



TU HOGAR,
NUESTRA
ILUSIÓN

VAE COLÒNIA
DE SANT JORDI

VAE
HOMES

VAE COLÒNIA DE SANT JORDI





ÍNDICE

01	UBICACIÓN	4
02	VAE COLÒNIA DE SANT JORDI	6
03	PLANOS VIVIENDAS	8
04	MEMORIA DE CALIDADES	16
05	RENDERS	21
06	VAE HOMES	42
07	CONTACTO	43



01 UBICACIÓN

Descubre la esencia del sur de Mallorca en VAE COLÒNIA DE SANT JORDI.

Exclusiva promoción de 8 viviendas ubicada en el emblemático pueblo costero de Colònia de Sant Jordi, donde podrás sumergirte en el auténtico estilo de vida mediterráneo.

Situada a 200 metros del mar, explora sus acogedoras calles y disfruta de las mejores playas de arena blanca y agua cristalina: Es Trenc, Ses Covetes, Llombarts...

No dejes pasar esta oportunidad de experimentar el lujo mediterráneo en la casa con la que siempre soñaste...



Aeropuerto 40 Km



Palma 45 Km



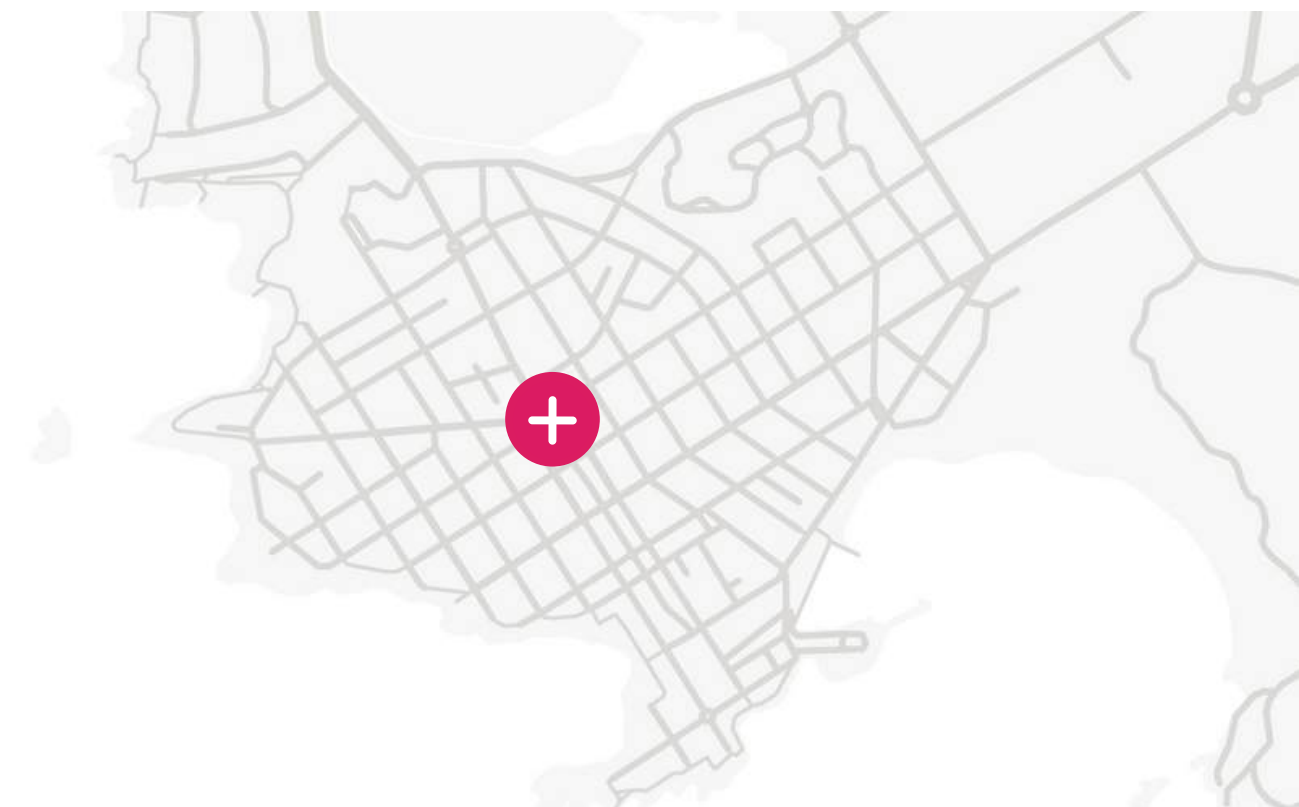
Campos 12 km



Playa Es Trenc 1 Km



Playa Colonia de Sant Jordi 0,5 Km



02

VAE COLÒNIA DE SANT JORDI

VAE HOMES en Colònia de Sant Jordi es una exclusiva promoción de ocho viviendas que ofrecen opciones de 2 y 3 dormitorios.

Todas las opciones ofrecen espacios al aire libre donde disfrutar del maravilloso clima Mediterráneo.

Dos plantas bajas con varias terrazas y piscina. Tres pisos y tres áticos con terraza superior y jacuzzi privado donde podrás contemplar las fabulosas vistas panorámicas al mar y a la isla de Cabrera.

Además, si lo deseas, también dispone de plazas de aparcamiento y trasteros en la misma finca.



HOGARES DE ENSUEÑO

Este proyecto se distingue por su estratégica situación próxima al mar y su diseño moderno y elegante.

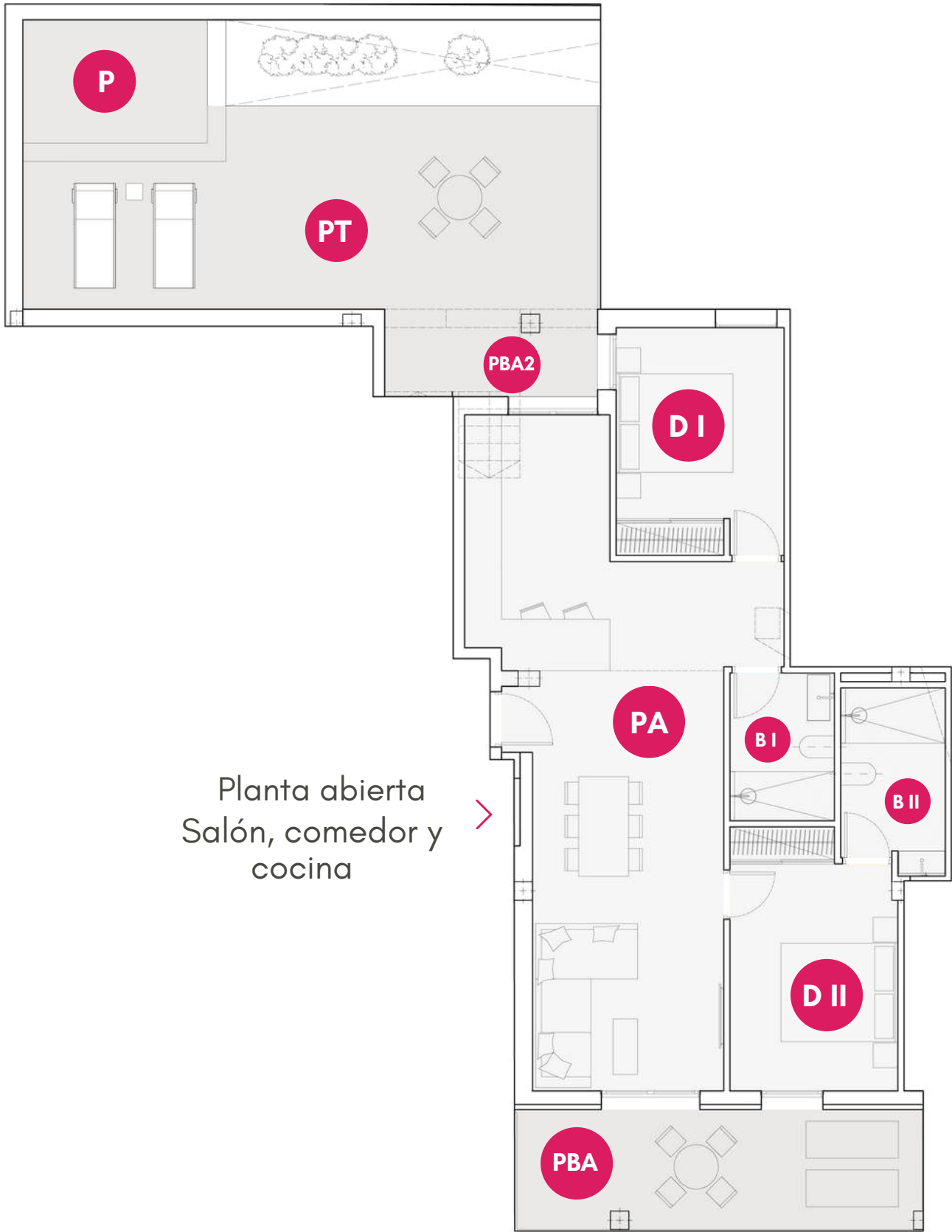
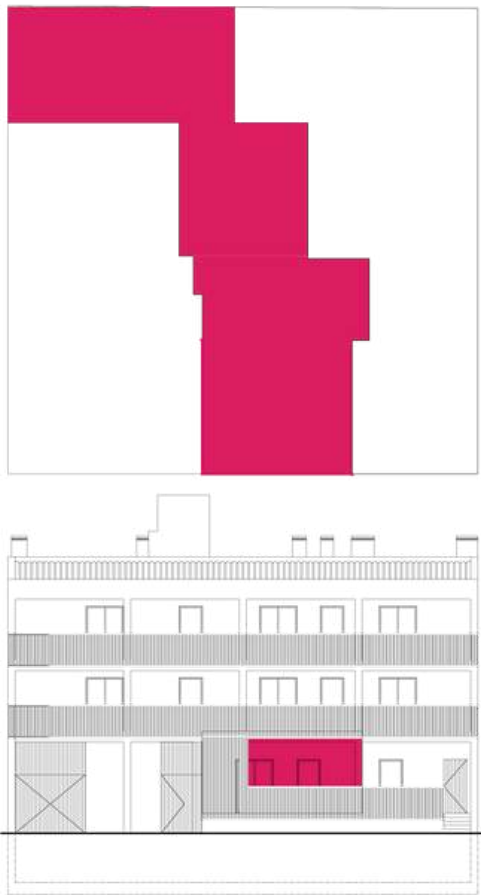
En su interior, te esperan espacios amplios y luminosos.

Cuidando cada detalle con una elección de materiales de primera calidad, garantizamos una calidad de vida excepcional para toda la familia.



03

PLANOS VIVIENDAS



PLANTA BAJA A

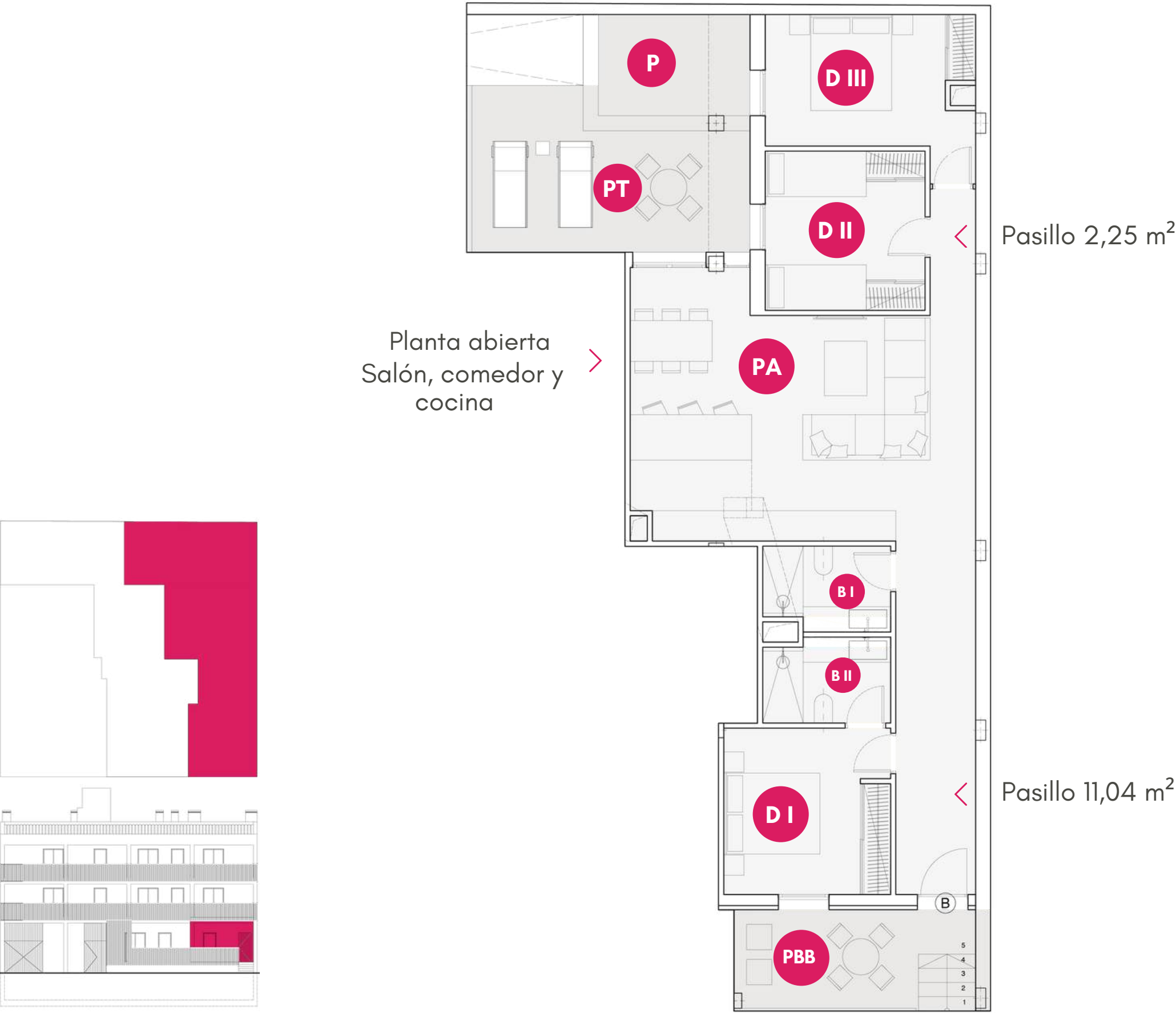
SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	77,42
Superficie porche	18,21
Total superficie cerrada + porche	95,63
Superficie patio	35,19

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	36,45
Dormitorio I	D I	10,10
Dormitorio II	D II	11,03
Baño I	B I	4,08
Baño II	B II	4,91
Porche PB-A	PBA	13,29
Porche PB-A2	PBA2	4,92
Patio	PT	29,19
Piscina	P	6

PLANTA BAJA B

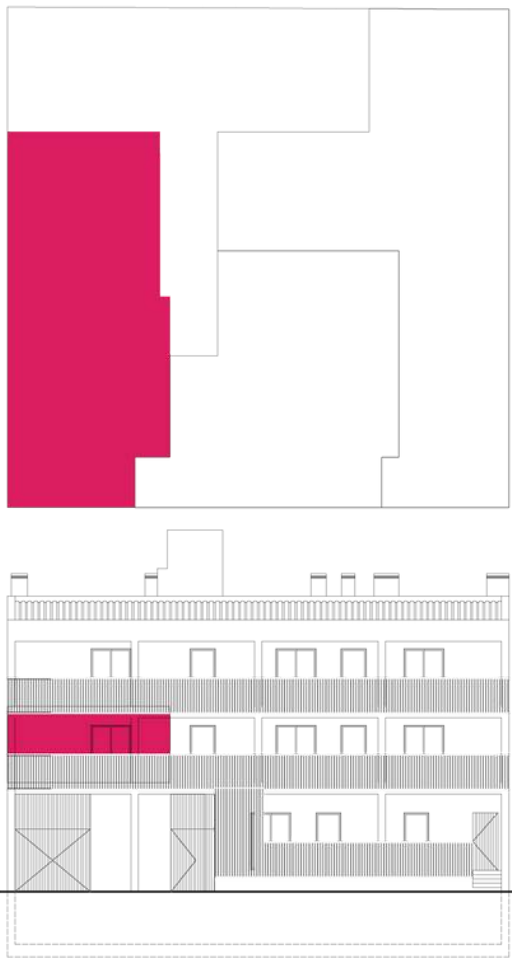
SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	101,32
Superficie porche	10,15
Total superficie cerrada + porche	111,47
Superficie patio	22,51

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	32,71
Dormitorio I	D I	10,86
Dormitorio II	D II	10,03
Dormitorio III	D III	11,49
Baño I	B I	4,06
Baño II	B II	4,14
Porche PB-B	PBB	9,55
Patio	PT	16,51
Piscina	P	6



03

PLANOS VIVIENDAS



PLANTA PRIMERA A

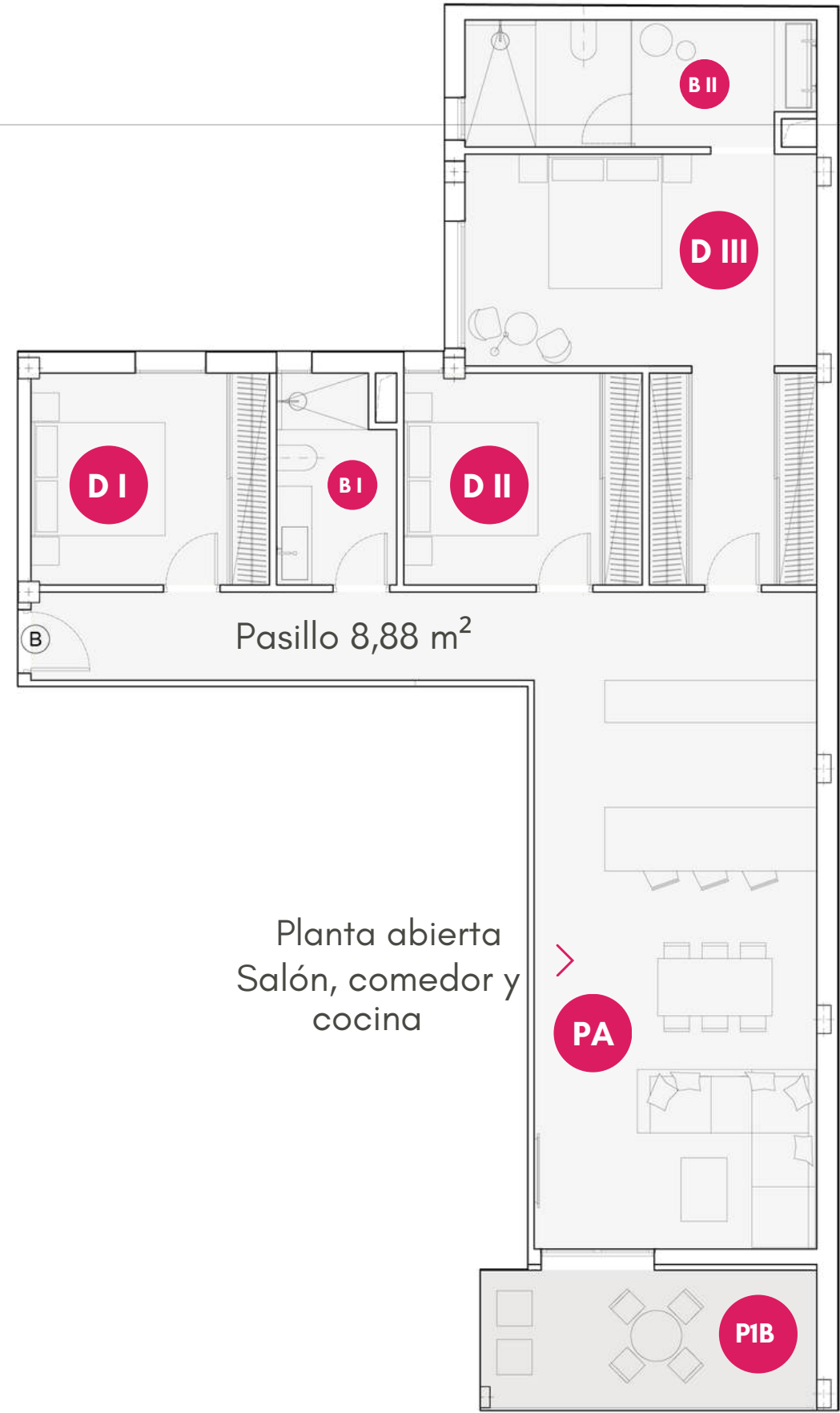
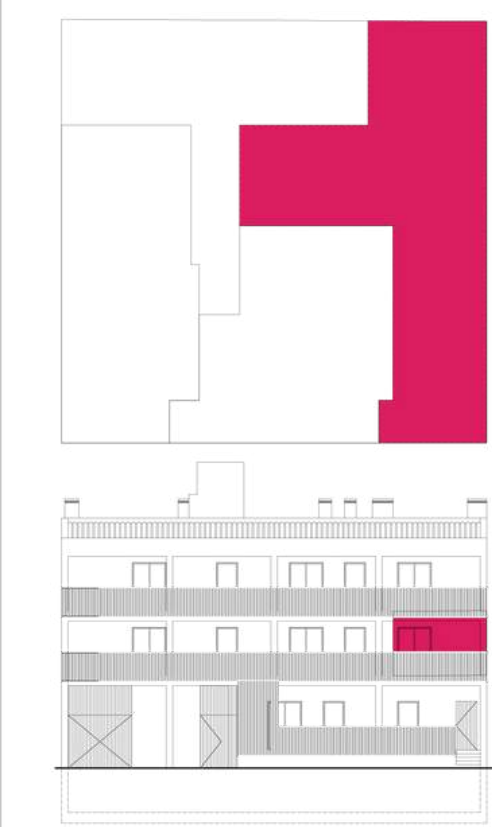
SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	81,54
Superficie porche	9,31
Total superficie cerrada + porche	90,85

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	23,49
Dormitorio I	D I	12,23
Dormitorio II	D II	10,32
Dormitorio III	D III	10,32
Baño I	B I	5,19
Baño II	B II	5,44
Porche A	P1A	9,31

PLANTA PRIMERA B

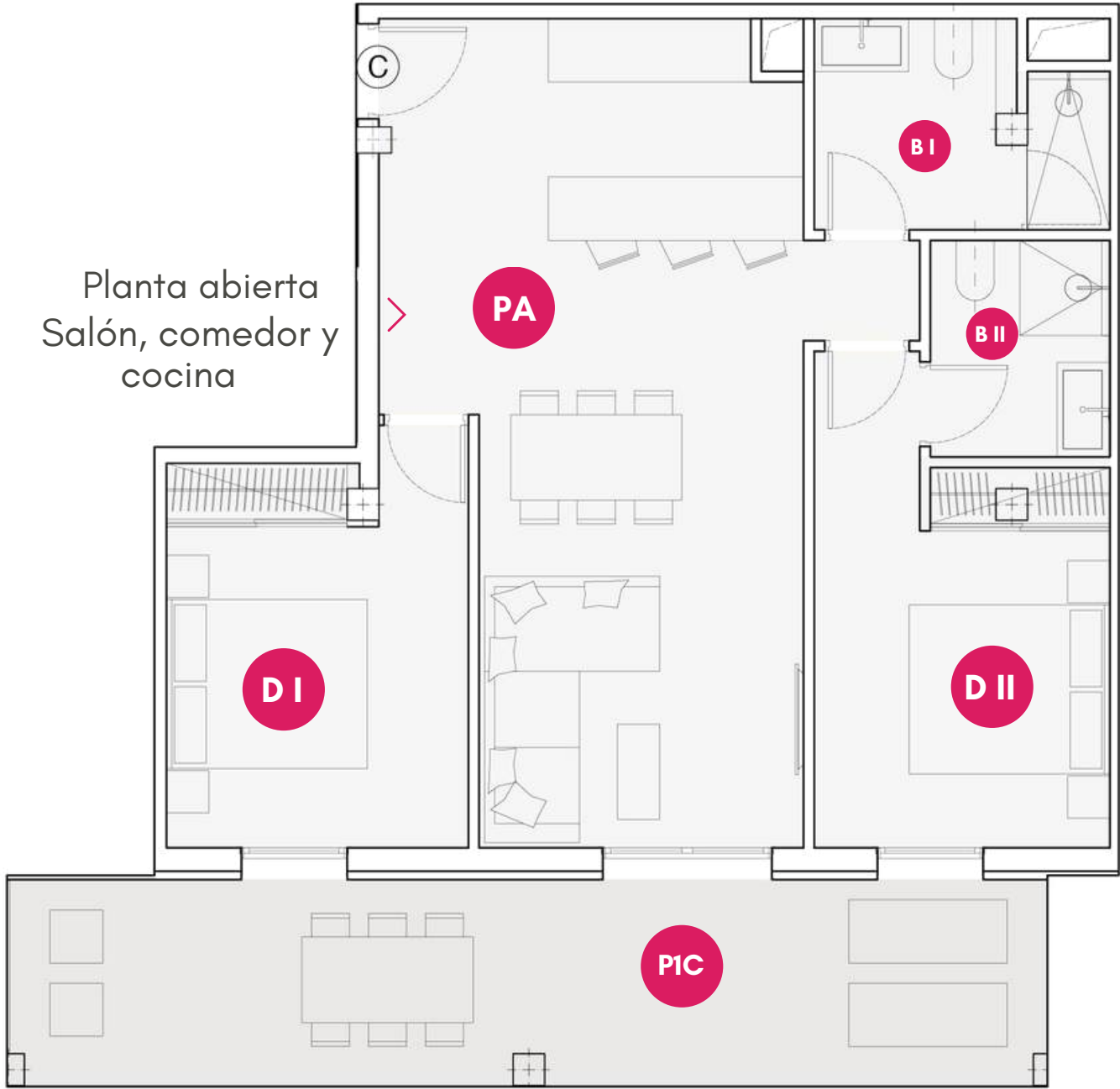
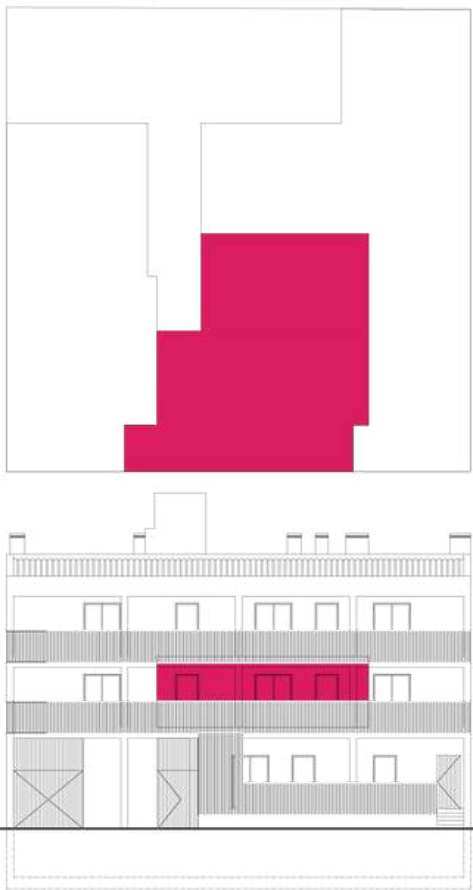
SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	118,83
Superficie porche	10,15
Total superficie cerrada + porche	128,98

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	37,20
Dormitorio I	D I	10,12
Dormitorio II	D II	10,12
Dormitorio III	D III	22,29
Baño I	B I	4,78
Baño II	B II	8,66
Porche PB-B	P1B	9,31



03

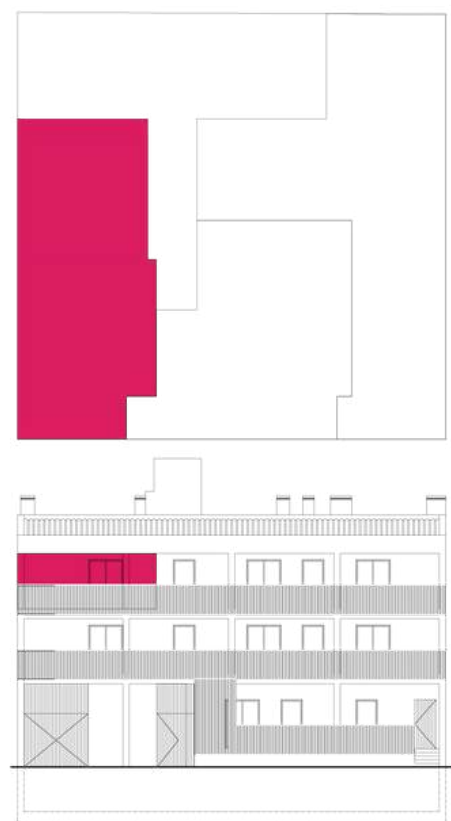
PLANOS VIVIENDAS



PLANTA PRIMERA C

SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	67,31
Superficie porche	19,21
Total superficie cerrada + porche	86,52

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	28,41
Dormitorio I	D I	10,57
Dormitorio II	D II	11,36
Baño I	B I	5,16
Baño II	B II	3,57
Porche C	P1C	19,21



PLANTA SEGUNDA A

SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	81,54
Superficie porche	9,31
Total superficie cerrada + porche	90,85

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	23,49
Dormitorio I	D I	12,23
Dormitorio II	D II	10,32
Dormitorio III	D III	10,32
Baño I	B I	5,19
Baño II	B II	5,44
Porche	P2A	9,31

03

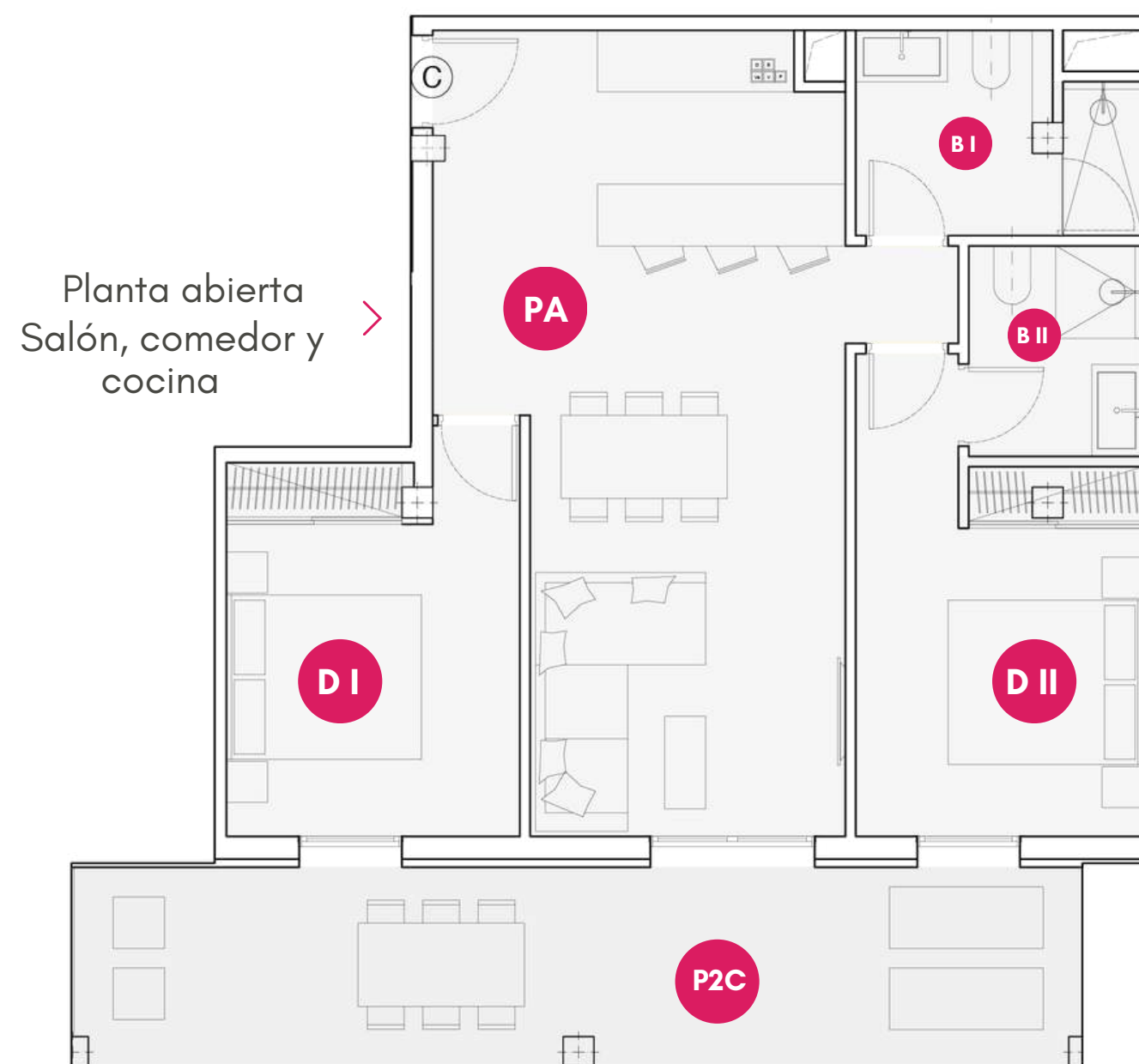
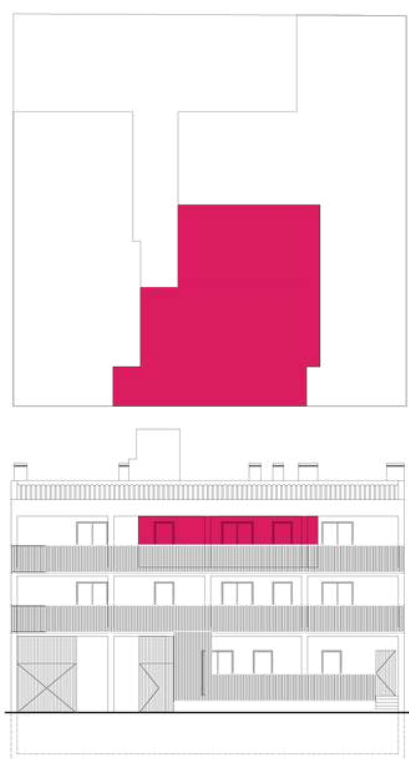
PLANOS VIVIENDAS



PLANTA SEGUNDA B

SUPERFICIES GENERALES	M ²
Superficie cerrada	118,83
Superficie porche	10,15
Total superficie cerrada + porche	128,98

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	37,20
Dormitorio I	D I	10,12
Dormitorio II	D II	10,12
Dormitorio III	D III	22,29
Baño I	B I	4,78
Baño II	B II	8,66
Porche	P2B	9,31



PLANTA SEGUNDA C

SUPERFICIES GENERALES		M ²
Superficie cerrada		67,31
Superficie porche		19,21
Total superficie cerrada + porche		86,52

HABITACIÓN	SÍMBOLO	M ²
Planta abierta	PA	28,41
Dormitorio I	D I	10,57
Dormitorio II	D II	11,36
Baño I	B I	5,16
Baño II	B II	3,57
Porche	P2B	19,21

04

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación según estudio geotécnico. A base de zapatas aisladas en pilares y corridas en muros de sótano, atadas mediante vigas riostras y centradoras de hormigón armado.
- Estructura a base de forjados unidireccionales, pilares, vigas y nervios de hormigón armado "in situ" y bovedillas de hormigón vibropresado.

CUBIERTAS

- Cubierta invertida, con aislamiento térmico a base de paneles de poliestireno extruido, XPS, impermeabilización mediante de lámina asfáltica monocapa, capa de protección y pavimento a base de gres porcelánico de primera calidad y dimensiones hasta 60x60 cm.
- Piscina/Jacuzzi y solárium individual y privativo para cada vivienda en cubierta general del edificio. Las viviendas de planta baja dispondrán de este espacio y del jacuzzi en planta baja, con acceso directo desde las respectivas viviendas.
- Cubierta o terraza en planta baja, de uso privativo de cada una de las viviendas de esta planta, con impermeabilización a base de lámina asfáltica monocapa, capa de protección y pavimento a base de gres porcelánico de primera calidad y dimensiones hasta 60x60 cm.

FACHADA

- Sistema de fachada realizado mediante revestimiento continuo acabado tipo SATE en plantas altas, con malla interior de protección que le confiere mayor dureza y estabilidad, con aislamiento térmico por el exterior a base de poliestireno extruido para SATE, evitando de este modo puentes térmicos, mejorando de este modo el comportamiento térmico del edificio, todo ello según diseño de proyecto. Esta solución de fachada favorece el ahorro energético y el confort térmico facilitando la refrigeración del edificio en verano y el control y la dispersión del calor en invierno.
- Cerramiento se realizará a base de ladrillo cerámico y/o hormigón, cámara de aire con aislamiento térmico mediante panel flexible de lana mineral y trasdosado interior con estructura autoportante a base de perfiles de chapa de acero galvanizado y placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado a base de perfilería con corte de puente térmico, de altas prestaciones termoacústicas. Dimensiones según diseño de proyecto.
- Contraventanas en huecos de fachadas.
- Incluye vidrios de baja emisividad térmica a base de doble acristalamiento tipo "Climalit", con cámara de aire deshidratado y/o gas argón.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Cerrajería en aquellos puntos en que esté previsto en proyecto, a base de perfilería de acero, inox o similar, según indicaciones de la dirección facultativa de acero inoxidable acabado mate y vidrio de seguridad tipo “Stadip” a base de dos lunas de vidrio y lámina intermedia de butiral, blanco o transparente según los casos.

VESTÍBULO Y NÚCLEO ESCALERA

- Pavimento de zonas comunes a base de gres porcelánico y/o mármol.
- Falsos techos a base de estructura autoportante mediante perfiles de chapa de acero galvanizado y placas de yeso laminado.
- Paredes pintura blanco mate.
- Ascensor equipado con acabados premium y sistema de alarma ante emergencias, con acceso a garaje mediante llave.
- Iluminación integrada en techos y accionada mediante detectores de movimiento en zaguán y rellanos.
- Zona de portal comunitario del edificio con elementos de panelado en melaminas y/ o maderas según diseño de la dirección facultativa.
- Videoportero para acceso a zaguán con sistema de control de acceso por pantalla y dispositivos móviles.



PARTICIONES

- **Interiores:** Los tabiques de partición interior dentro de la viviendas se realizarán mediante tabique con estructura autoportantes a base de perfiles de chapa plegada de acero galvanizado placas de yeso laminado y aislamiento acústico y térmico mediante panel flexible de lana mineral.
- **Separación entre viviendas:** Cerramiento a base de fábrica de ladrillo cerámico y/o de hormigón y trasdosado por ambas caras a base de estructura autoportante a base de perfiles de chapa plegada de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambos lados y aislamiento acústico y térmico mediante panel flexible de lana mineral.

SÓTANO Y GARAJE

- Plazas de parking con punto de carga para vehículos eléctricos según exigencias de normativa vigente.
- Trasteros con puerta metálica.
- Soportes para bicicletas.

INTERIOR DE VIVIENDAS

CARPINTERÍAS

- Puertas de acceso a viviendas, blindadas, con cerradura de seguridad, lisas prelacadas en blanco.
- Puertas de paso en DM prelacado en blanco.

- Armarios modulares instalados, en dormitorio principal, acabado interior melamínico y puertas de DM prelacadas en blanco. Bisagras y tiradores metálicos acabados cromado mate.

INSTALACIONES

VENTILACIONES

- Todas las viviendas cuentan con un sistema de ventilación que garantiza la salubridad del aire.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema de producción de agua caliente de alta eficiencia mediante bomba de calor aerotérmica.
- Sistema de climatización frío-calor de aire acondicionado mediante conductos de aire y rejillas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.

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.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Pavimentos:** Baldosas de gres porcelánico, acabado mate o natural en toda la vivienda, recibidos con adhesivo sobre capa de mortero autonivelante.
- **Revestimientos verticales:** Paredes acabadas en pintura plástica blanco mate.
- **Alicatados:** A base de piezas de gres porcelánico de varias dimensiones, recibidas con cemento cola sobre paredes de yeso laminado.
- **Falsos techos:** Falsos techos a base de estructura autoportante mediante perfiles de chapa plegada de acero galvanizado y placas de yeso laminado.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

GRIFERÍA

- **Lavabo:** Grifería monomando en lavabo acabado cromado marca Roca o similar.
- **Ducha:** Grifería monomando con mezclador empotrada en pared acabado cromado marca Roca o similar.



PLATO DE DUCHA

- Plato de ducha extraplano a base de resinas con cargas minerales.

INODORO

- Inodoros blancos a suelo en baño y suspendido con cisterna empotrada en pared marca "Geberit" o similar.
- Pulsador para accionamiento de cisterna empotrada para descarga de misma marca y modelo que la cisterna.

MUEBLE Y LAVABO

- Mueble laminado en color blanco, con lavabo integrado.
- Espejo.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

MOBILIARIO

- Encimera y contrabancada marca SILESTONE o similar.
- Grifería: Mezclador monomando cromado para cocina.
- Fregadero de acero inox. de uno o dos senos y escurridera, según planos de proyecto.



- Mobiliario: Melamina canteada a laser color blanco, compuesto de muebles bajos con zócalo inferior y muebles altos con cornisa superior.

EQUIPAMIENTO

Se dotará a la cocina del siguiente equipamiento de marcas de primera calidad:

- Placa vitrocerámica.
- Horno.
- Grupo filtrante integrado.

El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia obligatorios según Normativa Vigente relativos al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos y en relación a las instalaciones térmicas el proyecto cumple el Reglamento de Instalaciones Térmicas, RITE (RD 1027/2007) y el CTE DB HE 4 de "Contribución solar mínima para la producción de agua caliente sanitaria".

Nota: Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, VAE HOMES podrá efectuar los cambios oportunos siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.

Toda información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.

La memoria podrá ser modificada por la parte compradora en el plazo de DOS MESES, una vez haya visto los diferentes tipos de acabados que VAE HOMES pondrá a su disposición y haya escogido los que quiera que se coloquen en su futura vivienda.

05 RENDERS





VAE HOMES
GOYA 28























HOGARES DE ENSUEÑO CON VISTAS PANORÁMICAS

Descubre un oasis en la parte superior de este moderno edificio. Esta área elevada, con impresionantes vistas al mar, dispone de una piscina y un solárium individual y privativo para cada una de las viviendas.















06

VAE HOMES

Vae Homes apuesta por la calidad de vida y bienestar en todos sus proyectos. Seleccionando las mejores zonas donde construir viviendas de ensueño.

VAE ARAGÓN 288
20 viviendas

VAE COLÒNIA SANT JORDI
8 viviendas

VAE ARAGÓN 73
6 viviendas

VAE SUREDA
10 viviendas

VAE FCO. MARTÍ MORA
8 viviendas

VAE ALFONS EL MAGNÀNIM
12 viviendas con piscina comunitaria

VAE ZENTRAL
Valencia
30 viviendas

VAE MALVARROSA
Valencia
17 viviendas

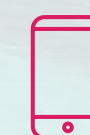
TU HOGAR, NUESTRA ILUSIÓN



07 CONTACTO



mar@vaerealestate.com



+34 649 320 264



www.vaehomes.com



Carrer de Josep Tous i
Ferrer, 3, Entresuelo 1º
07002 Palma



VAE COLÒNIA DE SANT JORDI

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.

