

*Sa Buguenyil·lea*  
••• SANTANYÍ

—  
MEMORIA DE CALIDADES  
*BUILDING SPECIFICATIONS*

# Estructura / Structure

OBRA NUEVA / *NEW CONSTRUCTION.*

Estructura mixta, principalmente de hormigón, con elementos singulares metálicos y forjados de vigas de madera.

Forjados de gran canto, incrementando el confort de la pisada, evitando ruido y vibraciones.

Grandes espacios diáfanos

*Composite steel and reinforced concrete structure (mainly concrete), with unique metallic elements and wooden beam frameworks.*

*Thick floor structure, ensuring comfort when walking and avoiding noise and vibrations.*

*Large diaphanous spaces*

# Cerramientos / Closing systems

## CARPINTERÍA INTERIOR

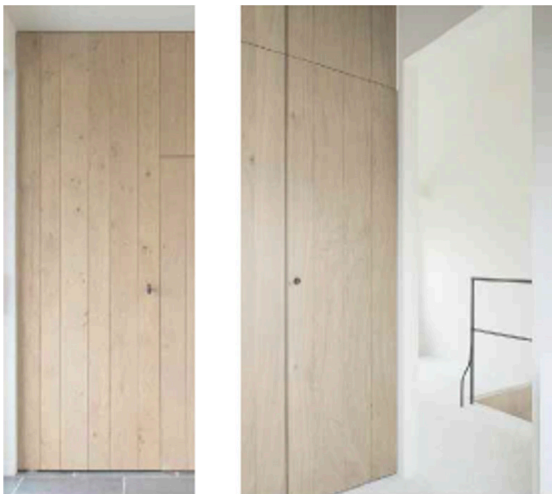
Puerta de entrada de madera, conservando el estilo del casco urbano. Puertas de paso generales en madera de roble sin marco lateral y herrajes de diseño y cierre magnético combinadas con puertas de hierro en algunos espacios.

Armarios empotrados totalmente equipados para cada uno de los dormitorios y otras estancias de la vivienda.

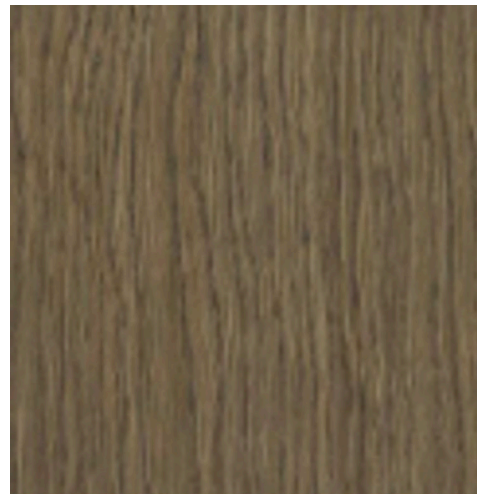
## INTERNAL WOODWORK

*Entrance door made of wood, in an effort to preserve the town centre style. General doors made of oak wood without side frame, featuring design iron fittings and magnetic locks, combined with iron doors in some spaces.*

*Fully fitted wardrobes for each of the bedrooms and other areas of the house.*



Puertas de armarios de madera.  
*Wooden wardrobe doors.*



Acabado y tono.  
*Shade and finish details*



RAL interior sikkens / Interior Sikkens RAL

Carpintería de hierro para ventanales centrales (arcos) salón y otros elementos de hierro de la vivienda.

Acrilamiento con doble vidrio aislante, con cámara de aire y estructura laminar en zonas de riesgo de rotura. Ventanas practicables y oscilobatientes y puertas correderas según diseño.

Cerrajería: Barandillas de hierro o de fábrica con remates metálicos según diseño.

*Iron carpentry for central windows (arches) in the living room and other iron elements of the house.*

*Insulating double glazing with air chamber and laminar structure in areas of higher risk of breakage.*

*Openable and swingable windows and sliding doors according to the agreed design.*

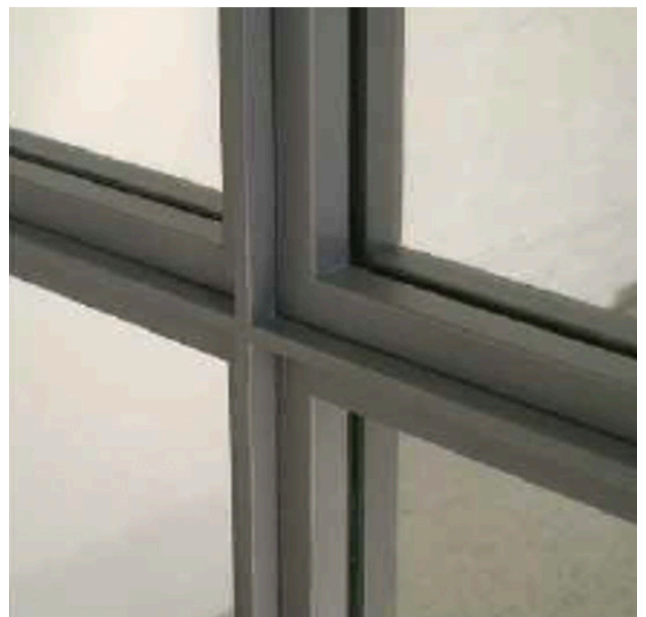
*Metal Fittings: Iron or masonry handrails with metal finials according to design.*

#### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIO

Carpintería exterior de madera natural en la cara exterior de la ventana y lacada en la parte interior. El material proviene de árboles de crecimiento lento que favorecen la estabilidad a largo plazo de la ventana.

#### EXTERNAL CARPENTRY AND GLASS

*External carpentry featuring natural wood on the outside of the windows and a lacquered finish on the inside. Materials used come from slow-growing trees that promote the long-term stability of the windows.*



# Acabados paredes y techos / Wall and ceiling finishes

Tabiquería formada por materiales cerámicos, según el estilo tradicional, mejorando la resistencia, el aislamiento acústico y térmico.

*Partition walls made of ceramic materials, according to the town's traditional style, improving resistance and acoustic and thermic insulation.*

Acabado de yeso maestreado de alta calidad visto en gran parte de la vivienda.

*High quality plaster finish in great part of the property.*

Tratamiento especial tipo mortex o similar en zona baños y en paños singulares según diseño.

*Special Mortex covering, or similar, in bathrooms and in singular panels according to design.*

En muros exteriores paredes de piedra de mampostería a la manera tradicional de la zona.

*Exterior walls made of stone masonry, according to the traditional local manner.*

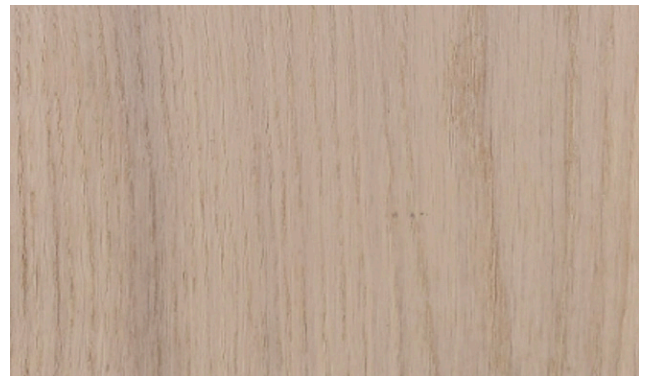
# Solados interiores / Internal flooring

Suelo de piedra natural Moka envejecido en Planta baja, Planta primera y baños.

Pavimento de madera de roble claro en zona dormitorios.

*Aged Moka natural stone flooring on ground floor, first floor and bathrooms.*

*Light oak wood flooring in bedroom area.*



## Solados exteriores / External flooring

Suelos de piedra natural moka envejecido.  
Zonas ajardinadas con árboles, plantas y flores  
muy propias del entorno.

*Aged mocha natural stone floors.  
Landscaped areas with local trees, plants and  
flowers.*



## Piscinas / Swimming pools

La vivienda cuenta con piscina exterior revestida  
con la piedra utilizada para solar la vivienda,  
iluminada y completamente equipada con los  
mejores sistemas de filtración salina. También  
cuenta con cascada o fuente de agua.

*The property features an outdoor swimming  
pool, lined with the same type of stone used  
for the property flooring, illuminated and fully  
equipped with the best saline filtration systems.  
It also has a waterfall or water fountain.*

## Aislamientos / Insulation

Aislamiento acústico y térmico en trasdosado de  
fachadas y medianeras mediante doble tabique  
cerámico con cámara de aire y material aislante  
de gran de espesor.

*Acoustic and thermal insulation in facades  
and partition walls by means of double  
ceramic partition wall with air chamber and  
thick insulating material.*

# Sanitarios y grifería / Bathroom Fittings and Plumbing



Inodoros de la marca Duravit ME By Starck.  
*ME By Starck Duravit toilets.*

Dichos elementos soportados por cisternas de primera calidad de la marca Geberit, con accionamiento en pared.

Se ha optado también por accionamientos de máxima calidad de la marca Vola, siendo un grupo compacto, de calidad en su funcionamiento y dentro de las líneas de la decoración. De igual modo e equipamiento sanitario se amplía con un espectacular toallero de la marca Vola.

*These elements are supported by the highest quality cisterns of the Geberit brand, with wall flush buttons.*

*The aforementioned flush buttons are from Vola, the reason for their selection being that they are compact and high quality systems that fall in line with our decoration standards. Likewise, we have incorporated a spectacular towel rail by Vola.*



## GRIFERÍAS.

Grifería empotrada en pared de la marca ICONICO con acabado bronce cepillado. Tanto este equipamiento, como el instalado de VOLA, pertenecen al mismo fabricante, unificando así sistemas.

## PLUMBING

*Wall-mounted taps by ICONICO in brushed bronze finish. Both this equipment and that installed by VOLA belong to the same manufacturer, for a cohesive and unified system.*



## Cocina / Kitchen

### PRINCIPAL:

Cocina de diseño de alta calidad marca Poliform, completamente equipadas con muebles bajos y altos.

Acabado DM lacado según diseño.

La cocina consta de horno, frigorífico, microondas, lavavajillas y vitrocerámica de la marca Miele.

### SECUNDARIA:

Cocina de diseño de alta calidad marca Poliform. Ver planos adjuntos con detalle y definición.

### COCINA EXTERIOR:

Porche con zona de cocina y comedor exterior con barbacoa y fregadero. Esta cocina exterior cuenta con horno de leña de diseño tradicional.

### MAIN KITCHEN:

*High quality designer kitchen by Poliform brand, fully equipped with low and high lacquered MDF furniture, according to the agreed design.*

*The kitchen features "Miele" or similar quality brands hi-end oven, refrigerator, microwave, dishwasher and ceramic hobs.*

### SECONDARY KITCHEN:

*High quality designer kitchen by Poliform. See attached plans for details.*

### OUTDOOR KITCHEN:

*Porch with outdoor kitchen and dining area, consisting of a barbecue and a sink. This outdoor kitchen has a traditionally designed wood-burning oven.*

## Coladuría / Laundry

Pavimento de piedra natural Moka y acabado de yeso de alta calidad visto en paredes, completamente amueblada y equipada con lavadora y secadora de la marca Miele y fregadero.

*Moka natural stone flooring and high quality exposed plaster finish on walls, fully furnished and equipped with Miele washing machine and tumble dryer and a sink.*

## Fontanería / Technical Room

Descalcificador.

Grupo de presión con bomba.

Instalación de captación de energía solar para el apoyo de producción de agua caliente sanitaria, mediante placa solar.

*Water softener system.*

*Water pressure booster pump.*

*Solar energy system aimed at supporting the production of domestic hot water by means of solar panels.*

# Sistema de climatización / Air-conditioning system

Todas las estancias están totalmente climatizadas con un sistema de VRV en gas de la marca Mitshubishi, además de estar controladas independientemente por el sistema de control Zennio, siendo el sistema o protocolo KNX, mediante unas pantallas táctiles de Zennio. Su control permite ON/OFF, control de velocidades y cambio de frío o calor.

La distribución del aire se ha realizado mediante difusores en cada una de las estancias.

*All rooms are fully air-conditioned with a Mitshubishi gas VRV system, and independently controlled by the KNX's control systems, using Zennio capacitive screens featuring ON/OFF, mode/speed and cool/heat switch controls.*

*All rooms feature linear diffusers, which are responsible for the air distribution.*

# Calefacción (suelo radiante) / Heating (radiant floor)

Instalación de panel para suelo radiante mediante placas difusoras de calor, junto con tubo multicapa, consiguiendo la unión perfecta en una instalación de alta calidad.

Dicho tubo combina la elasticidad y neutralidad química del plástico, con la impermeabilidad al oxígeno del metal: es duradero y totalmente estanco.

Capa intermedia de aluminio: Favorece la conductividad térmica del tubo, facilitando la transmisión del calor del fluido hacia la losa de mortero.

Este sistema se controla mediante las pantallas de Zennio

*Installation of underfloor heat diffuser plates, together with Multilayer Tube, obtaining the perfect connection in a high quality installation.*

*It consists of a multilayer tube that combines the elasticity and chemical neutrality of the plastic, with the impermeability to oxygen of the metal: Durable and totally watertight tube.*

*Intermediate layer of aluminium, which favours the thermal conductivity of the tube, facilitating the transmission of the fluid heat towards the mortar slab.*

*This system is controlled by means of Zennio capacitive screens.*





# Regeneración de aguas pluviales / Rainwater regeneration system

Para el uso y reaprovechamiento del agua de lluvia, la recogida de aguas pluviales, se realiza mediante un aljibe de gran capacidad de acumulación y que será utilizada para riego de cualquier tipo, ya sea por aspersión o goteo.

El sistema se encuentra ubicado junto a la sala de máquinas en sótano, para su fácil control y acceso.

Cuenta con un sistema doble de bombeo para un correcto funcionamiento y una presión controlada por un variador de frecuencia.

*In order for the use and reutilization of rainwater, the collection of rainwater is carried out by means of a large reservoir, which shall be used for any kind of irrigation, whether by sprinkling or dripping.*

*The aforementioned system will be located next to the technical room in the basement, for easy control and access.*

*It has a double pumping system for correct operation and is pressure-controlled by a frequency variator.*

# Chimenea / Fireplace

La vivienda contará con una chimenea de leña tradicional de diseño para la zona del salón y otra de gas de marca y diseño de última generación y calidad Ortal en el dormitorio principal.

*The property will feature a traditional designer wood-burning fireplace in the living room area, as well as a cutting-edge high-quality gas fireplace by Ortal in the master bedroom.*

# Instalación eléctrica / Electrical installation

La vivienda dispone de un sistema de control de domótica de protocolo KNX; climatización, calefacción mediante suelo radiante, todo esto centralizado desde el interior y posibilidad de ser controlado desde el exterior toda la vivienda desde un terminal como un Móvil, Tablet, Pc o Ipad. En cada estancia nos encontramos con una pantalla Zennio Z35 para el control independiente por estancia. En zonas especiales la pantalla será Zennio Z41 la cual no ayudará a un control desde otros dispositivos. Previsión de instalación para otro tipo de servicios: Sonido, Circuito Cerrado de Televisión, Alarmas, Controles de Inundación y Fugas, etc. El mecanismo de maniobra es de la Firma Jung 72142 ombre naturelle claire.

*The property has a KNX home automation control system. Air conditioning and radiant floor heating will be all centralized from within the property and can be controlled from abroad using devices such as smartphones, tablets, PC or Ipad. All rooms feature a Zennio Z35 touch screen aimed at independently controlling each and every room. Some other special areas shall feature a Zennio Z41 touch screen which shall not be controlled from other devices. The project foresees the installation of other types of services: sound system, CCTV, security alarms, flood and leaks controls, fire detection system, etc. The manoeuvring mechanism is from Jung 72142 ombre naturelle claire.*



En cada una de las estancias existe un componente fácil de usar para controlar todos los circuitos de alumbrado de la zona, al igual que la climatización y la calefacción. Se trata de paneles táctiles capacitivo con 5 u 8 botones multifunción y display retroiluminado de 1.8", totalmente personalizable para conseguir la impresión estética deseada en cualquier ambiente. Cualquiera puede crear composiciones únicas incluyendo imágenes, iconos y textos. Su personalización está basada en una impresión profesional sobre cristal templado de gran resistencia. El diseño de autor se completa con un marco de PC-ABS de alta calidad. Square TMD, permite definir la función de cada uno de sus botones y los indicadores mostrados en pantalla. También incluye termostato con sensor de temperatura integrado.

*All rooms feature an easy-to-use module aimed at controlling all lighting, air conditioning and heating circuits of the area. It is a capacitive touch screen with 5 multifunction buttons and 1.8" backlit display, which is fully customizable, in order to achieve the desired aesthetic impression in any environment. Anyone can create unique compositions including images, symbols and texts. Its customization is based on a professional impression, printed on highly durable tempered glass. The author's design is completed with a high-quality PC-ABS frame. Square TMD, allows the user to define the function of each and every one of its buttons and symbols displayed on the screen. It also includes a thermostat with an integrated temperature sensor.*

# Iluminación / Lighting

Contando con un Estudio de Iluminación, el cual ha estudiado cada una de las estancias de la vivienda, calculando la iluminación necesaria al igual que su direccionalidad, se han instalado iluminación con Firmas como Deltalight, Bega, Babus, Aisi, Shaker etc, siendo estos elementos productos de gran calidad y fiabilidad.

*After performing a study of lighting in each of the various spaces of the property, in order to calculate the lighting needed, as well as its directionality, the lighting installation was carried out using different elements from renowned brands such as Deltalight, Bega, Babus, Aisi, Shaker etc., for their great quality and reliability.*



# Telecomunicaciones / Telecommunications

La Vivienda está totalmente equipada en cuanto a sistemas de telecomunicaciones. Dispone de canalizaciones y estructura para recibir conexiones de redes, ya sean de cobre o fibra óptica de 3 operadores externos, como obliga el reglamento. El sistema de captación mediante señales de satélite, está montado sobre una antena convencional de TDT, UHF, FM y DAB y una previsión para una antena parabólica de fibra. Toda la recepción de señales está montada sobre un multiswitch de paso Alcad con 8 entradas de señal y 16 salidas de distribución. A este sistema se le pueden integrar más señales, incluyendo otras antenas con sus polaridades desde otros satélites. Todas las estancias están dotadas de tomas de televisión para su recepción. De igual modo, todas las estancias están dotadas con tomas de datos, mediante cable UTP Categoría 6 A a modo de cableado estructurado, siendo cualquier toma accesible a que se use como toma de voz o toma de datos.

*The property is fully equipped in terms of telecommunication systems. It features different channels and structures aimed at receiving both copper and fibre optic network connections, from 3 external operators, as required by the law. The satellite reception system is mounted on a conventional DTT, UHF, FM and DAB antenna and a fibre dish antenna shall be also installed. The signal reception system is mounted on an Alcad pass multiswitch with 8 signal inputs and 16 distribution outputs. This system can integrate more signals since it is scalable, including other antennas with their polarities from other satellites. All rooms are equipped with TV sockets. Likewise, all rooms are equipped with data sockets, using Cat 6 UTP cable structured wiring, all sockets being accessible for their use as a voice socket or data socket.*

# Acondicionamiento ambiental / Environmental conditioning

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de la vivienda haciendo que ésta no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La vivienda se ha proyectado teniendo en cuenta las medidas medioambientales previstas para conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de la vivienda, reduciendo a límites sostenibles su consumo y consiguiendo así mismo que una parte de este consumo proceda de fuentes renovables de energía.

*The materials and systems chosen ensure hygienic, health and environmental protection conditions in such a way that acceptable conditions of health and tightness are achieved in the interior of the property, so that it does not deteriorate its immediate environment, guaranteeing an adequate management of all kinds of waste.*

*The property has been projected taking into account the environmental measures envisaged to achieve a rational use of the energy needed to its use, reducing its consumption to sustainable limits, as well as to ensure that some of this consumption comes from renewable energy sources.*

\*Nos reservamos el derecho a realizar los cambios que estimemos oportunos por cuestiones de obra o diseño.

*\* We reserve the right to make any changes that might be deemed appropriate due to construction or design reasons.*

MALLORCA  HERITAGE  
EXCLUSIVE PROPERTY DEVELOPMENT