

XO JONQUET
MEMORIA DE CALIDADES

XO JAY

High-End Apartments in Palma de Mallorca.

GENERAL

Unidades residenciales	54
Bloques residenciales con áreas verdes públicas y privadas	3
Villa con jardín privado, piscina y aparcamiento	1
Escaleras comunitarias	8
Aparcamiento en garaje	117 parking spaces at basements -1/-2
Unidades con dos plazas de aparcamiento interno	8
Comodidades	Kids Club, Lounge, Gym, Spa, Cinema, Social Area, Solarium, Pool
Apartamentos premium	Floor 0-2
Áticos	Floors 2-3
Espacios comunes interiores construidos	900 m ² APROX.
Espacios comunes exteriores construidos	474 m ² APROX.
Jardines y senderos públicos construidos	5.100 m ² APROX.

DESCRIPCIÓN

PRODUCTO

Exclusivo complejo residencial en primera línea de mar en Palma, con un estilo arquitectónico distintivo y elegantemente integrado en el tradicional barrio El Jonquet, en el casco antiguo de Palma.

DISEÑOS

Apartamentos de uno, dos y tres dormitorios organizados de manera diversa: orientación horizontal de doble fachada, dúplex, áticos y unidades de tres plantas con sótanos de múltiples usos y aparcamientos privados.

Los cuatro bloques integran amplias y luminosas zonas de estar, con acabados de alta calidad, grandes terrazas privadas, jardines y azoteas.

Todos los bloques de construcción están conectados por jardines y senderos en la planta baja. Todo está conectado a las instalaciones comunitarias.

FAÇADES

Las fachadas retratan el estilo mallorquín. Fachada contemporánea. Los elementos arquitectónicos se integran con gracia, alineados con un estilo tradicional que agrada a la vista. Elementos locales tradicionales, como persianas de madera de Mallorca, ventanas de madera, tejas árabes, techos inclinados de madera, revestimientos de colores terrosos, celosía cerámica y terrazas cubiertas.

Elementos contemporáneos como el aluminio, balcones enmarcados tipo «pop-up», aperturas con variabilidad espacial y celosías personalizadas.

GARAJE / APARCAMIENTO

Conectado a las instalaciones, las áreas técnicas, los trasteros y los apartamentos. Muros de hormigón visto, pintura epoxi e iluminación LED.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

Estructura de hormigón armado, con muros pantalla, pilares y forjados reticulares.

CARACTERÍSTICAS

Pantallas perimetrales de hormigón armado (cimentación profunda) y losa de cimentación de hormigón armado con designación para ambientes con alta humedad y expuestos al agua de mar.

Sistema de impermeabilización multicapa, flexible y adherente (HDPE).

La estructura se configura mediante pilares de hormigón en todas las plantas como elementos verticales, salvo en los núcleos de comunicación vertical, donde se emplearán muros pantalla. Y forjados reticulares y forjados macizos de hormigón para los elementos estructurales horizontales.

Opciones: Dos tipos de acabados interiores: LA BRISA y EL MONTE

ALTURA DE LOS TECHOS

Altura de los techos en los apartamentos 2,60 m / Baños 2,40 m

Ático: vigas de madera a la vista - altura variable 2,60 m - 4,00 m

Alturas de techo en instalaciones estándar 2,70 m

CARGAS ADMISIBLES

Zonas residenciales	2'00 Kn/m ²
Escaleras	3'00 Kn/m ²
Terrazas y balcones	2,50 Kn/m ²
Techos generales	5,00 Kn/m ²

FACHADAS

ACABADOS

Sistema SATE enlucido y pintado, con zócalos de fachada en piedra Gris Zarzi.

Celosía fija con el mismo acabado de color que los muros, contraventanas mallorquinas tradicionales de madera en tono marrón, balcones con estructura de acero inoxidable y barandilla de acero inoxidable lacada en color antracita.

PROTECCIÓN SOLAR: celosía de fachada, contraventanas y vidrio de control solar.

CARPINTERÍA: carpintería de madera con rotura de puente térmico y persianas de madera.

CERRAMIENTO: los cerramientos del edificio incluyen sistemas de carpintería de madera premium con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de control solar en ventanas elevables y correderas y ventanas abatibles y giratorias. La composición de la fachada incluye el sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), utilizado principalmente para el aislamiento térmico y acústico de las fachadas de un edificio proporcionando ahorro de energía en el hogar.

ESPACIOS COMUNES

SALA DE RECEPCIÓN

Recepción + lounge con personal disponible las 24 horas, los 7 días de la semana.

Los espacios conectados con el gimnasio, la piscina, el solarium y el área social y de wellness ubicada en el nivel inferior. Pavimento porcelánico antideslizante de gran formato en color beige, con acabado abujardado.

PISCINA EXTERIOR Y SOLARIUM

Gran piscina comunitaria con jacuzzi integrado.

Superficie de la piscina: 70m² APROX.

Solarium: el espacio incluye una zona para tomar el sol, una zona de estar exterior con hogueras decorativas y un área de lounge hundida (3,50x4,50 m) alrededor de una chimenea de bioetanol, con vistas directas al puerto.

Pavimento porcelánico antideslizante de gran formato (1x1 m), en color beige, con acabado abujardado.

Zona verde.

GIMNASIO DE ALTA TECNOLOGÍA

Equipos de última generación.

Orientación de doble fachada dividida en dos áreas (entrenamientos de alta tecnología y yoga) con puerta corredera pivotante y sistema de cortinas para mayor privacidad.

Equipamiento de alta tecnología de Technogym.

Eficiencia energética: tecnología de iluminación LED controlada, sistema de aire acondicionado, tecnología de sonido HiFi.

XO WELLNESS

Lounge wellness interior. Equipado con áreas privadas para sentarse y relajarse con vista a un patio cubierto interno, que incluye cortinas de privacidad.

Vestuarios. Baño accesible y vestuarios femeninos y masculinos, cada uno equipado con 2 duchas.

Sala de masajes: incluye zona de almacenaje.

Patio verde: Zona exterior de jardines, tranquila, conectada con el salón social y con el lounge de la planta superior.

XO SPA

Piscina cubierta.

Sala de lounge y relajación además de la piscina.

Sauna de vapor: con azulejos, banco y ducha incluidos.

Sauna termal nórdica: sauna personalizada de madera de Hemlock y frontal de vidrio.

Máquina de hielo y salón de crioterapia.

Pavimento porcelánico antideslizante de gran formato en color beige, con acabado abujardado.

Sala de tratamiento.

XO SOCIAL

Simulador de Golf de alta gama.

Bodega: Equipada con frigoríficos de vino divisibles empotrados.

Club social: Equipado con cocina, nevera, fregadero, vitrocerámica sobre isla de cocina y mesa de comedor de 10 plazas. Conectado al patio exterior.

Sala de cine: Espacio lounge para 10-12 personas con proyector HD, sistema de sonido envolvente de alta calidad y una pantalla enorme. Puesto de palomitas integrado a la entrada.

SALA DE JUEGOS Y CLUB INFANTIL

Un espacio para jugar, descansar y socializar dentro del nivel de aparcamiento, el área social y de wellness. Rodeado por una fachada de vidrio que muestra iluminación LED ambiental, sistema de sonido de alta gama, dos estaciones de juego, máquina expendedora, billar, asientos para descansar y persianas automáticas. Pavimento epoxi duradero y de alta resistencia.

APARCAMIENTO

Sótanos -1 y -2 + Estacionamiento controlado en garaje con 117 plazas de aparcamiento, espacio de lavado de autos además de cancha de juego incluida.

Estaciones de carga eléctrica preinstaladas para cada plaza de aparcamiento. *SI CORRESPONDE

SISTEMA DE SEGURIDAD DE ALTA TECNOLOGÍA Y PORTERO

Servicio de portería y seguridad 24 horas (CCTV) con cobertura en todas las zonas comunes.

PUERTAS

PUERTA DE ACCESO

Puerta de seguridad para acceso al apartamento.

INTERIOR DOORS

Puerta interior de una hoja, abatible con eje vertical, enrasada con la cara exterior del tabique. Paso libre de 210×80 cm. Lacado en blanco mate - RAL 9010. *O SIMILAR. Acero inoxidable oculto, embebido en el sistema de apertura abatible y parte superior de acero inoxidable. Manillas y cerraduras de baño Olivari.

VENTANAS DE LA FACHADA

CARPINTERÍA DE MADERA

Carpintería exterior de madera de iroko en fachada, con aislamiento térmico y acristalamiento doble con control solar, en ventanas correderas elevables y oscilobatientes.

Contraventanas tradicionales de madera con el mismo acabado que la carpintería iroko.

Revestimiento de maderas en barniz marino mate.

Áticos con ventanas, persianas y contraventanas eléctricas VELUX INTEGRA para un cómodo funcionamiento con mando a distancia *O SIMILAR

SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA GEOTÉRMICO

La energía geotérmica es una fuente de energía renovable porque el calor se produce continuamente dentro de la tierra. Las bombas de calor de fuente terrestre o los intercambiadores de calor geotérmicos requieren menos energía para funcionar, lo que ejerce menos presión sobre una red eléctrica ya sobrecargada.

Los sistemas geotérmicos también necesitan menos mantenimiento y duran mucho más que sus contrapartes aéreas. Utilizado para la generación de energía eléctrica, calefacción y refrigeración de espacios, y varios usos directos, se elige como la mejor tecnología para hacer que el proyecto sea sostenible a largo plazo.

AIRE ACONDICIONADO AERMEC *OR SIMILAR

Sistema de climatización por conductos, con fancoils de 2 tubos y motor de presión EC Inverter.

CALEFACCIÓN ALB *OR SIMILAR

Calefacción por suelo radiante en todas las habitaciones. Configuración rápida, distribución uniforme del calor, baja temperatura de funcionamiento y ahorro de consumo de energía. Control de temperatura en todas las habitaciones. Los costos de consumo se distribuyen de acuerdo con el gasto individual.

TECNOLOGÍA EN EL HOGAR / DOMÓTICA

Sistema domótico integrado para automatización doméstica que incluye control de iluminación, temperatura y calefacción, y control motorizado de ventanas a través de una superficie sensible incorporada con cinco zonas táctiles y retroalimentación de clics en cada habitación, así como una aplicación para teléfonos inteligentes.

VENTILACIÓN S&P *OR SIMILAR

Sistema de ventilación con recuperadores de calor.

ILUMINACIÓN

Iluminación LED de bajo consumo.

SEGURIDAD

Alarma de control de acceso, CCTV - Sistema de CCTV en áreas comunes, monitoreado a través de la puerta de acceso residencial + Sistema de detección y advertencia de incendios.

ASCENSORES

TIPO 1 en el Bloque 2: Apertura bidireccional de 180° con acceso para personas con movilidad reducida. Capacidad: 8 personas.

TIPO 2: Apertura bidireccional de 90°. Capacidad: 6 personas. 5/6 paradas incluye abordajes privados. Iluminación LED + Apertura multipuertas. Ascensor eléctrico (sin sala de máquinas).

ACABADOS INTERIORES**PARTICIONES ENTRE APARTAMENTOS**

Muro de ladrillo cerámico perforado de 14 cm y revestimiento en seco, con doble placa de yeso laminado a cada lado (tipo N, resistente al agua en zonas húmedas), estructura de perfilera de chapa de acero galvanizado, y aislamiento térmico y acústico.

TABIQUES INTERIORES

Tabique de sistema en seco, con doble placa de yeso laminado a cada lado (tipo N y resistente al agua en zonas húmedas), estructura de perfilera de chapa de acero galvanizado, y aislamiento térmico y acústico.

Paredes acabadas con pintura plástica mate + Techos abatibles

Vigas de madera a la vista (Áticos) *SI CORRESPONDE

VIGAS DE MADERA A LA VISTA

Para Áticos

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES - PARED ARTÍSTICA DECORATIVA

Dos estilos artísticos diferentes de pared, según la línea de diseño elegida.

ZÓCALOS

Modelo Orac DX163-2300, de perfil cuadrado, pintado en el mismo color que la pared. *OR SIMILAR

INTERRUPTORES / ENCHUFES JUNG *OR SIMILAR**PISOS**

Laminado a prueba de impactos colocado debajo del piso. Fonoless 8008PP. Suelo flotante con calor radiante sobre esterilla reductora de ruido. *OR SIMILAR

LÍNEA DE INTERIORES LA BRISA

Piso: Lámina antihumedad y antimpactos colocada bajo el revestimiento del suelo. Fonoless 8008PP. Suelo flotante con calefacción radiante sobre manta acústica.

Piso de madera Tarkett 11 mm Segno OAK BLONDE (En espiga), con acabado protector mate - Proteco Hardwax Oil.

Pavimento de baño: Baldosas italianas de travertino porcelánico de gran tamaño, color beige - NATIVA Pure Stone-Aurum Vena *OR SIMILAR

LÍNEA DE INTERIORES EL MONTE

Piso: Lámina antihumedad y antimpactos colocada bajo el revestimiento del suelo. Fonoless 8008PP. Suelo flotante con calefacción radiante sobre manta acústica.

General y baños: Baldosas italianas de gran formato en porcelánico tipo travertino, color beige - NATIVA Pure Stone - Aurum Vena *OR SIMILAR

BAÑOS**BAÑERAS**

Bañera independiente en los baños principales y áreas privadas al aire libre *SI CORRESPONDE)

INODOROS

Inodoros blancos colgados en la pared.

DUCHAS GESSI *OR SIMILAR

Mezclador termostático de ducha bidireccional (solo baños principales). Estantería incorporada.

ARMARIOS Y ALMACENAMIENTO *SI CORRESPONDE**PISOS Y AZULEJOS DE DUCHA**

Porcelánico italiano de gran formato estilo travertino, en color beige - NATIVA Pure Stone - Aurum Vena. *OR SIMILAR

ACCESORIOS DE BAÑO GESSI *OR SIMILAR

2 líneas de acabado texturizado.

CERRAMIENTOS DE VIDRIO

Mampara de ducha y de inodoro en vidrio tintado hasta el techo.

LAVABOS (BAÑOS PRINCIPALES)

TIPO 1: Fregadero de encimera montado con dos lavabos. Almacenamiento y estanterías incorporados.

Acabados en madera. 2 líneas de color. *SI CORRESPONDE

TIPO 2: Dos lavabos independientes.

CERRAMIENTOS DE VIDRIO

Mampara de ducha y separador de inodoro de vidrio tintado hasta el techo.

COCINAS

Cocinas totalmente equipadas de estilo individual. De acuerdo con el diseño del apartamento.

ISLA DE COCINA Y ENCIMERA — 2 ACABADOS DIFERENTES 2 DIFFERENT FINISHES

LA BRISA: Isla de cocina de Travertino redondeado.

EL MONTE: Isla de cocina de acero inoxidable.

GABINETES DE COCINA-ACABADO DE MADERA LAMINADA

LA BRISA: Roble claro

EL MONTE: Nogal

ELECTRODOMÉSTICOS **Miele OR SIMILAR**

Vitrocerámica, horno, frigorífico, congelador, lavavajillas, campana extractora y vinoteca.