



Residencial Los Palmitos



Pág. 3 y 4

**UBICACIÓN Y PARCELA** 

Pág. 5 Y 6

ENTORNO Y ALREDEDORES

Pág. 7

PLANTA GENERAL Y VISTA ALZADOS PRINCIPALES

Pág. 8, 9, 10, 11, Y 12

EDIFICIO 1
VIVIENDA PLANTA BAJA
VIVIENDA PLANTA PRIMERA
VIVIENDA PLANTA SEGUNDA
VIVIENDA ÁTICO

Pág. 13, 14, 15, 16 y 17

EDIFICIO 2 VIVIENDA PLANTA BAJA VIVIENDA PLANTA PRIMERA VIVIENDA PLANTA SEGUNDA VIVIENDA ÁTICO Pág. 18 a 27

INFOGRAFÍAS INTERIORES

Pág. 28 a 32

INFOGRAFÍAS EXTERIORES

Pág. 33 a 35

MEMORIA DE CALIDADES

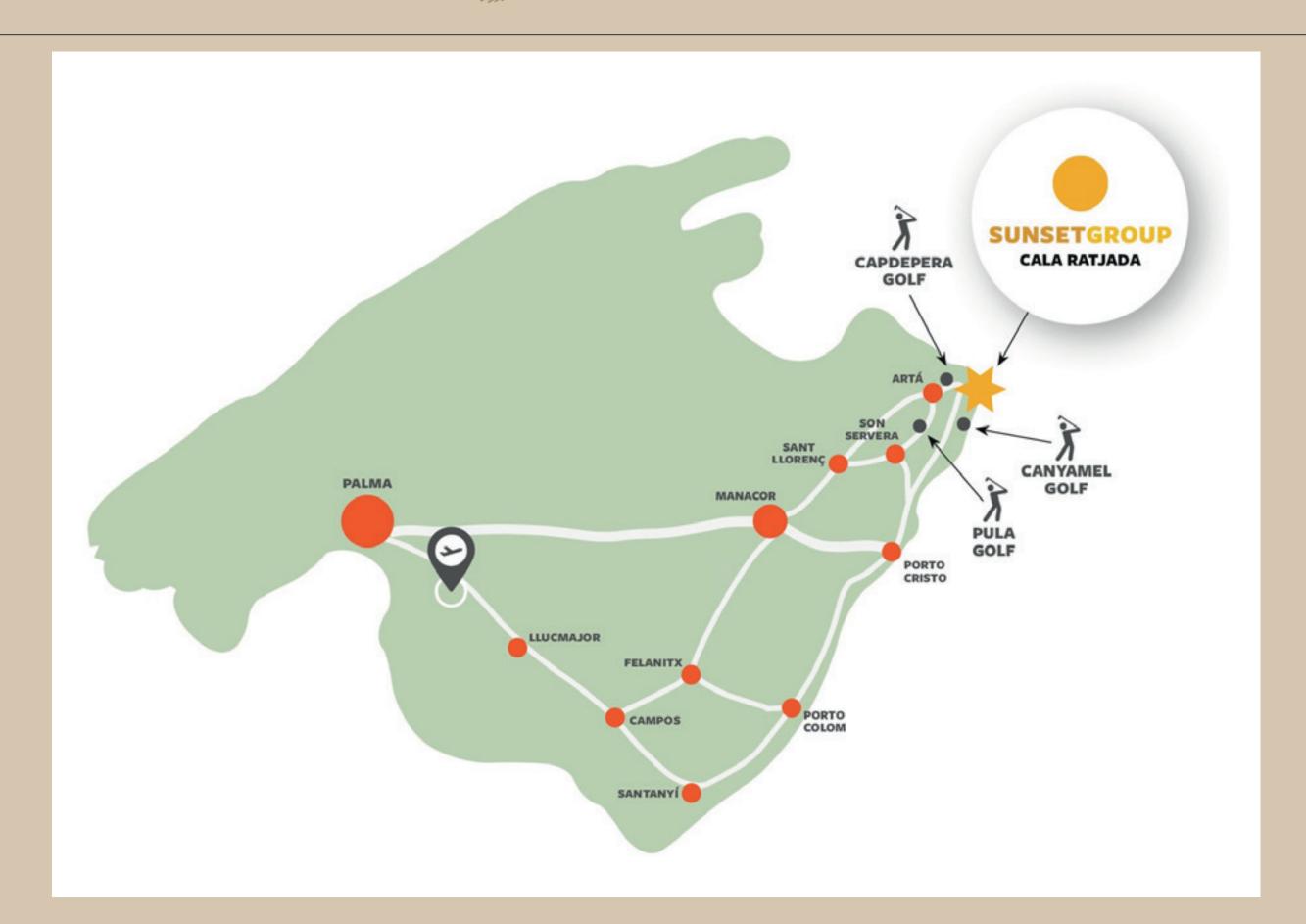
Pág. 36

DATOS DE CONTACTO

# UBICACIÓN

Este proyecto se sitúa en un área residencial ubicada en Cala Rajada, al noreste de Mallorca, en el municipio de Capdepera.

La ubicación garantiza el acceso a todos los servicios esenciales y a una variada oferta de servicios complementarios y de ocio.



## PARCELA

Ubicada en una zona tranquila, relajada pero céntrica, rodeada de tiendas, restaurantes y todos los servicios necesarios.

Se encuentra a 5 min a pie del club náutico de Cala Ratjada y de los restaurantes y tiendas más conocidos.

Los residentes de Cala Ratjada disfrutan de la cercanía de algunas hermosas playas como Cala Gat, Cala Agulla o Cala Moltó. El Parque Natural de la Península de Llevant ofrece hermosos paisajes y excelentes posibilidades para el senderismo.

Los aficionados al golf pueden elegir entre varios campos a tan solo quince minutos de distancia, incluidos Capdepera Golf, Canyamel Golf y Pula Golf.



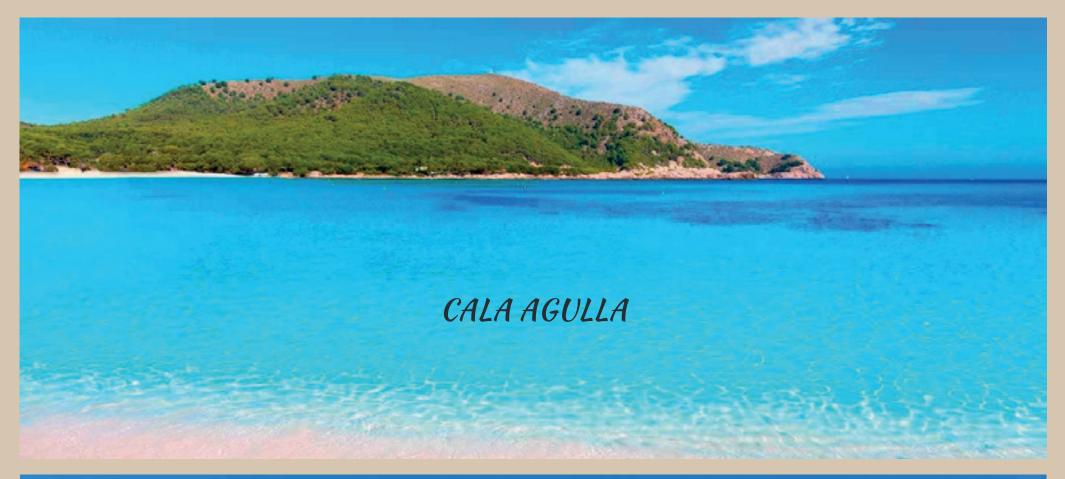








## ENTORNO Y ALREDEDORES









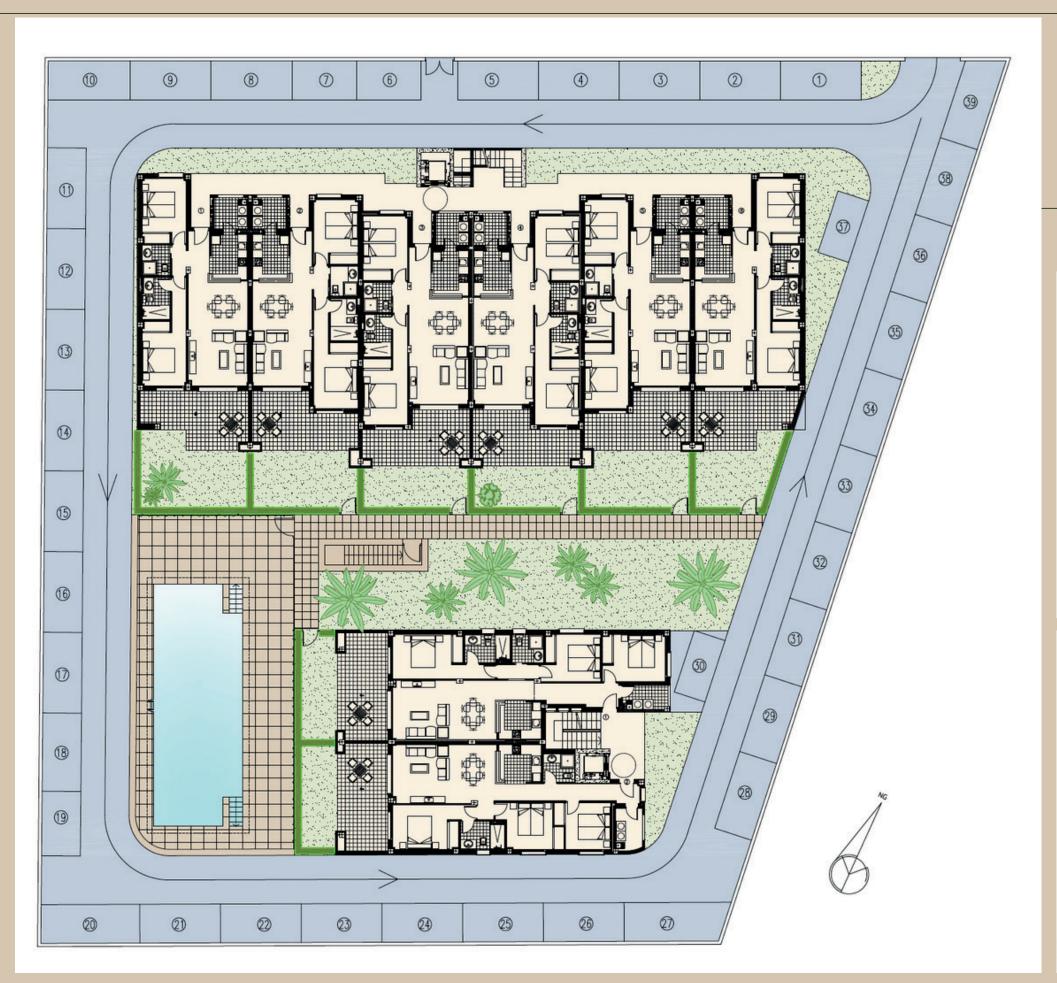








## PLANTA GENERAL



Se trata de un conjunto de 32 apartamentos con zona ajardinada y piscina común. Las viviendas se distribuyen en dos edificios de cuatro plantas cada uno. Son viviendas de dos y tres dormitorios, todas con terrazas de unos 20m2.

#### VISTA ALZADOS PRINCIPALES

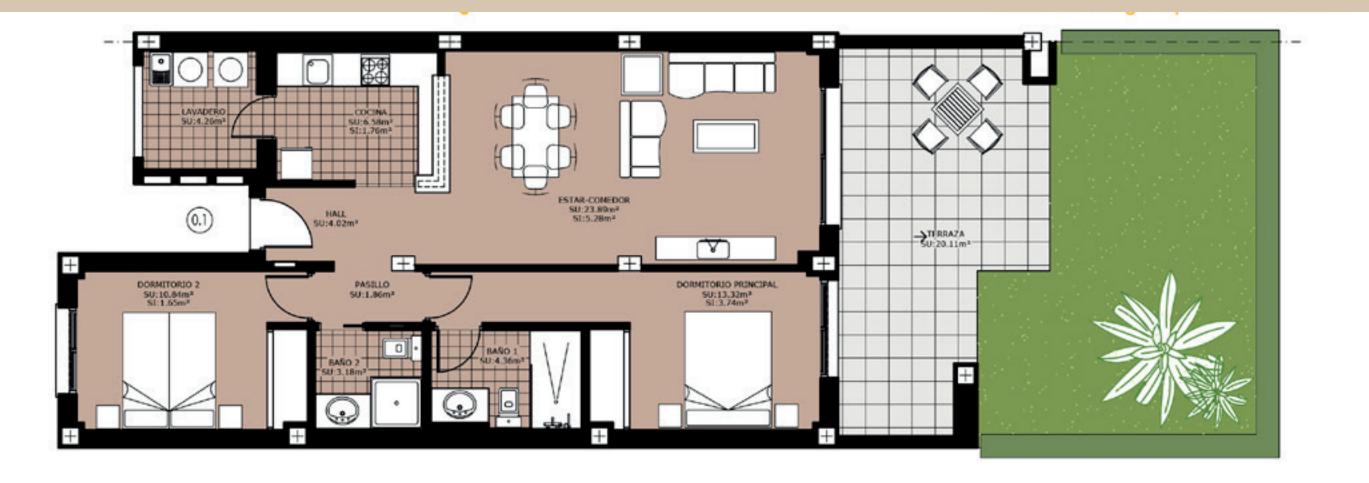






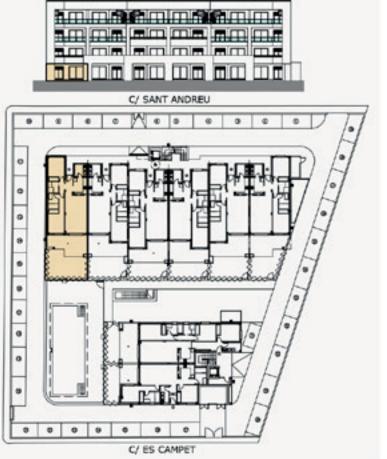






Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)	
EDIFICIO 1	VIV. 1-0-1	2	2	19	-	31.46 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE SUP. CONSTRU	S CONSTRUIL	DAS			87	.01 m²	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS CUBIERTAS						21.81 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUP	108.82 m²						



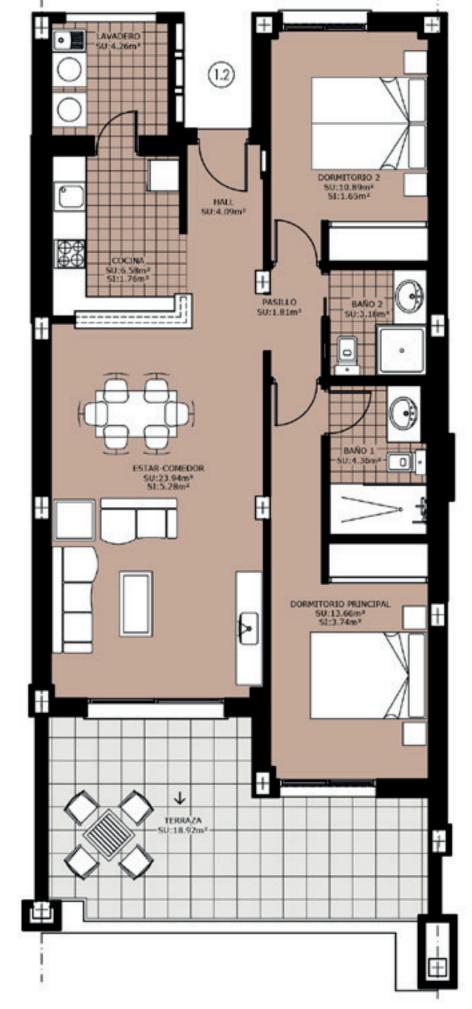


OFICINA DE INFORMACION Y VENTA: C/CAP DES TOI N°10 - PORTO CRISTO-971820532







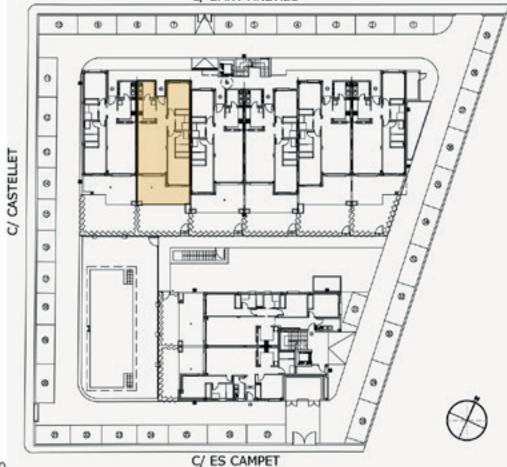




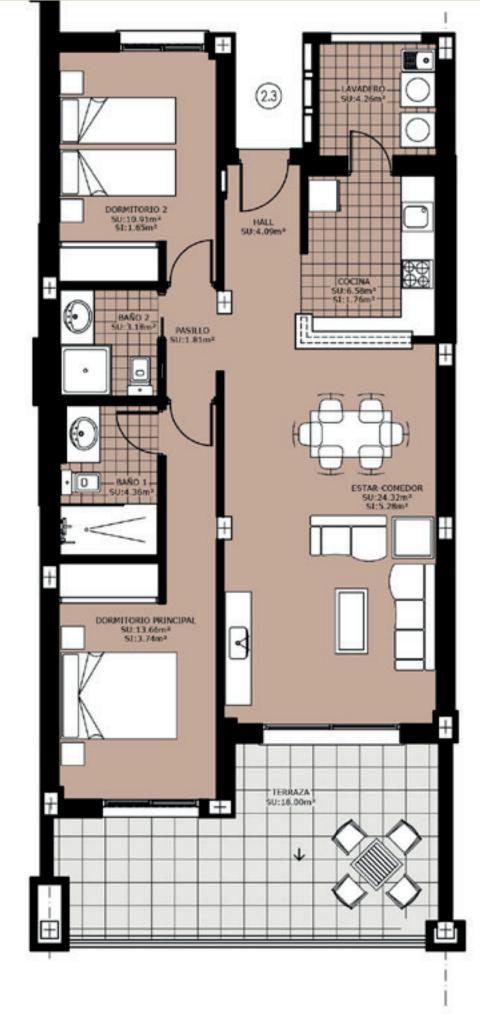


DESIGNACI	ÓN EDIFIC	IO 1-I	PLANTA	10-VI	VIENDA	2
Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)
EDIFICIO 1	VIV. 1-1-2	2	2	14		-
SUPERFICIE	S CONSTRUIC	DAS				
SUP. CONSTRU	85.	85.46 m <sup>2</sup>				
SUP. CONSTRU	21.	21.24 m²				
TOTAL SUP	ERFICIE CONS	TRUIDA			106	.70 m²

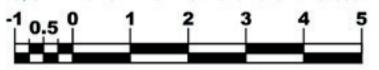








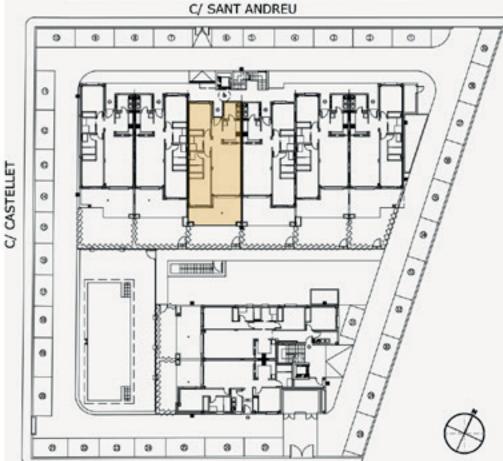
OFICINA DE INFORMACION Y VENTA: C/CAP DES TOI Nº10 - PORTO CRISTO-971820532





DESIGNACI	ÓN EDIFIC	IO 1-I	PLANTA	20-VI	VIENDA	3	
Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)	
EDIFICIO 1	VIV. 1-2-3	2	2	9			
SUPERFICIE	S CONSTRUIT	DAS					
SUP. CONSTRU	85.	85.82 m²					
SUP. CONSTRUI	20.30 m²						
TOTAL SUPE	ERFICIE CONS	TRUIDA			106	106.12 m²	





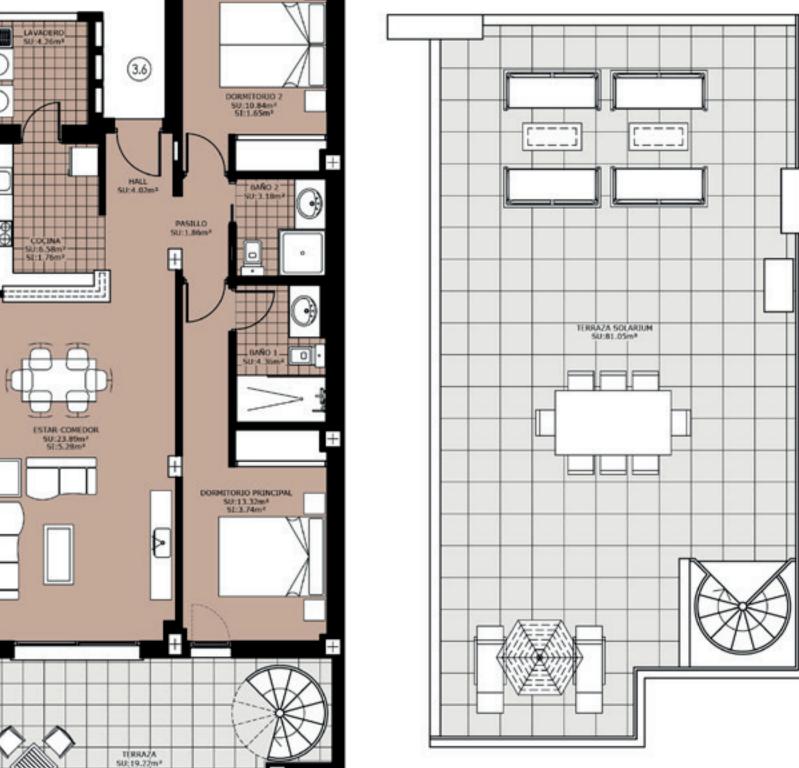
C/ ES CAMPET

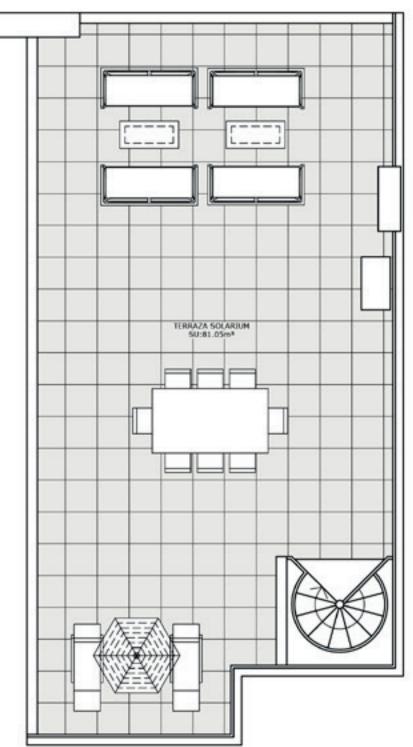


## 💻 Residencial Los Palmitos - Cala Ratjada 🌑

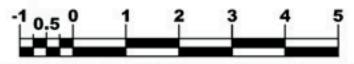


# SUNSETGROUP info@sunsetgroupmallorca.com



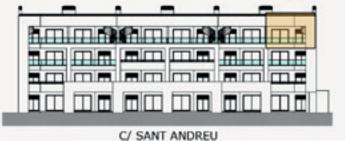


OFICINA DE INFORMACION Y VENTA:





DESIGNACI	ÓN EDIFIC	IO 1-	PLANTA	30-VI	VIENDA	6	
Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)	
EDIFICIO 1	VIV. 1-3-6	2	2	33	81.05 m <sup>2</sup>	100	
SUPERFICIE	S CONSTRUIC	AS					
SUP. CONSTRUIDA CERRADA						87.01 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS CUBIERTAS						21.81 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA						.82 m <sup>2</sup>	



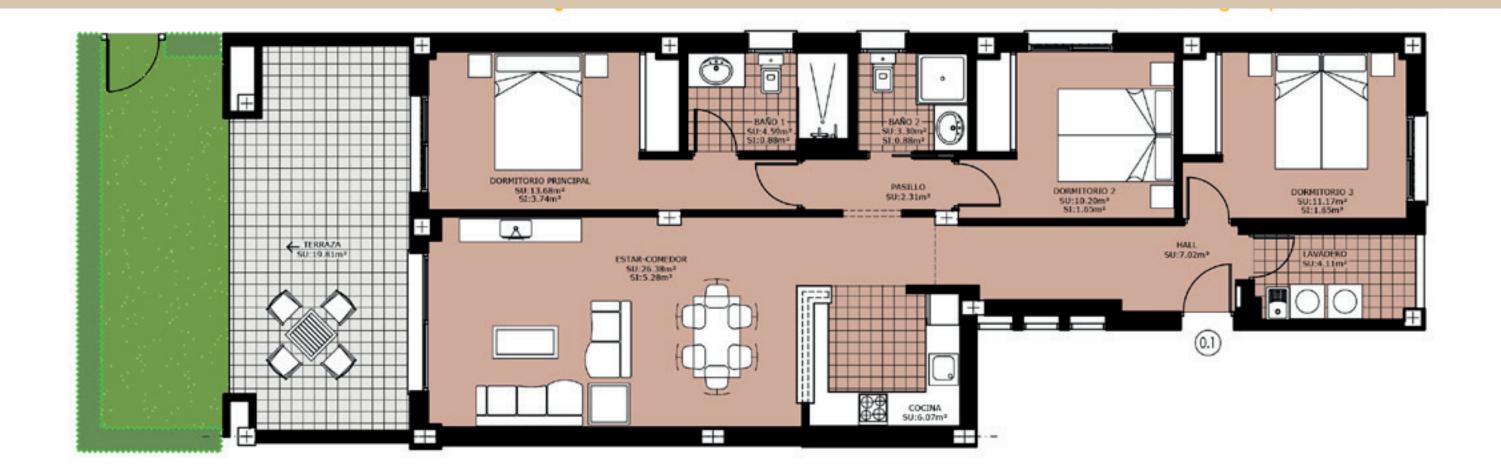


C/ ES CAMPET



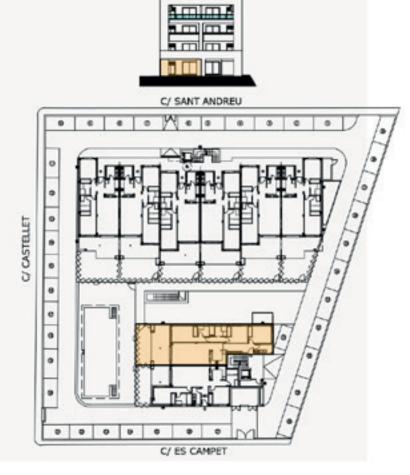






Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)	
EDIFICIO 2	VIV. 2-0-1	3	2	32	-	17.45 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE	S CONSTRUIT	DAS					
SUP. CONSTRUIDA CERRADA						106.55m²	
SUP. CONSTRU	22.41 m <sup>2</sup>						
TOTAL SUPI	128.96 m²						



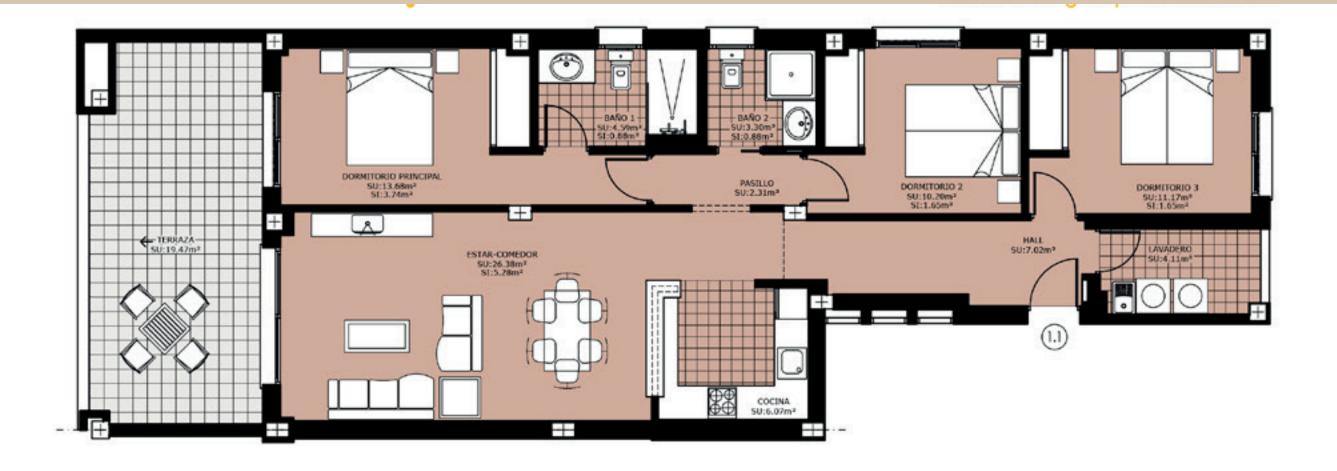






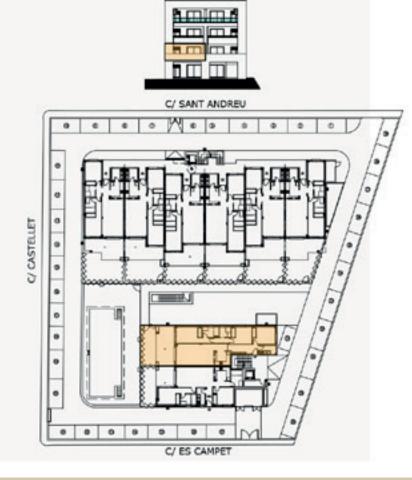




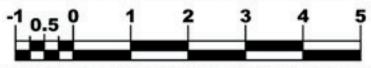


Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)	
EDIFICIO 2	VIV. 2-1-1	3	2	30		(*)	
SUPERFICIE	S CONSTRUI	DAS					
SUP. CONSTRUIDA CERRADA						106.55m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS CUBIERTAS						22.41 m²	
TOTAL SUPI	ERFICIE CONS	TRUIDA			128	.96 m²	



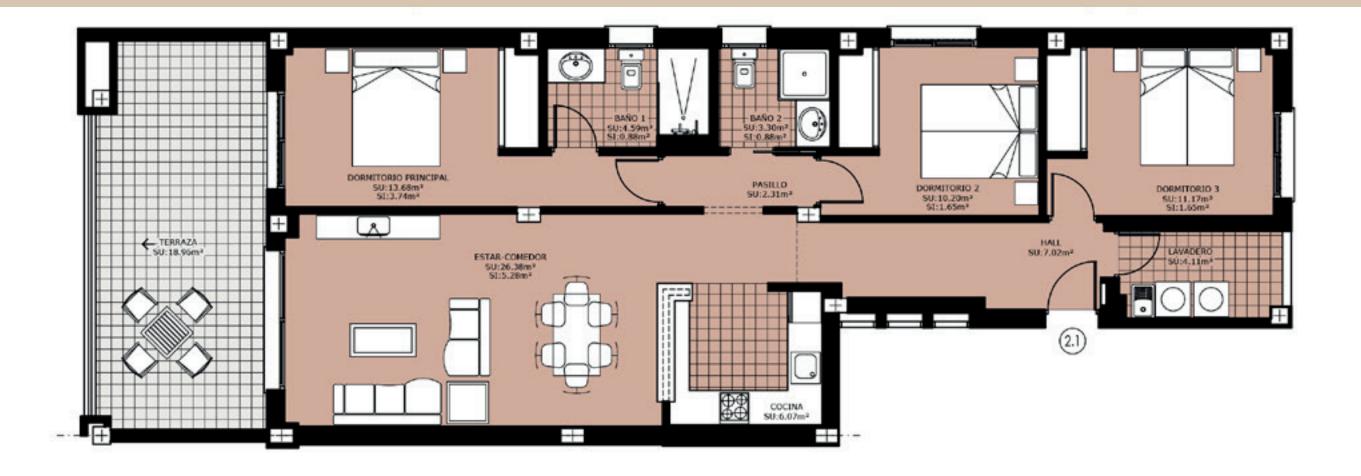






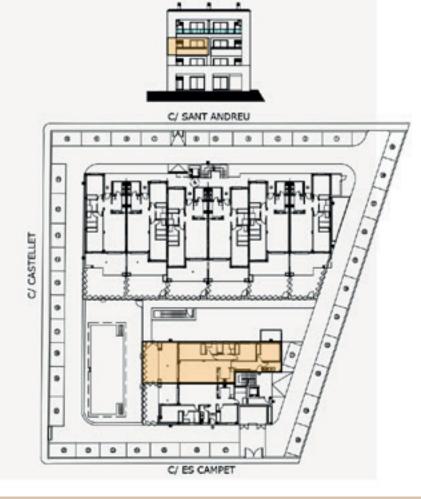




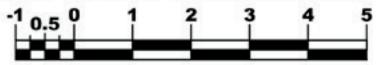


DESIGNACI	ÓN EDIFIC	10 2-1	LANIA	ZVI	VILINDA	1	
Nº EDIFICIO	Nº VIVIENDA	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PARKING	SOLARIUM	JARDÍN (APROX)	
EDIFICIO 2	VIV. 2-2-1	3	2	29	-	-	
SUPERFICIE	S CONSTRUIT	DAS					
SUP. CONSTRUIDA CERRADA						106.55m²	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS CUBIERTAS						22.41 m²	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA						128.96 m²	



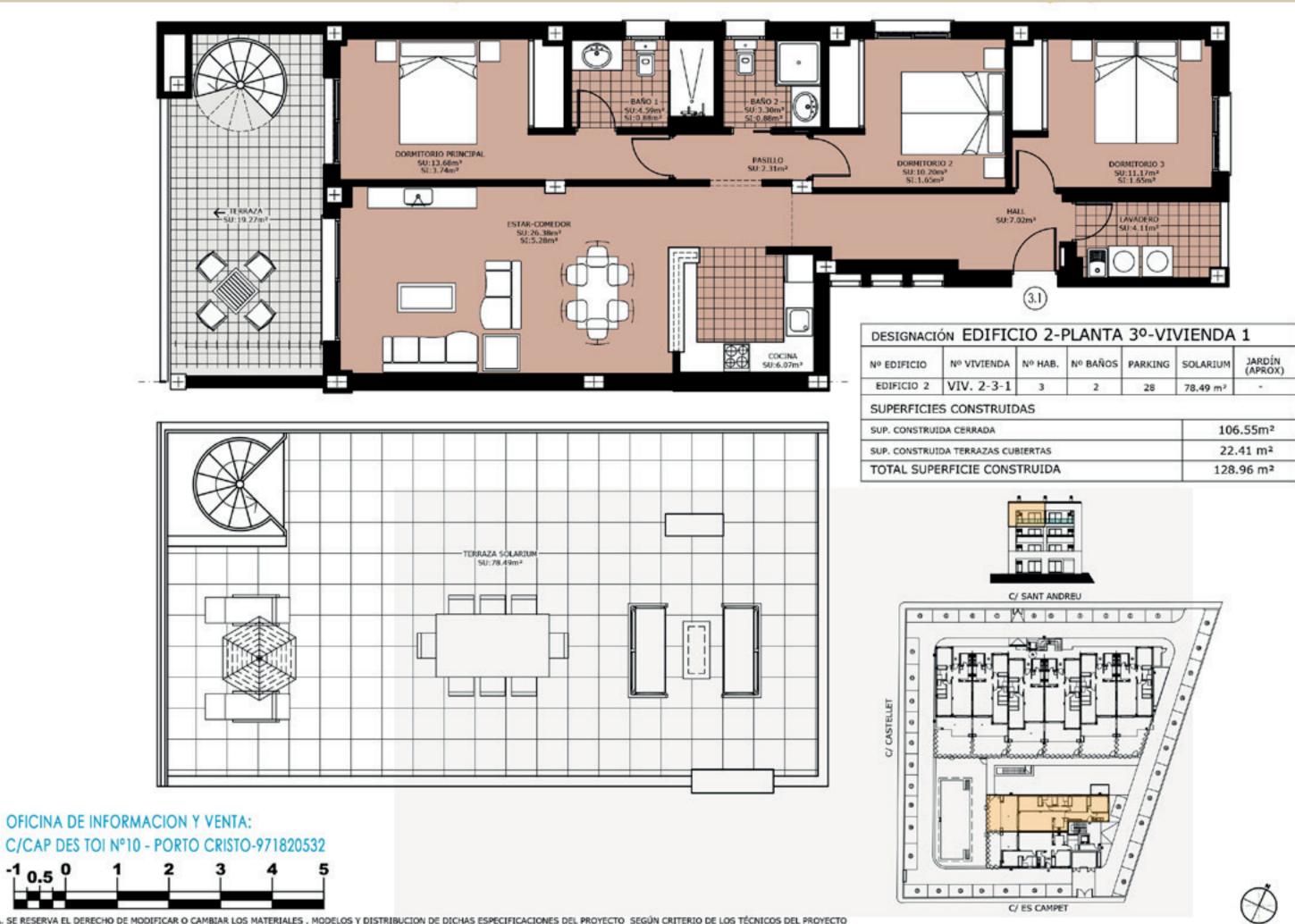




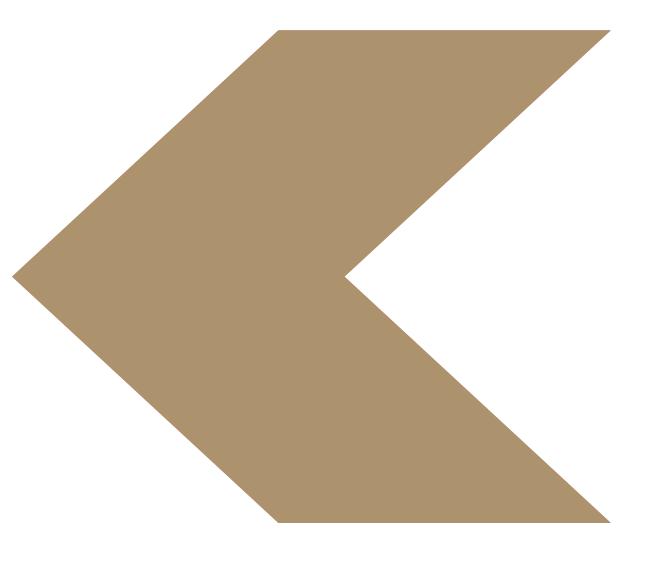








# INTERIORES :









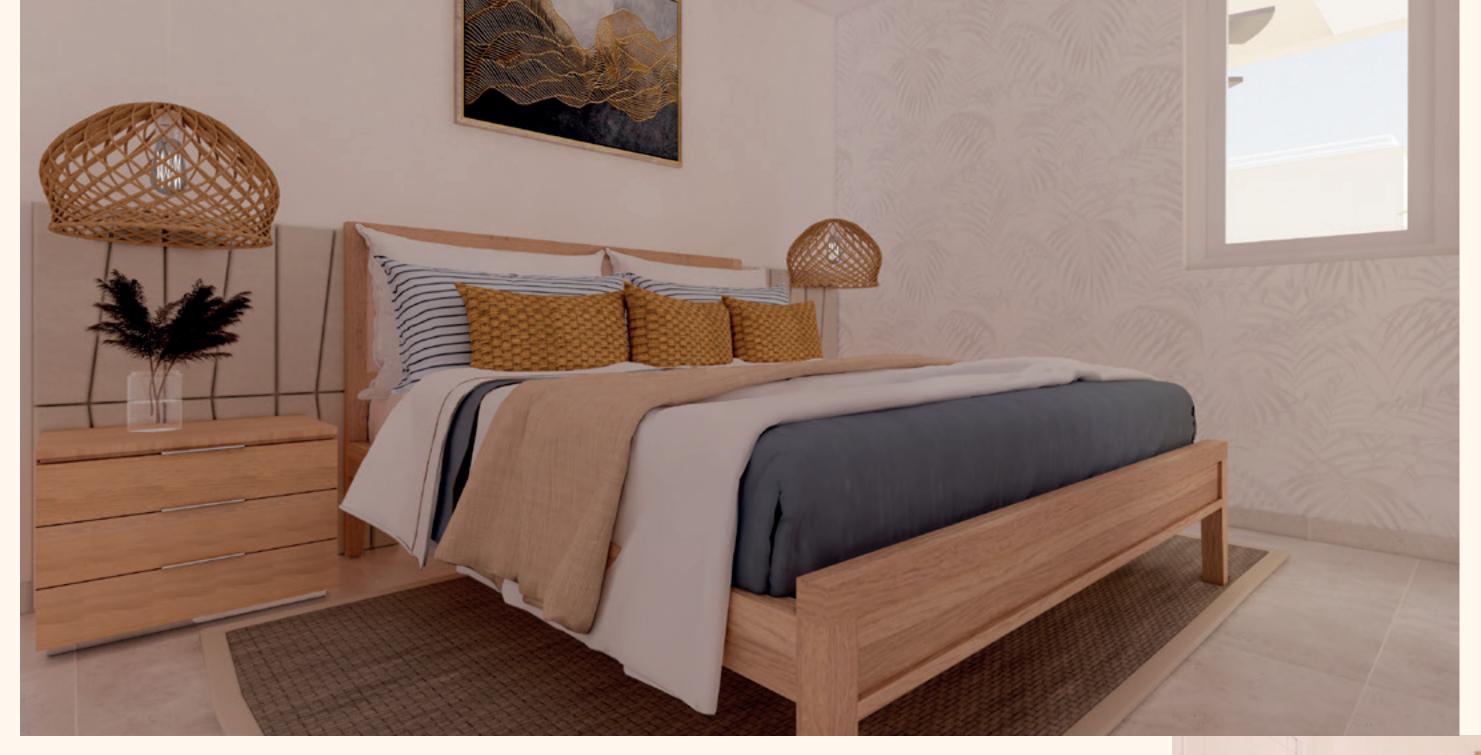










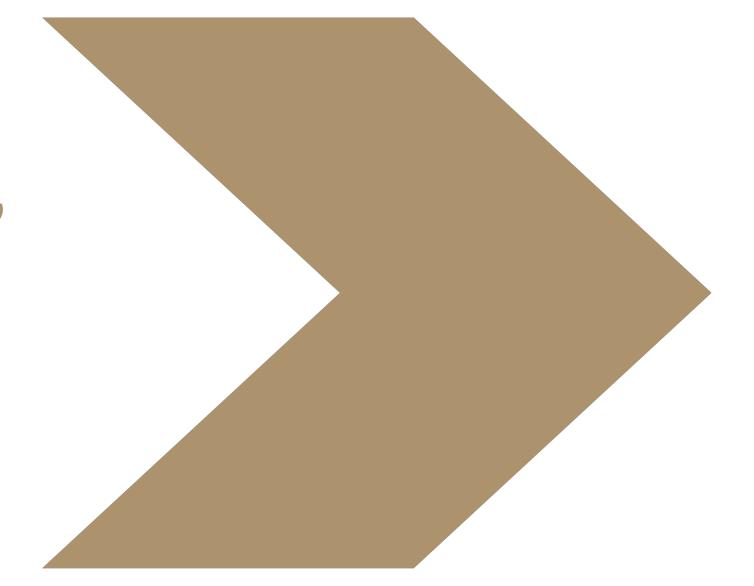


Dormitorio 3

Los colores que predominan en los dormitorios son colores ocre, tierra y neutros. Éstos combinan con la luz natural y hacen que los espacios sean más acogedores.



# EXTERIORES

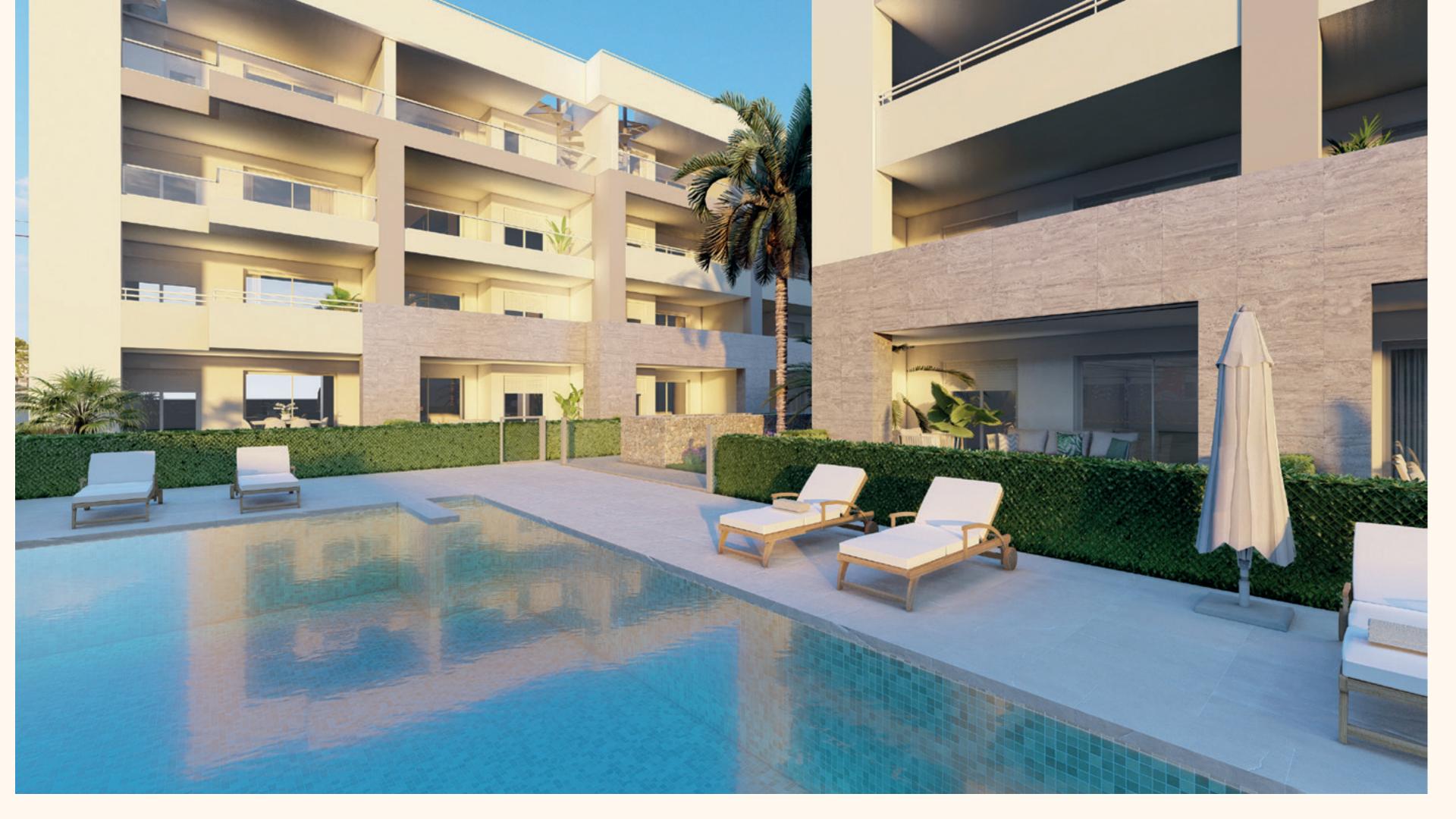




Terraza

Las terrazas son bastante amplias. Esto ofrece la oportunidad de pasar veladas en un espacio privado. Los áticos disponen de una escalera de acceso a un amplio solárium donde poder disfrutar del sol, barbacoas, adaptándolo a las necesidades especificas que se prefieran.









PROMOTOR:

SUNSET GROUP S.A.U.



#### **ARQUITECTOS:**

Juan Fullana Parera Luis Fullana Campillos

Animaciones e infografías:

Luis Fullana Campillos arquitecto



estudio 2f arquitectura

#### CIMENTACIÓN

Dadas las características del terreno, se proyecta una cimentación mediante zapatas aisladas bajo pilares de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de hormigón armado en planta sótano de la sala de máquinas en la zona de la piscina.

#### ESTRUCTURA SOPORTE O DE BAJADA DE CARGAS

La estructura soporte del edificio se resuelve mediante pilares, cuadrados y rectangulares de hormigón armado para facilitar su integración en la distribución interior.

#### ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura horizontal y de cubierta se resuelve mediante vigas planas, para facilitar su ejecución y evitar resaltos en los techos de las viviendas, y forjados reticulares a casetón perdido con bovedillas aligerantes de hormigón. La estructura de cubierta de la sala de máquinas y aljibes en la zona de piscina se resuelve mediante forjado unidireccional de viguetas de hormigón pretensado y bovedillas de hormigón.

#### **CUBIERTA**

La cubierta del edificio se plantea con terrazas transitables en las que se dejarán previstos espacios para las maquinarias de aire acondicionado y climatización y que se resolverá con cubierta plana invertida transitable, compuesta por una capa de hormigón aligerado con arcilla expandida para formación de pendiente, sobre el forjado de hormigón, lámina impermeabilizante, placas de poliestireno extrusionado de 5 cm., lámina geotextil, capa de compresión y pavimento de gres porcelánico o similar.

#### **FACHADAS**

El cerramiento tipo del edificio, será de doble hoja, constituido por: una hoja exterior de bloque de hormigón semi alemán de 15 cm de espesor, revestido exteriormente con mortero impermeable de enfoscado fino y pintura plástica para exteriores, 3 cm. de aislante térmico de lana de vidrio de 5 cm, y hoja de lateroyeso de 2 cm. para acabado interior. En el interior de la cámara se realizarán canaletas con pendientes adecuadas, ejecutadas con mortero de cemento 1:4 e impermeabilizadas. Se colocarán pipas en "T" de acero para ventilar las cámaras.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado color blanco, con rotura de puente térmico, homologadas y con clasificación, A3/E3/V3 según despieces y aperturas El acristalamiento será doble, de baja emisividad, con espesores 4/12/4+4.

Se dispondrán persianas enrollables de lamas de pvc con aislamiento térmico interior en dormitorios.

Las barandillas en terrazas y pasillos tendrán una altura de 1.10 m sobre el pavimento y serán de 3 tipos:

- 1.- En terrazas, barandilla de vidrio laminado templado 6+6 mm anclada a suelo mediante perfiles tipo Qrailing y con pasamanos superior compuesto por un perfil en U de aluminio.
- 2.- En terrazas, muro de bloque de hormigón de 20 cm de espesor y 80 cm de altura sobre el que se dispondrá un pasamanos de acero inoxidable de 50 mm de diámetro con 2 tubos inferiores de 30 mm de diámetro.
- 3.- En las escaleras de zonas comunes, barandilla de tubo de acero electrosoldado y pintado previa imprimación anticorrosión.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será en general de madera de pino de fabricación standard, con puertas de paso lisas, guarniciones y marcos de 7 cm de la misma madera, sobre premarcos de pino rojo.

#### **PAVIMENTOS**

En todas las dependencias se dispondrán baldosas de gres porcelánico. Las terrazas tendrán pavimento de gres porcelánico o similar.

En las zonas exteriores de aparcamiento el pavimento será de conglomerado asfáltico.

#### **PAREDES**

En general, los revestimientos verticales interiores en todas las viviendas se realizarán con pintura plástica lisa sobre las placas de yeso laminado.

En los locales húmedos de las viviendas, cocinas y baños se dispondrá alicatado de azulejo serigrafiado en plaquetas de 20x30 cm. en baños y cocinas y 20X20 cm. en lavaderos.

#### **TECHOS**

En toda la vivienda se dispondrá falso techo de escayola. El acabado de los techos será con pintura plástica lisa.

#### 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.

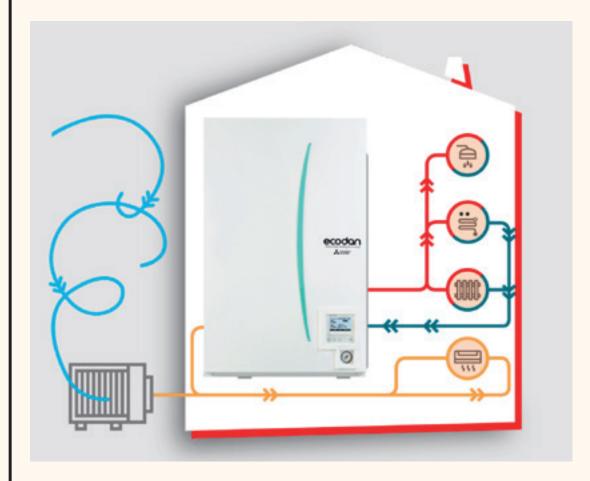
#### **AUTOCONSUMO:**

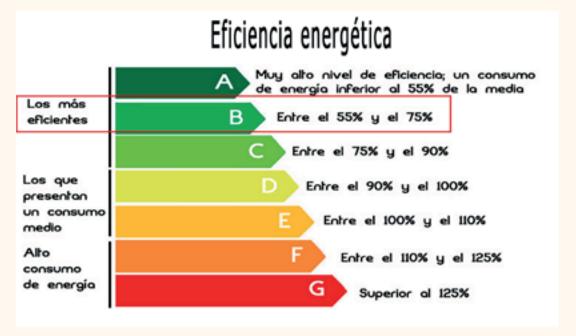
Cédulas solares de alta eficiencia que aumentan la eficiencia de captación en comparación a paneles solares con la misma distribución.

#### 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