

# Memoria de calidades - The XO Residences Palma

GENERAL	DESCRIPCIÓN GENERAL	FACHADAS	REVESTIMIENTOS INTERIORES	CUARTOS DE BAÑO	COCINAS				
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Unidades residenciales</b> <b>84</b></p> <p><b>Espacios comerciales</b> <b>4</b></p> <p><b>Escaleras</b> <b>6</b></p> <p><b>Aparcamiento: sótanos</b> <b>-1 y -2</b></p> <p><b>Espacios comerciales</b> <b>planta 0</b></p> <p><b>Apartamentos premium</b> <b>planta 5-6</b></p> <p><b>Áticos</b> <b>planta 5-6</b></p> <p><b>Superficie total construida sobre suelos</b> <b>11,400 m2</b></p> <p><b>Superficie total construida bajo suelo</b> <b>5,580 m2</b></p> </div> <p>Tipología de la construcción</p> <p>Estructura de hormigón reforzado, muros pantalla, pilares y losas macizas.</p> <p>Características</p> <p>Losa de cimentación de hormigón armado de</p> <p>Tipo de hormigón: HA-25-B-30-Ila+Qb</p> <p>Tipo de acero: B-500-S (barras corrugadas), B-500-T (malla electrosoldada)</p> <p>Muros pantalla de hormigón a 16 m de profundidad de 45 cm com doble emparillado diámetro 12 cada 20.</p> <p>La estructura se resuelve con pilares de hormigón en todas las plantas para los elementos estructurales verticales, excepto en la intervención en el nucleo de comunicaciones verticales que serán mediante pantallas. Los elementos estructurales horizontales, forjados reticulares y losas de hormigón.</p> <p>Tipo de hormigón: HA-30-B-20-Illa</p> <p>Tipo de acero: B-500-S (barras corrugadas), B-500-T (malla electrosoldada)</p> <p>Tres tipos de acabados interiores:</p> <p>Raw, Vanity y Island</p> <p>ALTURAS LIBRES</p> <table> <tbody><tr> <td>Planta baja</td> <td>3,00 m</td></tr> <tr> <td>Plantas 1-6</td> <td>2,60 m</td></tr> </tbody></table> <p>CARGAS ADMISIBLES</p> <p>Zonas residenciales 5'00 Kn/m2</p> <p>Escaleras 3'00 Kn/m2</p> <p>Terrazas y balcones 2,50 Kn/m2</p> <p><b>ZONAS COMUNES</b></p> <p>Piscina y solarium</p> <p>Gran piscina de estilo hormigón visto (83m2) con plataforma exterior y zona de lounge.</p> <p>Profundidad de la piscina: 1,10 m.</p> <p>Azulejo cerámico 30x60cm ‘Mistery grey’</p> <p>Gresite Bisazza Flow Ref. SL 9</p> <p>Superficie: 60 m2</p> <p>Aseo, ducha y cambiador</p> <p>Gimnasio de alta tecnología</p> <p>Muros de estilo hormigón visto</p> <p>Suelos de gimnasio de enclavamiento de alta resistencia</p> <p>Equipo de gimnasio de alta tecnología</p> <p>Superficie del gimnasio: 60 m2</p> <p>XO wellness</p> <p>Sauna:</p> <p>Paredes de madera de haya y elementos.</p> <p>3 niveles, 220x250x226.5cm</p> <p>Acabados interiores: Hemlock softline</p> <p>Baño turco:</p> <p>Profi Klafs, 220x220x225cm</p> <p>Azulejo cerámicoa esmaltado</p> <p>XO Lounge</p> <p>Vestíbulo interior/externo con cafetería</p> <p>Muro verde orgánico</p> <p>Solado de Living Ceramics modelo Gubi Cloud</p> <p>Vista general</p> <p>Edificio residencial y comercial representativo. Residencias de alta gama.</p> <p>Disposición</p> <p>Los apartamentos están organizados en distintas tipologías de uno, dos, tres y cuatro dormitorios y cuentan con espacios habitables amplios y muy luminosos con acabados de alta calidad. Terrazas privadas, jardines y azoteas amplios. La disposición en seis plantas rodea un núcleo central en el que la planta baja está liberada para un jardín de acceso privado.</p> <p>Fachadas</p> <p>Fachadas con diversas y distintivas composiciones volumétricas. El variado patrón del edificio de cada fachada se crea uniendo los elementos y las unidades de balcones en secuencias variantes al tiempo que se mantiene un lenguaje de diseño de cohesión común, mostrando texturas y materiales únicos.</p> <p>Aparcamiento</p> <p>Las pantallas del sótano se forrarán de chapa perforada de acero galvanizado; fijación a estructura de montantes de acero galvanizado mediante travesaños, ganchos y tornillería para permitir su desmontaje y mantenimiento. Montantes cada metro lineal. Incluida esta estructura de perfilería de acero galvanizada. Incluye aplicación de una capa de pintura fosfatante y dos de pintura epoxi de dos componentes de color. El pavimento del la zona de parking será de hormigón fratasado.</p> <p><b>ZONAS COMUNES</b></p> <p>Zona de estar del jardín</p> <p>valla perimetral formada por cuerpos exentos construidos con marco de estructura de pletina de acero inoxidable AISI 316 de espesor total 10 cm, con cerramiento interior de pañ de vidrio de seguridad 10+10 con butiril intermedio decorativo ahumado.</p> <p>Unidades de asiento y fogata de hormigón</p> <p>Solado porcelánico de Living Ceramics modelo Gubi Cloud</p> <p>Iluminacion led</p> <p>Pabellón</p> <p>Paredes de hormigón visto</p> <p>Barra de recepción</p> <p>Buzones privados</p> <p>Timbre</p> <p>Puerta basculante eléctrica</p> <p>Superficie: 45 m2</p> <p>Pasillos</p> <p>Solado porcelánico de Living Ceramics modelo Gubi Cloud</p> <p>Acabado de concreto</p> <p>Iluminación por sensores LED</p> <p>Aparcamiento</p> <p>Sótanos -1 y -2</p> <p>Acceso in situ</p> <p>Aparcamiento controlado con 114 plazas</p> <p>Estaciones de carga de vehículo eléctricos en cada aparcamiento</p> <p>Puerta seccionable horizontal con paneles microperforados para ventilacion, formada por estructura de alumnio y acero galvanizado y panelado de bandejas de aluminio perforado.</p> <p>Portería y sistema de seguridad de alta tecnología.</p> <p>Servicio de portería 24hs y cobertura de videovigilancia 24hs en las zonas comunes</p> <p>Apariencia:</p> <p>Fachadas de estilo hormigón reforzado visto.</p> <p>Proteccion solar</p> <p>Vidrios de baja emisividad. Estores enrollables</p> <p>Carpintería exterior</p> <p>Carpinterías aluminio anodizado minimalistas con rotura de puente térmico.</p> <p>Los cerramientos del edificio se resuelven mediante sistemas acristalados o muros de ladrillo panal 14cm, cámara y trasdosado de pladur con doble placa con aislamiento térmico. Revestimiento exterior de fachada ventilada con panel de fibrocemento</p> <p>Equitone con subestructura de aluminio y aislamiento térmico.</p> <p>Todas la terrazas y balcones de impermeabilizaran con membrana a base de membrana bitumen y elastómero puro de poliuretano.</p> <p><b>PUERTAS</b></p> <p>Puerta de acceso apartamento acorazada normalizada de 44mm, con luz de paso 85,6cm y altura de 203cm. Hoja formada por una plancha de acero electrogalvanizado, acabado con tablero liso en ambas caras; marco y premarco de acero electrogalvanizado, pintado en polvo de poliéster; cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre con bombillo de seguridad, burlete de goma, y fieltro con cierre automático al suelo; bisagras, pernio y esfera de acero inoxidable.</p> <p>Puertas interiores</p> <p>Puerta de paso - portaro Inverse. Solapada, integrada con bisgras ocultas de 1 hoja de 47 mm de espesor. Abatible en el eje vertical. Construida en madera y tableros de DM. Marco batiente de madera maciza mecanizada. Perfectamente canteada y acabado lacado color blanco mate RAL 9010. Bisagras ocultas de acero inox. Simonswerk Tectus 340 3D F2, cerradura Tesa 136 y maneta Inox Glutz Mod. 5056.</p> <p><b>VENTANAS</b></p> <p>4 tipos de carpinterías en función de la dimensión y sistema de apertura:</p> <p>Ventana y balconera UNICITY de TECHNAL:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>ventana abisagrada de aluminio extruido de aleación AW-6063 o AW-6060 de calidad anodizable según norma EN UNE 38-337 y temple T5. Marco y hoja de profundidad de 85 mm.</li> <li>Ventana y Corredera LUMEAL GA de TECHNAL Guillotina HYLINE gran formato</li> <li>Ventana de aluminio, tipo guillotina con 1 hoja móvil. Modelo Hy Gui de Hyline. Vidrio, low-e solar templado e incoloro.</li> <li>Modelo Hyline 40 corredera gran formato. Puerta de aluminio con RPT, de 1 hoja corredera (un carril), de dimensiones 2500x6000. Vidrio, low-e solar templado, warm edge con gas argón + templado incoloro. Todos los elementos de carpintería se consideran completos e incluyen cristales, premarcos de acero galvanizado y/o tubos auxiliares de soporte y montaje, herrajes del mismo color que la perfilería, guías, canales de drenaje en acero inoxidable AISI 304, suelo integrado, aireadores tipo “air-inlateral”.</li></ol> <p>Persianas</p> <p>Persianas Solomatic - 80 System Profil; graduable. Sistema exterior motorizado autoportante; montaje directo al marco de la ventana. Rieles guía con sistema insonorizante resistente a la intemperie y protección ultravioleta. Puente de chapa de acero con galvanizado sendzimir y mecanismo de tracción e inclinación anti viento.</p> <p>Suelos</p> <p>Lamina antimpacto colocada debajo el pavimento Fonoless 8008 PP (80 Kg/m3 y 8mm de espesor sobre forjado</p> <p>3 tipos de acabados</p> <p>Raw</p> <p>Suelo flotante con calefacción radiante sobre aislante de reducción de ruido. Baldosa cerámica GUBI cloud 120x120cm</p> <p>Vanity</p> <p>Suelo flotante con calefacción radiante sobre aislante de reducción de ruido. Parqué de madera en espiga (3 opciones de color)</p> <p>Island</p> <p>Suelo flotante con calefacción radiante sobre aislante de reducción de ruido. Baldosa cerámica GUBI light 120x120cm</p> <p>Paredes interiores</p> <p>Muro de ladrillo ceramico perforado de 14 cm trasdosado por ambas caras con trasdosados formados por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada de 70 mm de ancho, a base de montantes. Tabique formado por dos placas PLADUR® tipo N de 15 mm de espesor, hidrófuga en zonas húmedas, cada lado de una estructura de acero galvanizado de 46 mm de ancho, a base de montantes PLADUR®. Terminación Nivel 1 (Q1). Terminaciones</p> <p>Pintura plastica mate en todas las paredes.</p> <p>3 tipos de acabado</p> <p>Características especiales: (muro artístico) - Art wall</p> <p>Raw: Muro decorativo estilo hormigón visto</p> <p>Vanity: Marco grande integrado</p> <p>Island: Muro verde orgánico Moss wall</p> <p>Zocalos</p> <p>Orac - DX163-2300 square enrasado con el tabique</p> <p>Instalación eléctrica</p> <p>Persianas eléctricas</p> <p>Enchufes/puertos USB</p> <p>Interruptores - Gira E2</p> <p>Sistema de timbre de puerta</p> <p><b>SISTEMAS DEL EDIFICIO</b></p> <p>Refrigeración</p> <p>Sistemas de refrigeración de ventiloconvectores de 4 tubos</p> <p>Climatización</p> <p>Sistema de climatización por conductos mediante fancoils a 2 tubos, marca Daikin. Con motor EC Inverter y presión, con control de temperatura en las estancias.</p> <p>Calefacción</p> <p>El sistema de calefacción es a través de suelo radiante mediante sistema Schlüter®-Bekotec-Therm-EN/PF en todas las estancias de la vivienda y control de temperatura por zonas. De reacción rápida, distribución uniforme del calor, baja temperatura de funcionamiento y ahorro de consumo energético.</p> <p>Sistema de control del consumo individual de energía para cada vivienda de manera que los gastos del consumo se repartan en función del gasto individual.</p> <p>Ventilación</p> <p>Control de doble flujo - Ventilación mecánica. Sistema de recuperación de calor de doble flujo de la marca Siber, con rendimiento superior al 85%. Se recupera la energía del aire a extraer contra el aire de renovación a insuflar a la vivienda. La pérdida de energía por el efecto de la renovación de aire es mínima.</p> <p>Iluminación LED de bajo consumo</p> <p>Paredes del baño</p> <p>3 tipos de acabados</p> <p>Raw</p> <p>Suelo: Gubi light 120x120cm - Living ceramics</p> <p>Revestimiento: Gres porcelánico blanco 30x90cm Gubi cloudi - Living ceramics. Star Azahar 30x90cm - Pavimarsa</p> <p>Vanity</p> <p>Suelo: Gubi light 120x120cm - Living ceramics</p> <p>Revestimiento: Gres porcelánico blanco y negro 5x30cm - Complemento</p> <p>Island</p> <p>Suelo: Gubi light 120x120cm - Living ceramics</p> <p>Revestimiento: Gres porcelánico blanco Star Azahar 30x90cm - Pavimarsa</p> <p>Bañeras</p> <p>Bañera empotrada mod. Cube 170x80cm</p> <p>Bañera empotrada mod. Serena 150x70cm</p> <p>Bañera extenta mod.Trento 170x80cm - Sanycces</p> <p>*Donde sea aplicable</p> <p>Inodoros</p> <p>Inodoros suspendidos blanco satinado 55x35cm - Newflash Catalano</p> <p>Cisterna Duofix - Geberit</p> <p>Duchas</p> <p>Mezclador termostático de ducha bidireccional. Via tortona. #149 Finox - Gessi</p> <p>Lavabos</p> <p>Lavabo doble suspendido - Catalano New Zero 125x50cm (baños principales)</p> <p>Lavabo sobre encimera - Catalano New Zero 75x50cm</p> <p>Espejo led incorporado y enmarcado 40x20cm</p> <p>Griferías</p> <p>Accesorios texturizados mod. Via tortona, Gessi</p> <p># 149 Finox (Raw, Island)</p> <p># 299 Black XL (Vanity)</p> <p>Radiador toallero Antrax IT (* donde sea aplicable)</p> <p>Elevadores</p> <p>Ascensor eléctrico Aspe Trivium Flex Adapta+ (sin cuarto de máquinas). Capacidad para 11 personas, 900 Kg. Cabina de: 1.400x 1.400mm, 6 paradas y 9 accesos con doble embarque a 90 grados con iluminación LED.</p> <p>Control - Electricidad y domótica</p> <p>Sistema KNX de control en viviendas integrando control de iluminación en zonas nobles de vivienda, control de clima y control de calefacción. El control se realiza a través de una pantalla central por vivienda. Marca Iconic – Gira G1</p> <p>Diseños contemporáneos de cocinas, creados a medida y totalmente equipados. Cada diseño ha sido adaptado a la distribución del apartamento.</p> <p>Electrodomésticos</p> <p>Nevera / Congelador - KFN 37232 Miele</p> <p>Vinoteca - KWT 6321 Miele</p> <p>Placa de inducción con extractor integrado - KMDA 7633 Miele</p> <p>Horno - Pureline H2840 Miele</p> <p>Lavavajillas - G 4380 SCVi Miele</p> <p>Grifo de agua - L3N1C Insinkerator: Dispensa agua fría, agua caliente y agua filtrada a punto de ebullición. Mando de seguridad para el agua a punto de ebullición, Caudal de agua suave y homogéneo. Grifo completo con depósito y filtro.</p> <p>Islas de cocina</p> <p>3 tipos de acabados</p> <p>Raw: Caliza gris Balear</p> <p>Vanity: Mármol blanco</p> <p>Island: Laminada blanca (Krion)</p> <p>Armarios</p> <p>Raw: Madera lacada en color gris oscuro</p> <p>Vanity: Madera lacada en color blanco</p> <p>Island: Madera lacada en color blanco</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS ESPECIALES</b></p> <p>Sistema de alarma</p> <p>Instalado e integrado</p> <p>Vehículos eléctricos</p> <p>Preinstalación de todos los espacios electrificados</p> <p>Geotérmia</p> <p>Instalación de paneles fotovoltaicos de autoconsumo para la iluminación de la comunidad</p> <p>Sistema de recogida de agua de lluvia: Aljibes de pluviales en sótano garantizando la eficiencia hídrica de las piscinas, y el riego.</p> <p>Pre-instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en cada plaza</p> <p>Bodega y trastero</p> <p>Parcelas individuales subterráneas para cada apartamento</p> <p>Trastero para bicicletas</p> <p>Sala de recogida de basura comunitaria</p>	Planta baja	3,00 m	Plantas 1-6	2,60 m					
Planta baja	3,00 m								
Plantas 1-6	2,60 m								
					* Todos los detalles están sujetos a cambios				

**XOJAY**

+34 (0)871 858 513 | +34 600 98 20 09  
PALMA@XO-JAY.COM  
WWW.XO-JAY.COM

**XOJAY SHOWROOM**  
JOAN MARAGALL 17-G, 07006  
PALMA DE MALLORCA

**HORARIO DE ATENCIÓN**  
10.00-17.00



Memoria de calidades  
The XO Residences Palma