA	214,43	--
SUP. UTIL GARAJE	99,00	--
SUP. UTIL ALMACEN AGRICOLA	65,05	--
ZONAS EXTERIORES		
PERGOLAS	64,82	--
TERRAZA DESCUBIERTA	218,10	--
PATIO ENTRADA	416,91	--
ZONA PISCINA		
SOLARIUM Y PERGOLA PISCINA	112,25	--
LAMINA AGUA PISCINA	35,00	--
Sauna	19,71	--
SALA MAQUINAS PISCINA	22,52	--
ALJIBE AGUA POTABLE (44,71 m ³)	24,84	--
ALJIBE AGUAS PLUVIALES (19,10 m ³)	10,60	--
DEP. REGULACION PISCINA (18,90 m ³)	12,60	--
DEPOSITO AGUAS GRISAS	5,49	--

PLANO PLANTA PISO

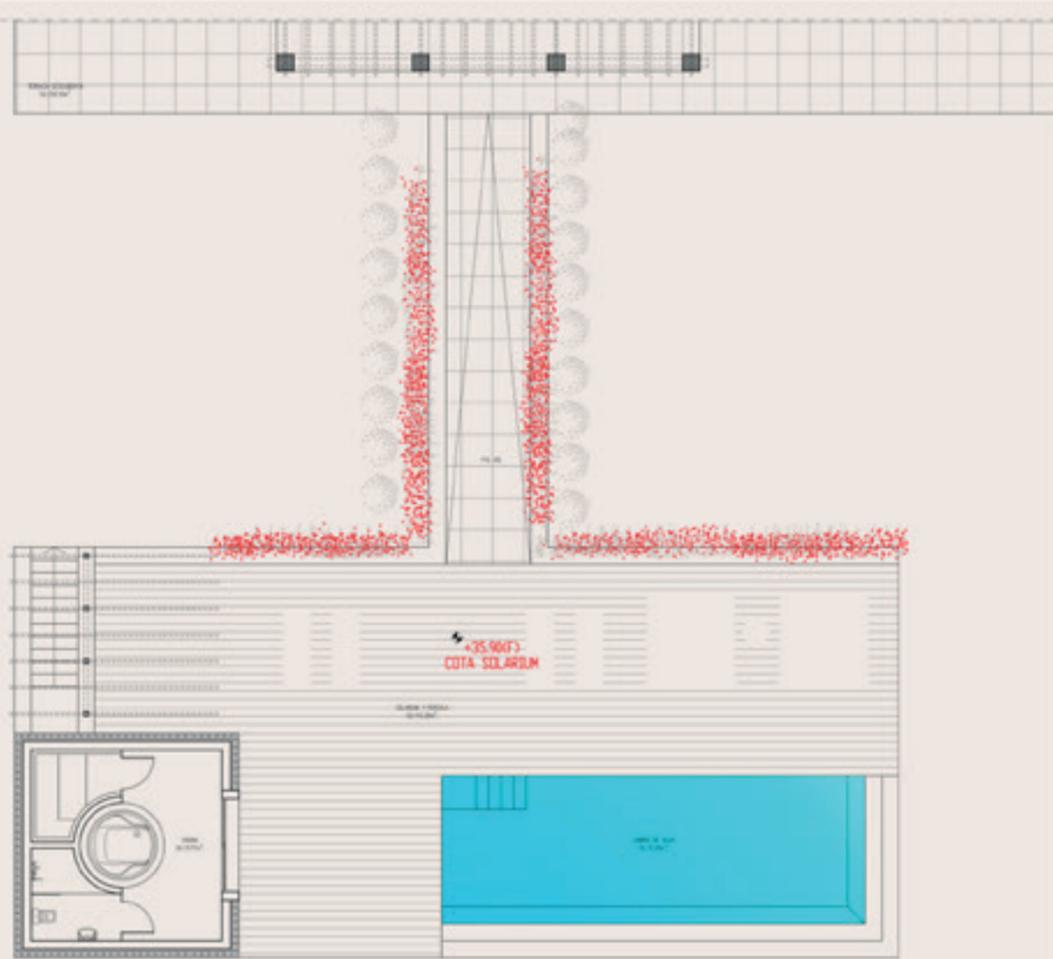
En la planta piso se ubica el dormitorio principal de la vivienda con un baño en suite que accede a una terraza con pérgola de las mismas características que las de planta baja y con acceso a la terraza desde el dormitorio principal.

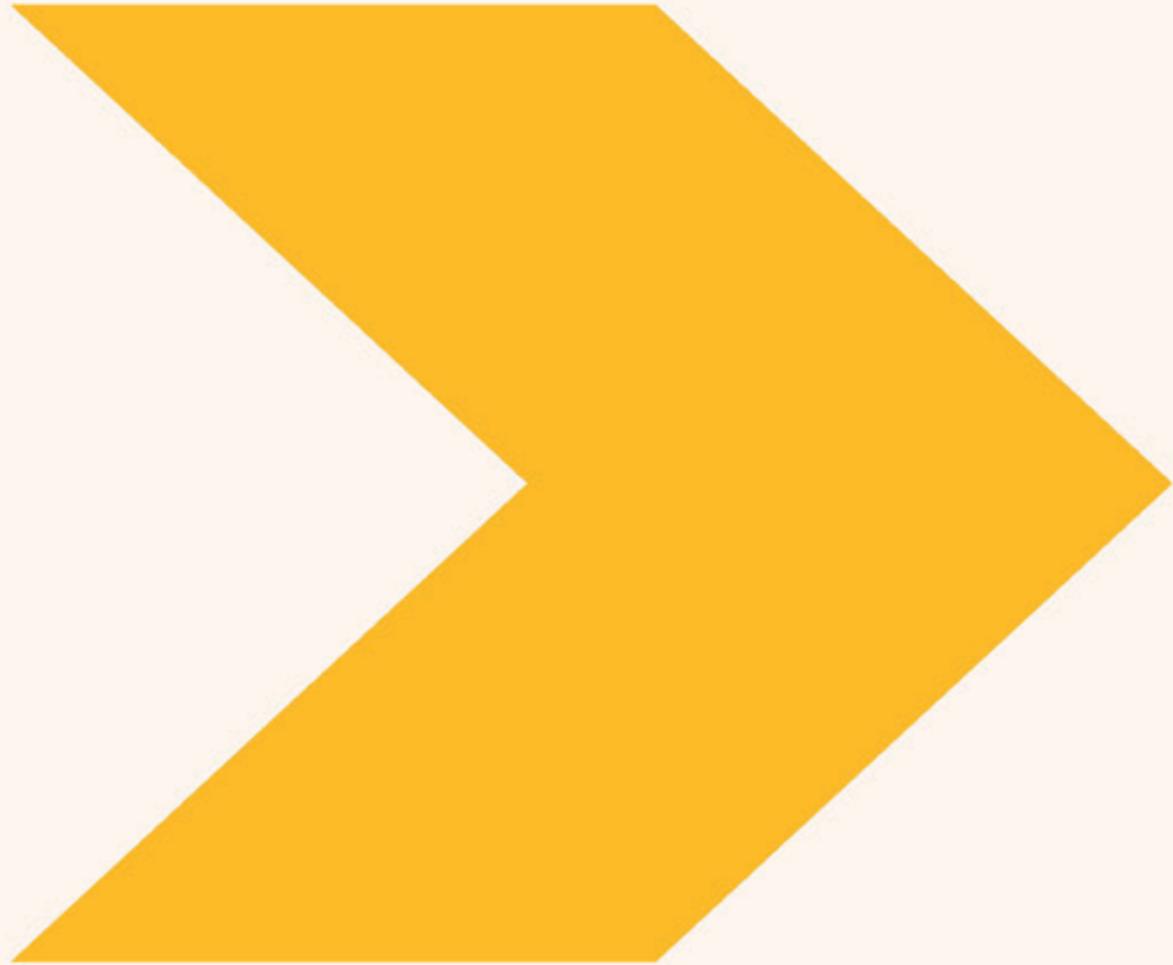


CUADRO DE SUPERFICIES UTILES

	SUPERFICIE UTIL m ² .	SUP. ILUMIN. m ² .
PLANTA BAJA		
Hall y escalera	20,92	8,16
Aseo	3,02	--
Estar-Comedor	62,40	26,40
Cocina	15,58	1,68
Lavadero	4,68	1,12
Dormitorio 1	30,02	3,60
Baño D.1	8,13	1,12
Dormitorio 2	21,36	5,28
Baño D.2	6,88	1,12
PLANTA PISO		
Distribuidor	3,10	3,60
Dormitorio Principal	26,32	5,28
Baño D.P.	12,02	3,60
SUP. UTIL CERRADA DE VIVIENDA P.B.	172,99	--
SUP. UTIL CERRADA DE VIVIENDA P.P.	41,44	--
SUP. UTIL CERRADA DE VIVIENDA	214,43	--
SUP. UTIL GARAJE	99,00	--
SUP. UTIL ALMACEN AGRICOLA	65,05	--
ZONAS EXTERIORES		
PERGOLAS	64,82	--
TERRAZA DESCUBIERTA	218,10	--
PATIO ENTRADA	416,91	--
ZONA PISCINA		
SOLARIUM Y PERGOLA PISCINA	112,25	--
LAMINA AGUA PISCINA	35,00	--
Sauna	19,71	--
SALA MAQUINAS PISCINA	22,52	--
ALIBE AGUA POTABLE (44,71 m ²)	24,84	--
ALIBE AGUAS PLUVIALES(19,10 m ²)	10,60	--
DEP. REGULACIONPISCINA(18,90 m ²)	12,60	--
DEPOSITO AGUAS GRISAS	5,49	--

PLANO PISCINA





EXTERIORES

*PORCHE PRINCIPAL CONFORMADO
EN DIFERENTES ESPACIOS*

*TERRAZA P.P. DORMITORIO EN SUITE CON VISTAS
AL MAR*

TERRAZA SUNSET



Porche principal

Zona café

Zona comedor



| Zona barbacoa y comedor

| Terraza sunset







Disfruta comiendo con vistas al jardín.



Vistas al mar desde la suite en planta piso.

Finca Infanta Carlota

— 2FARQUITECTURA —



Relájate en el solárium de tu piscina.



▮ Patio de entrada



Dos imponentes olivos centenarios dan forma a la vegetación que rodea el patio.

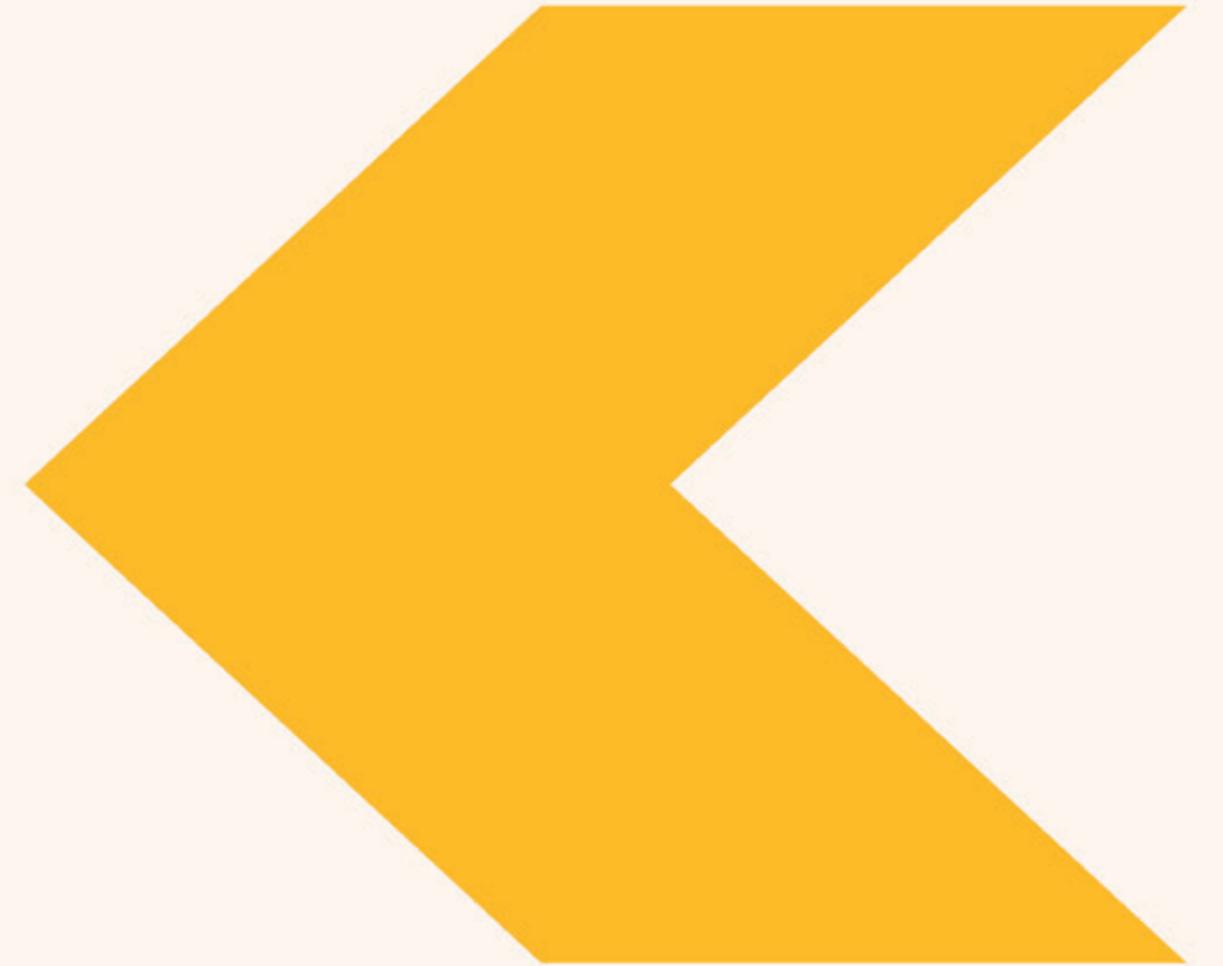


La iluminación estudiada al detalle para crear el ambiente idóneo.



▮ Puerta de entrada

INTERIORES



Hall de entrada

Define el estilo de la vivienda, combinando tradición y modernidad con una puerta de entrada de madera de alta calidad, enmarcada de piedra noble y con mucha luz natural.



Escalera

Rodeando un monolito de mármol abujardado se levanta la escalera de acero y madera. Un marco de vidrio separa los dos espacios.



Sala de estar

Diferentes espacios con mucha iluminación natural componen la sala principal y más grande de la vivienda.



Sala de estar

El pavimento está formado por gres porcelánico de grandes dimensiones que combina armoniosamente con las vigas y la carpintería de madera de la mejor calidad.

Sala de lectura



Zona tv



La moderna chimenea separa los ambientes de la sala de lectura con la sala de estar.

La combinación de muebles, cuadros y telas modernas de máxima calidad crean un ambiente cálido y acogedor, conformando un equilibrio idóneo, junto con la armonía de los materiales nobles, los revestimientos texturizados y la iluminación natural.

Moderna chimenea





Comedor

Una gran mesa compone el amplio comedor rodeado de vistas al jardín y al patio de piedra.

Cocina

Un pilar central delimita los espacios de comedor, sala de estar y cocina, siendo un gran espacio abierto, moderno y funcional.



Aseos y baños

Materiales de calidad con aspecto mate y pulido, combinación de colores ocre, blancos y negros, con las griferías de las mejores marcas actuales conseguimos que la elegancia, la funcionalidad y la modernidad se fusionen siguiendo la línea del mismo estilo que en toda la vivienda.





Dormitorio 1





Dormitorio 2





*Dormitorio
Principal*





Dormitorio Principal

Las diferentes maderas de calidad en las habitaciones como material principal se mezclan con la gama de colores, los elegantes papeles pintados, las telas y las modernas luminarias, creando un espacio elegante y cálido, lleno de luz.





Baño Principal

Como el ejemplo Master de los demás baños de la vivienda, el baño principal contiene todos los requisitos en un mismo espacio. Materiales de calidad con aspecto mate y pulido, combinación de colores ocre, blancos y negros, junto con las griferías y las luminarias más elegantes en un espacio grande y con mucha luz, consiguiendo un espacio moderno en equilibrio con la funcionalidad, la tradición y la elegancia combinadas.



Memoria de Calidades

PROMOTOR:

SUNSET GROUP S.A.U.



ARQUITECTOS:

Juan Fullana Parera
Luis Fullana Campillos

Animaciones e infografías:

Luis Fullana Campillos
arquitecto



CIMENTACIÓN

Dadas las características del terreno se proyecta una cimentación mediante zapatas corridas bajo muros de carga de bloques hormigón tipo alemán.

ESTRUCTURA

La estructura de soporte del edificio se resuelve mediante muros de carga de bloque de hormigón tipo alemán.

La estructura horizontal del forjado de planta piso se resuelve mediante forjados de viguetas auto-resistentes con bovedillas de hormigón, el forjado sanitario de suelo de planta baja que será de viguetas auto-resistentes y de hormigón, el forjado de cubierta se resuelve mediante forjado inclinado de viguetas de madera sobre el que se colocará un panel TermoChip y placas de onduline bajo teja como base para recibir el material de cubrición, todos ellos apoyados sobre los muros de carga con su correspondiente zuncho de coronación de muro.

CUBIERTA

La cubierta del edificio se plantea en dos zonas bien diferenciadas:

Una zona de cubierta plana destinada a terraza privativa del dormitorio principal en la planta piso y que se resolverá con cubierta plana transitable, compuesta por una estructura horizontal de viguetas y bovedillas de hormigón, una capa de hormigón aligerado para formación de pendiente, lámina impermeabilizante, y pavimento de gres porcelánico anti deslizante.

La otra zona de cubierta coincide con la mayor parte del edificio y se resolverá mediante cubierta de teja árabe sobre placas de onduline bajo teja apoyada en panel termochip con aislamiento de 10 cm de espesor.

FACHADAS

El cerramiento tipo del edificio, será de doble hoja, constituido por: una hoja exterior que será el muro carga de de bloque de hormigón alemán de 20 cm de espesor, 8 cm. de aislante térmico con lana mineral en la cara interior y trasdosado interior de placas de yeso laminado de 20 mm de espesor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de madera de alta calidad, con rotura de puente térmico, homologadas y con clasificación, A3/E3/V3 según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma del proyecto de ejecución. El acristalamiento será doble, de baja emisividad, con espesores 6/12/4+4; Se dispondrán persianas tipo mallorquinas de madera.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior con puertas de paso de madera y herrajes de la mejor calidad.

SUELOS

Los suelos en contacto con el terreno en exterior se resuelven con solera de hormigón de 15 cm. sobre capa de grava.

En interior, se resuelven con forjado sanitario formando cámara ventilada y con aislamiento térmico de placas de poliestireno extrusionado de 5 cm. de espesor dispuestas sobre el forjado.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

PAVIMENTOS

En las dependencias de planta baja se dispondrán de pavimentos de gres porcelánico de grandes dimensiones en salas de estar, cocina y hall y pasillos. En la zona de dormitorios en planta baja y planta piso se dispondrán de parquet natural.

El porche y las terrazas tendrán pavimento de gres antideslizante.

El interior de la piscina llevará un revestimiento a base de gresite o piezas de gres de mayor dimensiones en color verde pino o azul oscuro.

PAREDES

En general, en las divisiones verticales interiores llevarán un revestimiento posterior de calidad y / o acabados de pintura mineral transpirable.

En los locales húmedos de las viviendas, cocinas y baños se dispondrá alicatado de gres porcelánico de diferentes dimensiones y / o diferentes acabados como cemento pulido y/o mate o gres texturizado con acabados similares.

SISTEMA DE SERVICIOS

Para el correcto funcionamiento del edificio es necesario un conjunto de servicios externos al mismo:

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se prevé la construcción de un aljibe bajo el solárium de la piscina con una capacidad de 44,71 m³ y unas dimensiones especificadas en planos.

EVACUACIÓN DE AGUA

Las aguas fecales serán evacuadas a una estación depuradora tipo oxidación total, ubicada en la parcela y la situación se graficará en los planos correspondientes del proyecto de ejecución.

Las aguas pluviales serán evacuadas a un depósito de 18,90 m³. ubicado bajo el solárium de la piscina que serán utilizadas para el riego de jardín.

Las aguas grises serán evacuadas a un depósito y tratadas para su uso posteriormente en el inodoro de wc y jardines.

TECHOS

En la vivienda, en la zona con forjado de viguetas de hormigón se dispondrá falso techo de lámina de pladur. El acabado de los techos será con pintura mineral transpirable. En las zonas de cubierta, las vigas de madera se dejará vista con una protección se realizará con productos al agua, a poro abierto, incoloro, tipo lasur.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de los acabados han sido los criterios de confort y durabilidad, así como las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los suelos en el aparcamiento determinadas por el documento básico DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas.

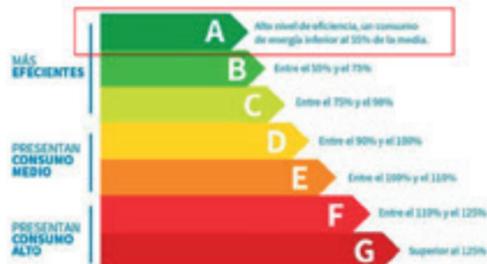
SUMINISTRO ELÉCTRICO

Se prevé una instalación de cédulas solares fotovoltaicas de alta eficiencia.

TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Se ha previsto una zona destinada a contenedores selectivos de residuos en la vivienda cuya ubicación está en el lavadero y/o cocina de la misma.

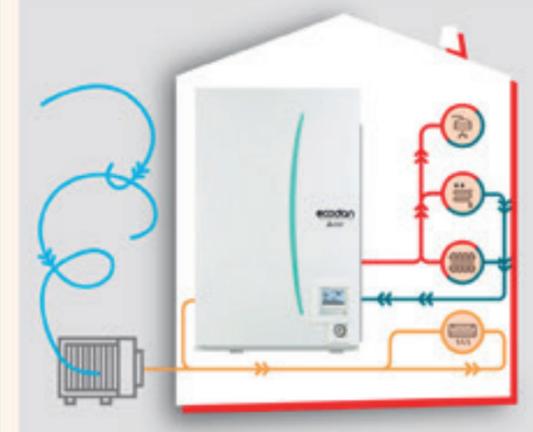
Eficiencia Energética



CLIMATIZACIÓN:

Dispondrás de un sistema de aerotermia para calefacción, agua caliente sanitaria y aire acondicionado, utilizando el aire exterior como fuente gratuita de climatización. Lo cual, conlleva a un ahorro energético importante.

Todo ello, sin contaminar el medio ambiente, ya que no requiere de combustible fósil y es considerada una energía renovable.



AUTOCONSUMO:

Cédulas solares de alta eficiencia que aumentan la eficiencia de captación en comparación a paneles solares con la misma distribución.

DOMÓTICA:

Sistema smart home:

Sistema de automatización para el control de luces y aire acondicionado.

Completamente configurable (es posible añadir dispositivos en el futuro).

Posibilidad de integrar sistemas de control por voz (Alexa).

Accesibilidad desde cualquier parte del mundo.

Distribución en todas las habitaciones y en la sala principal como control maestro.

ILUMINACIÓN LED:

La iluminación de la vivienda es energéticamente eficiente, estudiada al detalle para ofrecer un ambiente cálido pero equilibrado.



EMAIL

info@sunsetgroupmallorca.com



TELÉFONO

+34 - 971820532
+34 - 656966680

DIRECCIÓN

Cap des Toi, 10
07680 - Porto Cristo - Mallorca

