

Ses Fontes II

RESIDENCIAL



Sa Teulera

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

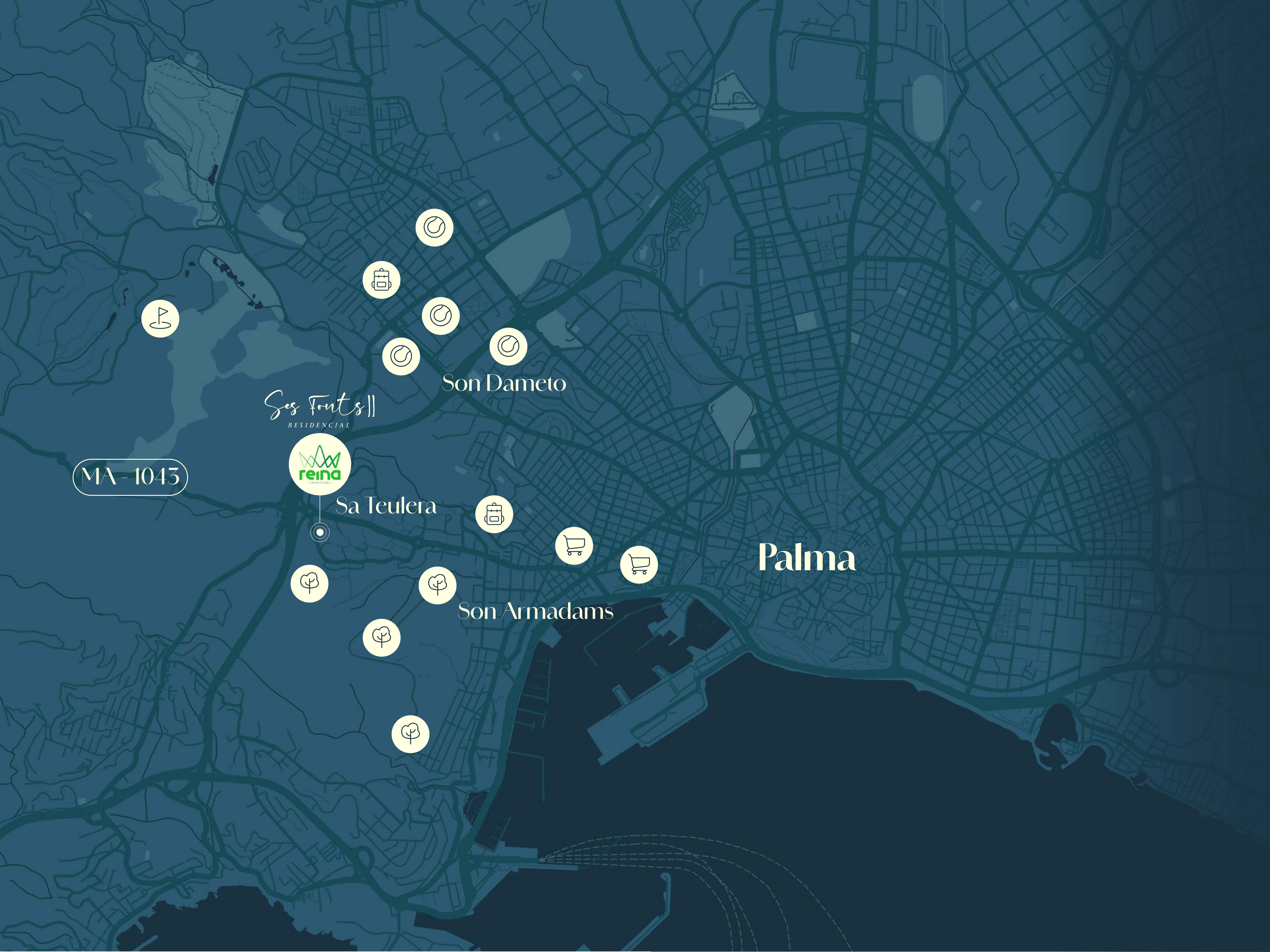
Ubicada junto al bosque de **Bellver** y el barrio de **Son Armadans**, es el lugar perfecto para vivir y disfrutar todo el año.

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

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.



Ses Fonts II

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.

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

Conformado por **14 viviendas unifamiliares** pareadas que se distribuyen en tres plantas con dimensiones a partir de **236m²**:

La **planta sótano** con un amplio garaje para dos coches, trastero y coladuría, la planta baja con salón-comedor, cocina, dormitorio, baño completo, amplia terraza y porche.

El **primer piso** se ha diseñado en tres dormitorios con techos inclinados y la habitación principal con vestidor y baño en suite. Todo minuciosamente pensado para lograr el máximo confort de sus propietarios.

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

Ses Fonts II



Confort

- Viviendas unifamiliares de 4 habitaciones con amplias estancias.
- Salón comedor con terraza que da continuidad al espacio de día.



Innovación

- Baños de diseño exclusivo con iluminación LED.
- Excelente distribución aprovechando al máximo el espacio de sus estancias.



Sostenibilidad

- Viviendas con una parcela amplia para su disfrute personal.
- El confort del usuario, la innovación y sostenibilidad son el punto de partida.

Acabados Exteriores



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.





Acabados Exteriores



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 del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener el máximo aislamiento acústico y térmico.



Acabados Interiores



Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- 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. Vestidor abierto en dormitorio principal.



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.
- 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.

Acabados Interiores



Cocina

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Cocina con muebles altos y bajos con acabado lacado blanco mate liso.
- Encimera de cuarzo compactado con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo monomando.
- Entrepañó entre mueble alto y bajo a juego con la encimera.
- Electrodomésticos: Placa de inducción, campana extractora, nevera, lavavajillas, horno eléctrico y microondas en columna, acabado inox., excepto placa, lavavajillas y campana que están integradas en el mobiliario.



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.



Acabados Interiores

Baño Principal

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera de una sola pieza con dos lavabos integrados y cajonera de 2 ó 4 cajones dependiendo de la distribución del baño.
- Grifería monomando sobreencimera en lavabos.
- Espejo de superficie con iluminación LED integrada.
- Plato de ducha con mampara de vidrio hoja fija, con grifería monomando empotrada.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación led.

Acabados Interiores



Baño Secundario (PB)

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera de una sola pieza con lavabo integrado y cajonera.
- Grifería monomando sobreencimera 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.



Baño Secundario (P1)

- Solado gres porcelánico rectificado.
- Revestimiento en paredes de alicatado con baldosa de gres porcelánico.
- Mueble de lavabo compuesto por encimera de una sola pieza con lavabo integrado y cajonera.
- Grifería monomando sobreencimera en lavabo.
- Espejo de superficie.
- Bañera con mampara de vidrio, con grifería monomando en superficie.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación led.



Acabados Interiores



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 PI.
- Climatización individual en salón y dormitorios, con distribución de impulsión y retorno por conductos a través del falso techo y rejillas. Las maquinas 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.



Acabados Adicionales



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, excepto vivienda 23 con puerta independiente.
- Todas las viviendas tienen parking con acceso a través de puerta metálica motorizada individual con accionado mediante mando individual.
- Trastero en sótano de gran dimensión, según diseño proyecto.
- Llave maestra para la apertura de acceso al complejo, cancela particular, puerta de entrada y puerta en sótano.



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.



Ses Fontes II

RESIDENCIAL

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.