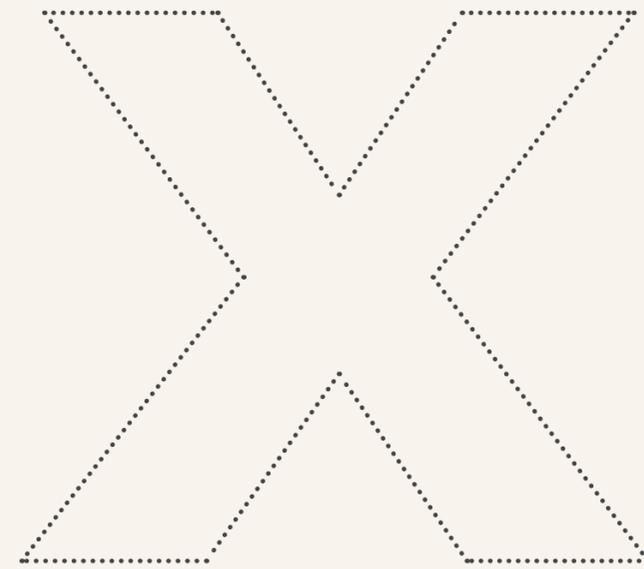


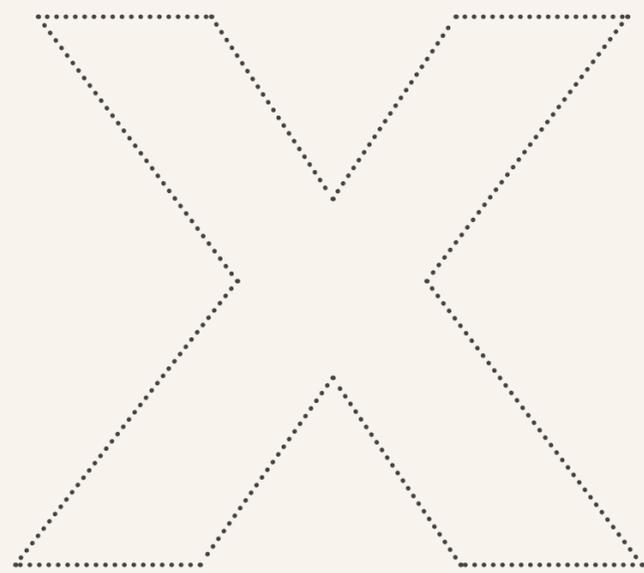


[www.xojay.com](http://www.xojay.com)

En XOJAY nos apasiona el medio ambiente y estamos continuamente trabajando para asegurarnos de dejar la huella más ligera posible. Por lo tanto, el papel y la tinta utilizados para hacer este catálogo asegurará el mínimo impacto en el medio ambiente. Todavía podemos hacerlo mejor. ¡Ayúdanos a construir un estilo de vida sostenible!



The XO Residences Palma



**X O J A Y**

Arquitectura excepcional a través de una sincronización de forma, función, belleza y practicidad, creando un punto de referencia emblemático.

**The XO Residences Palma**  
13 Avenida Mèxic, Nou Llevant



# Una nueva dimensión en la vida isleña

Más que un hogar, 84 modernos apartamentos con vistas al elegante y atemporal Portixol que permiten descansar y relajarse, integrándose y participando en el esplendor natural de Palma. Las comodidades de nuestro complejo están diseñadas cuidadosamente pensando en la diversión, la comodidad y el rejuvenecimiento para disfrutar al máximo su experiencia diaria en el hogar. Cada vivienda se compone de un diseño completo e inconfundible, realizado con paredes acristaladas del suelo al techo y con ventanas eléctricas que ofrecen impresionantes vistas del Mediterráneo. Situada en la costa sur de Mallorca, Palma es un centro turístico y un puerto comercial de fama mundial. A pesar de haberse convertido en una ciudad moderna y vibrante, Palma ha logrado conservar su casco antiguo y el encanto de su cultura antigua. XOJAY desea contribuir al desarrollo inteligente, sostenible y cosmopolita de la ciudad que queremos, la mejor del mundo para vivir.



“Arquitectura excepcional a través de una sincronización de forma, función, belleza y practicidad, creando un punto de referencia emblemático.”

Christian Dieckmann, Comecial

7 pisos + Azoteas

84 apartamentos de lujo

1-4 dormitorios dúplex y áticos

114 unidades de garage parking

Diseño y desarrollo XOJAY

Finalización Q1 2022

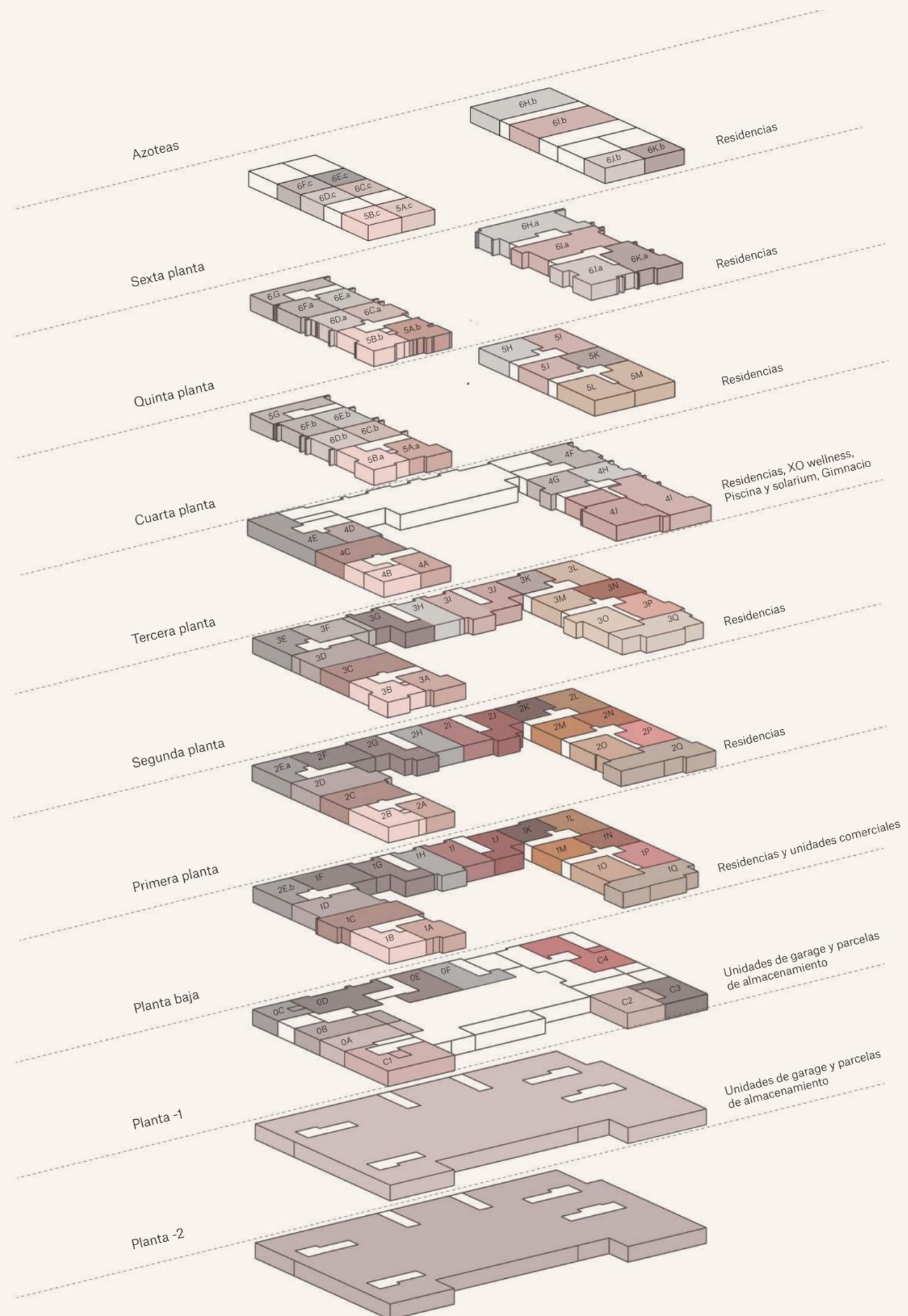




El edificio

La disposición y el diseño de los apartamentos maximiza la luz natural a través de las paredes acristaladas, integrando un llamativo concepto interior-exterior creando espacios abiertos con ventanas panorámicas eléctricas, abriendo a elegantes balcones privados, preciosos jardines y azoteas.





# El edificio y sus residencias - Pisos únicos donde no hay dos espacios iguales.

84 apartamentos modernos que permiten optimizar los espacios satisfaciendo las necesidades de todos los residentes. Cada vivienda se compone de un diseño completo e inconfundible, realizado con paredes acristaladas del suelo al techo y con ventanas eléctricas que ofrecen impresionantes vistas del Mediterráneo.



“Una combinación fascinante  
de cultura y estilo de vida.”

Bernhard Jirasek, Comercial



# Líneas de diseño - Sinfonía de diseño, calidad e imaginación

Ofrecemos líneas de diseño de interiores completas e inspiradoras que representan el moderno estilo cúbico general del edificio y brindan un espacio excepcionalmente atractivo. La opción entre las tres diferentes líneas brinda propiedades de carácter único, con terminaciones de la mejor calidad. Elija su estilo en The XO Residences Palma

# Raw Vanity Island

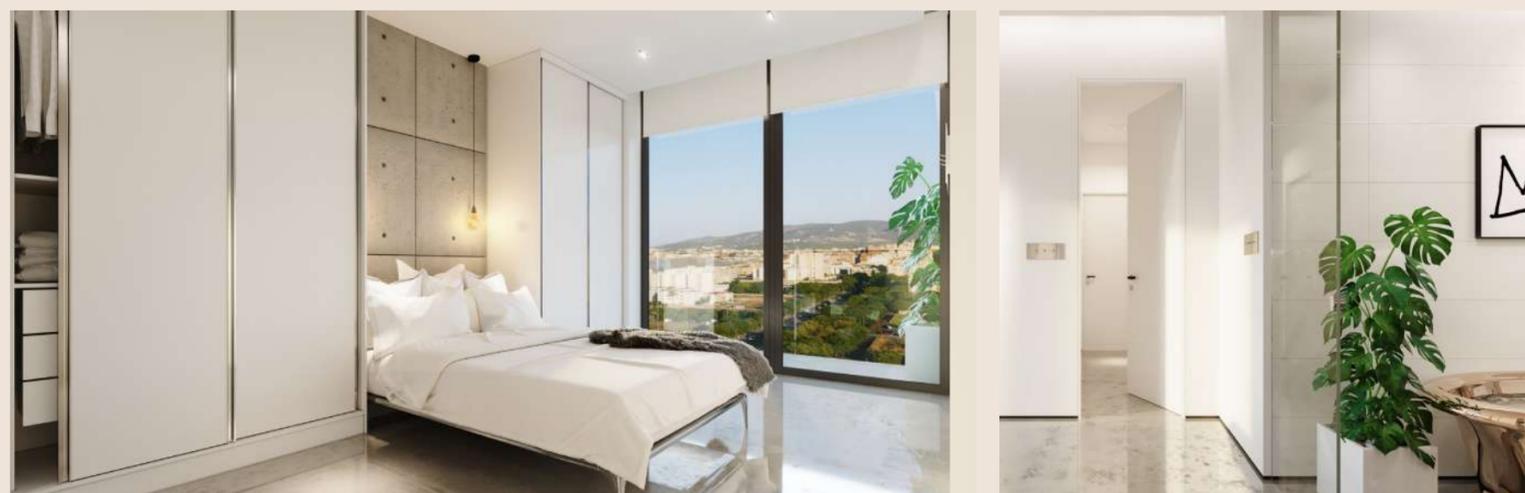


Una mezcla dinámica de superficies de concreto industrial, altamente funcionales y duraderas que se funden en un ambiente muy elegante. Lleno de carácter con un toque industrial, aporta un estilo sutil y sofisticado a sus interiores.

#### General

- > Suelo: baldosa cerámica GUBI cloud 120x120cm
- > Suelo flotante con calefacción radiante y aislante de reducción de ruido
- > Zocalos: shadowgaps
- > Muro decorativo estilo hormigón visto
- > Puerta de acceso acorazada con luz de paso. 85,6 x 203cm
- > Puertas interiores solapadas con bisgras ocultas - Portaro Inverse
- > Control de acceso, alarma y videovigilancia con videoportero a color
- > Detección de incendios en cocina con aviso mediante mensajería móvil
- > Preinstalación de sistema de sonido en la vivienda
- > Persianas exteriores graduables y motorizadas Solomatic - 80 System
- > Enchufes/puertos USB
- > Sistema de timbre de puerta

# Raw

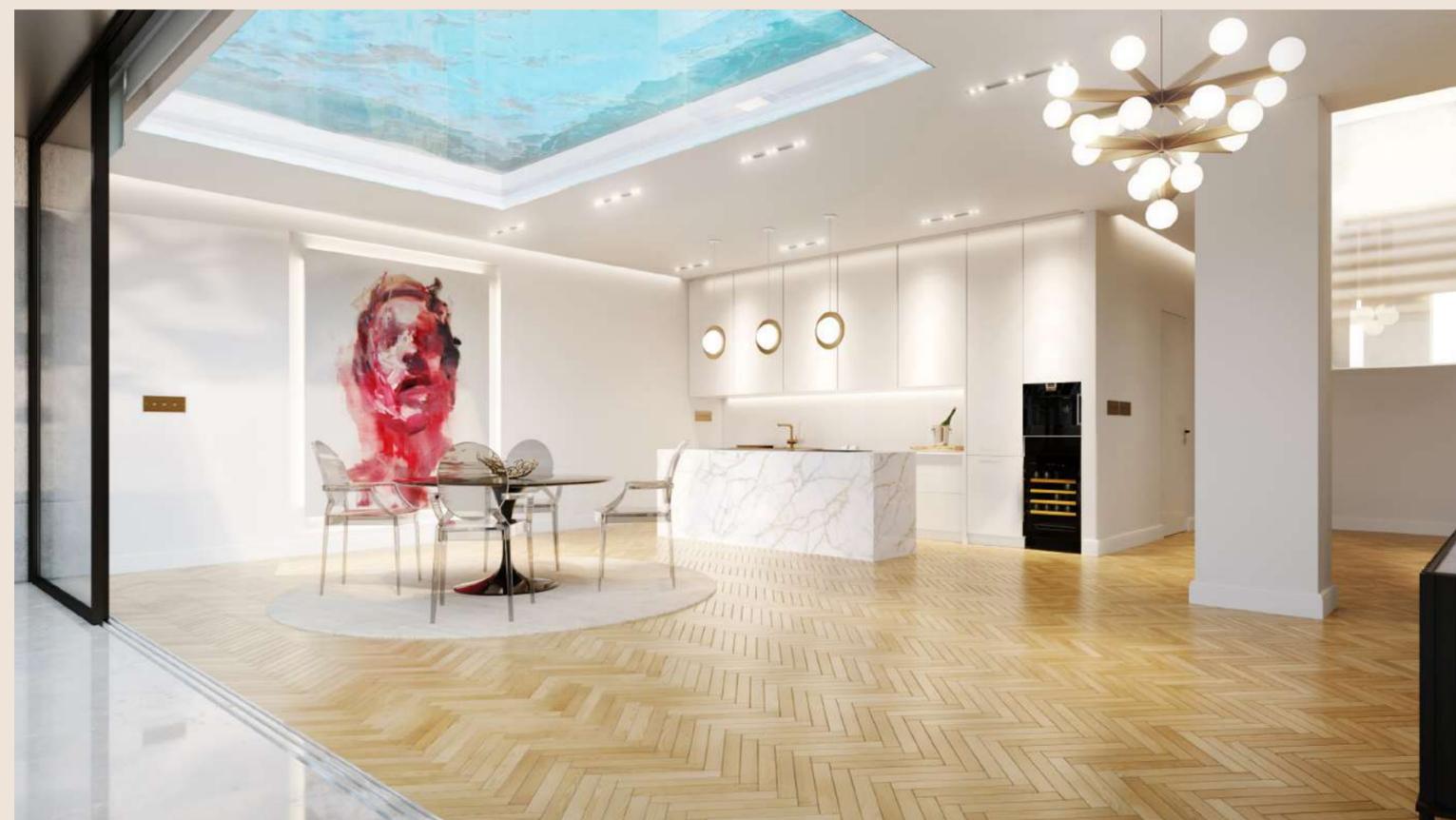


El mármol clásico contemporáneo se combina con parqués cálidos y atemporales, dando a sus espacios interiores un glamoroso sello de modernidad, a la vez que añade un toque de elegancia a su hogar urbano.

#### General

- > Parqué de madera en espiga (3 opciones de color)
- > Suelo flotante con calefacción radiante y aislante de reducción de ruido
- > Zocalos Orac - DX163-2300 square enrasado
- > Muro artistico: marco grande integrado
- > Puerta de acceso acorazada con luz de paso. 85,6 x 203cm
- > Puertas interiores solapadas con bisgras ocultas - Portaro Inverse
- > Control de acceso, alarma y videovigilancia con videoportero a color
- > Detección de incendios en cocina con aviso mediante mensajería móvil
- > Preinstalación de sistema de sonido en la vivienda
- > Persianas exteriores graduables y motorizadas Solomatic - 80 System
- > Enchufes/puertos USB
- > Sistema de timbre de puerta

# Vanity



Las superficies de madera blanca con suelos de baldosa color marfil definen el estilo mallorquín y mediterráneo de esta línea. Las líneas limpias y minimalistas crean una versatilidad máxima para obtener un espacio luminoso y encantador, mezclado con paredes de musgo orgánico que no requieren jardinería.

#### General

- > Suelo: Baldosa cerámica GUBI light 120x120cm
- > Suelo flotante con calefacción radiante y aislante de reducción de ruido
- > Zocalos: shadowgaps
- > Muro verde orgánico Moss wall
- > Puerta de acceso acorazada con luz de paso. 85,6 x 203cm
- > Puertas interiores solapadas con bisgras ocultas - Portaro Inverse
- > Control de acceso, alarma y videovigilancia con videoportero a color
- > Detección de incendios en cocina con aviso mediante mensajería móvil
- > Preinstalación de sistema de sonido en la vivienda
- > Persianas exteriores graduables y motorizadas Solomatic - 80 System
- > Enchufes/puertos USB
- > Sistema de timbre de puerta

# Island





“En XOJAY, el diseño está en el corazón de todo lo que hacemos”.

Chris Bauer, Fundador

# Cocinas XO

## •> Islas de cocina -

Raw: Caliza gris Balear

Vanity: Mármol Carrara blanco

Island: Laminada blanca (Krion)

## •> Armarios-

Raw: Madera lacada en color gris oscuro

Vanity: Madera lacada en color blanco

Island: Madera lacada en color blanco

Extenso almacenamiento

## •> Electrodomésticos -

Nevera / Congelador - KFN 37232 Miele

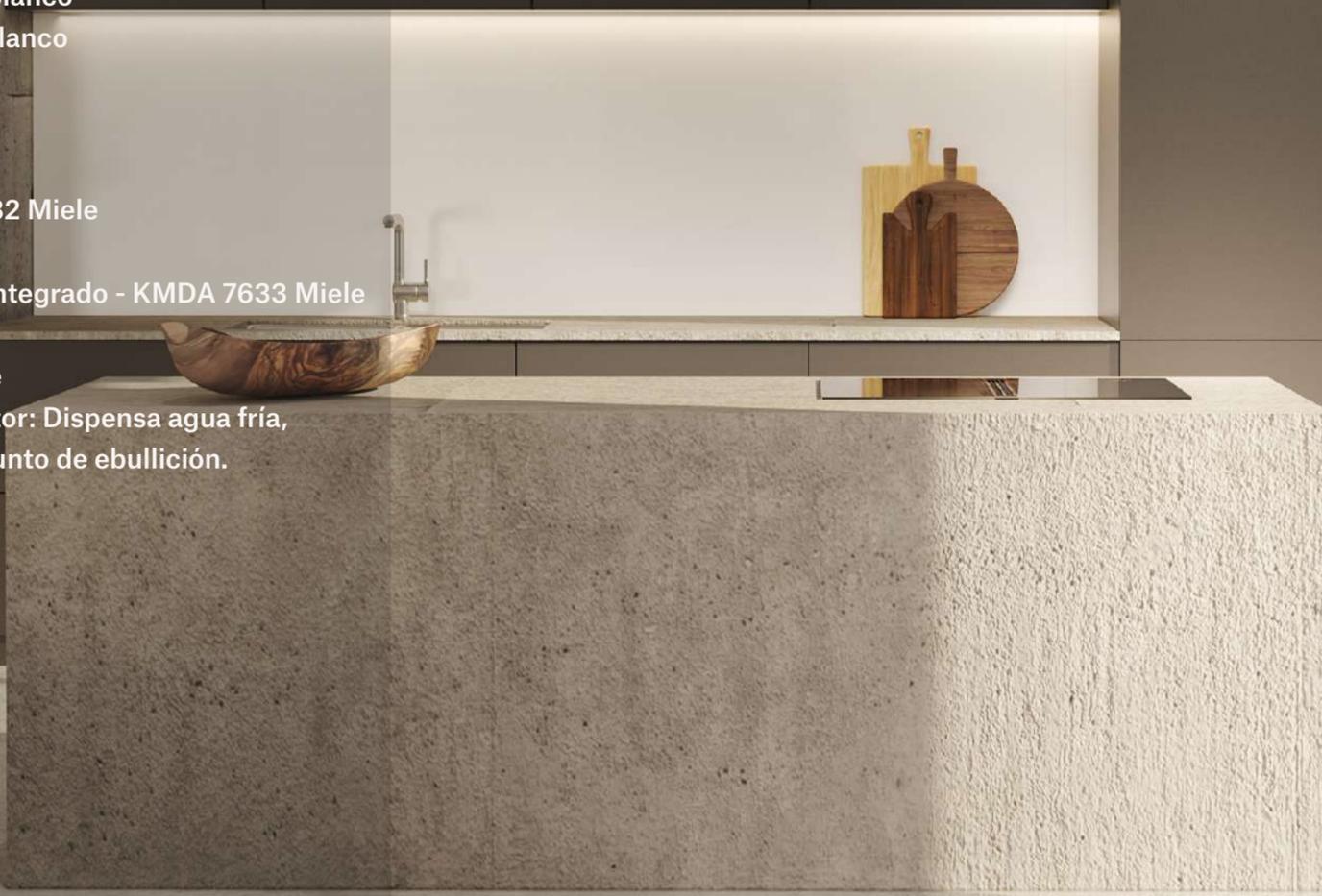
Vinoteca - KWT 6321 Miele

Placa de inducción c/extractor integrado - KMDA 7633 Miele

Horno - Pureline H2840 Miele

Lavavajillas - G 4380 SCVi Miele

Grifo de agua - L3N1C Insinkerator: Dispensa agua fría, agua caliente y agua filtrada a punto de ebullición.



Diseños contemporáneos de cocinas, creados a medida y totalmente equipados. Cada diseño, de concepto abierto e integral ha sido adaptado a la distribución del apartamento. Creando un ambiente verdaderamente especial, brindando un espacio cuidadosamente diseñado para comer, para la familia y el entretenimiento



# Baños XO

- > Suelo -  
Raw: Gubi light 120x120cm - Living ceramics  
Vanity: Gubi light 120x120cm - Living ceramics  
Island: Gubi light 120x120cm - Living ceramics
- > Suelo con calefacción radiante
- > Lavabo doble suspendido - Catalano new zero
- > Griferías: accesorios texturizados mod. Via tortona, Gessi
- > Mezclador termostático de ducha bidireccional. Via tortona, #149 Finox - Gessi
- > Inodoros suspendidos blanco satinado 55x35cm - Newflash Catalano
- > Cisterna Duofix - Geberit
- > Bañera empotrada / Bañera extenta (\*donde sea aplicable) - Sanycces
- > Radiador toallero Antrax IT (\*donde sea aplicable)



Equipados con los más altos estándares, con bañeras encastradas, electrodomésticos e instalaciones avanzadas, ofrecen una combinación de funcionalidad y estilo impecable.

# Dúplex y áticos XO

- > Terrazas privadas en la azotea
- > Piscina o jacuzzi
- > Duchero exterior en azotea (\*donde sea aplicable)
- > Areas de barbacoa con jardinería (\*donde sea aplicable)
- > Vistas excepcionales
- > Dormitorios con baños en-suite
- > Ventanas panorámicas eléctricas (\*donde sea aplicable)
- > Elevadores privados (\*donde sea aplicable)



Los áticos se benefician de espectaculares terrazas privadas equipadas con piscina o jacuzzi, y áreas de barbacoa con rebosante vegetación, diseñadas con la privacidad en mente ofreciendo maravillosas vistas al encantador Portixol.



# Apartamento compacto



Los pisos más compactos crean cómodos espacios multifuncionales que optimizan el entorno con una sutil sofisticación. Realizados por las paredes acristaladas extensas, logran un ambiente muy luminoso y acogedor.



A woman is shown in profile, relaxing in a shower. Her right foot is resting on the chrome faucet of a showerhead, and water is flowing from it. She has her eyes closed and a serene expression, looking upwards. The background is a blurred shower area with a mirror and some fixtures. The lighting is soft and warm, creating a relaxing atmosphere.

# Paquetes de mejoras

The XO Residences Palma ofrece una oportunidad única para la individualización, con paquetes de mejora diseñados a la medida. Cada apartamento puede ser mejorado con altavoces integrados, paquetes de seguridad, cocinas en la terraza\*, duchas compartidas y más.

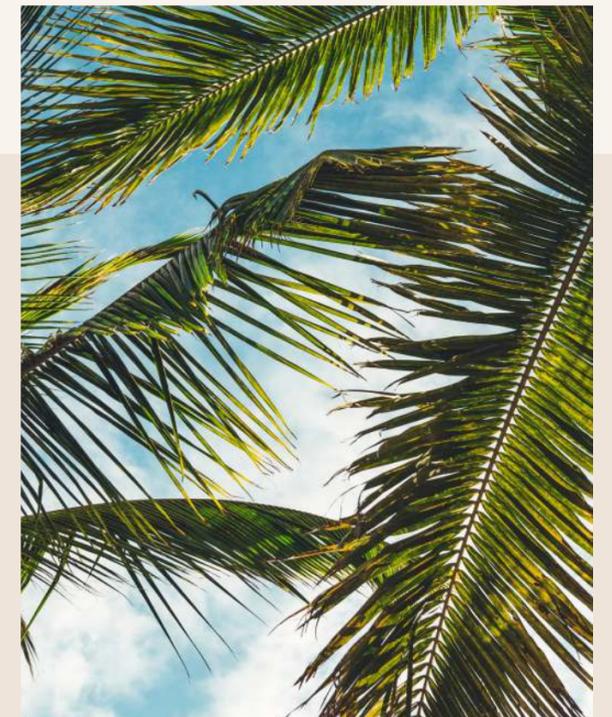
\*Donde sea aplicable

“Integrando nuestra propia visión que replantea el diseño, creamos espacios innovadores que perduran en el tiempo”.

Deborah Zelniker, Diseño

# Piscina y solarium

Diseñado para el rejuvenecimiento, la terraza al aire libre ofrece un lugar para descansar o nadar en una extraordinaria piscina. También cuenta con elegantes tumbonas, ducha y vestuario. La tranquila vida frente al mar se fusiona a la perfección con la excitante y vibrante vida urbana.



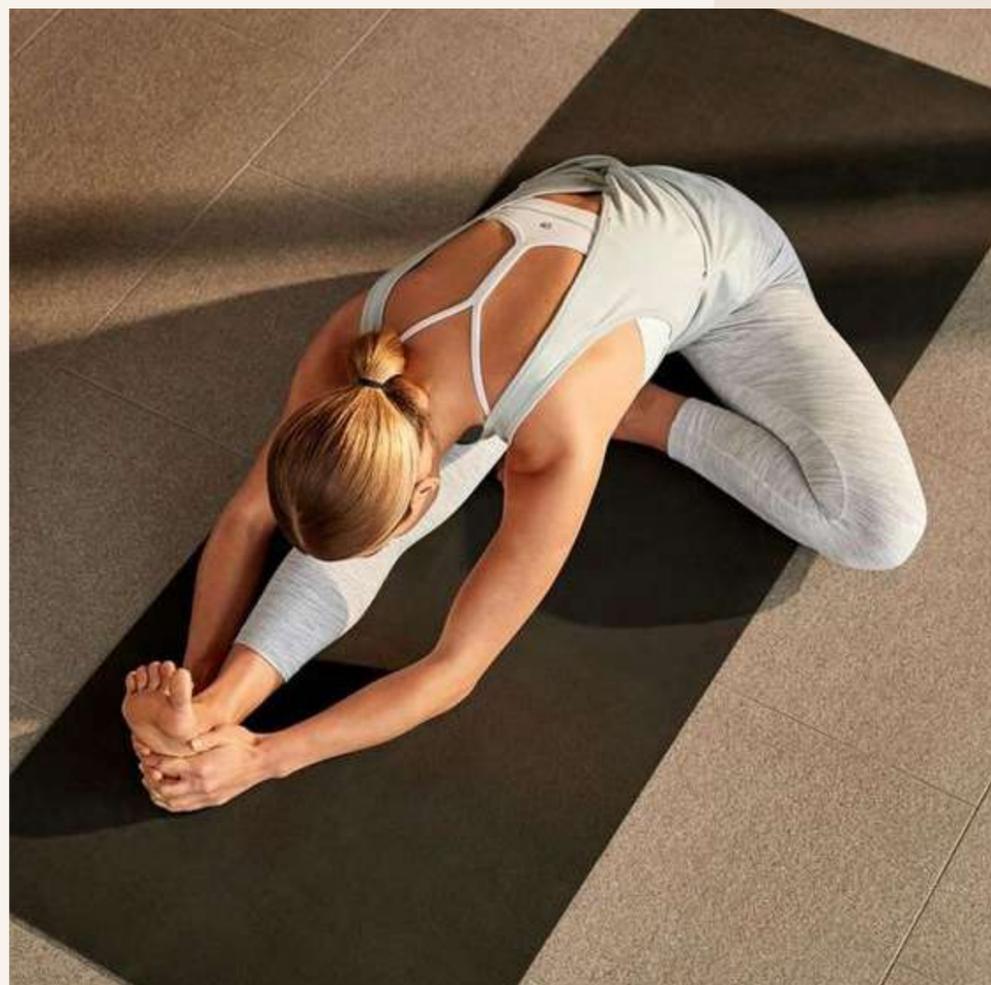
# XO Wellness

Relajarse y desconectar a través de la integración y la participación en el esplendor natural de Palma. Con las mejores instalaciones privadas exclusivas para uso de los residentes, incluyendo sauna y baño turco, todo esto alrededor de un acogedor salón con jardines de varios niveles adornado con palmeras, vegetación, luces bajas y fogatas.



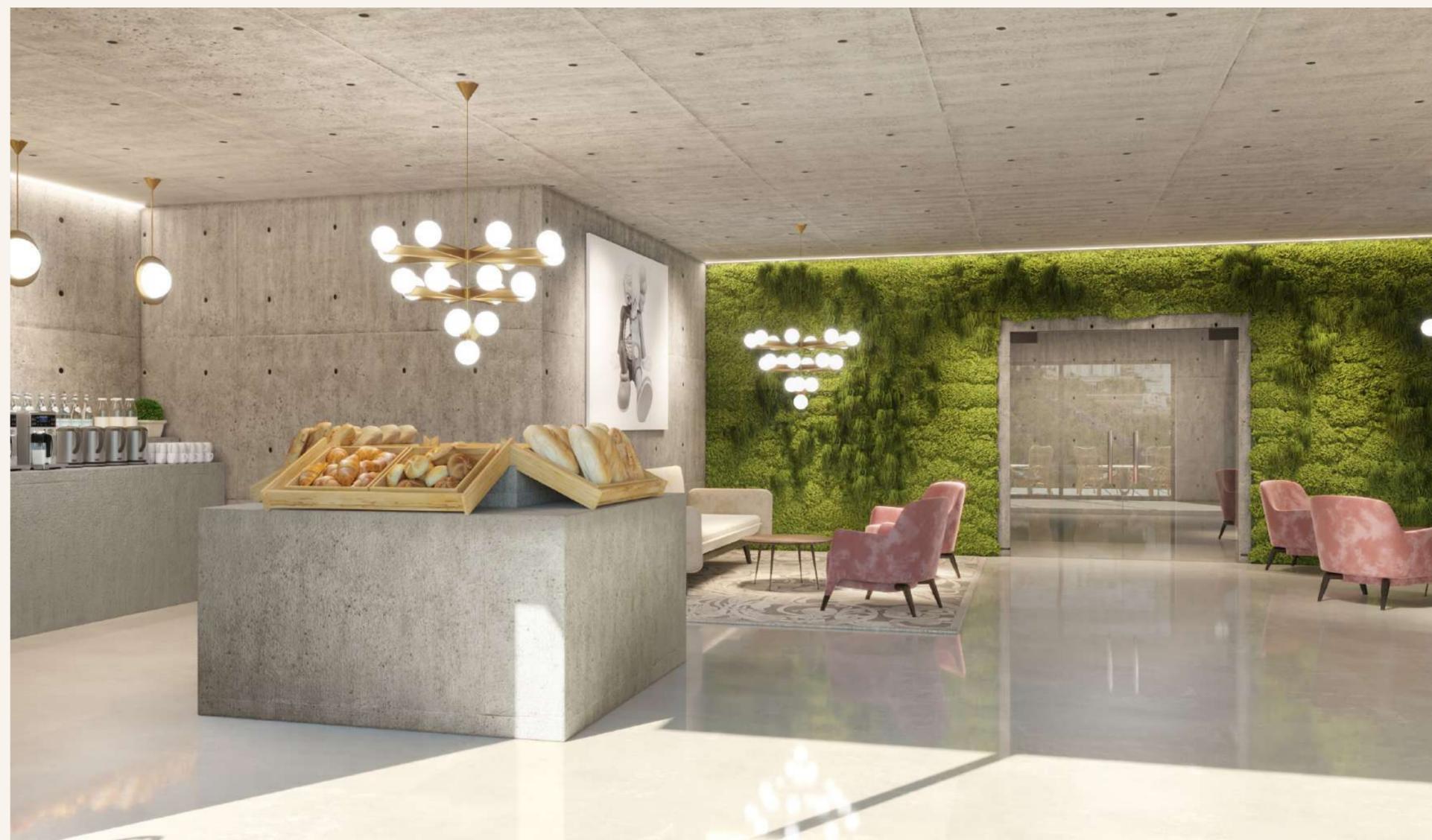
# Espacios fitness XO

Espacios de entrenamiento vanguardistas, interiores y exteriores con equipos de última generación. La plataforma de servicios ofrece un lugar inigualable para reinventarse y relajarse integrándose en el esplendor natural de Palma.



# XO lounge

Espacios para vivir, trabajar y Socializar. Nuestras instalaciones están cuidadosamente diseñadas con el confort y la conveniencia en mente, para satisfacer las actividades recreativas y necesidades de negocios de los residentes en un ambiente relajado, con excelentes instalaciones y servicios.



“Nuestro acabado  
y construcción de alta calidad,  
así como la tecnología de las  
viviendas, aseguran un uso  
eficiente de los valiosos  
recursos.”

Paul Bauer, Fundador



# Certificado A

Certificado de eficiencia energética

Las XO Residences Palma será el primer edificio con certificación 'A' en Mallorca. Esto nos posiciona como uno de los residenciales más eficientes energéticamente, con los compromisos más innovadores para las prácticas de construcción ecológica.

Con tecnologías de ahorro de energía de vanguardia y calidades de construcción sobresalientes, que le ahorran dinero y ayudan al medio ambiente.

“Creemos que la calidad verdadera equivale a la sostenibilidad”

Andreu Crespí, Arquitecto



## Sistemas del edificio

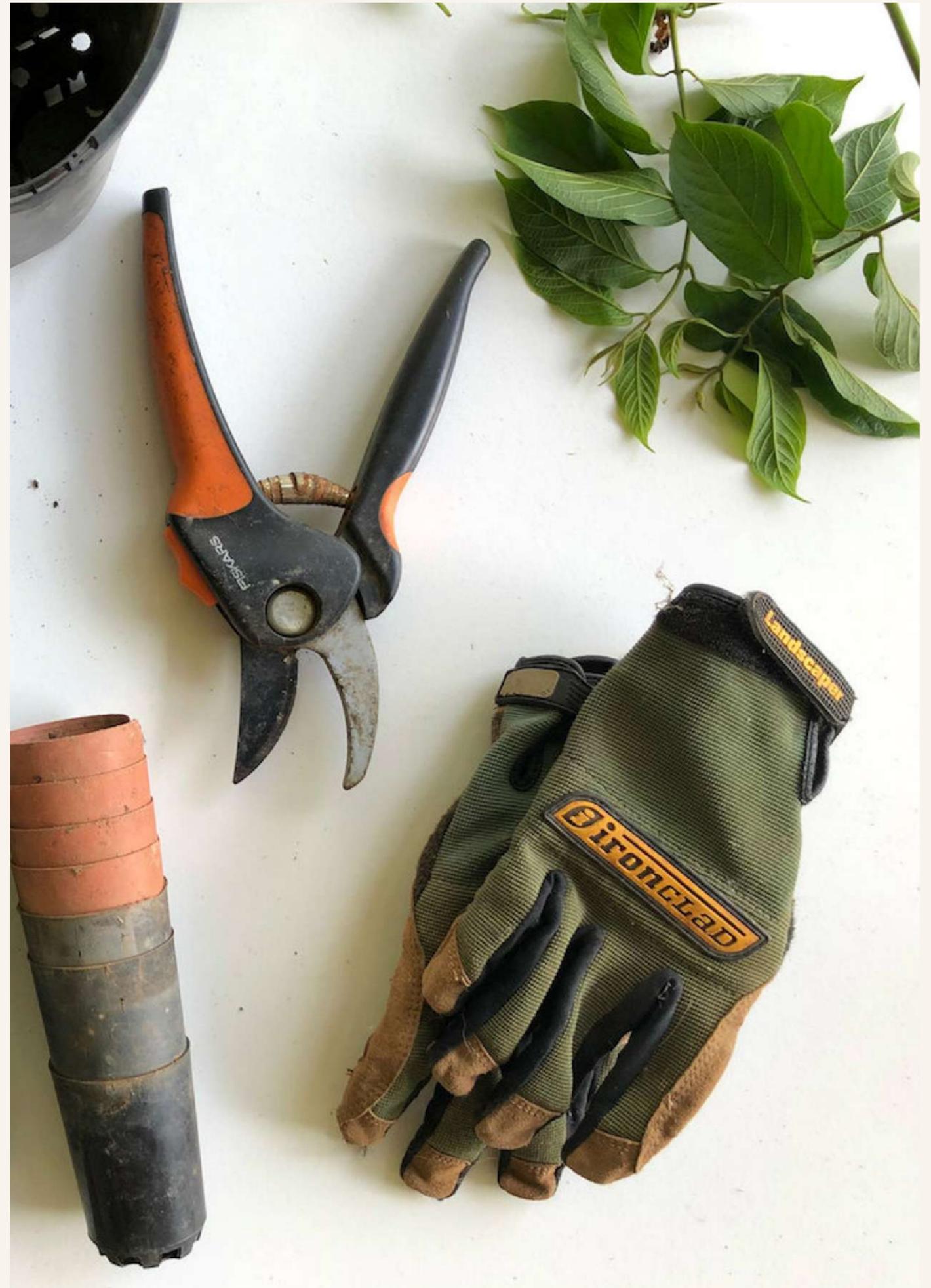
- > Geotermia
- > Paneles fotovoltaicos de autoconsumo para la iluminación de la comunidad
- > Recogida y procesamiento de agua de lluvia
- > Ventanas 'low-e solar'
- > Persianas con protección ultravioleta
- > Climatización y refrigeración
- > Pre-instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, trastero para bicicletas
- > Materiales de construcción sostenibles

Los gastos mensuales comunitarios cubren los servicios  
y los gastos de mantenimiento como jardinería, agua,  
electricidad, limpieza y servicios de portería.

Los gastos comunitarios se han calculado en 2€ p/m<sup>2</sup>\*

\*Sujeto a modificaciones.

# Gastos comunales

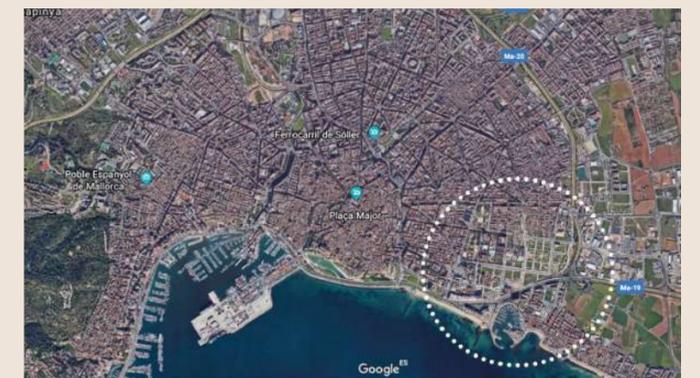




# Nou Llevant, Un soplo de aire fresco en la capital

\*hypothetical building creations within urban planning of ajuntament de Palma

Situada en la costa sur de Mallorca, el vibrante Nou Llevant es la última zona emergente dentro del anillo de Palma. Con una ubicación estratégica a sólo 10 minutos del casco antiguo, a 10 minutos en coche del aeropuerto y el puerto comercial, y a pocos pasos del atemporal Potixol. Ofreciendo una amplia variedad de hoteles y restaurantes por el encantador paseo marítimo.



Nuestra ubicación estratégica con vistas a Portixol, ofrece un retiro tranquilo.

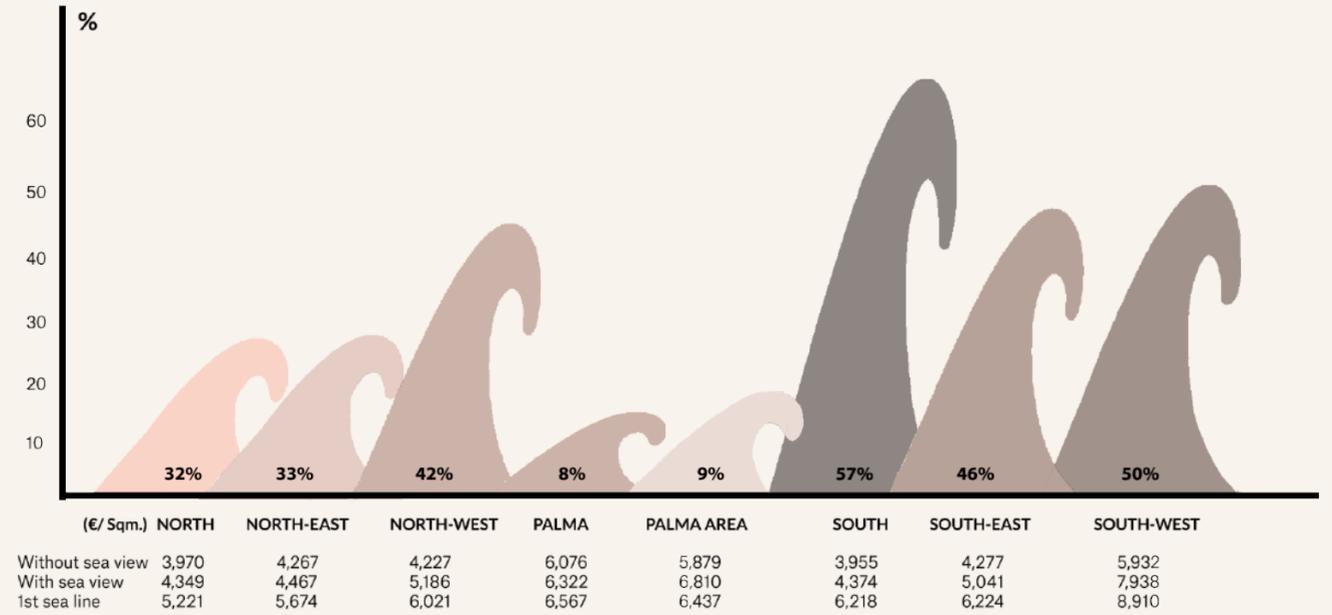


# Mallorca: Bienes raíces, visión del mercado

Mallorca es uno de los mercados inmobiliarios vacacionales más importantes de Europa, y Palma ha sido catalogada por el Sunday Times como el “mejor lugar para vivir en el mundo”, superando a otras 50 ciudades. También descrita como “una de las ciudades más pintorescas de España”, “una ciudad de bolsillo que lo tiene todo y “una entrada a la bella Mallorca con sus hermosas playas, atractivas conexiones aéreas y deliciosa gastronomía mediterránea”. Interesantes datos sobre nuestra isla favorita se resumen en esta infografía del Center for Real Estate Studies.

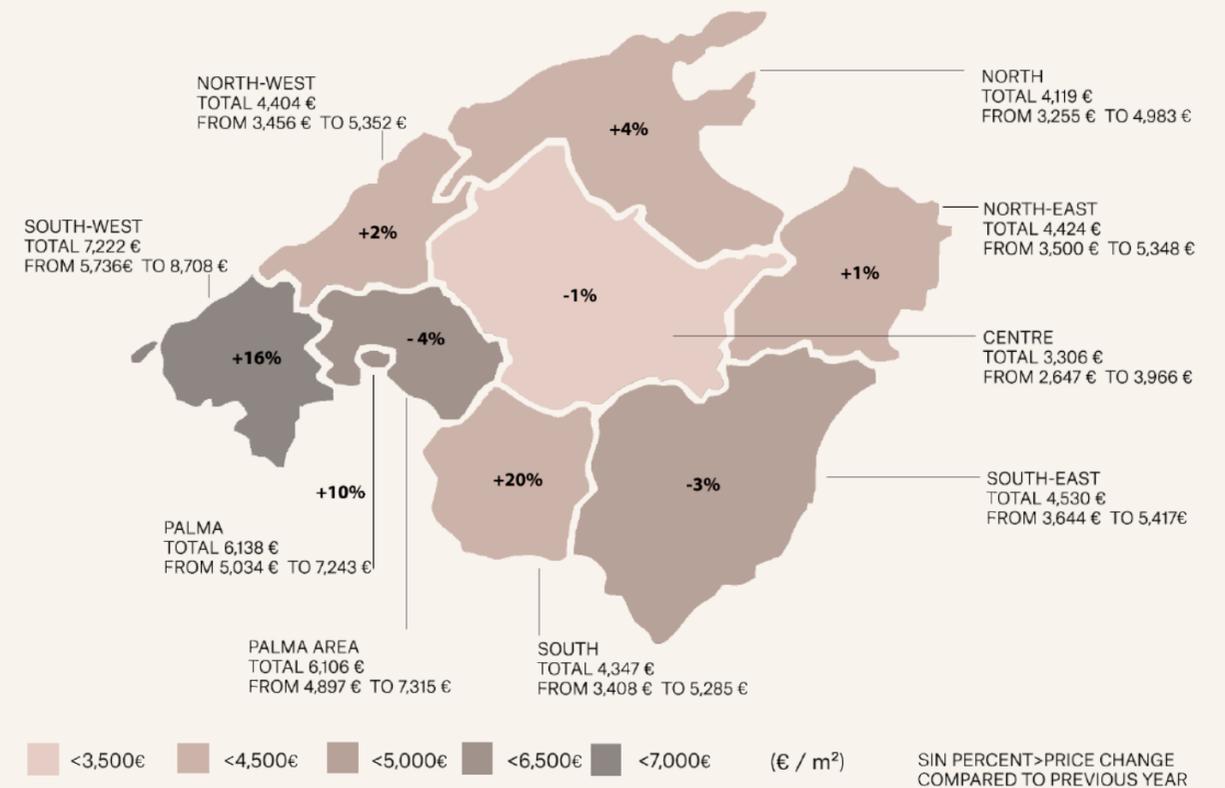


SEAVIEW>AVERAGE PRICE INCREASE PER SQM 2019



STI CENTER FOR REAL ESTATE STUDIES (CRES) / PORTA MALLORQUINA REAL ESTATE.

PRICE PER REGION 2019 (€ / m²).



STI CENTER FOR REAL ESTATE STUDIES (CRES) / PORTA MALLORQUINA REAL ESTATE.

# El desarrollador

En XOJAY, el diseño está en el corazón de todo lo que hacemos.

Además de proporcionar soluciones de desarrollo líderes en el mercado, establecemos colaboraciones estratégicas a largo plazo.

Al poner la marca y el diseño a la vanguardia de todo lo que hacemos, podemos ofrecer propiedades excepcionales, generando un valor añadido tanto para los inversores como para las comunidades en general. Nuestro objetivo es cambiar el panorama de las firmas de diseño de viviendas a través del liderazgo y la innovación, creando productos altamente personalizados e innovadores para una variedad de clientes exigentes.

XOJAY y nuestros asociados contamos con una amplia trayectoria en desarrollos de alto nivel y proyectos transformadores, incluyendo los siguientes: Friedrichshain (1995), Yoo München (2011), Yoo Hamburg (2011), Clarenbachkanal, (2011), Kameha Andaman (2012), Seerhein Sinfonie (2013), Competence Center (2013), F45 Fehrbelliner Strasse, (2013) Kameha Residences (2013), K-Star Residence (2013), Ecocity Hamburg (2014), Heidelberger Druck (2014), Kameha Grand Zürich (2015), Iberostar Grand Portals Nous (2017), Edificio Major (2020), Le Miró house Palma (2020).



Iberostar Gran Portals Nous



Competence center, Konstanz



Kameha Resort, Phuket



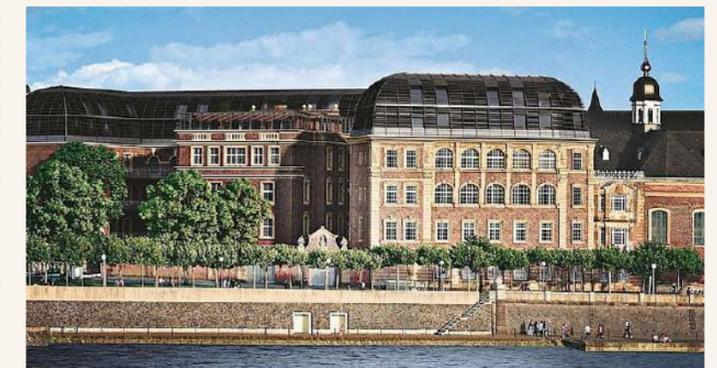
Edificio Major, Lluç major, Mallorca



K-Star Residences, Cologne



Clarenbachkanal, Lindendenthal, Köln

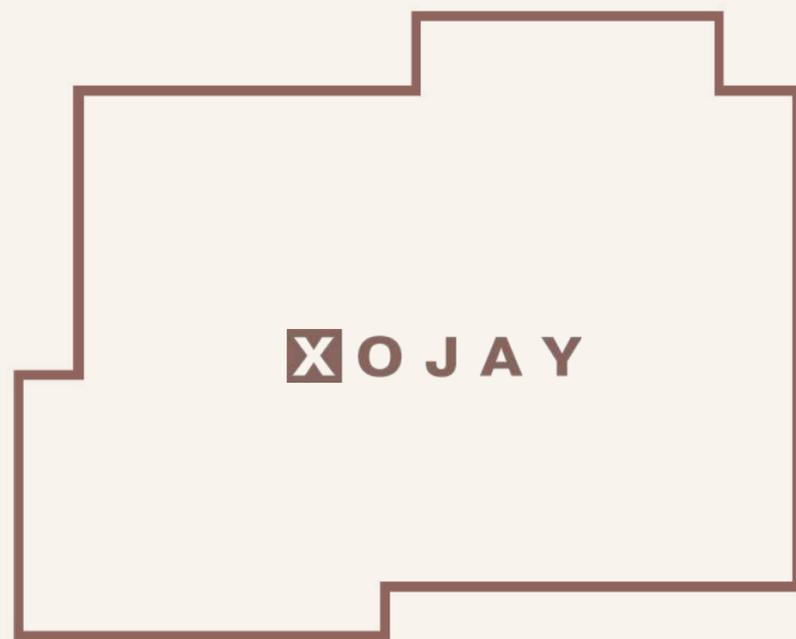


Kameha Residence Düsseldorf



Ecocity Hamburg

# Nuestros valores - Somos una firma orientada al diseño centrada en soluciones de desarrollo completas



01. Diseño

02. Calidad y tecnología

03. Experiencia y Ejecución

04. Sostenibilidad

05. Colaboraciones

**01. Poner el diseño en el centro de XOAY** nos permite crear espacios para vivir completos e innovadores que siempre piensan a futuro. Lo hacemos entendiendo completamente las necesidades de nuestros clientes e integrando nuestra propia visión que replantea el diseño para crear espacios modernos que perduren en el tiempo. Para nosotros, el proceso de diseñar no solo incluye superficies y distribuciones, sino que también explora las últimas tendencias de diseño dando vida a las ideas conceptuales de manera eficaz.

**02. La verdadera calidad va más allá de los ladrillos y el mortero.**

En XOJAY, creemos en un panorama más amplio, obteniendo y desarrollando bienes inmobiliarios para proteger y abastecer a las generaciones futuras, tanto en términos de inversión viable como de sostenibilidad a largo plazo. Solo así podemos crear productos que no solo sean atractivos, sino también ingeniosos. Simultáneamente, XOJAY piensa a futuro con tecnologías innovadoras, incorporadas en cada proyecto promoviendo la vida moderna.

**03. Se necesita un verdadero trabajo en equipo para crear espacios**

**excepcionales**, y por ese motivo trabajamos en estrecha colaboración con nuestros clientes y los consideramos socios en cada paso del camino. Como parte de nuestro proceso, los diseñadores trabajan en conjunto con los equipos de marketing y de negocios, con todos los flujos de trabajo alineados orgánicamente para lograr la máxima eficiencia y, cuando corresponde, también integramos socios de confianza para obtener los mejores resultados posibles. Una lista completa de talentos en un solo paquete.

**04. Nuestro acabado y construcción de alta calidad**, así como la tecnología de las viviendas, aseguran un uso eficiente de los valiosos recursos. Por ejemplo, en el proyecto Palma, incorporamos tecnología de vanguardia de ahorro energético, y fuimos un paso más allá con nuestros sistemas de energía solar y geotérmica. Además, empleamos sistemas de recolección del agua de lluvia y sistemas de carga de vehículos eléctricos.

**05. Crear colaboraciones con promotores en diferentes mercados** crea

situaciones en las que todos ganan. Con este enfoque, podemos añadir valor a los proyectos locales en varios niveles, y esto se extiende a nuestra experiencia en evaluación comparativa y ejecución que mejora los proyectos, garantizándonos un mayor éxito comercial cuando nos asociamos con una entidad local.

# Contáctenos

Xojay Management S.L.

+34 (0)871 858 513

palma@xo-jay.com

www.xo-jay.com

Nuestra oficina en Palma y showroom

Joan Maragall 17-G, 07006

Palma de Mallorca

Horario de apertura

9.00 - 17.00

