

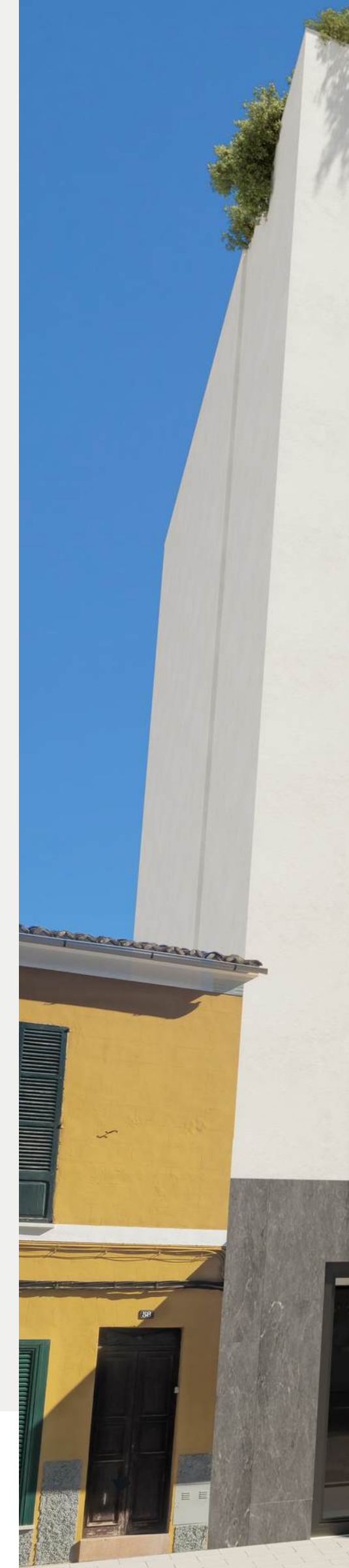


TU HOGAR,
NUESTRA
ILUSIÓN

VAE ALFONS EL
MAGNÀNIM 54-56



VAE ALFONS EL MAGNÀNIM





ÍNDICE

01	UBICACIÓN	5
02	VAE ALFONS EL MAGNÀNIM	6
03	PLANOS VIVIENDAS	8
04	MEMORIA DE CALIDADES	30
05	RENDERS	33
06	VAE HOMES	52
07	CONTACTO	53



01

UBICACIÓN

La promoción de 12 viviendas VAE ALFONS EL MAGNÀNIM está estratégicamente ubicada en una de las zonas más codiciadas de Palma, el conocido barrio de S'Olivera y conservatorio de música.

VAE ALFONS EL MAGNÀNIM se asienta en el vibrante distrito noreste de la ciudad, ofreciendo un entorno residencial de primera categoría rodeada de parques, centros educativos, supermercados y una variada oferta gastronómica. Además, está muy próxima al histórico Mercado de S'Escorxador hasta el que se puede llegar caminando.

Estas viviendas garantizan una vida urbana llena de comodidades y fácil acceso a los puntos neurálgicos de Palma. Hospitales de referencia como Son Espases y Palma Planas se encuentran en las inmediaciones, sumando tranquilidad y bienestar a tu día a día. La proximidad a la Vía Cintura facilita la movilidad hacia el aeropuerto y cualquier otro destino en la isla.



Centro comercial OCIMAX – 4 min.



Salida a la vía de Cintura a 900 m.



Aeropuerto a 10 Km.



Centro de la ciudad a 1,5 Km.



Conservatorio de música de Palma – 1 minuto a pie.



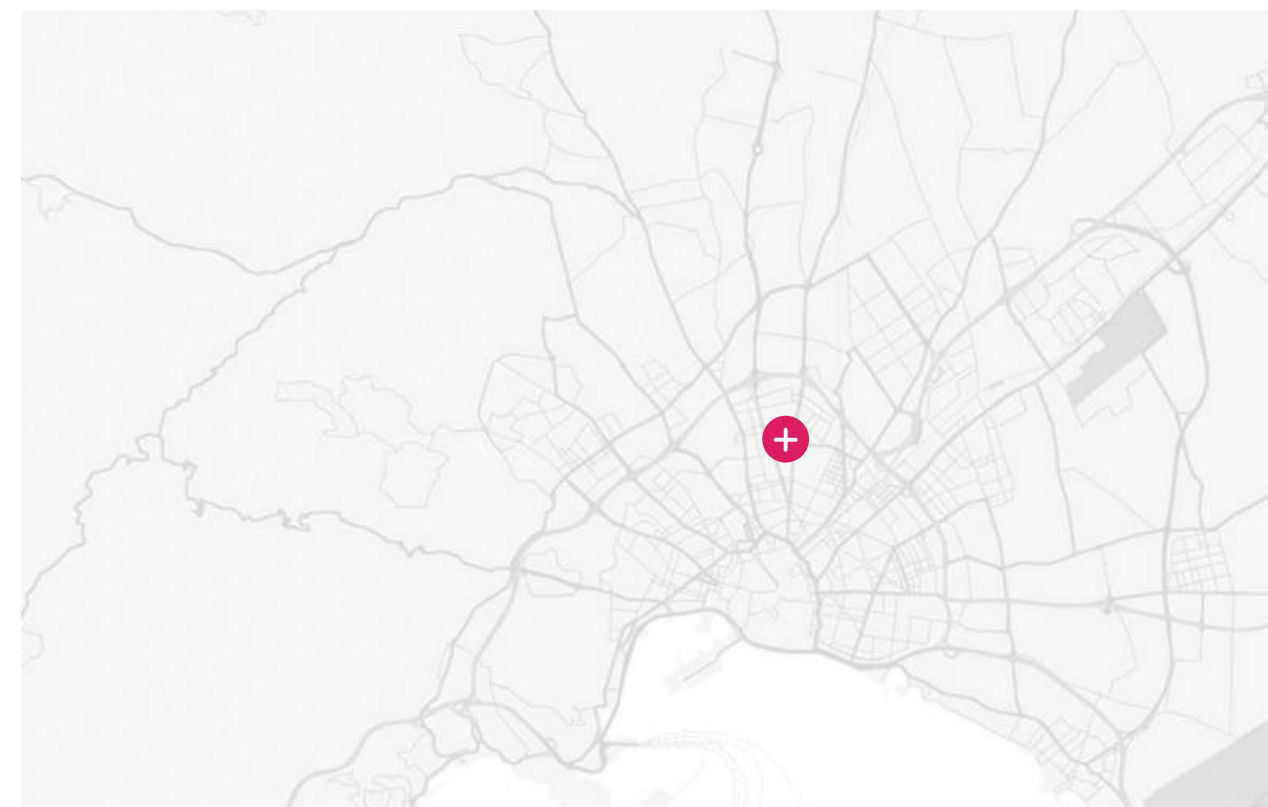
Mercado de S'Escorxador – 8 minutos a pie.



Hospital Universitario Son Espases – 6 minutos en coche.



Zona con supermercados (Mercadona y Eroski) bares y restaurantes – 4 min.



02

VAE ALFONS EL MAGNÀNIM

VAE HOMES ALFONS EL MAGNÀNIM es un proyecto exclusivo de 12 residencias de 2 y 3 dormitorios, cada una con su propia plaza de aparcamiento. Además, disfrutarás de la tranquilidad de una piscina comunitaria que se convierte en un auténtico oasis urbano en el corazón de la ciudad.

Este edificio de cinco plantas con ascensor no solo destaca por su estética moderna y eficiencia energética sino también por su integración de la naturaleza en la fachada.

Cada vivienda, con doble orientación y vistas despejadas, cuenta con grandes ventanales para iluminar de forma natural el interior de la vivienda.



HOGARES URBANOS ÚNICOS

VAE Alfons el Magnánim 54-56 es sinónimo de diseño, ubicación y calidad, todo en un complejo residencial sin comparación en Palma.

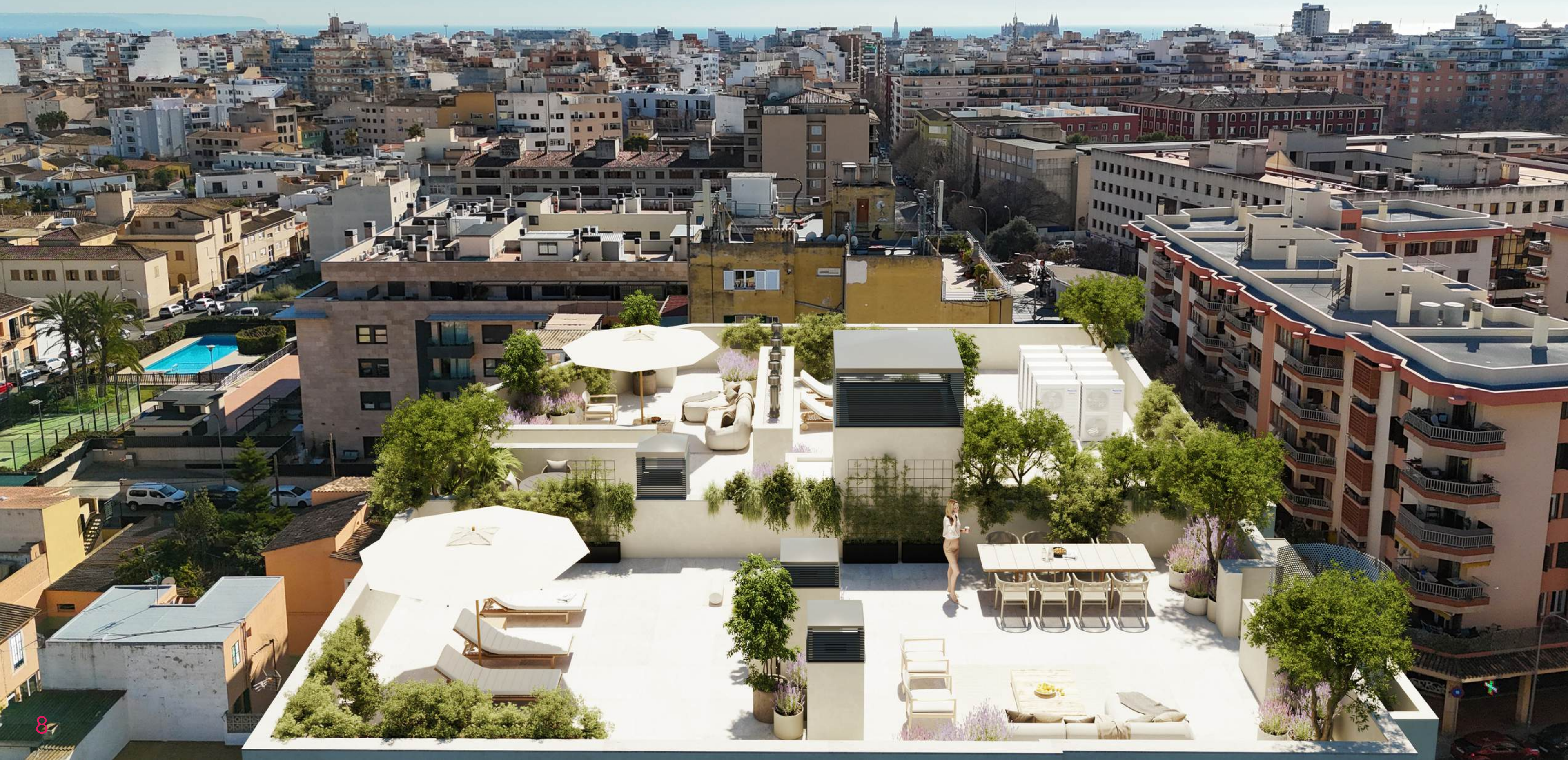
En estas viviendas, el espacio se ha distribuido de manera exquisita para poder disfrutar de espacios funcionales, donde toda la familia encontrará confort y bienestar.

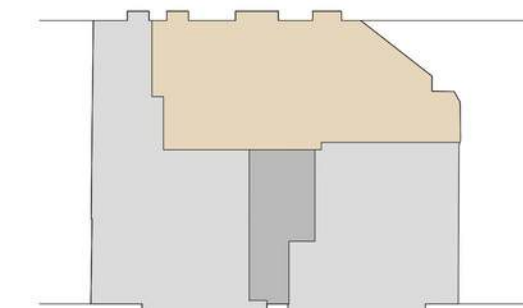
La calidad excepcional de los acabados puede personalizarse al gusto para reflejar el estilo de vida único de cada propietario.

Cada una de las viviendas incluye dos baños y una cocina completamente amueblada y equipada. Existen opciones de dos y tres dormitorios. Si lo prefieres, hazte con uno de los tres exclusivos áticos. Los áticos cuentan con amplias terrazas superiores con acceso interno.



03 PLANOS VIVIENDAS





C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 1
Vivienda A

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 1 A

SUPERFICIE CERRADA

95,15 m²

SUPERFICIE TERRAZAS-PORCHES

3,90 m²

SUPERFICIE TOTAL

99,05 m²



PLANTA



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 1
Vivienda B

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 1 B

SUPERFICIE CERRADA

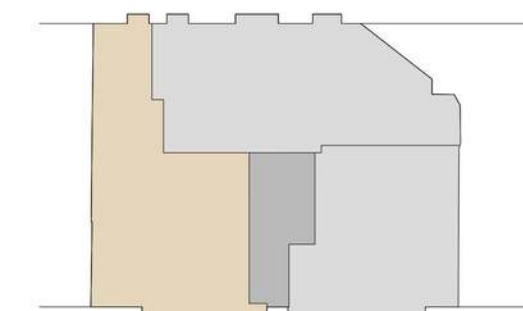
72,20 m2

SUPERFICIE TERRAZAS-PORCHES

5,10 m2

SUPERFICIE TOTAL

77,30 m2



C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 1
Vivienda C

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 1 C

SUPERFICIE CERRADA

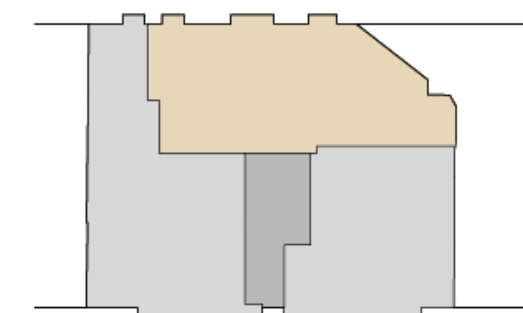
89,00 m²

SUPERFICIE TERRAZAS-PORCHES

10,40 m²

SUPERFICIE TOTAL

99,40 m²

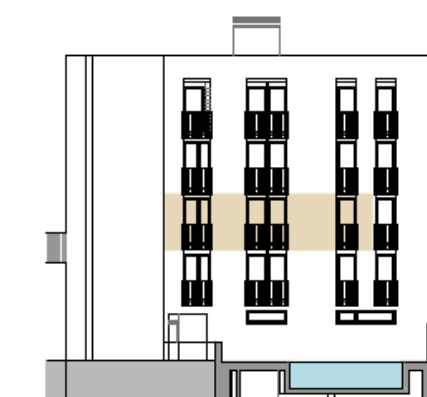


C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 2
Vivienda A

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 2 A

SUPERFICIE CERRADA

96,75 m²

SUPERFICIE PORCHES

1,70 m²

SUPERFICIE TOTAL

98,45 m²



PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 2
Vivienda B

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 2 B

SUPERFICIE CERRADA

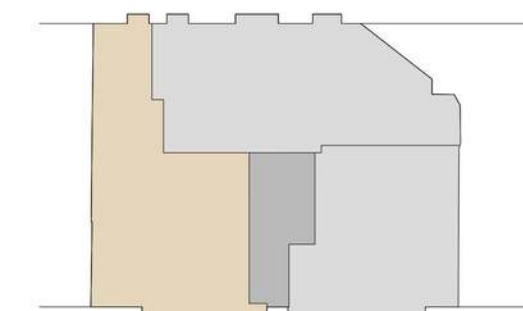
72,20 m²

SUPERFICIE PORCHES

3,60 m²

SUPERFICIE TOTAL

75,80 m²



C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 2
Vivienda C

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 2 C

SUPERFICIE CERRADA

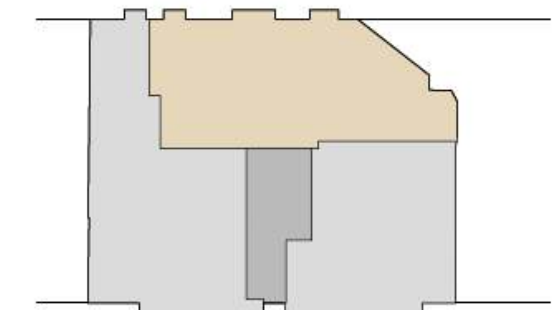
89,00 m²

SUPERFICIE PORCHES

8,80 m²

SUPERFICIE TOTAL

97,80 m²

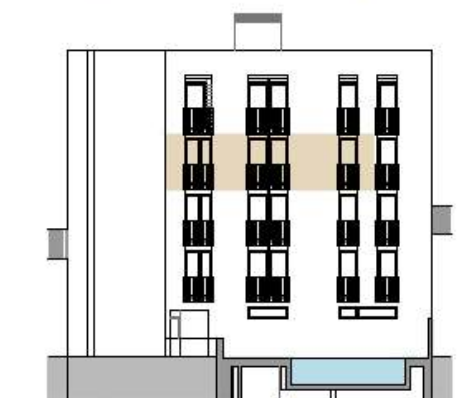


C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

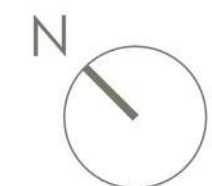
Planta Piso 3
Vivienda A

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 3 A
SUPERFICIE CERRADA
SUPERFICIE PORCHES
SUPERFICIE TOTAL

96,75 m²
1,70 m²
98,45 m²



PLANTA



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 3
Vivienda B

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 3 B

SUPERFICIE CERRADA

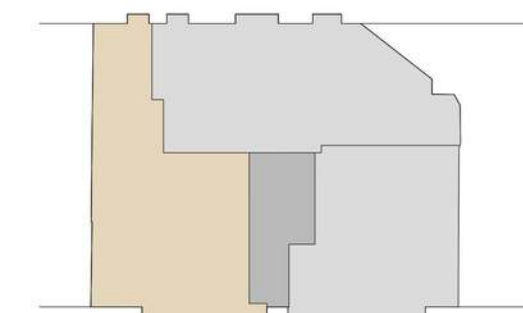
72,20 m²

SUPERFICIE PORCHES

3,60 m²

SUPERFICIE TOTAL

75,80 m²



C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 3
Vivienda C

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 3 C

SUPERFICIE CERRADA

89,00 m²

SUPERFICIE PORCHES

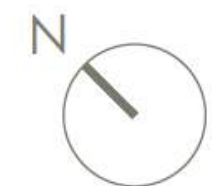
8,80 m²

SUPERFICIE TOTAL

97,80 m²



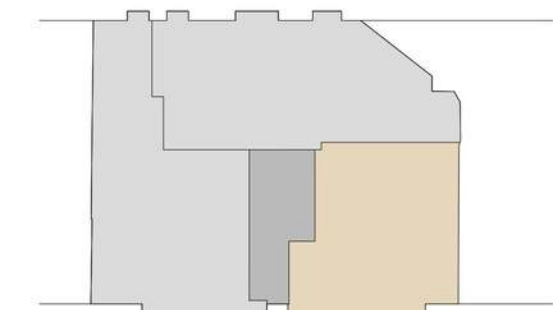
PLANTA



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 4
Vivienda A

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 4 A	
SUPERFICIE CERRADA	96,75 m ²
SUPERFICIE TERRAZAS-SOLARIUM -PORCHES	78,05 m ²
SUPERFICIE TOTAL	174,80 m ²



C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 4
Vivienda B

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 4 B

SUPERFICIE CERRADA

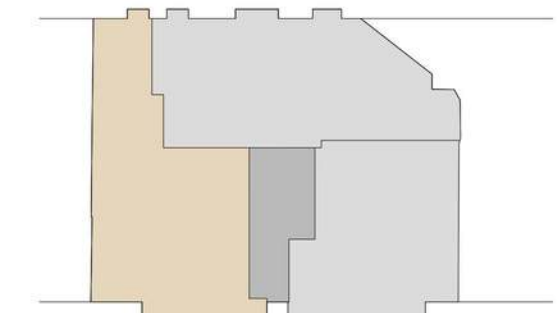
72,20 m²

SUPERFICIE PORCHES

3,60 m²

SUPERFICIE TOTAL

75,80 m²



C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

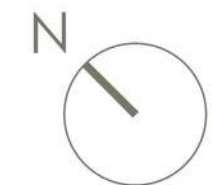
PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



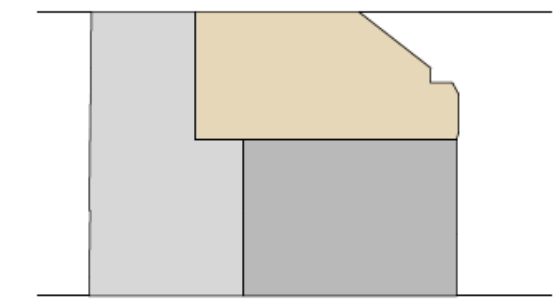
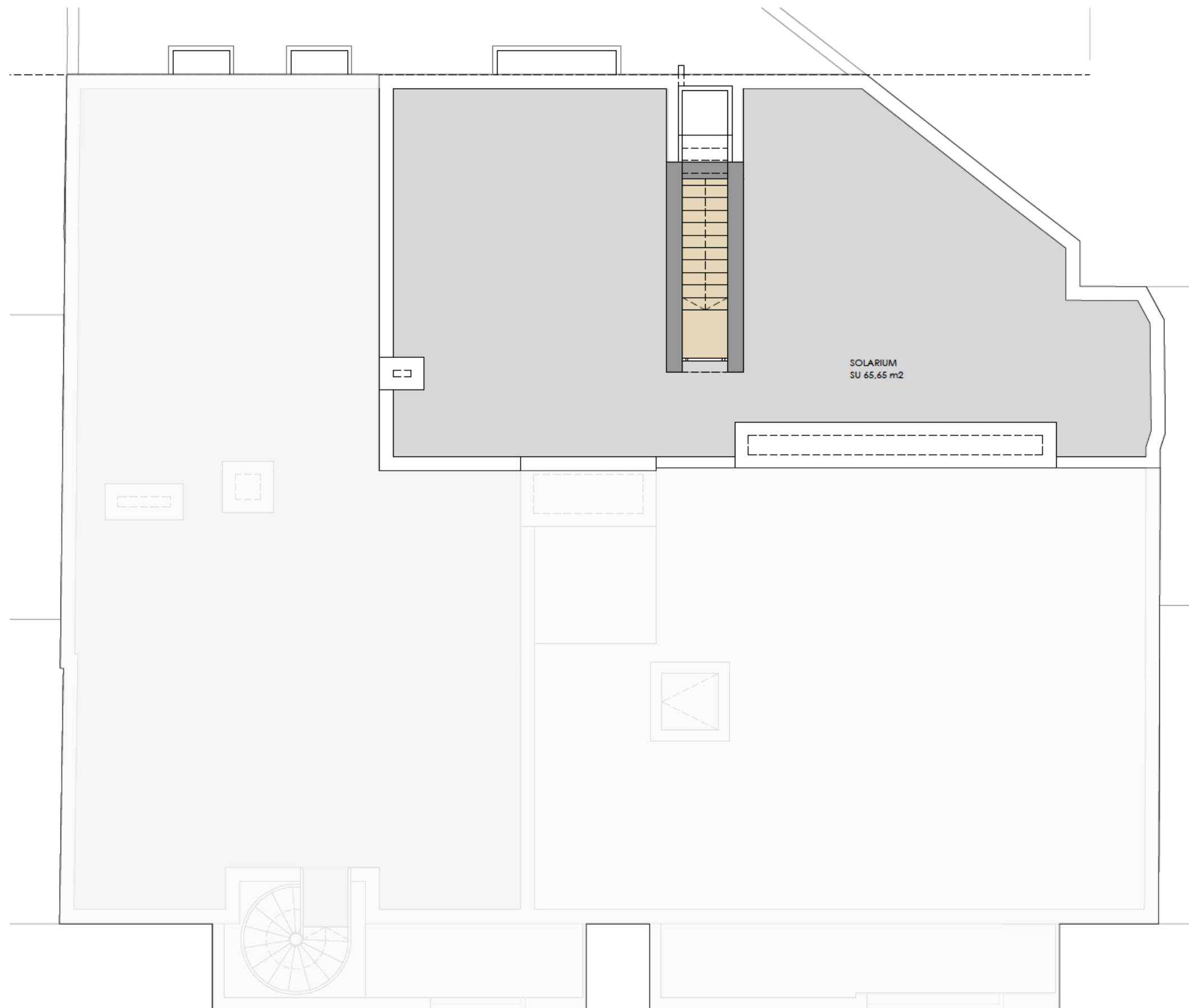
ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 4
Vivienda C

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 4 C	
SUPERFICIE CERRADA	87,35 m2
SUPERFICIE TERRAZAS-SOLARIUM -PORCHES	114,75 m2
SUPERFICIE TOTAL	202,10 m2

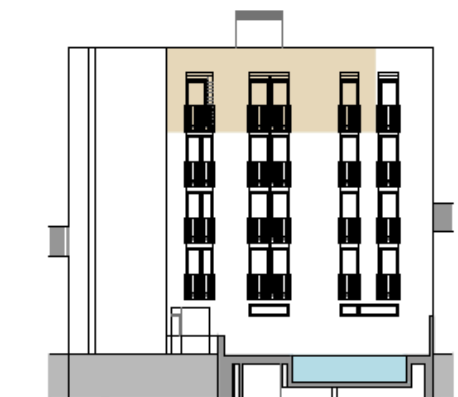


C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 4 (Cubierta)

Vivienda A

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 4 A

SUPERFICIE CERRADA

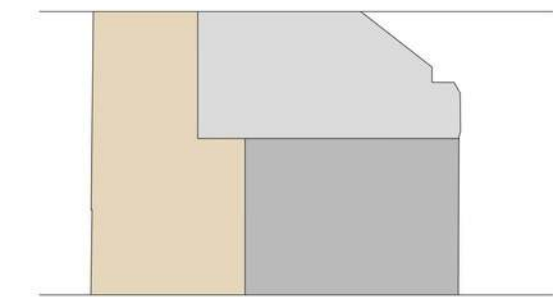
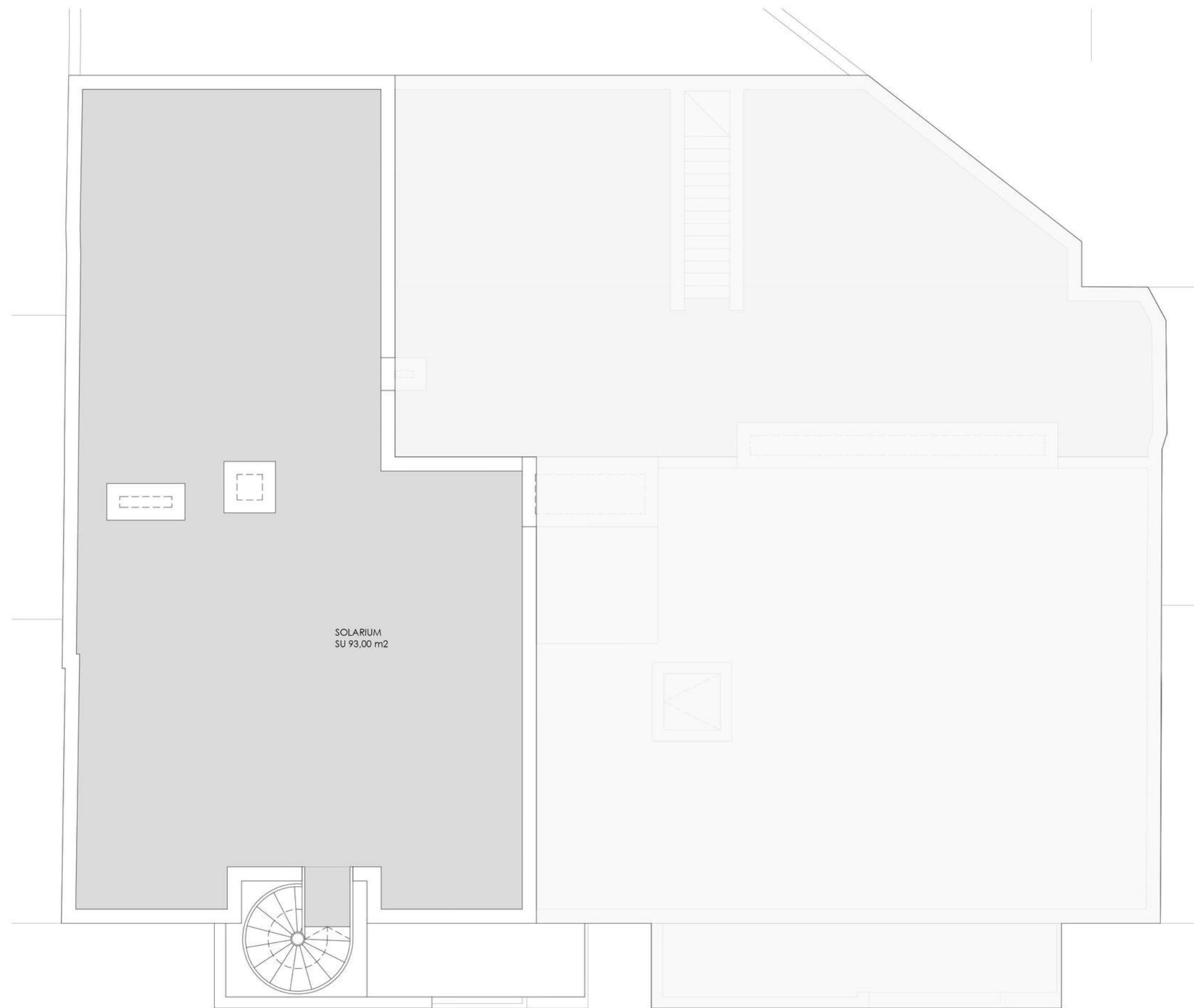
96,75 m2

SUPERFICIE TERRAZAS-SOLARIUM -PORCHES

78,05 m2

SUPERFICIE TOTAL

174,80 m2

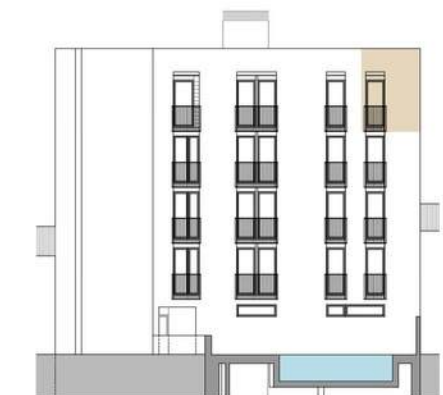


C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 4 (Cubierta)

Vivienda C

SUPERFICIES VIVIENDA PLANTA PISO 4 C

SUPERFICIE CERRADA

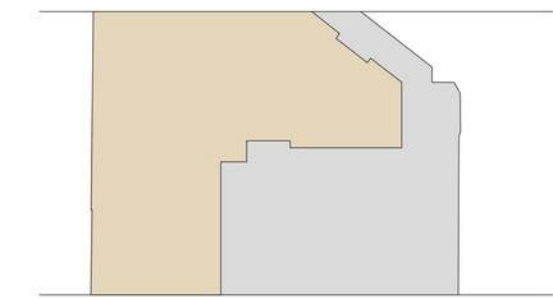
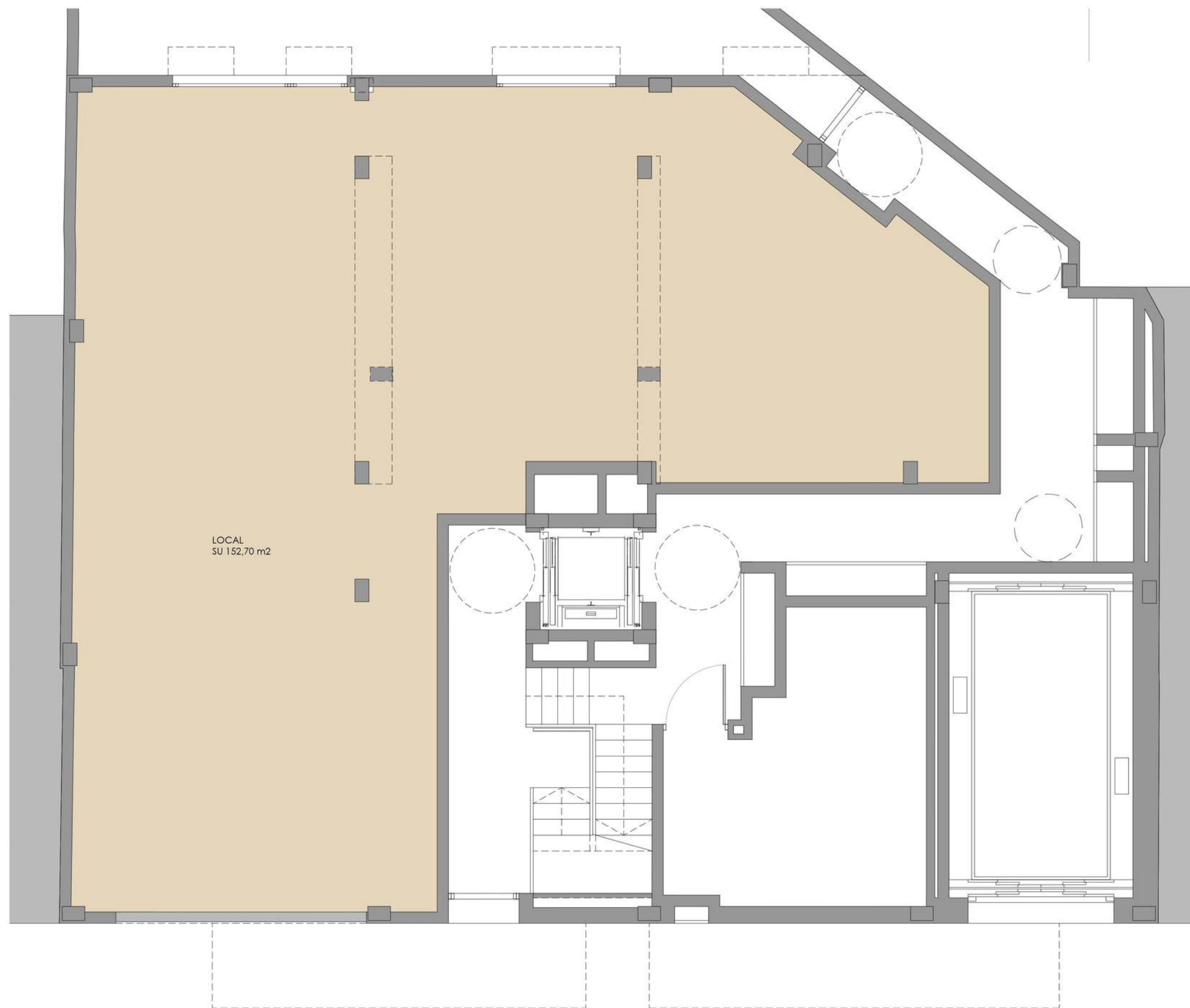
87,35 m2

SUPERFICIE TERRAZAS-SOLARIUM -PORCHES

114,75 m2

SUPERFICIE TOTAL

202,10 m2



C/ ALFONSO EL MAGNÁNIMO

PLANTA



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO POSTERIOR



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Baja

Local

SUPERFICIE LOCAL PLANTA BAJ

SUPERFICIE CERRADA

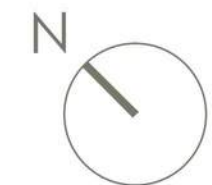
SUPERFICIE TOTAL

162,80 m²

162,80 m²

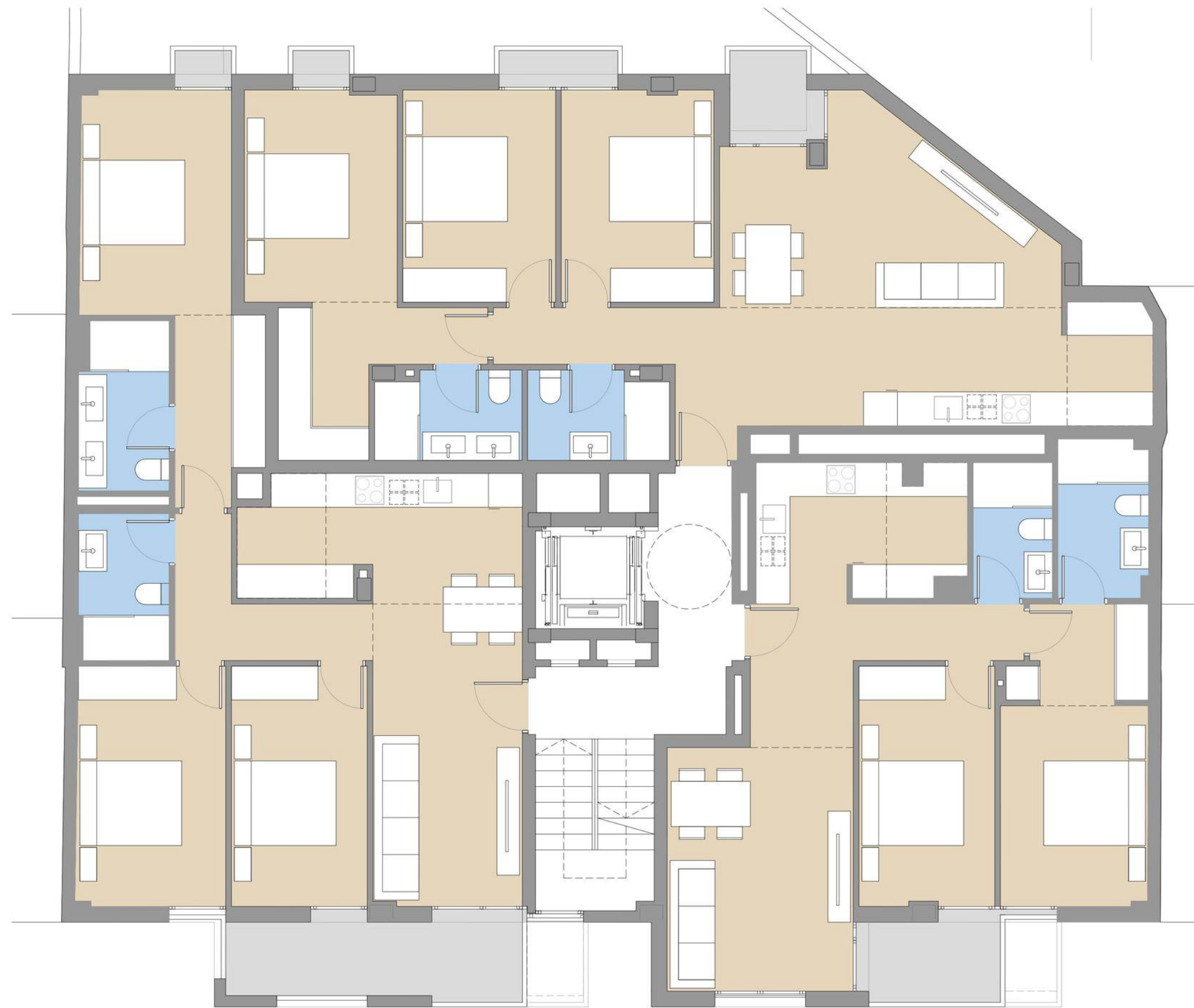


PLANTA

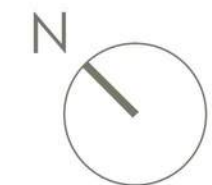


Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 1
Conjunto



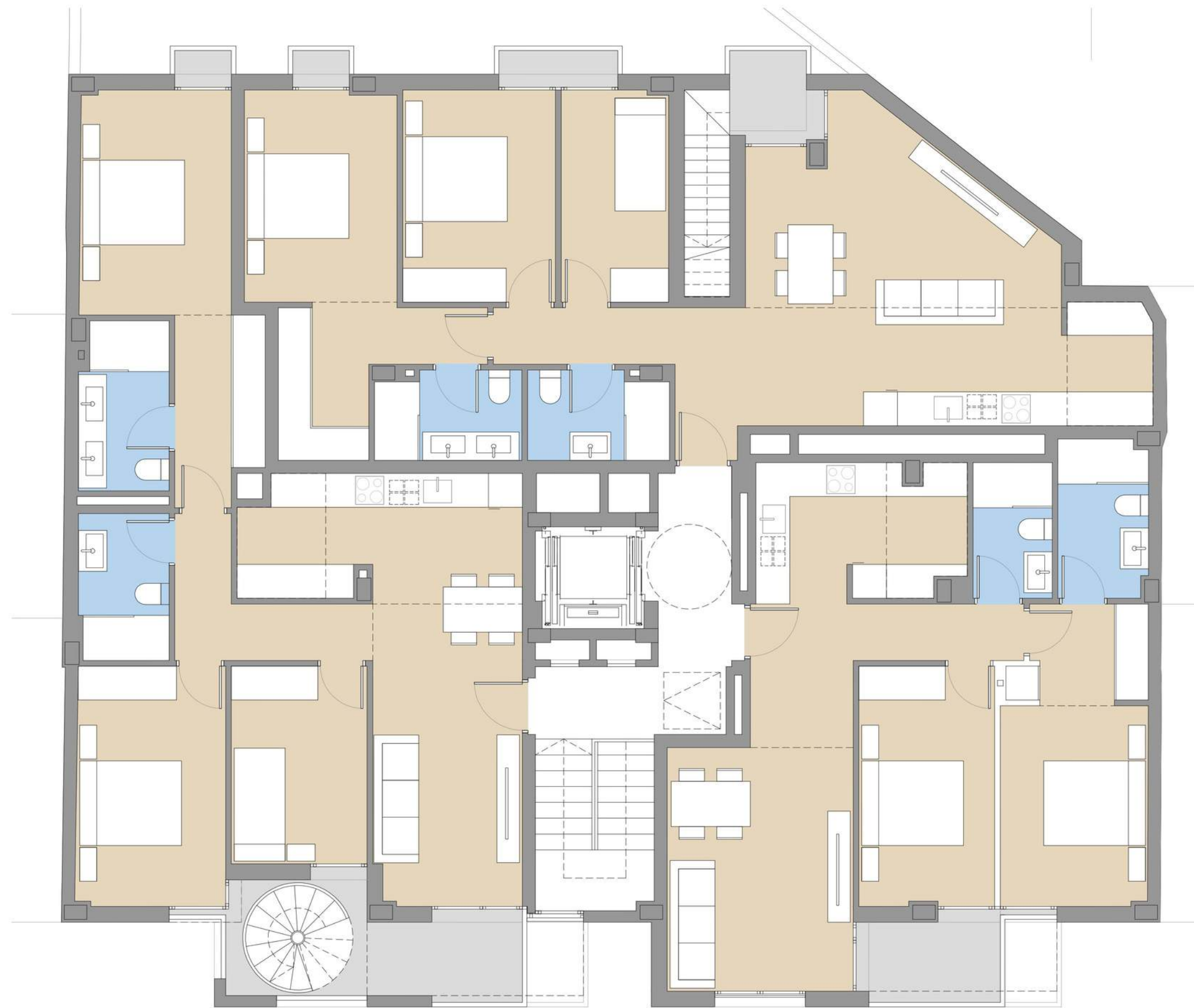
PLANTA



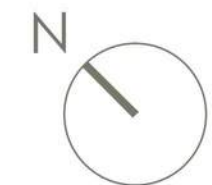
Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 2 y 3

Conjunto

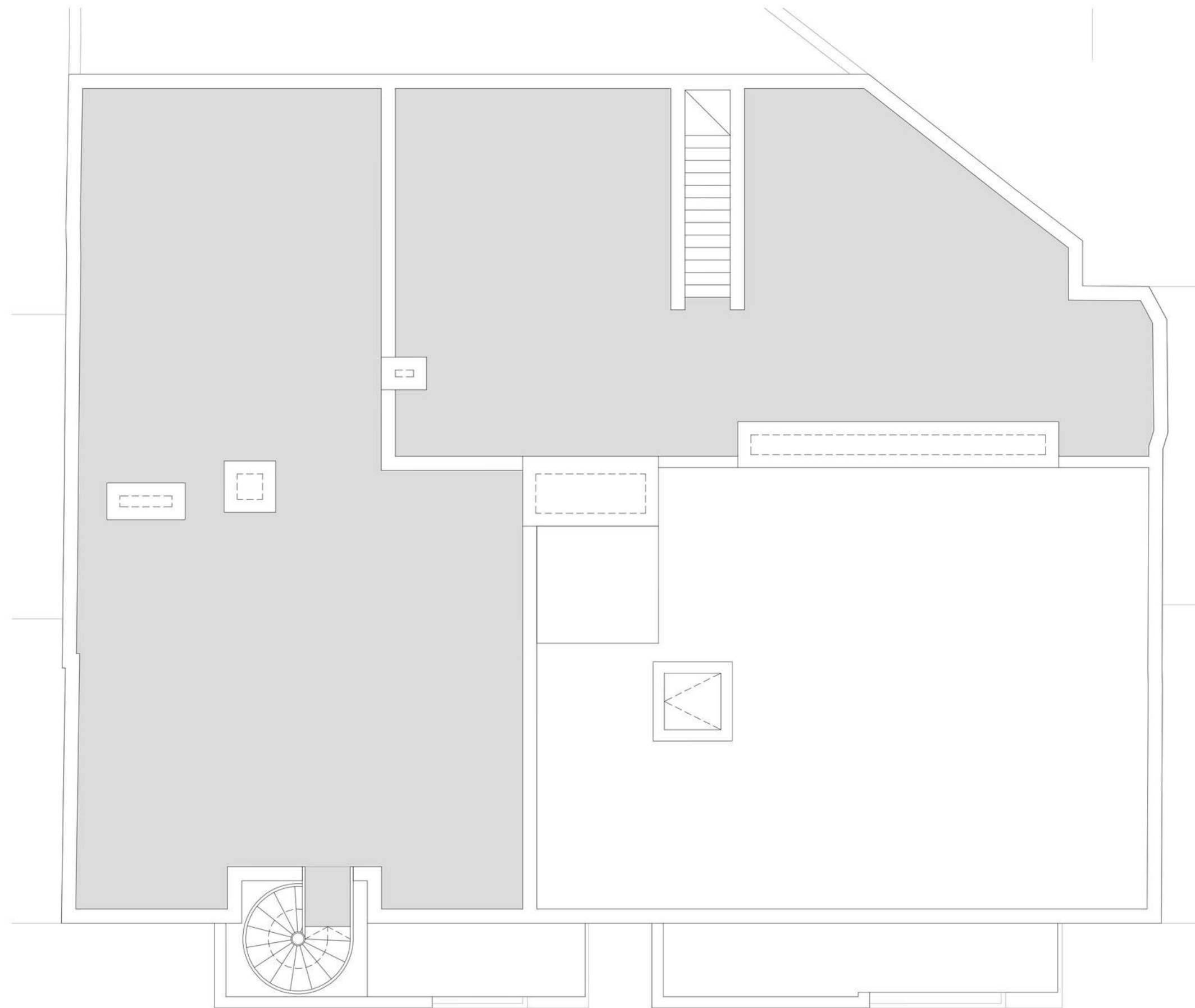


PLANTA

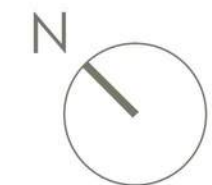


Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Piso 4
Conjunto

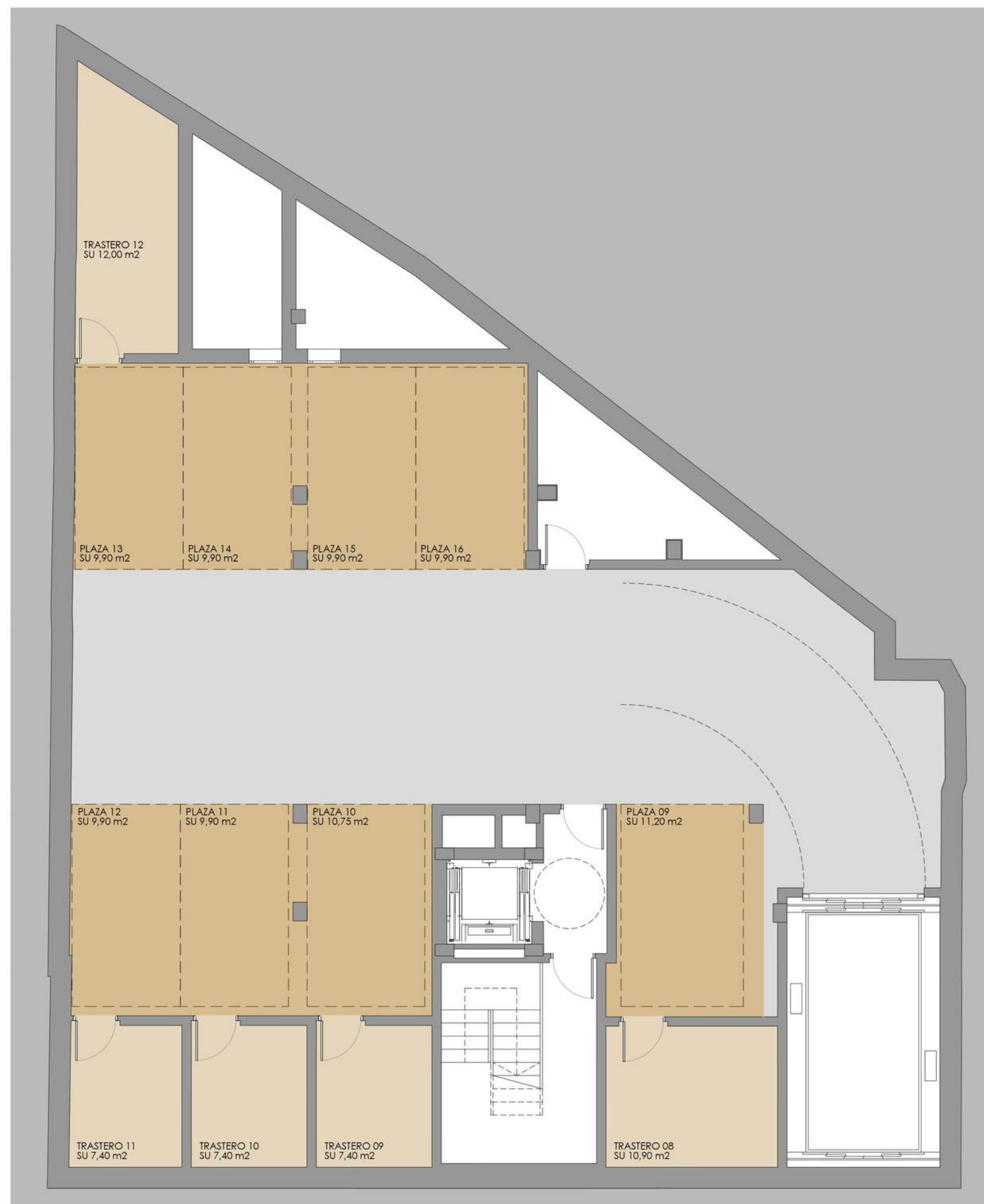


PLANTA



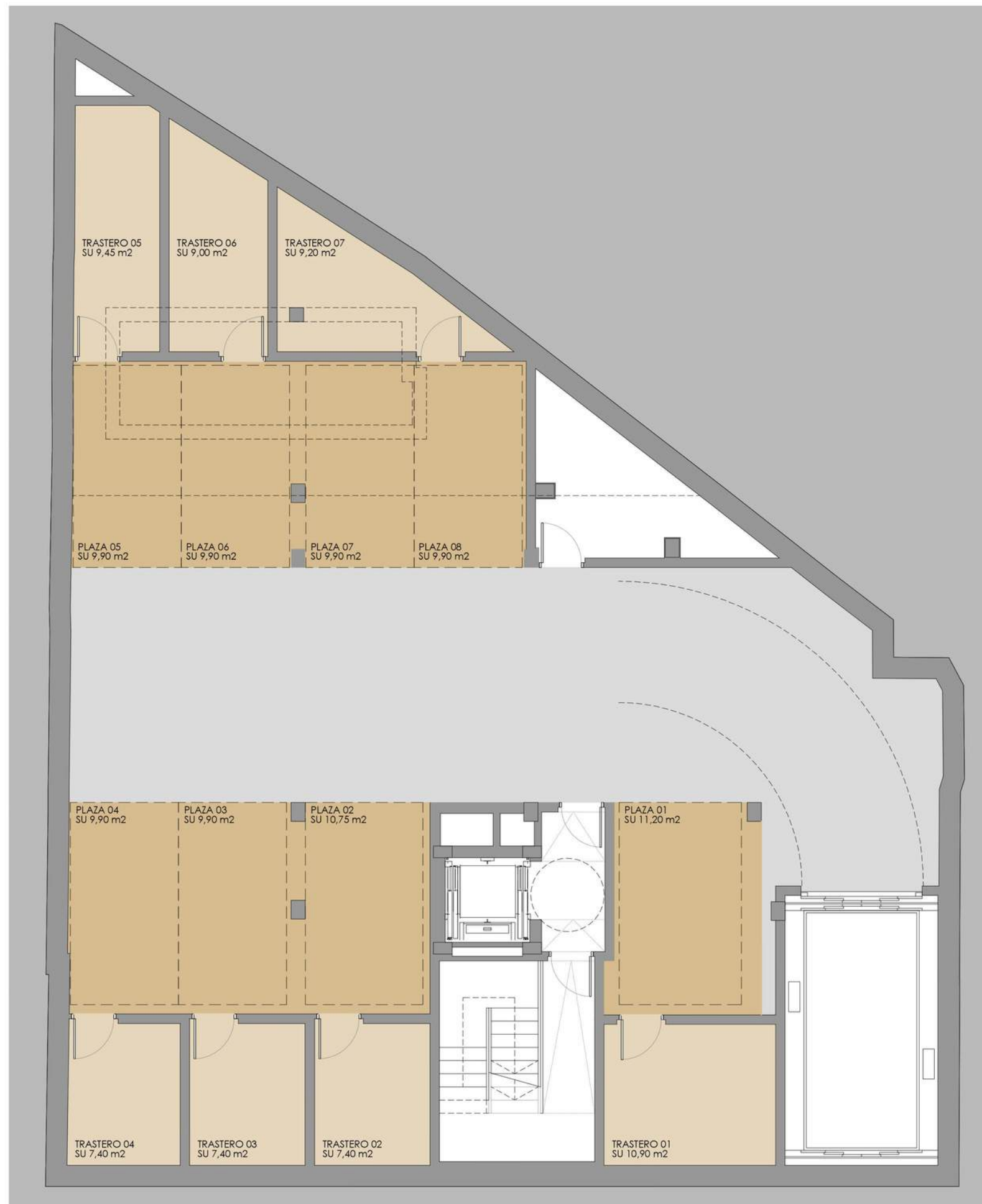
Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Cubierta
Conjunto



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Sótano -2
Conjunto



Edificio Plurifamiliar. CL ALFONSO EL MAGNÁNIMO T.M. Palma

Planta Sótano -1
Conjunto

04

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado adaptada a las necesidades del terreno en base a Estudio Geotécnico y cálculo estructural.
Estructura: pilares y losas de hormigón armado, macizos o ligeros, según especificaciones de proyecto.

CUBIERTA

- Cubiertas transitables y no transitables con impermeabilización y aislamiento térmico de PVC reforzado, cumpliendo normativa. Las cubiertas transitables dispondrán de pavimento de gres porcelánico antideslizante, mientras que las cubiertas no transitables se rematarán con gravilla según normativa.

FACHADA

- El cerramiento exterior que enmarca toda la fachada dispondrá de revestimiento de piedra artificial. Los elementos voladizos se construirán mediante el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), constituido por una capa de yeso de unión orgánico o base de resinas de silicona, con un Aislamiento térmico exterior de 6 cm para reducir los puentes térmicos y la demanda energética. El muro de fachada constará de una construcción de 15 cm de espesor, una cámara de aire y un revestimiento autoportante mediante paneles de yeso de doble panel acabados con pintura de alta calidad.

DIVISIONES INTERIORES Y TECHOS

- Los paramentos interiores serán de placa de yeso laminado con estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico interior. Las divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizarán mediante placas de yeso multicapa con estructura de acero galvanizado y aislamiento térmico-acústico interior. Las zonas húmedas dispondrán de placas de yeso resistentes a la humedad. Los techos se construirán con perfilería autoportante y paneles de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por perfilería de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Las ventanas estarán totalmente selladas para evitar puentes térmicos y garantizar una total estanqueidad agua/aire. Las persianas enrollables del mismo material que la carpintería exterior contarán con accionamiento motorizado.

CLIMATIZACIÓN

- Las unidades dispondrán de instalación de aire acondicionado/calefacción mediante *fancoils* conectados por conductos, alimentados mediante bombas de calor agua-aire ubicadas en cubierta o terraza.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será de alta seguridad con acabado en madera barnizada, manilla interior en acero inoxidable satinado y tirador exterior integrado en la propia hoja. Las puertas de paso serán normalizadas de altura estándar, hojas semimacizas, acabado lacado en blanco, cerco y tapajuntas del mismo material, con tres pernios y manivela cromada. Se colocarán condenas en las puertas de acceso a baños y sistema de desbloqueo desde el exterior. Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas con el mismo acabado que las puertas de paso, con interior revestido de material acabado en melamina, con cajoneras, barras o estantes, según especificaciones de proyecto. Tiradores mediante hendidura integrada en puerta.

ACRISTALAMIENTOS

- Acristalamiento térmico-acústico con cámara intermedia. Todos estos vidrios llevarán, en función de su orientación, ubicación y afección solar, los tratamientos necesarios para cumplir con los requerimientos prestacionales del CTE. Las mamparas de los baños estarán realizadas en vidrio de 10 mm con puerta practicable y fijo. Su sujeción se realizará mediante perfil en U de acero inoxidable oculto en todo el perímetro. Los herrajes serán en acero inoxidable. Todos los baños estarán equipados con un espejo suspendido.



PAVIMENTOS/REVESTIMIENTOS

- El pavimento interior de salón, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico, con rodapié a juego. Los baños dispondrán de pavimentos y revestimientos cerámicos en varios acabados y tonalidades. Las cocinas contarán con pavimento y revestimiento cerámico en los frentes, además de pintura plástica en el resto de las superficies. Todas las superficies interiores verticales y horizontales estarán acabadas con pintura plástica lisa de color blanco de alta calidad.
- Exteriores: Las terrazas y porches serán de pavimento de gres porcelánico antideslizante.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Tuberías de polietileno reticulado para agua caliente sanitaria, PVC insonorizado para drenaje. El sistema de agua caliente sanitaria contará con un sistema energético complementario, incluyendo captadores solares y acumuladores en cubierta. Sanitarios fabricados en porcelana vitrificada, con sanitarios suspendidos en suite principal y sanitarios de tanque bajo en baño secundario. Los platos de ducha también serán de Roca o marcas similares. Lavabos con encimera de Mineral Solid o similar. Se instalarán armarios bajo mesada. La grifería de la vivienda será monomando de Roca o marcas similares, excepto la de la ducha que será termostática.

ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los mecanismos serán de Simón. Las terrazas exteriores de las unidades contarán con tomas de corriente y luminarias selladas.

TELECOMUNICACIONES

- La unidad estará equipada con los servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, incluyendo antena colectiva y satelital, antena digital terrestre y tomas de teléfono y TV en sala, cocina y dormitorios. En cada unidad se instalará un sistema de videoportero electrónico con monitor a color.

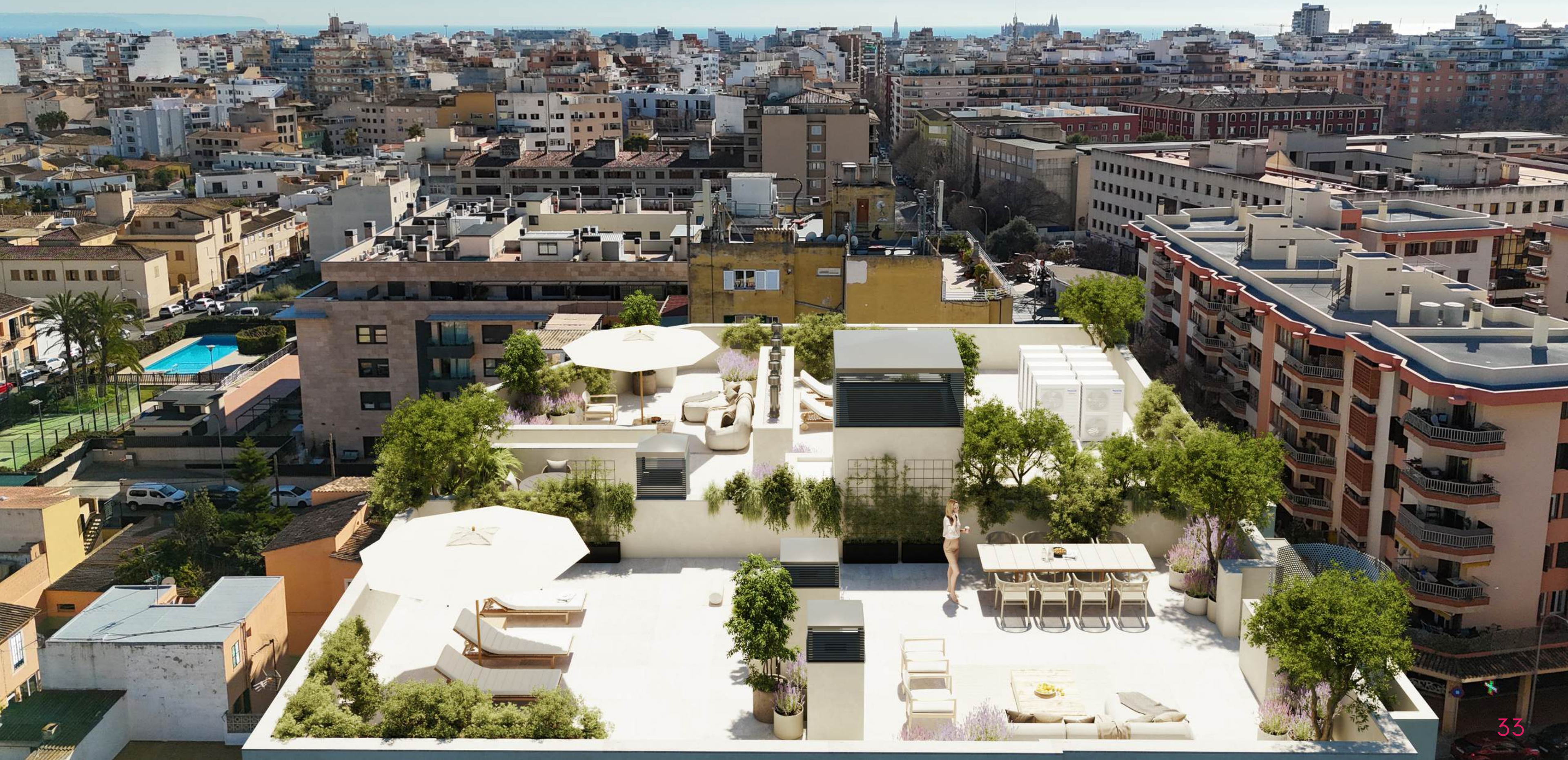
ASCENSOR

- El ascensor eléctrico contará con puertas telescópicas automáticas, acabados interiores de calidad y sin sala de máquinas.

COCINA Y LAVANDERÍA

- Muebles superiores e inferiores de madera laminada con laterales vistos, tiradores lacados, rodapiés de aluminio y herrajes de alta calidad. Encimera de piedra artificial (Silestone o similar). Fregaderos y griferías de Roca o marcas similares. Electrodomésticos (campana extractora, horno y placa de inducción de Teka o marcas similares).

05 RENDERS







VAE
HOMES
Alfons el Magnànim































HOGARES DE ENSUEÑO

Descubre un oasis en la parte inferior de este moderno edificio. Esta área dispone de una piscina y un solárium rodeados de una cuidada selección de vegetación que proporciona un ambiente tranquilo y refrescante.

06

VAE HOMES

Vae Homes apuesta por la calidad de vida y bienestar en todos sus proyectos. Seleccionando las mejores zonas donde construir viviendas de ensueño.

VAE ARAGÓN 288
20 viviendas

VAE COLÒNIA SANT JORDI
8 viviendas

VAE ARAGÓN 73
6 viviendas

VAE SUREDA
10 viviendas

VAE FCO. MARTÍ MORA
8 viviendas

VAE ALFONS EL MAGNÀNIM
12 viviendas con piscina comunitaria

VAE ZENTRAL
Valencia
30 viviendas

VAE MALVARROSA
Valencia
17 viviendas

TU HOGAR, NUESTRA ILUSIÓN



07 CONTACTO



mar@vaerealestate.com



+34 649 320 264



www.vaehomes.com



Carrer de Josep Tous i
Ferrer, 3, Entresuelo 1º
07002 Palma

VAE
HOMES

VAE ALFONS EL MAGNÀNIM

TU HOGAR, NUESTRA ILUSIÓN

La información proporcionada en este dossier es meramente indicativa. Por favor, tenga en cuenta que dicha información puede cambiar en el transcurso del proceso de ejecución de la obra debido a necesidades imprevistas. Los cambios no afectarán, en ningún caso, a la calidad de los materiales ni al precio de la vivienda. Los renders y/o imágenes que aparecen en este dossier también son meramente representativos y sirven como inspiración. Se han incluido a modo de ejemplo del concepto general de la vivienda. Por lo tanto, no representan, en ningún caso, las marcas y acabados finales de la vivienda.

