



TU HOGAR,
NUESTRA
ILUSIÓN

VAE SON FERRIOL



VAE SON FERRIOL





ÍNDICE

01	UBICACIÓN	5
02	VAE SON FERRIOL	6
03	PLANOS VIVIENDAS	8
04	MEMORIA DE CALIDADES	19
05	RENDERS	24
06	VAE HOMES	32
07	CONTACTO	33



01

UBICACIÓN

Son Ferriol es un barrio que forma parte de la ciudad de Palma, en Mallorca. Es una zona residencial bastante popular entre las familias.

Tiene un ambiente acogedor y cuenta con parques y espacios donde disfrutar del aire libre.

Es un lugar que combina la vida urbana con un toque de tranquilidad, ideal para quienes buscan un entorno cómodo y familiar.

Entorno Natural:

Aunque es una zona urbana, Son Ferriol cuenta con parques infantiles, zonas verdes y áreas para pasear. Al estar en las afueras de Palma, Son Ferriol se beneficia de cierta cercanía a zonas más rurales y agrícolas, ofreciendo un contraste con el bullicio del centro de la ciudad.

Infraestructura y Servicios:

El barrio cuenta con una variedad de comercios locales que cubren todas las necesidades básicas de los residentes, como supermercados, farmacias, panaderías, tiendas de alimentación, ferreterías, centros educativos y de salud. Todo lo que necesitas a un paso de tu futuro hogar.

Transporte Público:

Son Ferriol está conectado con el centro de Palma y otras áreas de la ciudad mediante transporte público. Esto facilita el desplazamiento de los residentes sin necesidad de utilizar vehículo propio.

Desarrollo Urbano:

Son Ferriol es una zona residencial en expansión que ha experimentado un desarrollo urbano significativo en las últimas décadas, con la construcción de nuevas viviendas y la llegada de nuevos residentes.

En resumen, Son Ferriol es un barrio residencial en las afueras de Palma que ofrece un entorno tranquilo con acceso a servicios básicos, buenas conexiones de transporte público y un desarrollo urbano en curso. Su proximidad a la naturaleza y a la ciudad lo convierte en una opción atractiva para muchas personas.



02

VAE SON FERRIOL

DESCUBRE VAE SON FERRIOL:
ESPACIOS AMPLIOS Y LUMINOSOS
EN EL CORAZÓN DE SON FERRIOL

En la prestigiosa Avenida del Cid de Son Ferriol, Palma, Vae Homes presenta una exclusiva promoción de 14 viviendas de obra nueva , parkings y trasteros que redefine el concepto de confort y amplitud.

- Plantas Bajas con amplias terrazas.
- Pisos de 1,2 y 3 habitaciones.
- Áticos con terrazas solarium.



DISEÑAMOS EL HOGAR QUE TU FAMILIA MERECE

Nuestro diseño arquitectónico, caracterizado por una imponente forma cúbica y cuadrada, optimiza cada metro cuadrado edificable para ofrecerle estancias generosas, de distribución regular y una luminosidad natural para cada rincón de la vivienda.

En VAE Son Ferriol, hemos recuperado la esencia de los hogares:

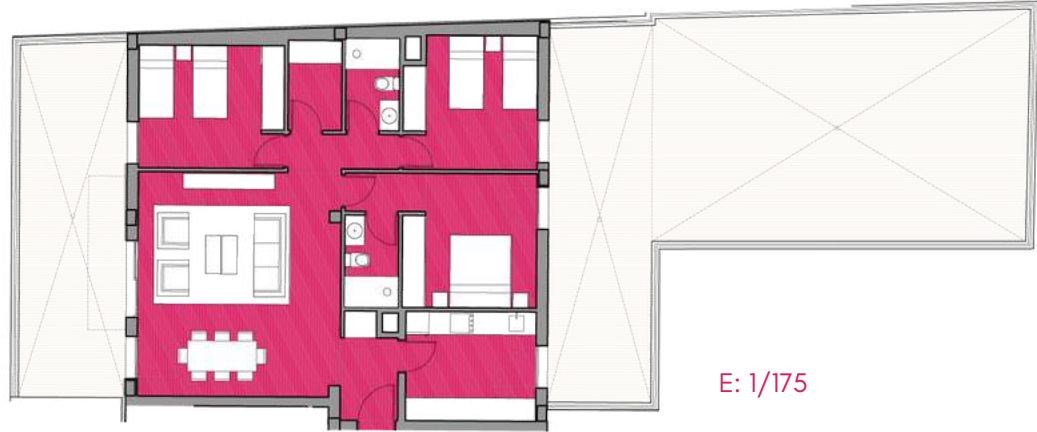
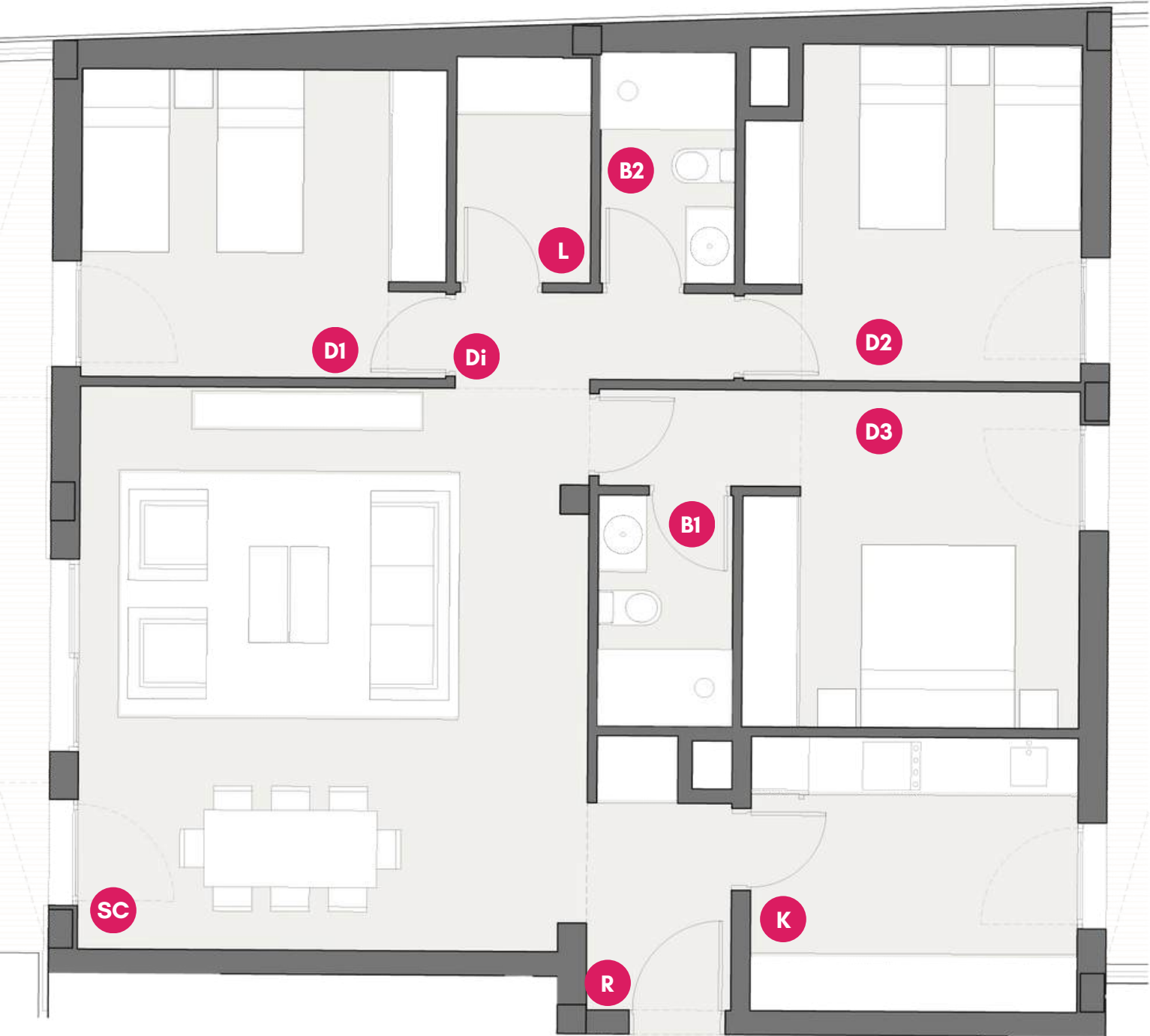
- Espaciosos, aquellos que invitan a vivir y disfrutar cada rincón. Lejos de los diseños actuales con espacios reducidos y formas irregulares, nuestras viviendas le ofrecen la amplitud y la funcionalidad que su familia merece.



03 PLANOS VIVIENDAS



PLANOS AV. CID, 17



E: 1/175



LOCALIZADOR



C/ ESPERANTO



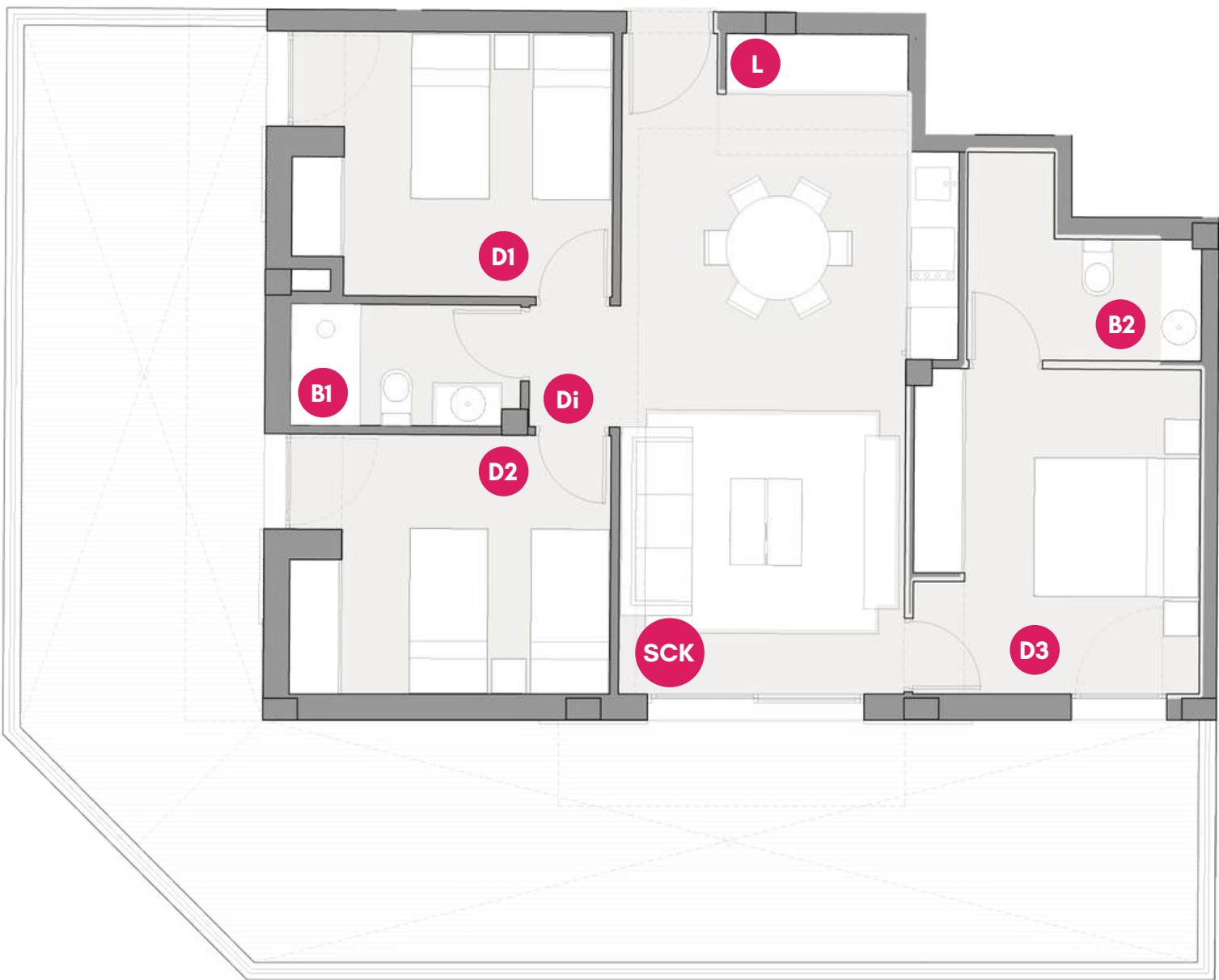
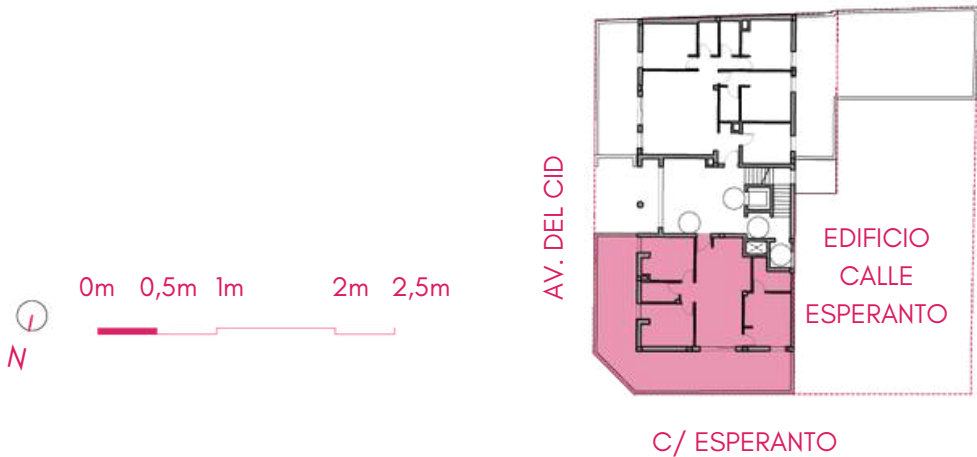
PLANTA BAJA

VIVIENDA PB - A / SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		112,27
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida Terrazas		120,60
Total (a+b)		112,27
SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
K	Cocina	9,69
SC	Estar-Comedor	30,79
D1	Dormitorio doble	12,08
D2	Dormitorio doble	11,72
D3	Dormitorio doble	13,71
B1	Baño	3,36
B2	Baño	3,36
Di	Distribuidor	2,75
R	Recibidor	3,59
L	Lavandería	3,28
Superficie útil (m ²)		94,33

PLANOS AV. CID, 17



LOCALIZADOR

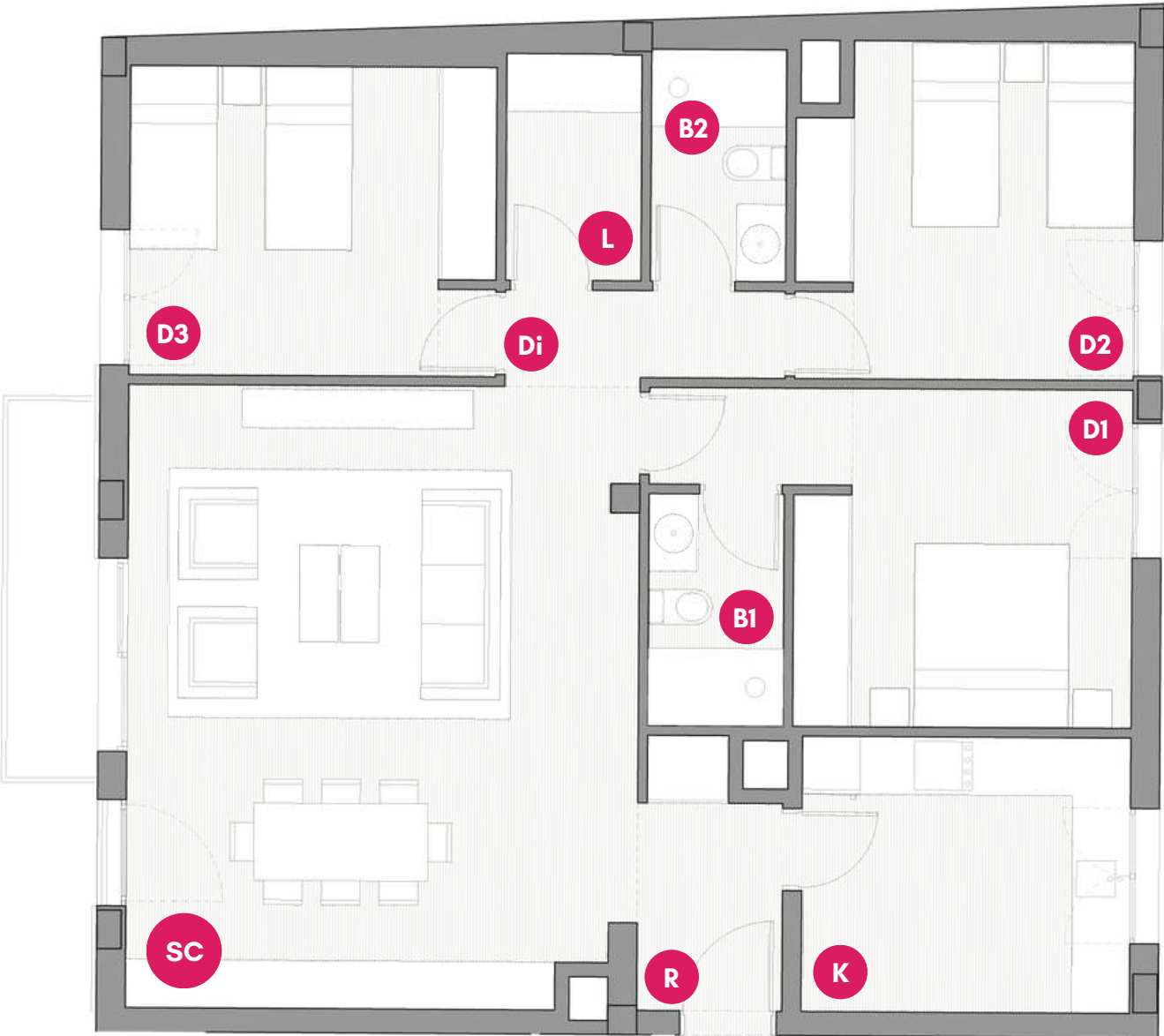


PLANTA BAJA

VIVIENDA PB - B / SUPERFICIES	M ²
S. Construida cerrada (a)	83,60
S. Construida Porches (b)	----
S. Construida Terrazas	62,57
Total (a+b)	83,60

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
SCK	Estar-Comedor-Cocina	23,50
D1	Dormitorio doble	10,81
D2	Dormitorio doble	10,87
D3	Dormitorio doble	12,28
B1	Baño	3,67
B2	Baño	4,78
Di	Distribuidor	1,47
L	Lavandería	3,00
Superficie útil (m ²)		70,38

PLANOS AV. CID, 17



LOCALIZADOR

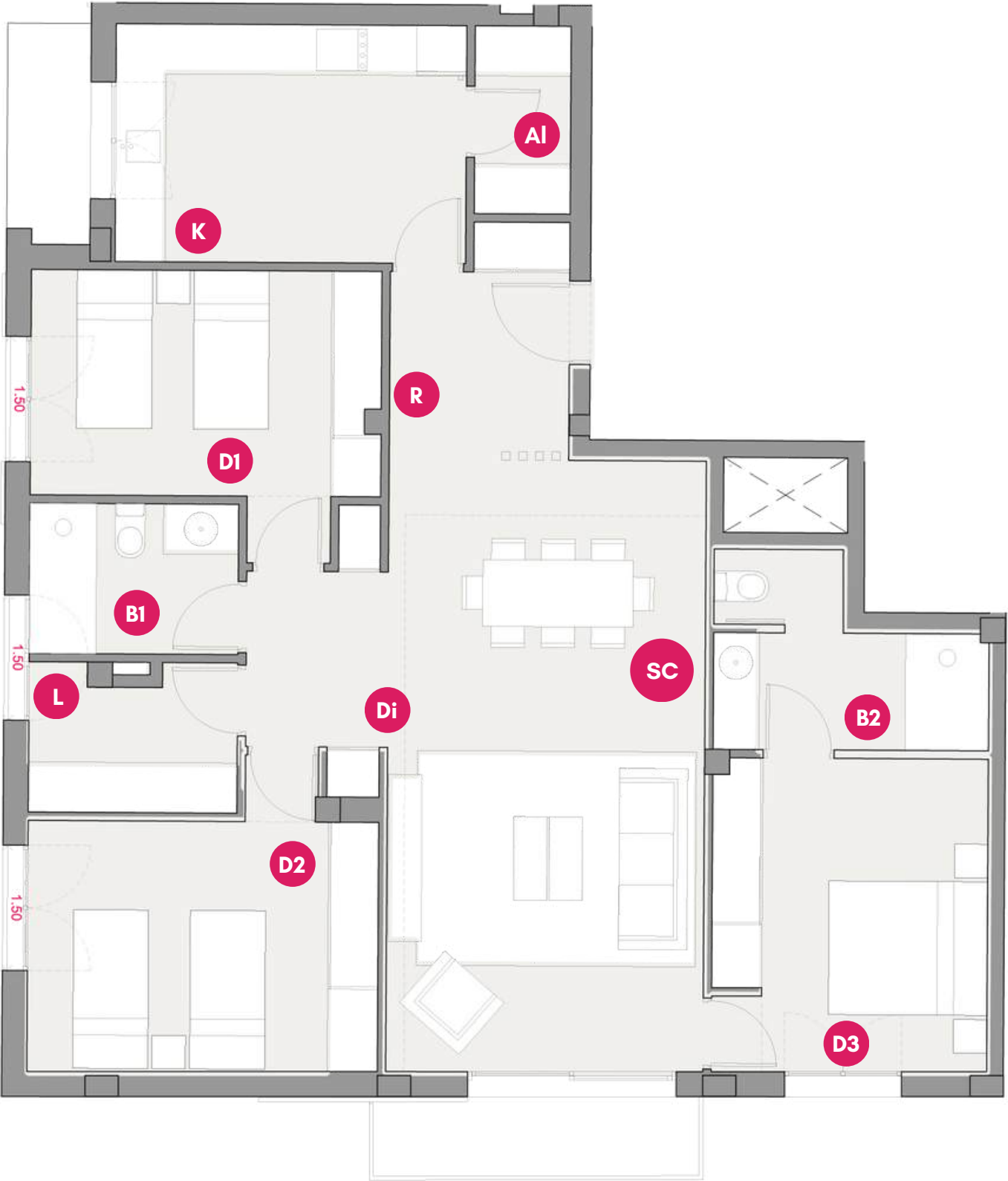


PLANTA PISO 1 y 2

VIVIENDA PP1 - A Y PP2 - A/ SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		114,69
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida balcones		4,00
Total (a+b)		114,69
SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
K	Cocina	9,69
SC	Estar-Comedor	33,50
D1	Dormitorio doble	13,70
D2	Dormitorio doble	11,73
D3	Dormitorio doble	12,09
B1	Baño	3,36
B2	Baño	3,35
Di	Distribuidor	2,75
R	Recibidor	3,82
L	Lavandería	3,28
Superficie útil (m ²)		97,27

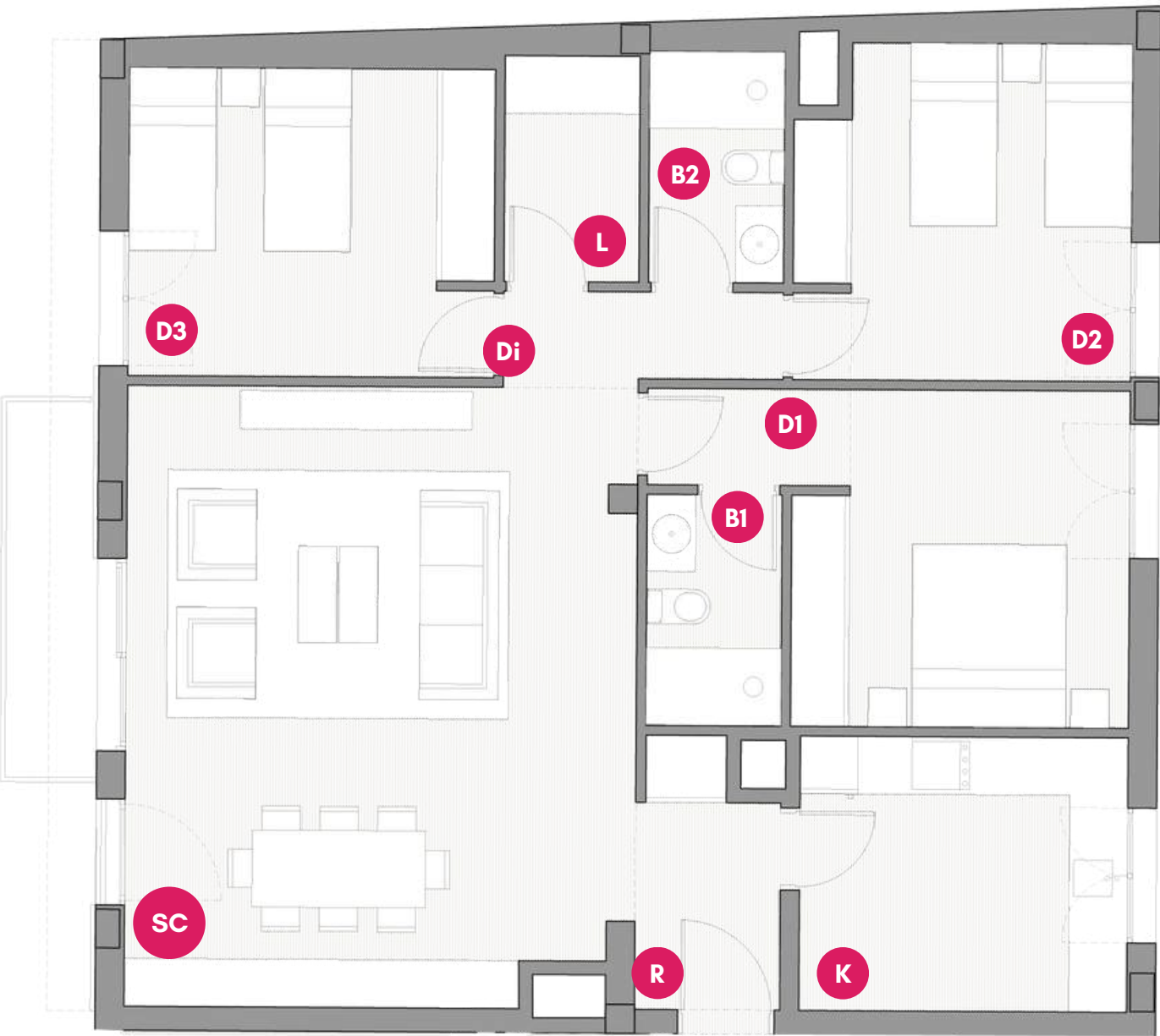


LOCALIZADOR



PLANTA PISO 1 y 2

VIVIENDA PP1 - B Y PP2 - B/ SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		123,85
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida balcones		4,00
Total (a+b)		123,85
SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
K	Cocina	11,97
SC	Estar-Comedor	27,82
D1	Dormitorio doble	12,00
D2	Dormitorio doble	13,28
D3	Dormitorio doble	12,24
B1	Baño	4,50
B2	Baño	6,05
Di	Distribuidor	4,54
R	Recibidor	5,52
L	Lavandería	4,23
Al	Almacén	2,59
Superficie útil (m ²)		104,74



LOCALIZADOR



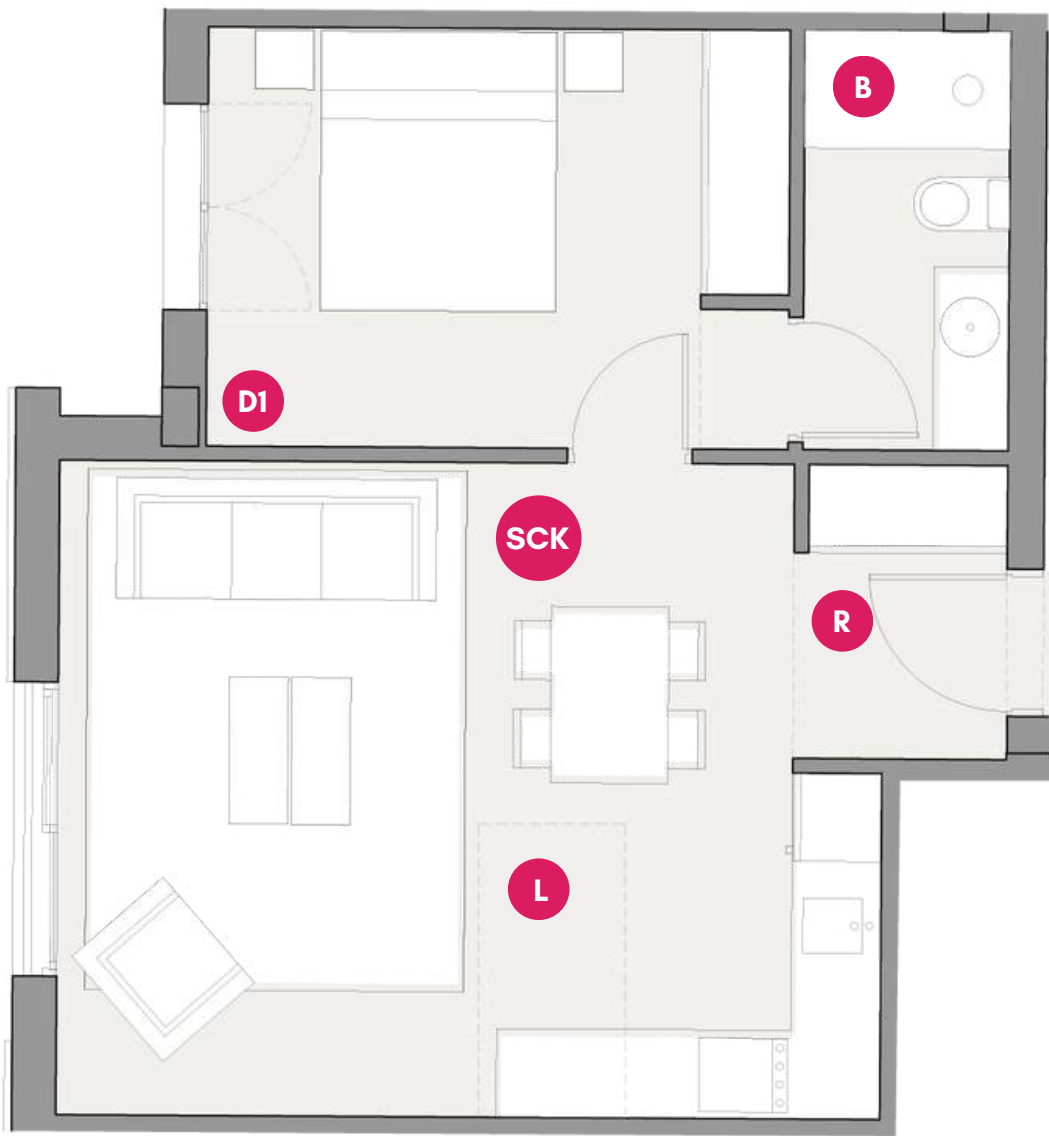
C/ ESPERANTO



PLANTA PISO 3

VIVIENDA PP3 - A / SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		114,69
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida balcones		4,00
Total (a+b)		114,69

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
K	Cocina	9,69
SC	Estar-Comedor	33,29
D1	Dormitorio doble	13,70
D2	Dormitorio doble	11,73
D3	Dormitorio doble	12,07
B1	Baño	3,35
B2	Baño	3,35
Di	Distribuidor	2,73
R	Recibidor	3,81
L	Lavandería	3,28
Superficie útil (m ²)		97,00



LOCALIZADOR



PLANTA PISO 3

VIVIENDA PP3 - B / SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		48,38
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida balcones		----
Total (a+b)		48,38

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
SCK	Estar-Comedor-Cocina	21,65
D1	Dormitorio doble	11,20
B	Baño	3,98
R	Recibidor	2,83
L	Lavandería	2,00
Superficie útil (m ²)		41,66

PLANOS AV. CID, 17

LOCALIZADOR

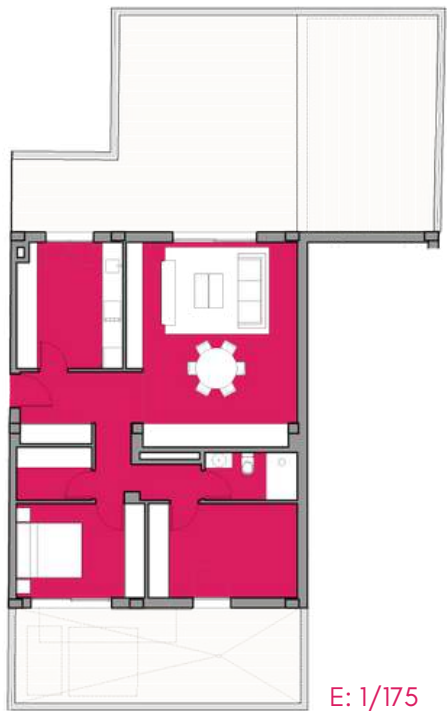
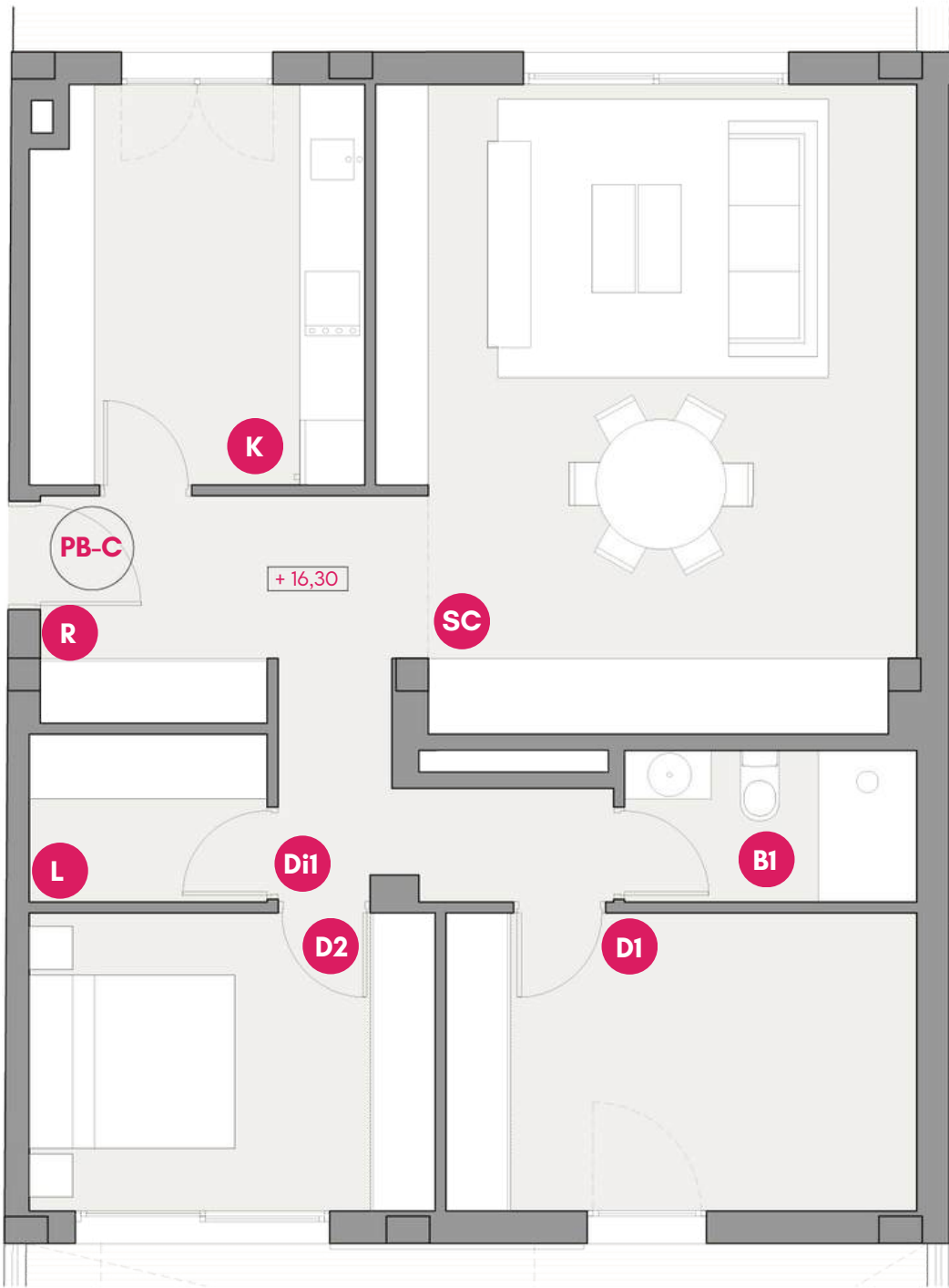


PLANTA PISO 3

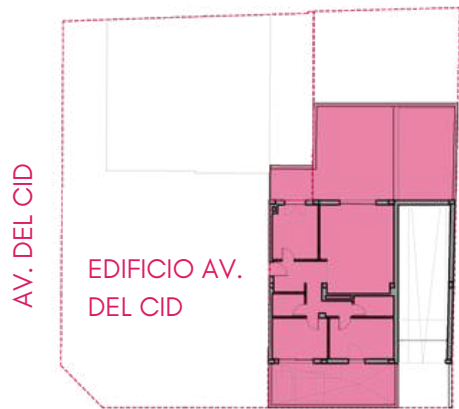
VIVIENDA PP3 - C / SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		78,25
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida balcones		44,73
Total (a+b)		78,25

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
SCK	Estar-Comedor-Cocina	22,32
D1	Dormitorio individual	9,20
D2	Dormitorio doble	12,50
B	Baño	5,87
A	Aseo	2,80
R	Recibidor	7,61
L	Lavandería	3,00
Superficie útil (m ²)		63,30

PLANOS CALLE ESPERANTO, 60



LOCALIZADOR



C/ ESPERANTO

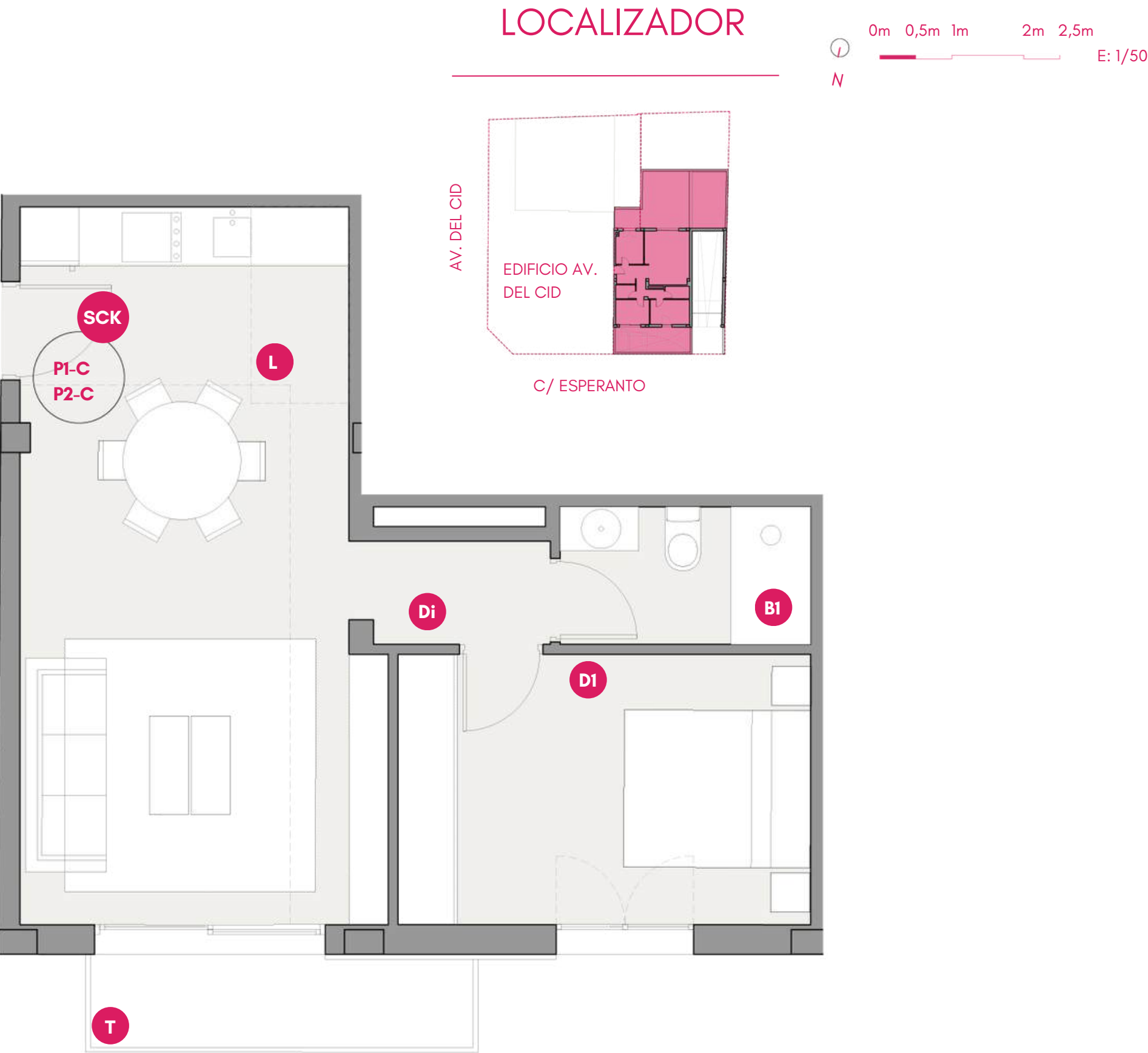


PLANTA BAJA

VIVIENDA PB- C / SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		95,67
S. Construida Porches (b)		----
S. Terrazas		96,50
Total (a+b)		95,67

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
K	Cocina	11,25
E-C	Estar-Comedor	28,68
D1	Dormitorio doble	11,97
D2	Dormitorio doble	10,31
B1	Baño	3,78
R	Recibidor	6,64
Di1	Distribuidor	4,41
L	Lavandería	3,41
Superficie útil (m ²)		80,45

PLANOS CALLE ESPERANTO, 60



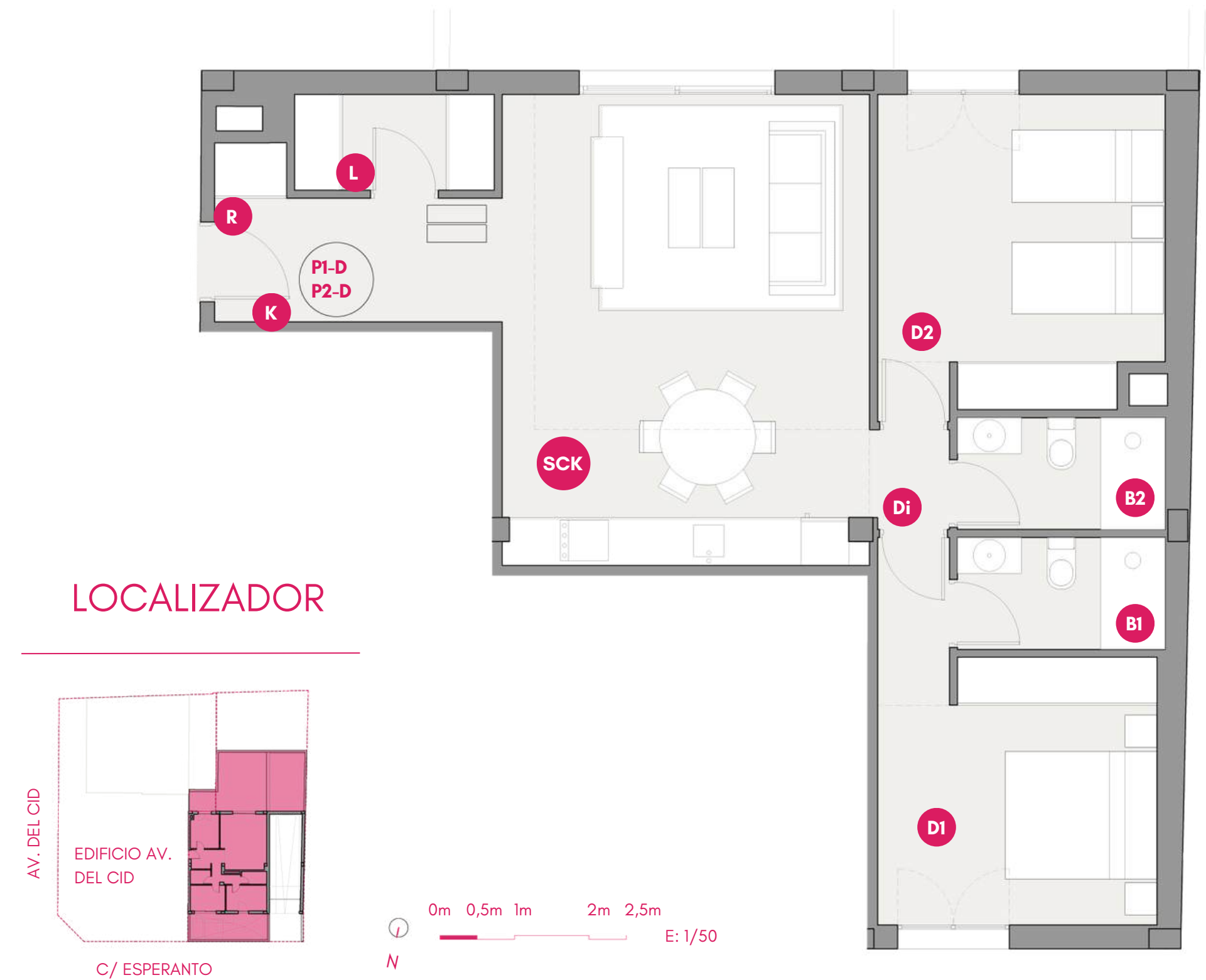
PLANTA PISO 1 y 2

VIVIENDA PP1 - C Y PP2 - C/ SUPERFICIES	M ²
S. Construida cerrada (a)	50,42
S. Construida Porches (b)	----
S. Construida balcones	4,00
Total (a+b)	50,42

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
SCK	Estar-Comedor-Cocina	23,52
D1	Dormitorio doble	11,55
B1	Baño	3,57
Di	Distribuidor	2,09
L	Lavandería	2,00
Superficie útil (m ²)		42,73

PLANOS CALLE ESPERANTO, 60

PLANTA PISO 1 y 2



VIVIENDA PP1 - D Y PP2 - D/ SUPERFICIES		M ²
S. Construida cerrada (a)		86,11
S. Construida Porches (b)		----
S. Construida balcones		----
Total (a+b)		86,11

SÍMBOLO	HABITACIÓN	M ²
SCK	Estar-Comedor-Cocina	27,02
D1	Dormitorio doble	13,02
D2	Dormitorio doble	13,90
B1	Baño	3,64
D2	Baño	3,65
Di	Distribuidor	1,23
R	Recibidor	6,19
L	Lavandería	3,00
Superficie útil (m ²)		71,65

04

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación según estudio geotécnico.
- Estructura realizada en hormigón armado.

CUBIERTA

- Cubierta plana acabado en gres porcelánico en terrazas accesibles.
- Cubierta inclinada de teja cerámica curva.

FACHADA

- Revestimiento continuo acabado a base de revoco con resinas y con aislamiento térmico por el exterior tipo "SATE", reduciendo los puentes térmicos mejorando así la demanda energética de la vivienda, cerramiento a base de ladrillo, cámara de aire y/o aislamiento térmico según los casos y trasdosado interior con placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC de altas prestaciones termoacústicas. Dimensiones según diseño de proyecto.
- Acristalamientos tipo "Climalit" de altas prestaciones termoacústicas. Todo ello según condiciones y diseño de proyecto.
- Persianas enrollables en fachadas.

VESTÍBULO Y NÚCLEO ESCALERA

- Zonas comunes acabados con gres porcelánico y/o mármol.
- Paredes pintura blanco mate.
- Falsos techos continuos de yeso laminado donde sea necesario.

ASCENSOR

- Ascensor comunitario con acceso a garaje mediante llave.

TABIQUERÍA

- Distribución interior viviendas: tabiquería a base de placa de yeso laminado con alma interior de lana mineral. (A petición del cliente puede estudiar la opción de tabiquería de ladrillo hueco y enlucido de yeso a petición del cliente. Se comprobará si hay incremento o no de precio y se le comunicará al cliente).
- Separación entre viviendas: partición de ladrillo trasdosado a base de placa de yeso laminado con alma interior de panel de lana mineral. (Si el cliente solicita y acepta la distribución interior de fábrica de ladrillo, la separación entre viviendas por su parte estará acabada en ladrillo).

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores: ciegas, acabado lacado en blanco, abatibles y/o correderas, según estancia y zonas y diseño de proyecto.
- Puertas de entrada a vivienda: lisa blindada, acabado lacada en blanco con cerradura de seguridad.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos:

- General de la vivienda en gres porcelánico acabado mate o natural en toda la vivienda.
- Cocinas, baños y aseos: baldosas de gres, acabado mate o natural.

Revestimientos verticales:

- Paredes acabadas en pintura plástica blanco mate.

Falsos techos: placa de yeso laminado continuo en vestíbulo y/o distribuidor, cocina y baños.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Mobiliario completo en cocina compuesto de muebles bajos con zócalo inferior y muebles altos con cornisa superior según los casos y proyecto, realizado con frentes de cocina acabado a definir según diseño.
- Fregadero con grifería monomando.
- Campana extractora.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos:

- Placa de inducción.
- Horno
- Microondas.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Alicatado de gres.
- Piezas sanitarias en color blanco, incluido inodoro, plato de ducha a base de fibras y lavabo con mueble.
- La grifería de la vivienda será monomando de la casa Roca o similar, menos en plato de ducha que será termostática.

AEROTERMIA Y CLIMATIZACIÓN

- El sistema de agua caliente sanitaria dispondrá de un sistema de energía complementaria, compuesta un sistema de aerotermia.
- Preinstalación de climatización frío/calor por conductos. Dos zonas, día y noche. La preinstalación consiste en toda la instalación prevista a falta de las máquinas exterior e interiores que irán a cargo del cliente si éste decide instalarlas.
- El ascensor eléctrico contará con puertas telescópicas automáticas, acabados interiores de calidad y sin sala de máquinas.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica adaptada a Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Con mecanismos a base de tomas de corriente, interruptores y puntos de luz en toda la vivienda, según normativa vigente.

VENTILACIÓN

- Ventilación forzada en baños según normativa vigente.

TELECOMUNICACIONES

- Toma de servicios de radiotelevisión en salón y todos los dormitorios.
- Integración de telecomunicaciones para internet en las diferentes estancias según normativa vigente.
- Videoportero.



05 RENDERS

















06

VAE HOMES

Vae Homes estudia zonas en desarrollo para la construcción de proyectos residenciales dando la oportunidad a familias e inversores de adquirir hogares en las mejores áreas de Baleares, Valencia y Barcelona.

VAE ARAGÓN 288
20 viviendas

VAE SON FERRIOL
14 viviendas

VAE ARAGÓN 73
6 viviendas

VAE COLÒNIA SANT JORDI
8 viviendas

VAE FCO. MARTÍ MORA
8 viviendas

VAE SUREDA
10 viviendas

VAE BULNES
32 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 SON FERRIOL

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.

