SantaPonsa

LIVING

by Grup Vial

Bienvenido

a Santa Ponsa Living



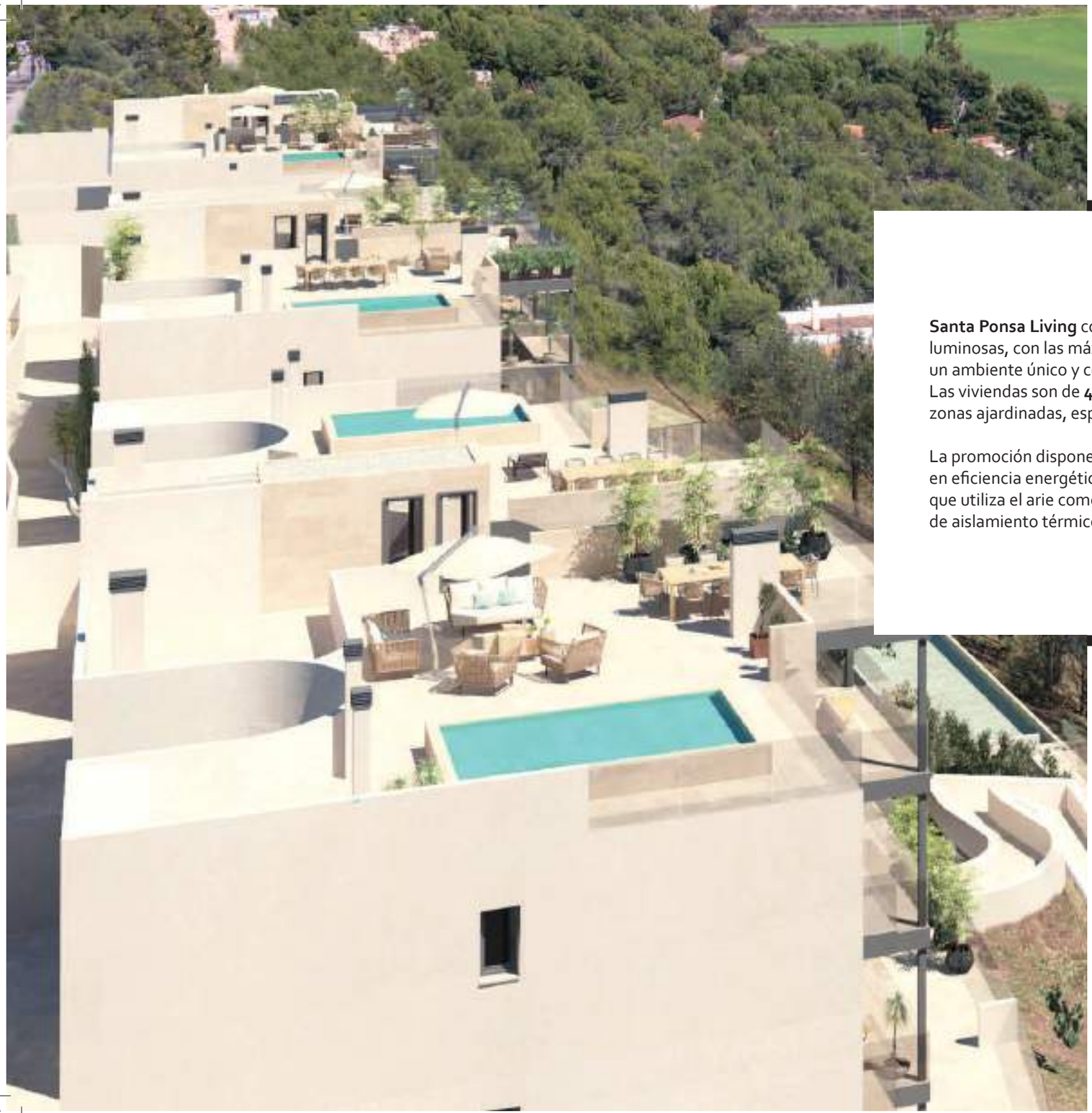


Santa Ponsa Living es la nueva promoción de Grup Vial. Situada junto al mar, en el suroeste de Mallorca, Santa Ponsa es una localidad con un encanto especial. Playas, campos de golf, club náutico, restaurantes y tiendas, se integran en el entorno natural de una de las costas más cotizadas de la isla balear.

La nueva promoción de Grup Vial ha sido creada con los mejores materiales y las técnicas de última generación para que su residencia sea el lugar ideal donde vivir o disfrutar de sus vacaciones.
Un paraíso en Mallorca.

Grup Vial inicia su andadura a mediados del siglo XIX como grupo de empresas mallorquín dedicado a la promoción y construcción de viviendas de primera calidad. Con aclamado éxito y prestigio cultivado por la experiencia de más de seis generaciones, **Grup Vial**, ofrece y garantiza a sus clientes los máximos estándares de calidad, diseño y servicio. La filosofía de **Grup Vial** combina sabiduría y experiencia con conceptos vanguardistas como el estilo, el espacio, la luz y la tecnología con el objetivo de crear viviendas personalizadas, cómodas, cálidas y luminosas que son, a la vez, una inversión familiar sólida y duradera.

SantaPonsa
LIVING



Santa Ponsa Living consta de **24 viviendas de lujo,** amplias, luminosas, con las máximas calidades y diseñadas para crear un ambiente único y confortable.
Las viviendas son de **4 dormitorios**, con plaza de garaje, zonas ajardinadas, espacio deportivo y piscina.

La promoción dispone de los últimos avances tecnológicos en eficiencia energética. Como la **aerotermia**, técnica que utiliza el arie como fuente de energía; o el sistema de aislamiento térmico en fachadas, SATE.

01
LA PROMOCIÓN





Espacios comunes

Disfruta del día a día

Eficiencia energética

Garaje subterráneo

Solárium

Piscina

Zonas ajardinadas





Santa Ponsa Living ha sido diseñada para ser vivida, tanto en interior como en sus espacios exteriores. Por ello, dispone de amplias zonas comunes, con piscina, jardines o solárium.

Además, consta de un parking con amplias plazas de garaje donde sus vehículos podrán permanecer con la máxima seguridad.

02

LA VIVIENDA

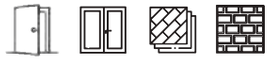
Las viviendas de **Santa Ponsa Living** han sido diseñadas con las máximas calidades y avances tecnológicos para convertirlas en residencias exclusivas. Materiales de primera calidad y eficiencia energética de última generación se combinan para crear la vivienda de lujo que usted se merece.



Máximas calidades

Materiales naturales





Amplios espacios con un diseño confortable, construidos con materiales naturales como la **madera de roble / nogal / azabache, el mármol, el gres porcelánico o la piedra** natural tipo **marés,** que aportan a la vivienda una armonía única.

La comodidad y confort de todos sus elementos, con electrodomésticos de primera calidad, grifería de diseño o tecnología de última generación, confieren a estas viviendas de una calidad inigualable.



Viviendas inteligentes

Espacios para convivir

Las viviendas de **Santa Ponsa Living** han sido proyectadas para convertirse en su hogar ideal. Espacios principales como el salón, el comedor y la cocina, se unen para convertirse en una zona de convivencia común, llena de luminosidad, destacando el diseño único de cada espacio.

Una vivienda inteligente.

Grup Vial le ofrece una vivienda exclusiva, con las máximas calidades y sistemas tecnológicos de vanguardia. Por ello, todas las estancias disponen del sistema de control domótico KNX Zennio, con el que controlar el aire acondicionado, la calefacción, las persianas o el encendido/apagado de las luces de la casa.

Todo, estará a solo un click.

- **Control domótico**
- **Aerotermia**
- **Suelo radiante**
- **Aislamiento térmico**





Cocina abierta

Diseño de vanguardia

Integrada en el espacio común, la cocina de **Santa Ponsa Living** ha sido diseñada para disfrutar cocinando mientras convives con los que más quieres.

Muebles de madera de diseño y primeras calidades se mezclan con electrodomésticos de alta gama de **Miele** y una encimera de mármol / porcelánico única junto al mural de piedra de **marés fósil** (formado con fósiles marinos y trazas de falsa ágata) en uno de los frontales de la cocina.

Todo bañado por una iluminación natural que accede por los amplios ventanales o la cálida luz de los **halógenos LED** integrados en el techo de todo el espacio.



Tu lugar de descanso

Habitaciones





Un SPA privado

Baños

Un remanso de tranquilidad
El lugar que invita al descanso y al recogimiento, el espacio ideal donde olvidarse de todo. Así son en esencia las habitaciones de la promoción **Santa Ponsa Living**. Diseñadas y construidas con las mayores comodidades, realizadas en materiales naturales como la madera o el mármol que contribuyen a crear un ambiente de tranquilidad.

Como en los mejores SPAs
Los baños de esta vivienda han sido diseñados con los mejores materiales y el confort de los hoteles más exclusivos. Un lugar donde disfrutar de la rutina sin olvidar los detalles.

Lavabos DURAVIT

Grifería GROHE

Terrazas privadas

y áticos para disfrutar

Santa Ponsa Living ha diseñado con mimo todas las viviendas para que dispongan de espacios exteriores donde disfrutar de la magnífica temperatura de Mallorca y la cercana brisa marina. De esta forma, en cualquier altura hallará amplias terrazas con espacio suficiente para comer o descansar, e incluso, en el caso de los áticos, con piscina privada. En **Santa Ponsa Living** encontrará un espacio exclusivo para que pueda disfrutar con la mayor intimidad.



Jardines exclusivos
en las plantas bajas



Sostenibilidad

Eficiencia energética A

Disponer de los últimos avances tecnológicos en eficiencia energética, hace que las viviendas de **Santa Ponsa Living** hayan sido otorgadas con la máxima calificación de eficiencia energética que se le puede otorgar a una vivienda: **Certificación A**. Lo que hace que nos encontremos ante una "vivienda verde" con un gasto de energía prácticamente nulo.



Aerotermia

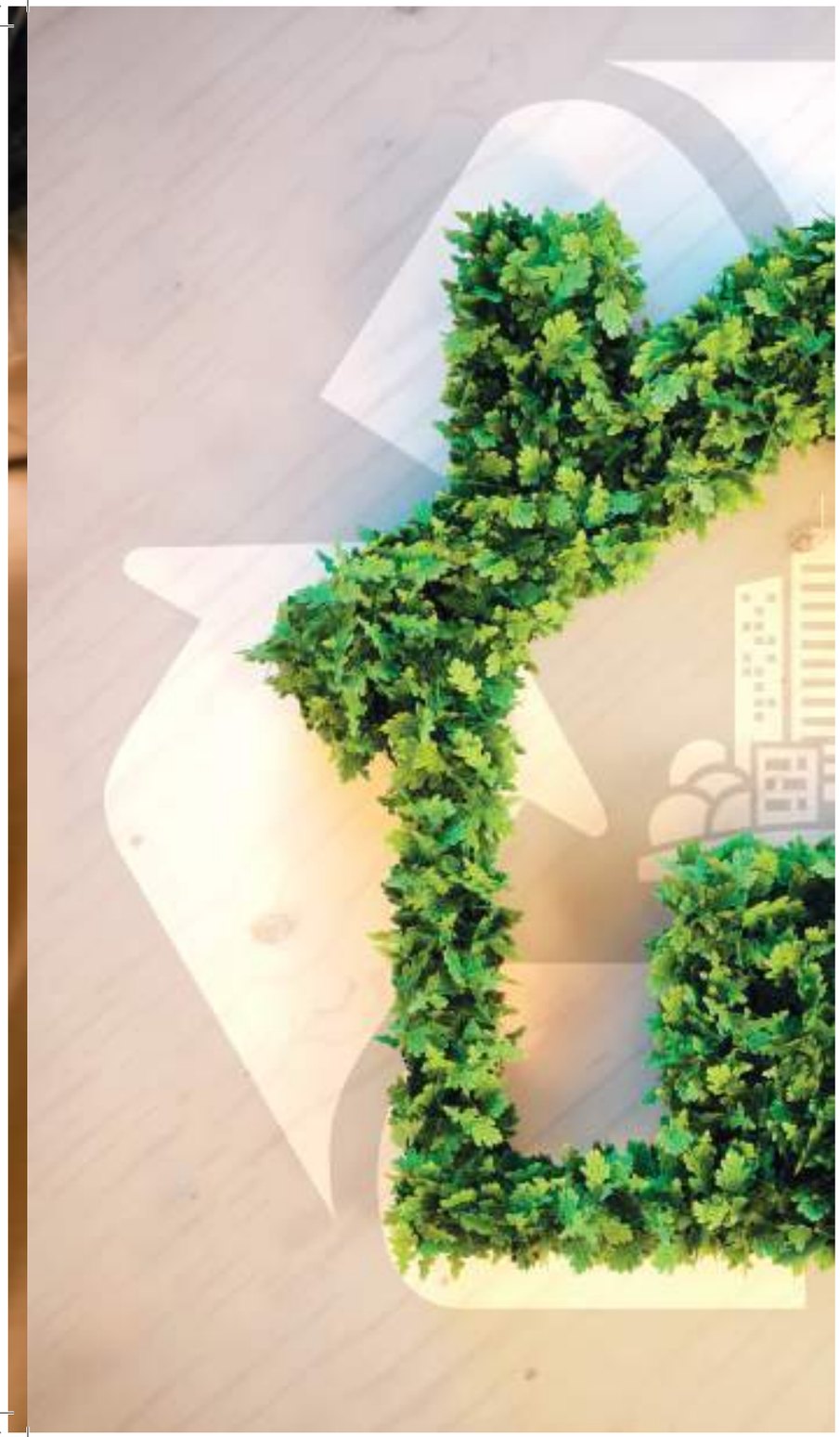
La aerotermia es la técnica que utiliza el aire como fuente de calor y energía. Su reutilización produce agua caliente o un sistema de climatización, generando calefacción en invierno, o reduciendo la temperatura interior en verano.

¿Cómo funciona?

La aerotermia utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor (unidad exterior) captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que caliente el agua para la calefacción y para el uso sanitario. En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de la 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 aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste energético alguno.

Control domótico

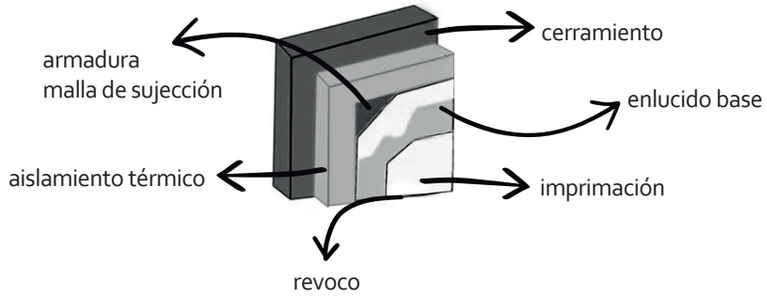
La vivienda dispone del sistema de control domótico **KNX ZENNIO** que permite controlar desde un dispositivo el aire acondicionado, la calefacción, las persianas o el encendido y apagado de luces. Todo a un solo click.



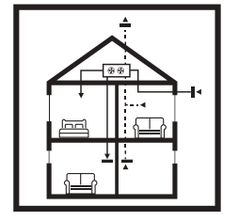
Las viviendas han sido diseñadas y creadas con la máxima eficiencia y las últimas tecnologías, para convertirlas en un modelo de ahorro energético.

SATE

Sistema de aislamiento térmico en fachadas. Las cámaras y materiales permiten tener viviendas frescas en verano y calientes en invierno. Protegidos sea cual sea la temperatura exterior.



Ventilación de simple flujo



Grup Vial ha implementado un sistema de ventilación de simple flujo que permite ventilar la vivienda sin abrir las ventanas.

El sistema de ventilación mecánica controlada de cada vivienda será mediante el sistema de Simple Flujo. En los sistemas de VMC de simple flujo la entrada de aire se produce por depresión, a través de rejillas situadas en las fachadas, mientras que la extracción se realiza a través de un ventilador.

Estos sistemas cuentan con una red de conductos que permiten conducir el aire viciado desde el interior de la vivienda hacia el exterior.

Suelo Radiante

Destaca además la calefacción por suelo radiante que optimiza la temperatura de la vivienda desde el piso proyectando el calor hacia arriba. Cada estancia dispone de un termostato, por lo que se puede regular la temperatura de cada habitación de forma independiente.

03
TIPOLOGÍA

Santa Ponsa Living es una urbanización de 24 viviendas de lujo, de **4 dormitorios**, con zonas abiertas, jardines y piscina. Cada una de ellas ha sido diseñada con las máximas calidades. Podrán elegir la vivienda que mejor se adapte a sus necesidades, desde **bajos con jardín, apartamentos con amplias terrazas, o áticos con azoteas** de uso exclusivo.



Tipología de viviendas

1ª Planta

Metros totales: 154,66 m2
Superficie porche 1: 17,10 m2
Superficie porche 2: 1,50 m2
Superficie Terraza 1: 65 m2
Superficie Terraza 2: 40 m2



x4 x3

SantaPonsa
LIVING

Tipología de viviendas

2ª Planta

Metros totales: 155,15 m2
Superficie porche 1: 17,10 m2
Superficie porche 2: 1,50 m2
Superficie terraza: 36 m2



SantaPonsa
LIVING

Tipología de viviendas

3ª Planta

Metros totales: 154,66 m2
Superficie porche 1: 17,10 m2
Superficie porche 2: 1,50 m2
Superficie terraza: 55 m2



x4 x3

SantaPonsa
LIVING

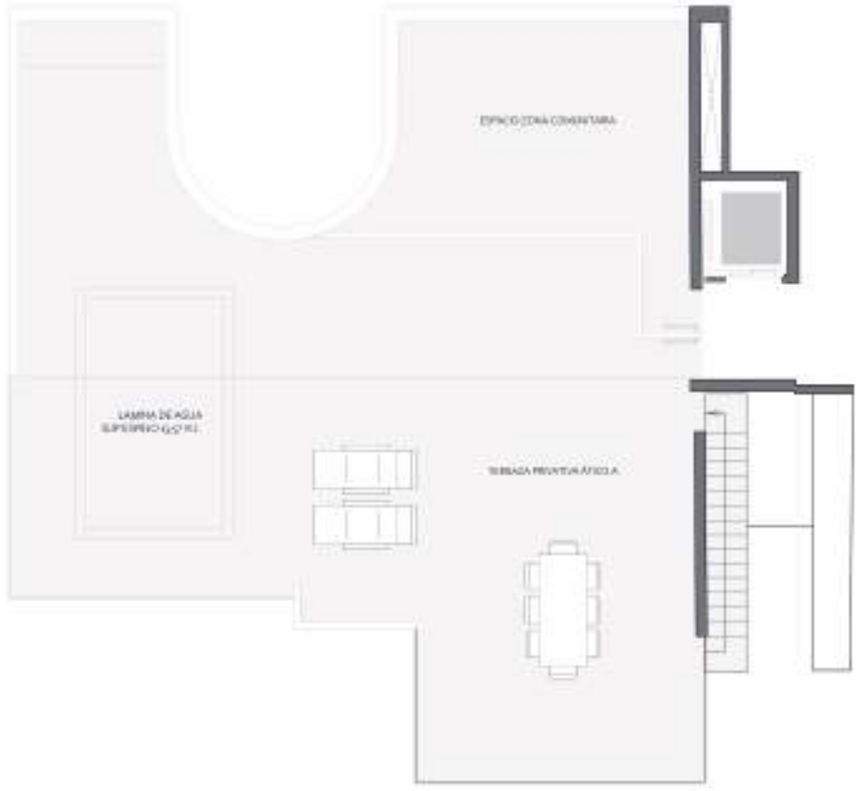
Tipología de viviendas

Ático

Metros totales: 154,66 m2
Superficie porche 1: 17,10 m2
Superficie porche 2: 1,50 m2

Superficie terraza: 135 m2





SantaPonsa
LIVING

Tipología de viviendas

Parking

Superficie garaje: 1413,28 m2



SantaPonsa
LIVING



Mallorca, la isla mayor balear, es un lugar paradisíaco situado en el mar Mediterráneo. La climatología, sus infinitos kilómetros de arena blanca y agua cristalina, se mezclan con una oferta complementaria del máximo nivel: campos de golf, clubes náuticos... sin olvidar las propuestas culturales o la oferta gastronómica internacional, alguna de las cuales atesora la ansiada estrella Michelin... Mallorca lo tiene todo.

En la capital mallorquina, **Palma**, se encuentra lo mejor de la cultura, la historia, la arquitectura y una oferta culinaria para todos los gustos. Podrá visitar un museo, darse un baño en la bahía palmesana, montarse en el histórico Tren de Sóller o visitar las terrazas de la catedral. Si le apetece algo más tranquilo, puede optar por alguno de los SPAs magníficos de la capital mallorquina, ir de compras por las típicas tiendas del centro donde se ubican las mejores marcas mundiales, o visitar alguno de los espectaculares centros comerciales.

04

LA ISLA
UBICACIÓN











Santa Ponsa

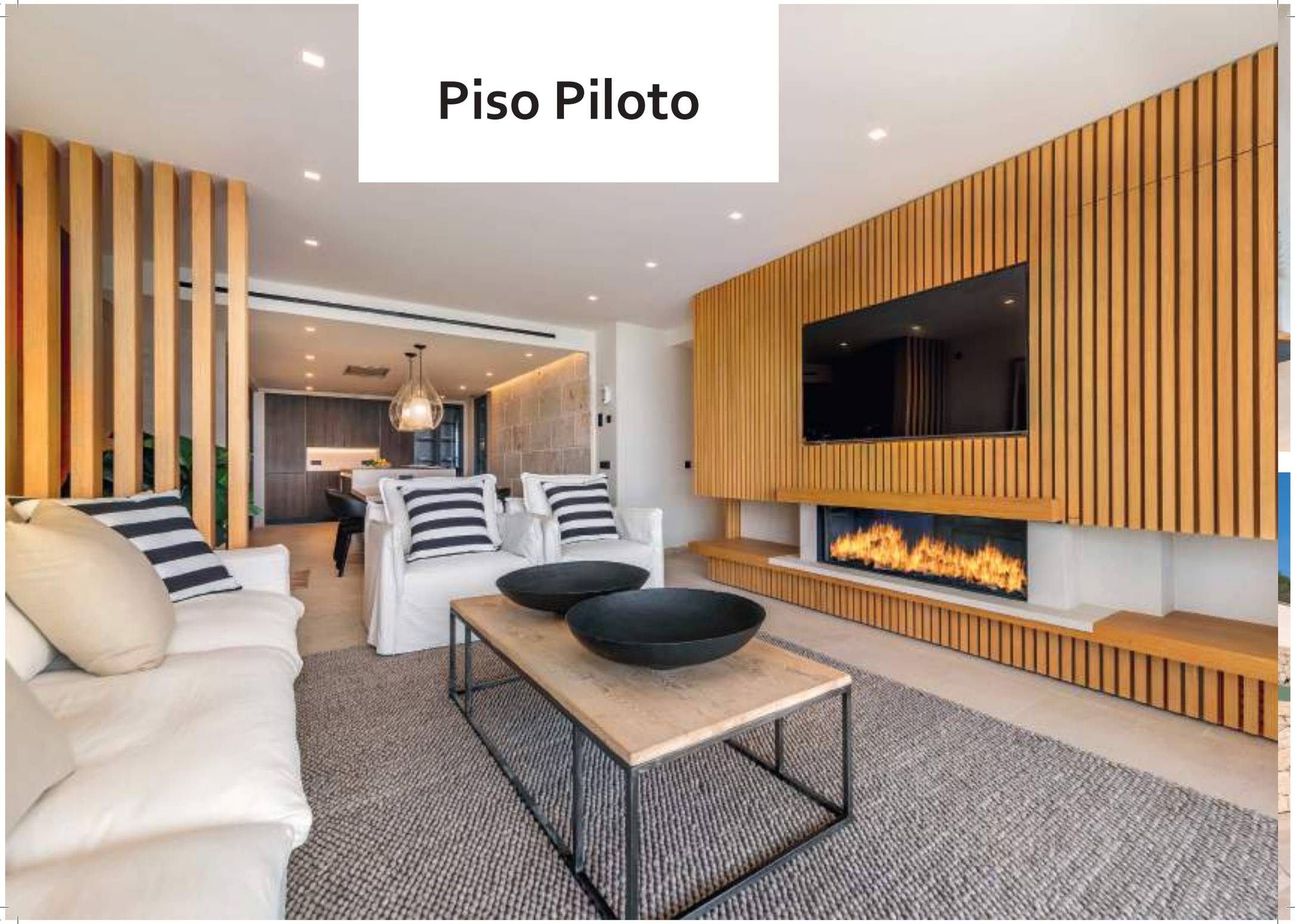
Un enclave privilegiado

Playas y calas espectaculares rodean la isla mallorquina. En esta parte del litoral, yates exclusivos surcan el mar Mediterráneo o fondean en sus aguas transparentes. En una de las zonas más exclusivas, se encuentra *Santa Ponsa*. Un enclave cargado de historia, con lo mejor para el residente o el veraneante, y una oferta complementaria y cultural única: Colegios privados, gimnasios, campos de golf, club náutico, restaurantes, clubes, tiendas... y todo, a solo 15 minutos de Palma y a escasos 10 km de los famosos *Puerto Portals* o *Port Adriano*.




Platja de la Romana
Ma-1
20
Ma-1
18
18
Ctra. Andratx
Barranc des Cohans
Costa de la Calma
Avinguda de la Mar
Carrer Mireia
Ma-1
17
Ma-1014
Galatzó
Carrer Colomer
Molino de Santa Ponsa
Rotes Velles
Carrer de Ramon de Montcada
Ma-1
17
Ma-1
Playa Santa Ponsa
Gran Via del Puig Blanc
Av. Miguel Unamuno
Golf Santa Ponsa
Avinguda del Golf
Via Cornisa
Gran Via de Menorca
Via de la Creu
Avinguda del Rei Jaume I
Gran Via del Port
Av. de Santa Ponça
Carrer Reina Violant
Avinguda del Golf
Avinguda del Golf
Ses Pedreretes
Parque Malgrats
Avinguda del Rei Jaume I
Carrer Gran Via Dragonera
Via Cabrera
Carrer Bèlgica
SERSEO

Piso Piloto





















Memoria de calidades

Santa Ponsa Living






Urbanización Interior
Zonas comunes y ajardinadadas

El complejo dispone de amplias zonas comunitarias de solárium y amplios espacios ajardinados.

Piscina

El proyecto cuenta con una gran piscina (infinity - con pozo rebosante de compensación). Piscina comunitaria de hormigón gunitado y revestimiento de gresite o gres porcelánico, con escalera e iluminación interior.

Ascensores

Ascensores OTIS modelo Gen360 con la más avanzada tecnología digital que permite maximizar su eficiencia energética y funcional.

Aparcamiento

Aparcamiento cubierto en planta sótano al que se accede a través de rampa. Puerta de acceso automatizada. Instalación de alumbrado, detección de incendios y extintores.

Jardines

Zonas ajardinadas alrededor de los edificios, dotadas de sistema de riego automático.

Cubierta

Cubierta plana transitable constituida por doble capa de 6 cm de espesor (total 12cm) de aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado (XPS) con alta densidad aislante.

Sobre el aislamiento, capa de mortero de cemento de espesor variable en formación de pendientes, aplicación de impermeabilizantes, y acabado de baldosas de mármol gris Duero, crema marfil o similar con tratamiento abujardado y posteriormente envejecido en combinación con gres porcelánico con el mismo acabado.

Fachadas

Compuesto por una hoja de ladrillo H-16 de 14 cm, cámara interior con doble placa de pladur y aislamiento de lana de roca.

Aislamiento térmico exterior mediante la colocación de planchas EPS de 80 mm sistema SATE con mortero y ancladas mecánicamente enlucido con doble capa de mortero de regulación, mallatex y con una mano de fondo y acabado con mortero acrílico. Sistema que mejora la eficiencia energética de la vivienda, de altas prestaciones que aumenta el confort estabilizando la temperatura interior y contribuye a la protección del entorno, además de prolongar la vida útil del edificio y ofrecer un ahorro en el consumo energético.

Además de eliminar puentes térmicos en pilares, frentes de forjado, cajas de persiana, etc. Reduciendo el riesgo de condensaciones.

La fachada irá parcialmente forrada de mármol Gris Duero, crema marfil o similar con acabado abujardado y envejecido formato 60x40, mediante anclaje mecánico alternado con forro de planchas en aluminio tipo ALUCOBOND.

Tabiquería Interior

Tabiques de pladur doble placa 13+13+48+13+13+ aislamiento con lana de roca. Falso techo de placas de pladur hidrófugas en zonas húmedas. Acabados de paredes y techos en pintura plástica lisa.

Suelos Interiores

Capa de mortero CEM II/A-P 32,5 R y arena M40 a 1/6 nivelado y fratasado donde se asienta la instalación de suelo radiante, con sus correspondientes tuberías de polietileno reticulado, planchas de EPS de alta densidad sobre las que se vierte el mortero autonivelante y se pavimenta con baldosas de mármol gris Duero, crema marfil o porcelánico similar con acabado abujardado y posteriormente envejecido, tomadas con cemento cola de primera calidad extendido a la llana, con junta perimetral de 1cm con poliestireno expandido.





Lavabos DURAVIT

Grifería GROHE



Suelos Exteriores

Terrazas exteriores privativas realizadas con capa de mortero CEM II/A-P 32,5 R y arena M40 a 1/6 nivelado y fratasado y acabado con baldosas de mármol gris Duero, crema marfil o porcelánico similar con tratamiento superficial abujardado y posteriormente envejecido, tomadas con cemento cola de primera calidad extendido a la llana, combinado con suelo porcelánico colocado al mismo nivel mediante apoyos regulables (PLOTS).

Revestimientos Exteriores

Enfoscado y revoco maestreado con mortero de regulación sobre las planchas EPS sistema SATE en paramentos verticales de fachada listos para pintar con pintura plástica tipo Feb Revetón o similar, alternando con zonas de aplacado de mármol mármol Gris Duero o similar con acabado abujardado y envejecido formato 60x40, alternado con forro de planchas en aluminio tipo ALUCOBOND.

Revestimientos Interiores

Aplacado del mismo mármol que en el suelo en paramentos verticales en las zonas húmedas de los baños (duchas).

Pintura plástica lisa, mate y lavable de máxima calidad en el interior de las viviendas, portales y escaleras.

Instalación Fontanería

Instalación de suministro de agua fría y caliente realizada en tubería de polietileno reticulado. Acometida a la red de suministro de agua potable municipal hasta aljibe para reserva de suministro, y grupo de presión para suministro a viviendas a través de contadores divisionarios. Instalación de evacuación (aguas pluviales y fecales) realizada con tubos de PVC insonorizado. Evacuación de aguas pluviales de cubiertas y terrazas a aljibe de reserva con aliviadero. Evacuación de aguas fecales a la red de alcantarillado municipal.

Aparatos Sanitarios y Grifería

WC en color blanco **Duravit** modelo Starck III (suspendido) o similar. Labavos modelo Vero de la casa Duravit o similar encastrables o sobre encimera. Grifería monomando **Grohe** o similar. Grifería ducha Grohe o similar.

Certificación Energética

La máxima calificación de eficiencia energética que se le puede otorgar a una vivienda, lo que hace que nos encontremos ante una "vivienda verde" con un gasto de energía prácticamente nulo.

Electricidad

Mecanismos Jung LS990 color blanco o similar. Iluminación mediante tiras Led 2700k. Videoportero automático, marca Fermax o similar.

Previsión para instalación de audio dolby surround. Sistema de **control domótico KNX ZENNIO** para control de, aire acondicionado, calefacción, persianas, encendido/apagado general luces.

Calefacción

Instalación de suelo radiante en tubería de polietileno reticulado con barrera anti oxígeno (EVOH), plancha de EPS de alta densidad, zócalo perimetral, kit colector de ida y retorno con caudalímetro, protector aislante en el piso superior y cabezales electrotérmicos y termostatos independientes en cada habitación.

Aire Acondicionado

Instalación de aire acondicionado mediante sistema de Aerotermia, marca **DAIKIN** o similar.

La aerotermia

Sistema que ofrece excelentes coeficientes de eficacia energética, tanto en refrigeración como en modo calefacción utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor (unidad exterior) captura la energía del aire, enviándola hasta la unidad interior que caliente el agua para la calefacción y para el uso sanitario.





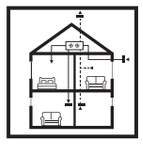
En verano, el funcionamiento es inverso: el calor de la vivienda se envía al exterior para producir aire acondicionado.

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

Ventilación sencilla con recuperador de calor

Grup Vial ha implementado un sistema de ventilación de simple flujo que permite ventilar la vivienda sin abrir las ventanas.

El sistema de ventilación mecánica controlada de cada vivienda será mediant el sistema de Simple Flujo. En los sistemas de VMC de simple flujo la entrada de aire se produce por depresión, a través de rejillas situadas en las fachadas, mientras que la extracción se realiza a través de un ventilador. Estos sistemas cuentan con una red de conductos que permiten conducir el aire viciado desde el interior de la vivienda hacia el exterior.



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 transmit 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 30º C, mientras que la de los radiadores ronda los 60º 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.

Carpinteria exterior

Carpintería de aluminio marca METRA o similar con rotura de puente térmico. Vidrio con doble cámara Climalit o similar. Coladuría con lamas de aluminio.



Carpinteria interior

Puertas interiores en madera para lacar. Armarios de hojas practicables forrados interiormente, con baldas y barra para colgar. Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad.

Mobiliario de cocina

Muebles de cocina de primera calidad equipada con los electrodomésticos siguientes:
- Placa inducción, marca **MIELE**
- Campana extractora de techo, marca **MIELE**
- Lavavajillas integrable, marca **MIELE**
- Frigorífico integrable, marca **MIELE**
- Horno eléctrico en columna, marca **MIELE**
- Microondas en columna, marca **MIELE**
- Grifo Monomando **BLANCO LINUS-S**

Las encimeras y los frentes de encimera son de piedra natural, **mármol Gris Zarci o porcelánico similar** con el mismo tratamiento que el suelo (abujardado y envejecido). Mural de piedra de marés fósil en uno de los paramentos verticales de la cocina. Se trata de un marés formado bajo el mar con fósiles marinos y trazas de falsa ágata.

Nota: La Promotora se reserva el derecho de sustituir o modificar cualquier material descrito, por otro que no desmerezca en calidad a lo inicialmente previsto en este folleto con el fin de mejorar el proyecto según criterio de la dirección facultativa.

by Grup Vial

(+34) 971 72 10 30
grupvial@grupvial.com

