

**Memoria
de calidades**

Mourelle
Calvià





“El jardín entra en la casa a través de patios y la casa sale al jardín con terrazas exteriores y pérgolas. Los límites entre el interior y el exterior desaparecen creando un conjunto único de viviendas con esencia mediterránea”

Estudio de arquitectura GRAS

Mourelle

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Mourelle y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?



01

Tu urbanización

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una piscina de adultos y otra infantil, un espacio de solárium y amplios espacios privados ajardinados.



Piscina para adultos.
Agua salina



Piscina infantil.
Agua salina



Espacio de solárium

02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de tarima multicapa de madera natural, marca TARKETT. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en salón, vestíbulo, pasillos, cocina, baños y dormitorios, terminado en pintura plástica.

Zona de cocina integrada

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Mourelle:

- › Pavimento de piedra natural, mármol Gris Zarci y rodapié de piedra natural, mármol Gris Zarci.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:
 - › Placa inducción, marca SIEMENS.
 - › Campana extractora de pared, marca SIEMENS.

- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna, marca SIEMENS.
- › Lavavajillas integrable, marca SIEMENS.
- › Frigorífico integrable, marca SIEMENS.
- › Encimera en cuarzo compacto, marca COMPAC.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto, marca COMPAC.
- › Fregadero con grifería monomando.





Terrazas y/o jardines privados

En las viviendas adosadas de Mourelle, todas las terrazas de planta baja llevarán toma de agua, iluminación y una toma de corriente. Su pavimento será de piedra natural, mármol Gris Zarci.

En las villas, todos los jardines privados llevarán toma de agua, iluminación y una toma de corriente.

En las azoteas de villas y de adosadas se dispondrá de una toma de agua y una toma de corriente. El pavimento de las azoteas se terminará con gres porcelánico.

Baños

El pavimento de los baños será de piedra natural, mármol Gris Zarci. En el perímetro de las duchas, las paredes de los baños principales y secundarios irán revestidas de piedra natural, mármol Gris Zarci.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando, marca HANSGROHE; y sanitarios blancos de diseño actual, marca DURAVIT. El baño principal contará con lavabo cerámico con mueble, marca DURAVIT; espejo; mampara de ducha, marca ROCA; y plato de ducha, marca COSENTINO, con grifería termostática.



Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evita las rozas y suprime los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que queda entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- › Divisiones entre viviendas: realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

- › Los armarios serán de puertas correderas aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido interiormente y con barra colgador y balda superior.

03

Instalaciones

Fontanería, calefacción, climatización y ventilación

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavadora y lavavajillas). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas se realizará a través de una instalación de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se instalará un sistema de alta eficiencia energética mediante aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción por suelo radiante y aire acondicionado por conductos, con control de temperatura en dos zonas por medio de termostatos. Este novedoso método destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que proporciona más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo registrable en los lugares donde se ubicará la unidad interior para permitir el mantenimiento de los equipos.

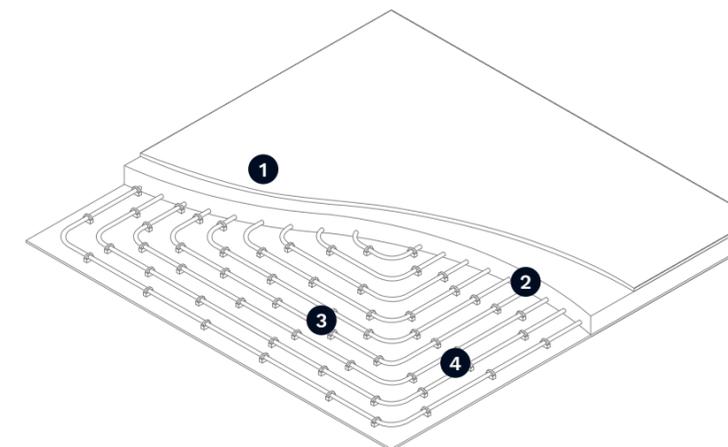
Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, marca JUNG, requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los accesos a la urbanización.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor, marca SIBER, asegurando la calidad del aire interior y aportando un alto ahorro energético.

Suelo radiante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero
- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

04

El edificio

Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado mediante un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que proyectará una imagen atractiva y actual. El acabado fratasado con mortero de resinas sintéticas se combinará con zonas revestidas con piedra natural.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que logrará un importante ahorro energético y proporcionará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de tu nueva casa se colocará un trasdosado con tabiquería seca.

Las cubiertas se realizarán según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Mourelle dispondrá de:

- › Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas correderas o practicables de lamas fijas en dormitorios.

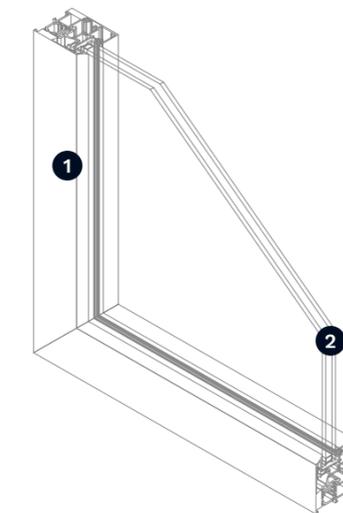
Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Carpintería exterior



- 1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico
- 2 Doble cristal con cámara de aire

05

Medidas de sostenibilidad de la promoción

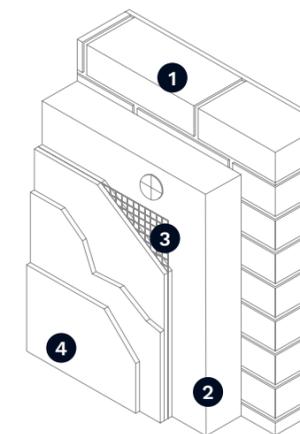
Fachadas con SATE

Tu promoción en Mourelle incorpora SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá una temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico conseguirá que tu consumo energético sea mucho menor en climatización – calefacción o aire acondicionado–.

Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina comunitaria de tu nueva casa en Mourelle es de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evita las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

Fachadas con SATE

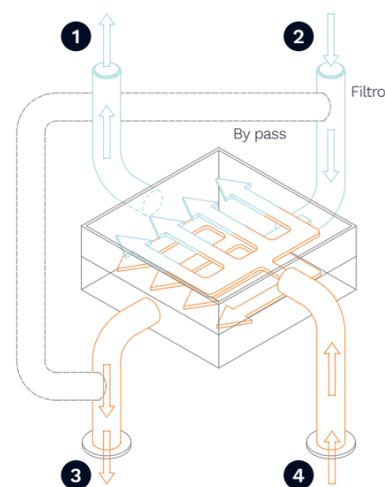


- 1 Fachada
- 2 Aislamiento térmico
- 3 Malla de armadura
- 4 Revestimientos

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Mourelle en tu memoria Ecoliving.

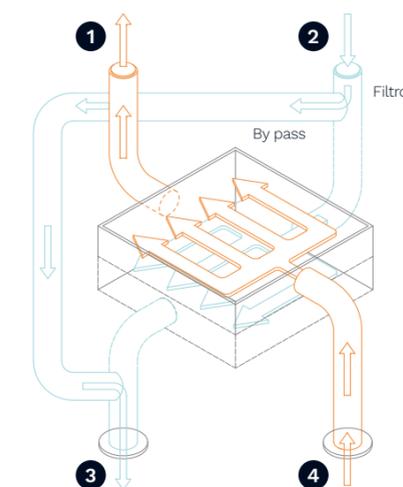
Ventilación de doble flujo

Invierno



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

Verano



- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)
- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)

Ventilación de doble flujo con recuperador de calor

AEDAS Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las casas: el aire de las estancias húmedas –baños, aseo, cocina, etc.– se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas –salón y dormitorios–. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario.

Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema

incorpora un bypass que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como free cooling.

Suelo radiante

Este sistema de climatización transmite la temperatura del agua caliente que circula por el entramado de tuberías que discurre bajo el pavimento. El suelo radiante supone un ahorro frente a sistemas de calefacción tradicional –radiadores–, ya que la temperatura de funcionamiento es menor: el agua del circuito se encuentra en el entorno de los 30 °C, mientras que la de los radiadores ronda los 60 °C.

El reparto de calor en la vivienda es mucho más homogéneo y, además, permite aprovechar mejor el espacio de la vivienda porque elimina la presencia de radiadores en las estancias.

Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor – conocida como unidad exterior– captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que calienta el agua para la calefacción y para el uso sanitario.

En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de tu vivienda se envía al exterior para producir aire acondicionado.

Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución de hasta el 40 % en la factura energética. Entre el 66 y el 80 % del calor producido por aeroterminia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para ti.



-  Producción de frío
-  Producción de calor
-  Agua caliente sanitaria





Promoción: C/ Lluna, Calvià - C/ Geranis, Calvià
Oficina de ventas: C/ Marqués de la Sènia 8, Palma de Mallorca
T. +34 871 520 205
aedashomes.com



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.