

## General -

	81 unidades residenciales
	4 espacios comerciales
	6 escaleras
	Aparcamiento: sótanos -1/-2
	Espacios comerciales: planta 0
	Apartamentos premium: planta 5-6
	Áticos: planta 5-6
	Superficie total construida sobre suelos 11,400 m2
	Superficie total construida bajo suelo 5,580 m2

## Descripción general -

**Vista general**  
Edificio residencial y comercial representativo.  
Residencias de alta gama.

**Disposición**  
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.

**Fachadas**  
Las fachadas exhiben distintivas y variadas composiciones volumétricas. La diferencia del patrón del edificio de cada fachada es generada al ensamblar las unidades de balcón y elementos en diferentes secuencias, manteniendo un lenguaje de diseño cohesivo en todo momento, mostrando texturas y materiales únicos.

**Garaje - Aparcamiento**  
Pantallas del sótano - Estructura de perfiles de acero galvanizado.  
Recubrimiento con pintura de fosfato. Pavimento: acabado de hormigón fratasado.

## Tipología de la construcción -

Estructura de hormigón reforzado, muros pantalla, pilares y losas macizas.

**Características**  
Losa de cimentación de hormigón armado de  
Tipo de hormigón: HA-25-B-30-IIa+Qb  
Tipo de acero: B-500-S (barras corrugadas), B-500-T (malla electrosoldada)  
Muros pantalla de hormigón a 16 m de profundidad de 45 cm com doble emparillado diámetro 12 cada 20.

La estructura se resuelve con pilares de hormigón en todas las plantas para los elementos estructurales verticales, excepto en la intervención en el núcleo de comunicaciones verticales que serán mediante pantallas. Los elementos estructurales horizontales, forjados reticulares y losas de hormigón.  
Tipo de hormigón: HA-30-B-20-IIa  
Tipo de acero: B-500-S (barras corrugadas), B-500-T (malla electrosoldada)

Tres tipos de acabados interiores:  
Raw, Vanity y Island

**ALTURAS LIBRES**  
Planta baja 2,60m / Unidades comerciales 3,00m /  
Alturas libres Plantas 1-6 2,60m  
Instalación conductos 2,40m / Baños 2,30m

**CARGAS ADMISIBLES**  
Zonas residenciales 5'00 Kn/m2  
Escaleras 3'00 Kn/m2  
Terrazas y balcones 2,50 Kn/m2

## Fachadas -

	Apariencia
	Cemento reforzado con fibra de vidrio (GRC)
	Panel sólido de GRC. Dimensiones: 3.000x2.000mm. Peso: 30-45 kg/m2 Espesor: 10-20-30 mm
	Protección solar: vidrio de baja emisividad
	Carpintería: Carpintería minimalista de aluminio anodizado con rotura de puente térmico
	Los cerramientos del edificio se resuelven mediante sistemas de acristalamiento y cámara de cartón yeso de doble capa con aislamiento térmico El revestimiento exterior de la fachada está revestido con paneles de GRC sólido

## Zonas comunes -

	Piscina y solarium
	Gran piscina de estilo hormigón visto con frente con paredes de vidrio. Azulejo Homestone Grey - STN cerámicos Superficie: 78m2 Zona de lounge, aseo, ducha y cambiador
	Gimnasio de alta tecnología Muros de estilo hormigón visto Suelos de gimnasio de enclavamiento de alta resistencia Equipamiento de gimnasio de alta tecnología Superficie del gimnasio: 60 m2
	XO wellness Sauna: Sauna de 3 niveles. Tableros de pared, madera de haya y elementos. 220x250x226.5cm Acabados interiores: HEMLOCK Softline Baño turco: Baño turco Profi Klafs 220x220x225cm Baldosas de cerámica esmaltada / Baldosas de piedra natural
	XO Lounge Salón interior/externo con cafetería en el lugar Pavimento Homestone Grey 1,00x1,00m - Cerámica STN Muro de musgo orgánico
	Cerco perimetral de acero inoxidable con interior vidrio de seguridad (ahumado). Espesor: 10 cm Pavimento Homestone Grey 1,00x1,00m - Cerámica STN Jardín con terraza y fogata de hormigón Iluminación LED

	Pabellón
	Paredes de hormigón visto Barra de recepción Sistema de comunicador puerta batiente eléctrica Superficie: 45m2
	Pasillos y escaleras Acabado estilo cemento Pavimento Homestone Grey 1,00x1,00m - Cerámica STN Iluminación por sensores LED en escaleras
	Aparcamiento Sótanos -1 y -2 Acceso en el sitio Aparcamiento en garaje controlado con 114 lugares de aparcamiento Estaciones de carga eléctrica pre-instaladas para cada espacio de aparcamiento
	Sistema de seguridad y portería de alta tecnología Servicio de portería y seguridad 24 horas (CCTV) cobertura a zonas comunes

## Puertas -

	Puerta de acceso
	Puerta de acceso a vivienda estándar blindada S1 SECU COMPACT, 210x90 cm. Compuesto por una estructura de acero reforzado soldado y una alta seguridad cerradura multipunto con 5 puntos de bulones de 18 mm. Cilindro antibumping y llave no copiable con título de propiedad. Bisagras ocultas, regulables en 3 dimensiones.
	Puertas interiores
	Puerta de paso de 1 hoja con bisagras en el eje vertical, enrasada en cara exterior de tabique. 210x80cm paso libre. Lacado en blanco mate - RAL 9010. Bisagras ocultas de acero inoxidable empotradas en el marco basculante. Cerradura: TESA serie 130

## Ventanas -

	4 tipos de carpintería para ventanas-
	1.Ventana y balconera TECHNAL UNICITY: Ventana batiente en aleación de aluminio extrusionado AW-6063/AW-6060. Calidad anodizable según EN UNE 38-337 y templado T5. Marco y hoja de 85 mm de profundidad
	2.Ventana corredera LUMEAL GA de TECHNAL
	3.Ventana guillotina HYLIN de aluminio de gran formato, tipo guillotina de 1 hoja móvil. Vidrio solar incoloro y templado de baja emisividad
	4.Ventana corredera Hyline 40 de gran formato. Puerta de aluminio con 2/3 hojas correderas (un carril),dimensiones 2500x6000mm. Vidrio solar templado e incoloro de baja emisividad, canteado en caliente con gas argón.Todos los elementos de carpintería están completos e incluyen cristales, pre-marcos de acero galvanizado y/o tubos auxiliares para soporte y montaje. Herrajes del mismo color que perfiles, guías, canales de desagüe Acero inoxidable AISI 304 Suelo integrado, aireadores 'air-inlateral'.
	Persianas
	Persianas Solomatic - Perfil del sistema 80; obturador ajustable Sistema de persiana exterior motorizado autoportante para montaje directo al marco de la ventana. Cordones de recogida (grises) con protección de bordes y protección UV Rodapiés y guías de aluminio extrusionado termolacado (77 x 27 mm). Sistema de insonorización/resistente a la intemperie

Certificado de Eficiencia energética  
Edificio certificado 'A'

Energía geotérmica  
Instalación para alumbrado público

Sistema de recogida de agua de lluvia: Aljibes de pluviales en sótano garantizando la eficiencia hídrica de las piscinas, y el riego.

Sistema de alarma  
Instalado e integrado

Bodega y trastero

Parcelas individuales subterráneas para cada apartamento

Trastero para bicicletas

Sala de recogida de basura comunitaria

Características especiales -

## Sistemas del edificio -

Aire acondicionado  
Sistema de aire acondicionado por conductos.  
Ventiloconvector de 2 tubos con EC Inverter  
Motor a presión - Aermec

Calefacción  
Calefacción por suelo radiante con sistemas ALB en todas las estancias.  
Configuración rápida, distribución uniforme del calor, baja temperatura de funcionamiento y ahorro de energía consumo. Control de temperatura en todas las habitaciones (integración LOXONE).

Los costos de consumo se distribuyen de acuerdo al gasto individual.

Tecnología de la construcción - Domótica  
Sistema LOXONE integrado para uso doméstico  
automatización incluyendo control de iluminación, temperatura y calefacción a través de una superficie sensible incorporada con cinco zonas táctiles y respuesta de clic en cada habitación. - Touch Air LOXONE. Automatización inteligente a través de Control de aplicaciones para teléfonos inteligentes. *\*Otras integraciones como audio multisala, seguridad y control de persianas entre muchos otros son posibles.*

Ventilación  
Sistema de ventilación, recuperadores - S&P

Iluminación  
Iluminación LED de bajo consumo

Seguridad  
Control de acceso Alarma, CCTV  
Sistema de circuito cerrado de televisión en las zonas comunes, vigilado a través de la puerta de acceso residencial.  
Sistema de detección y alerta de incendios.

Ascensores  
Aspe Trivium Flex Adapt+ascensor eléctrico  
(sin sala de máquinas). Capacidad: 11 personas / 8 personas. 900 kilos  
Taxi:  
1400x 1400mm. 6 paradas y 9 accesos con doble embarque. Iluminación LED.

## Revestimientos interiores -

Suelos  
Lamina antipacto colocada debajo el pavimento Fonolless 8008 PP (80 Kg/m3 y 8mm de espesor sobre forjado  
3 tipos de acabados

Raw  
Suelo flotante con calefacción radiante sobre aislante de reducción de ruido.  
Baldosa Homestone Grey 1,00x1,00m - STN cerámicos

Vanity  
Suelo flotante con calefacción radiante sobre aislante de reducción de ruido. Parqué de madera en espiga color natural - Surco.

Island  
Suelo flotante con calefacción radiante sobre aislante de reducción de ruido. Baldosa Norwich Beige MT 1,00x1,00m - STN cerámicos

Interior partitions - Walls

Paredes interiores  
Muro de ladrillo cerámico 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. Terminación Nivel 1 (Q1). Terminaciones Pintura plástica mate en todas las paredes. Falso techo.

Características especiales - Pared de arte  
Raw: muro de estilo hormigón visto  
Vanity: gran marco de imagen incorporado 1,00 x 1,20m  
Isla: muro de musgo orgánico

Zócalos  
Orac - DX163-2300 cuadrado

## Cuartos de baño -

Paredes del baño  
3 tipos de acabados

Raw  
Pavimento: Pavimento Homestone Grey 1,00x1,00m - Cerámica STN  
Alicatado: 90x30. Neve Satén Rectificado - Baldoce  
Alicatado ducha: Pavimento Homestone Grey 1,00x1,00m - Cerámica STN

Vanity  
Pavimento: Pavimento MT Norwich Beige 1,00x1,00m - Cerámica STN  
Alicatado 1: Alicatado blanco y negro brillo 7,5x30cm - Cerámica Ribesalbes S.A.  
Azulejo 2: 90x30. Neve Satén Rectificado - Baldoce

Island  
Pavimento: Pavimento MT Norwich Beige 1,00x1,00m - Cerámica STN  
Alicatado: 90x30. Neve Satin Rectificado - Baldoce

Lavabo  
Raw: 1. Lavabo sobre encimera con 2 lavabos 160cm - 15cm frente y costados (baños principales). Acabado cemento resinoso, estante inferior acabado en resina. 2. Lavabo suspendido, New Zero 75x50 blanco, Catalano.

Vanity: 1. Lavabo de superficie sólida de 160 cm, con dos lavabos de 50x50 cm, en color blanco.(baños principales). 2. Lavabo suspendido, New Zero 75x50 blanco, Catalano.

Island: 1. Lavabo sobre encimera New Zero 125x50cm sobre encimera de madera 160x550cm / dos lavabos 50x50cm (baños principales).  
2. Lavabo suspendido, New Zero 75x50 blanco, Catalano.

Grifería para el baño  
Griferías texturizadas mod. Vía Tortona - Gessi  
#149 Finox (líneas Raw e Island)  
#299 Negro XL (Línea Vanity)

Bañeras  
Bañera extenta mod. Cube 170x80cm  
Bañera extenta mod. Serena 140x70cm / 160x70cm  
Grifería: Emporio mod. 18638 - Gessi  
Bañera exenta mod. Trento 170x80cm - Sanycces (\*donde aplique).  
Grifería: Vía Tortona mod. 24942 - Gessi

Baños  
Inodoros suspendidos blanco satinado 55x35cm - Nuevo Flush Catalano  
Cisterna Ref. 54611 acabado 239 - GESSI

Duchas  
Mezclador termostático de ducha bidireccional (\*solo baños principales)  
Ducha mural y teleducha Vía Tortona  
Duchas: mod.44830 - Gessi  
Acabados #149 Finox (líneas Raw e Island)  
#299 Negro XL (línea Vanity) - Gessi

Cerramientos de vidrio  
Raw: mampara de ducha de cristal translúcido y mampara de inodoro de cristal lechoso (2,10-2,30 cm).  
Herrajes de mampara similares a 149 Finox  
Interruptores antracita.

Vanity: mamparas de ducha e inodoro de vidrio ahumado (2,10-2,30 cm).  
Herrajes de mampara acabado negro mate similar 299 Black XL.  
Interruptores antracita.

Island: mampara de ducha de cristal translúcido y mampara de inodoro de cristal lechoso (2,10-2,30 cm).  
Herrajes de mampara similares a 149 Finox  
Interruptores blancos.

## Cocinas -

Diseños contemporáneos de cocinas, creados a medida y totalmente equipados. Cada diseño ha sido adaptado a la distribución del apartamento - Por Espacio Home Design

Electrodomésticos  
Nevera / Congelador - KFN 7714 F Miele  
Vinoteca - KWT 6321 Miele  
Placa de inducción con extractor integrado - KMDA 7634 Miele  
Horno - Pureline H2840 Miele  
Lavavajillas - G 5050 SCVi Active Miele

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.

Islas de cocina  
3 tipos de acabados

Raw: Caliza gris Balear  
Vanity: Mármol 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

XOJAY MANAGEMENT S.L.  
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

OPENING TIMES  
9.00 - 17.00