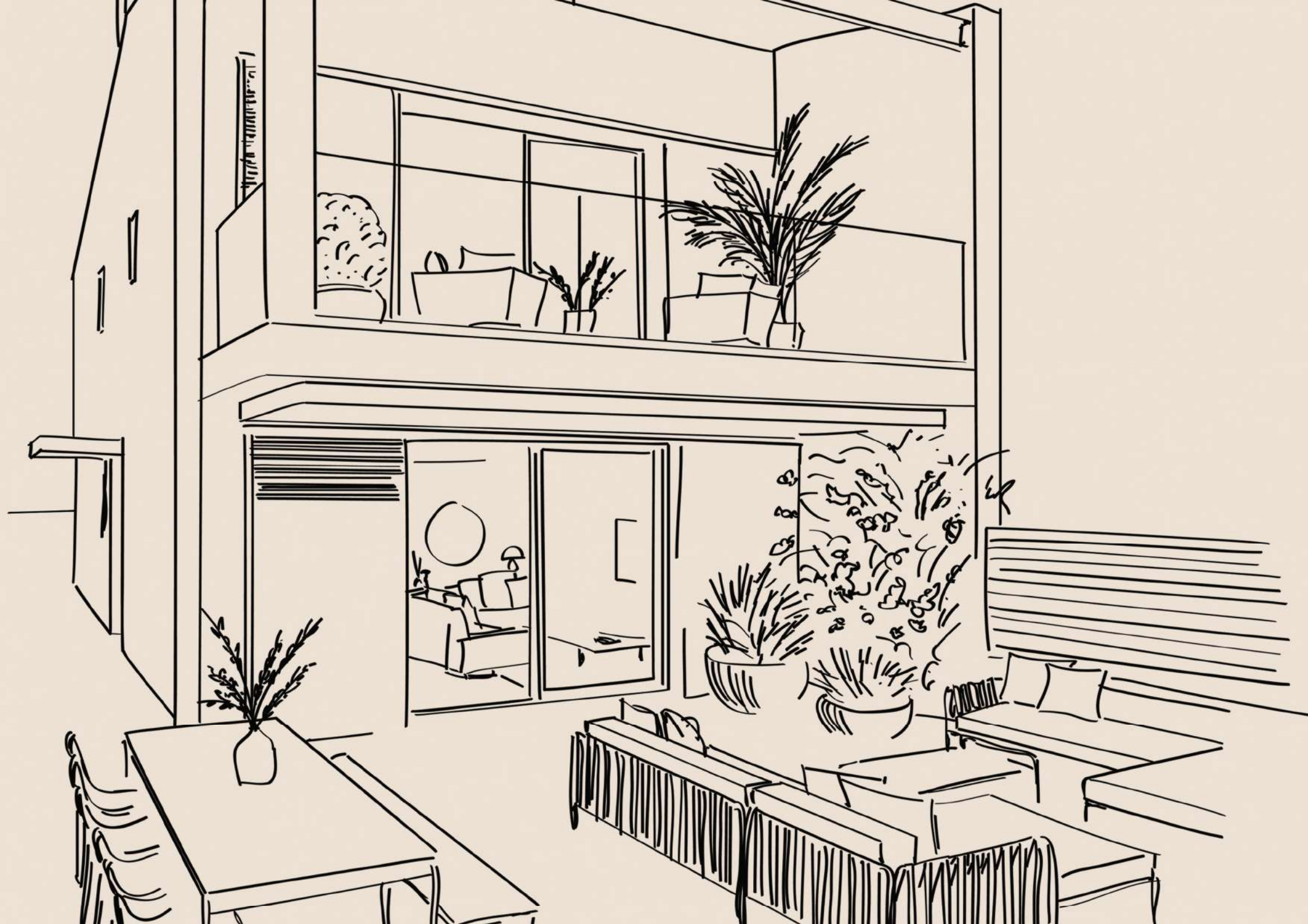


Ses Fonts II
signature





ÍNDICE

Pág. 2 y 3: Ubicación

Pág. 4 y 5: Ses Fonts II Signature

Pág. 6 y 7: Interiorismo Xisco Gaya

Pág. 8 a 23: Memoria de calidades

Pág. 24: Nota



MA-1043

Ses Fontes II

Son Dameto

Palma

Son Armadans

*Ubicación,
equipamientos
y comunicaciones
privilegiados.*

Sa Teulera.

Sa Teulera es una zona residencial de Palma, íntegramente desarrollada por Promotora Reina.

Ubicada junto al bosque de **Bellver** y el barrio de **Son Armadans**, es el lugar perfecto para vivir y disfrutar todo el año.

Por su situación cercana al centro de la ciudad con sus restaurantes, tiendas, bares, junto a los mejores colegios, **Son Armadams**.

A pocos minutos de las playas y los mejores campos de golf.

La zona cuenta con equipamientos deportivos y zonas verdes para pasear y hacer deporte.

Se encuentra perfectamente comunicada por autobús y carril bici con el resto de la ciudad, y por su proximidad a la **Vía de Cintura** con el resto de la isla.



Sos Ventos



4

*Un espacio
exclusivo y accesible
para que la vida diaria
sea lo más
placentera posible.*

Ses Fonts II, signature.

Nuevo complejo residencial en la urbanización de **Sa Teulera** en plena naturaleza, con vistas al **bosque de Bellver**, al **Castillo** y a la **Sierra de Na Burguesa**.

Un trocito de naturaleza a su alcance que nos transmite **tranquilidad, naturaleza y comodidad**.

Conformado por 14 viviendas unifamiliares pareadas, destacan dos **Signature**, piezas únicas que elevan el concepto de hogar a otro nivel.

Estas dos propiedades exclusivas contarán con un **proyecto de interiorismo personalizado** creado por el interiorista **Xisco Gaya**, que aporta una identidad propia a cada espacio mediante una cuidada selección de materiales, texturas y detalles que reflejan elegancia, bienestar y diseño contemporáneo.

Cada vivienda dispondrá de jardín privado. Además, la promoción contará con piscina y jardines comunitarios.



Proyecto “Signature”.

Calidez, serenidad y armonía son las premisas de nuestro nuevo proyecto: tu hogar, tu refugio.

Este proyecto de interiorismo de las viviendas de **Ses Fonts II Signature** parte de la premisa de crear un **refugio cálido, sereno y armonioso**, donde los materiales naturales y una paleta cromática suave se combinan para generar un ambiente de tranquilidad y equilibrio.

La vivienda ha sido concebida como un **espacio de desconexión**, donde cada elemento invita al descanso y a la contemplación.







Memoria de calidades.

URBANIZACIÓN

- Zona comunitaria con jardinería, solárium, piscina exterior y aseo.
- Distribución de complejo mediante corredor de acceso peatonal con jardineras en diferentes zonas según proyecto.
- Sótano comunitario con accesos independientes a parkings particulares de viviendas 24 a 36, con capacidad para 2 coches. Vivienda 23 con acceso exclusivo.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas con riostras de atado de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado a base de pilares, muros, forjados de losas y escaleras de losas inclinadas.





FACHADAS

- Fachadas tipo SATE con zonas aplacadas según proyecto. Recercados a juego con la carpintería exterior.
- Antepechos de terrazas de dormitorio principal mediante barandilla de vidrio según proyecto.

CUBIERTAS

- Cubiertas inclinadas con aislamiento térmico, impermeabilización y cobertura tejas cerámicas.
- En azotea para instalaciones: cubierta invertida transitable con impermeabilización, aislamiento térmico y solado cerámico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas correderas de lamas de aluminio en salón comedor, dormitorios y cocina.
- Acristalamiento exterior de vidrio de tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener el máximo aislamiento acústico y térmico.





CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puerta de acceso al salón corredera de 1 hoja de cristal y metal.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón acabado inox.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, según proyecto. Interior con balda superior, barra de colgar y cajonera en lateral. En dormitorio principal armario con puertas abatibles que incorpora un módulo abierto y un módulo con puerta de cristal con baldas e iluminación LED según proyecto. Zona de vestidor equipada con módulos de armario abiertos y vitrina con baldas iluminadas mediante sistema LED y puerta de cristal.







VIVIENDAS

- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de doble placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento térmico y acústico en la cámara interior. En baños y cocinas con placas de yeso laminado hidrofugado.
- Medianera entre viviendas compuesto por trasdosado de doble placa yeso laminado con aislamiento térmico acústico, en ambas caras y capa intermedia mediante fábrica ladrillo cerámico.
- Falsos techos de placas de yeso laminado e iluminación LED según proyecto.
- Solado gres porcelánico rectificado en planta baja, lavadero y baños.
- Suelo laminado flotante de grandes dimensiones tipo roble en planta primera y rodapié blanco.
- Pintura lisa mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto paredes de baños y lavadero que van alicatadas. Papel pintado y revestimientos en paramentos ver cales según proyecto.





COCINA

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Cocina con muebles altos y bajos e isla central con acabado lacados y color madera según proyecto y vitrina con baldas e iluminación LED y puerta de vidrio.
- Encimera porcelánica con fregadero y grifo monomando.
- Entrepañó entre mueble alto y bajo a juego con la encimera.
- Electrodomésticos de alta gama: Placa de inducción, campana de extracción inferior en isla de cocina, nevera y lavavajillas panelados, horno eléctrico y microondas en columna, en acabado inox., excepto placa, lavavajillas y campana que están integradas en el mobiliario.



BAÑO PRINCIPAL

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico.
- Lavabo integrado acabado pétreo y mueble bajo color madera.
- Grifería monomando sobre encimera en lavabos.
- Espejo de superficie con iluminación LED integrada.
- Plato de ducha con mampara de vidrio hoja fija, con grifería monomando empotrada.
- Hornacina con luz LED integrada.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación LED en falso techo.



BAÑO SECUNDARIO (P1)

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico.
- Lavabo integrado acabado pétreo y mueble bajo color madera.
- Grifería monomando sobre encimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Bañera con mampara de vidrio, con grifería monomando en superficie.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación LED.



BAÑO SECUNDARIO (PB)

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera acabado pétreo con lavabo integrado y cajonera acabado color madera.
- Grifería monomando sobre encimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Plato de ducha con mampara de vidrio hoja fija, con grifería monomando en superficie.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación LED



LAVADERO

- Solado gres cerámico.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa blanco mate.
- Mobiliario compuesto por encimera con fregadero de acero inoxidable, mueble bajo fregadero y hueco para lavadora según distribución de proyecto.
- Iluminación LED.





CALEFACCIÓN, ACS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria, calefacción mediante tecnología Aerotermia.
- Calefacción mediante suelo radiante en todas las estancias de PB y P1.
- Climatización individual en salón, cocina, dormitorios y sótano con distribución de impulsión y retorno por conductos a través del falso techo y rejillas. Las máquinas interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la azotea.
- Termostato digital para control de calefacción y climatización.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.
- Mecanismos de diseño actual acabados en blanco.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal a la urbanización y con la puerta de la entrada a la parcela de la vivienda.
- La instalación de telecomunicaciones cumple con las exigencias de la normativa vigente, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.





PARCELAS PRIVADAS

- Puerta con apertura desde el interior de la vivienda a través del videoportero.
- Porches embaldosados de gres porcelánico antideslizante. El resto se dejará preparado para ajardinar, según la distribución del sótano.
- Vallado perimetral metálico sobre murete.

VARIOS

- Acceso al sótano comunitario a través de una puerta metálica motorizada con accionado mediante mando individual.
- Todas las viviendas tienen parking con acceso a través de puerta metálica motorizada individual con accionado mediante mando individual.
- Llave maestra para la apertura de acceso al complejo, cancela particular, puerta de entrada y puerta en sótano.
- Barandilla de vidrio en núcleo de comunicación vertical.

TRASTERO (PS)

- Trastero polivalente en planta sótano de gran dimensión, según diseño proyecto.



NOTA

El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.

**Promotora Reina es un referente en el sector,
con más de 60 años de experiencia en la promoción inmobiliaria en la isla.**
En Promotora Reina apostamos por la calidad, la belleza, el medio ambiente, la garantía y compromiso con el cliente.
Conceptos que se materializan en cada una de nuestras promociones.
Orientamos nuestro esfuerzo en conseguir que las ciudades sean cada vez más humanas, más habitables.



**Carrer de la Protectora, 10, Edifici "Sa Clastra" Local nº1, 07012 Palma, Illes Balears
971 717 821 | www.reina.org | reina@reina.org**

Las imágenes que se muestran de la promoción han sido creadas virtualmente mediante técnicas infográficas y están sujetas a posibles modificaciones oficialmente impuestas por la autoridad competente así como otras motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras. La documentación gráfica que se muestra junto a la descripción de los interiores es meramente orientativa, no supone compromiso de diseño y construcción y no tiene carácter contractual.

Promotora Reina ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 20/2015, siendo avaladas las cantidades anticipadas por los clientes.



Ses Fonts II
signature