



# Memoria de calidades Building Specifications

**Vivantia**  
Marratxí

**AEDAS  
HOMES**





Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

The images shown are the closest possible portrayal of the final result of the planned property, with the specifications indicated in this document, which may be modified due to legal or technical imperatives, where justified and provided they do not entail a material alteration of the object and/or an impairment of the specifications of the materials/equipment of the property. The furniture shown is not included. All information and delivery of documentation will be in accordance with the terms of Royal Decree 515/1989, of 21 April, and any other supplementary state or regional legislation.

# Vivantia

## **Bienvenidos** **Welcome**

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Vivantia y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.


**¿Qué necesitas?**

Our commitment to you applies from day one and this is why we want to share the technical specifications of your home with you. Learn all about Vivantia and start to imagine the space that will soon be a dream come true.

**What do you need?**







En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

At AEDAS Homes, quality is a constant, ever-present objective, meaning that we have already thought about all the details of your new home.

# 01

## Tu urbanización Your estate

### Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. En Vivantia se ha ideado un espacio cerrado con control de acceso y sistema de videovigilancia para tu seguridad y la de los tuyos. Además, en su interior podrás encontrar las mejores dotaciones comunes.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, la promoción contará con una amplia zona exterior con espacios ajardinados donde se incluirá una zona de juegos infantiles, una piscina comunitaria infantil y de adultos de cloración salina para disfrutar con los tuyos, un local social, un gimnasio totalmente equipado y un espacio para aparcar bicicletas.

- › Zonas verdes y ajardinadas.
- › Garita de conserjería
- › Cuidados accesos peatonales.
- › Garaje comunitario con acceso a través de rampas.
- › Piscina y piscina infantil.
- › Gimnasio.
- › Gastroteca.
- › Zona exterior con solárium.
- › Espacio para bicicletas.

### Accesos y portales

En Vivantia los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Tanto suelos como paredes de las zonas comunes interiores ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

El acceso principal contará con un espacio reservado para conserjería. Los ascensores, con acceso desde el garaje a las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

### Interior planning

Your estate will make you proud of your new home before you even set foot in it. At Vivantia, we have created an enclosed space with access controls and a system of video surveillance for the safety of you and yours. What is more, inside you will find the best shared facilities.

So that you can share unforgettable moments with your loved ones, the development will have an extensive outdoors area with landscaped areas including a children's play area, communal kids' and adults' pools with saltwater chlorination for everyone to enjoy, a social club, a fully equipped gym and bike parking.

- › Green spaces and landscaping.
- › Concierge's booth.
- › Well-tended pedestrian entrances.
- › Communal garage with ramp access.
- › Pool and kids' pool.
- › Gym.
- › Gastrobar.
- › Exterior area with a solarium.
- › Space for bikes.

### Entrances and gates

At Vivantia, we take great care of communal areas. Both the grounds and the walls of interior communal areas will offer a combination of top-quality materials, depending on the zone.

You will notice the use of technology in the lighting with movement sensors for different zones and floors, optimising the use of energy resources and consumption, leading to a significant saving at the end of the month.

The main entrance will have a space for the concierge's booth. The cabin of the lifts going from the garage to the properties will have the finishing described for the rest of the project and the dimensions stipulated by Accessibility Regulations. Doors will be automatic and will be equipped with alarms and an emergency telephone.





02

Tu vivienda  
Your home



**Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios**

El pavimento de tu nueva casa será vinílico LVT de núcleo rígido con acabado imitación madera. En todas las estancias el suelo estará rematado con un rodapié con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en vestíbulo y pasillo, terminado en pintura plástica.

**Hall, lounge, corridor and bedrooms**

The flooring of your new home will be hardcore vinyl LVT with a wood look finish. The flooring in all rooms is finished with a white skirting board matching the interior carpentry to create an integrated atmosphere throughout the property.

The walls will be finished with smooth acrylic paint. There will be laminated plaster false ceilings in the hall and corridor, finished with acrylic paint.





### Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Vivantia:

- › Pavimento vinílico LVT de núcleo rígido con acabado imitación madera igual que el resto de la vivienda y rodapié acabado en color blanco.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
- › Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

La cocina en Vivantia se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa vitrocerámica.
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto.
- › 2 cubos de reciclaje integrados.
- › Fregadero con grifería monomando de bajo consumo.

### Kitchen

Preparing your favourite dishes will be much easier in this space designed for you. These are the specifications and finishings that your new Vivantia kitchen will include:

- › Hardcore vinyl LVT with a wood look finish, the same as the rest of the unit, finished with a white skirting board.
- › Vertical facings finished with smooth acrylic paint.
- › Laminated plasterboard false ceiling finished with smooth acrylic paint.

The Vivantia kitchen will be fitted according to a modern design with high capacity upper and lower units as well as the following items:

- › Ceramic hob.
- › Extractor.
- › Fitted oven and microwave in column form
- › Compacted quartz worktops and fronts.
- › 2 integrated recycling bins.
- › Sink with a water-saving mixer tap.

# Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.
- › Adapta los espacios de cocina y salón en tu vivienda como mejor se ajusten a tus necesidades.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Escoge entre varios packs y mejora las calidades, el equipamiento y el confort de tu vivienda.
- › Consigue que tu nueva vivienda sea aún más sostenible.

With the AEDAS Homes Select service you will be able to personalise certain aspects of your new home:

- › Choose between different types of atmosphere depending on your taste.
- › Adapt the kitchen and lounge spaces of your home to best suit your needs.
- › Increase your comfort with security and technology devices.
- › Choose between various packs and enhance the specifications, equipment and comfort of your home.
- › Make your new home even more sustainable.





## Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinado con el solado de gres porcelánico para soportar la humedad sin que se dañen las propiedades de los paramentos.

Se colocará falso techo continuo antihumedad con pintura plástica lisa en baños. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización situada en uno de los baños de tu vivienda contará con falso techo registrable que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán lavabos y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal contará con espejo, lavabo cerámico con mueble suspendido y plato de ducha con grifería termostática y mampara. El baño secundario contará con bañera.

## Bathrooms

The walls of the bathrooms, both main and secondary ones, will be finished with ceramic tiles combined with stoneware floor tiles to deal with the damp without harming the properties of the facings.

An anti-damp false ceiling with smooth acrylic paint will be installed in each bathroom. With your maximum comfort in mind, the installation of the HVAC system in one of the bathrooms in your home will have an accessible false ceiling, facilitating maintenance of the unit inside in the future.

Both bathrooms will have white, modern washbasins and toilets. The main bathroom will have a mirror, ceramic washbasin with hanging unit and a shower with a thermostatic tap and screen. The secondary bathroom will have a bath.



## Terrazas y jardines privados

Las terrazas de planta baja contarán con toma de agua y punto de iluminación. Los soláriumos dispondrán de toma de agua. Las terrazas en las demás plantas incluirán punto de iluminación. Para mayor seguridad, todos estos espacios exteriores se pavimentarán con gres antideslizante especial.

## Private terraces and gardens

The ground-floor terraces will have a water outlet and lighting fixture. The solariums will have water outlets. The terraces on other floors will include lighting fixtures. For greater safety, all these outside spaces will have special, anti-slip stoneware flooring.



## Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca/mixta y aislamiento según Código Técnico de la Edificación.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento.

## Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad.
- › Los armarios empotrados serán tipo monoblock. En general, las puertas serán abatibles, contemplando puertas correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad. Su acabado será lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. Interiormente serán de tipo modular, revestido de melamina e irán vestidos con balda superior y barra de colgar.

## Interior walling and insulation

The dry partition walls in your new home will be eminently practical as they will avoid wall slots and sound bridges as the installations will be run through the intermediate spaces between the partition walls. This will also entail an optimum exterior finishing for the smooth paint finish.

- › **Interior divisions between rooms:** dry partition walls.
- › **Divisions between properties:** dry/mixed partition walls and insulation according to the Technical Building Code.
- › **Divisions between properties and communal areas:** dry/mixed partition walls and insulation.

## Interior carpentry

AEDAS Homes has also taken great care with the interior carpentry to ensure you enjoy all the details of your new home.

- › The entrance door to your home will be a reinforced door with a lacquered finish in white, with a peephole.
- › The inside doors of your home will have a white lacquered finish, and modern handles, giving the unit an elegant look. They will generally be hinged, although sliding doors may be used exceptionally for reasons of functionality.
- › The built-in wardrobes will be monoblock. In general, doors will be hinged, with sliding doors only being used for reasons of functionality. They will have a white lacquered finish, matching the rest of the carpentry. The interior will be modular, covered with melamine and equipped with a top shelf and hanging bar.





# 03

## Instalaciones Installations



### Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (lavavajillas) y tendedero (lavadora). Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante una instalación centralizada de alta eficiencia energética mediante aerotermia.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, contando las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de un tratamiento acústico para evitar ruidos derivados de su uso.

### Plumbing

The plumbing installation will include two water connections for each sanitary fitting in bathrooms and kitchen (sink) and for the appliances in the kitchen (dishwasher) and laundry (washing machine) areas. Your home will have a general shut-off valve and independent shut-off valves in bathrooms and kitchen.

The hot water supply for your home will be a high energy efficiency facility using aerothermal technology.

Each of your home's sanitary fittings will be connected to the drainage system, with soundproofing on the downpipes in the cavities next to the property to avoid noise.





## Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se instalará un sistema de climatización frío-calor por conductos con control de temperatura por medio de termostatos con sectorización bizonal (día-noche).

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con registro en falso techo en los lugares donde se ubicará la unidad interior para permitir el mantenimiento de los equipos.

## Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda en Vivantia contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero que te comunicará con los accesos a la urbanización. Contarás con tomas de datos, teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios.

La iluminación interior de los puntos de luz empotrados se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños y cocina. El resto de los espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

## Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. De manera opcional, Vivantia también te ofrece la posibilidad de instalar un sistema de ventilación inteligente de doble flujo con recuperador de calor individualizado. Este sistema asegura la calidad del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas aportando un alto ahorro energético.

## Heating/Air Conditioning

In order to ensure maximum comfort for you, your new home will have a heating and air conditioning system with temperature control by means of bizonal sector thermostats (day-night).

With your convenience in mind, the interior parts of the heating and air conditioning system will be housed behind a false ceiling to facilitate maintenance of the equipment.

## Electricity/Telecommunications

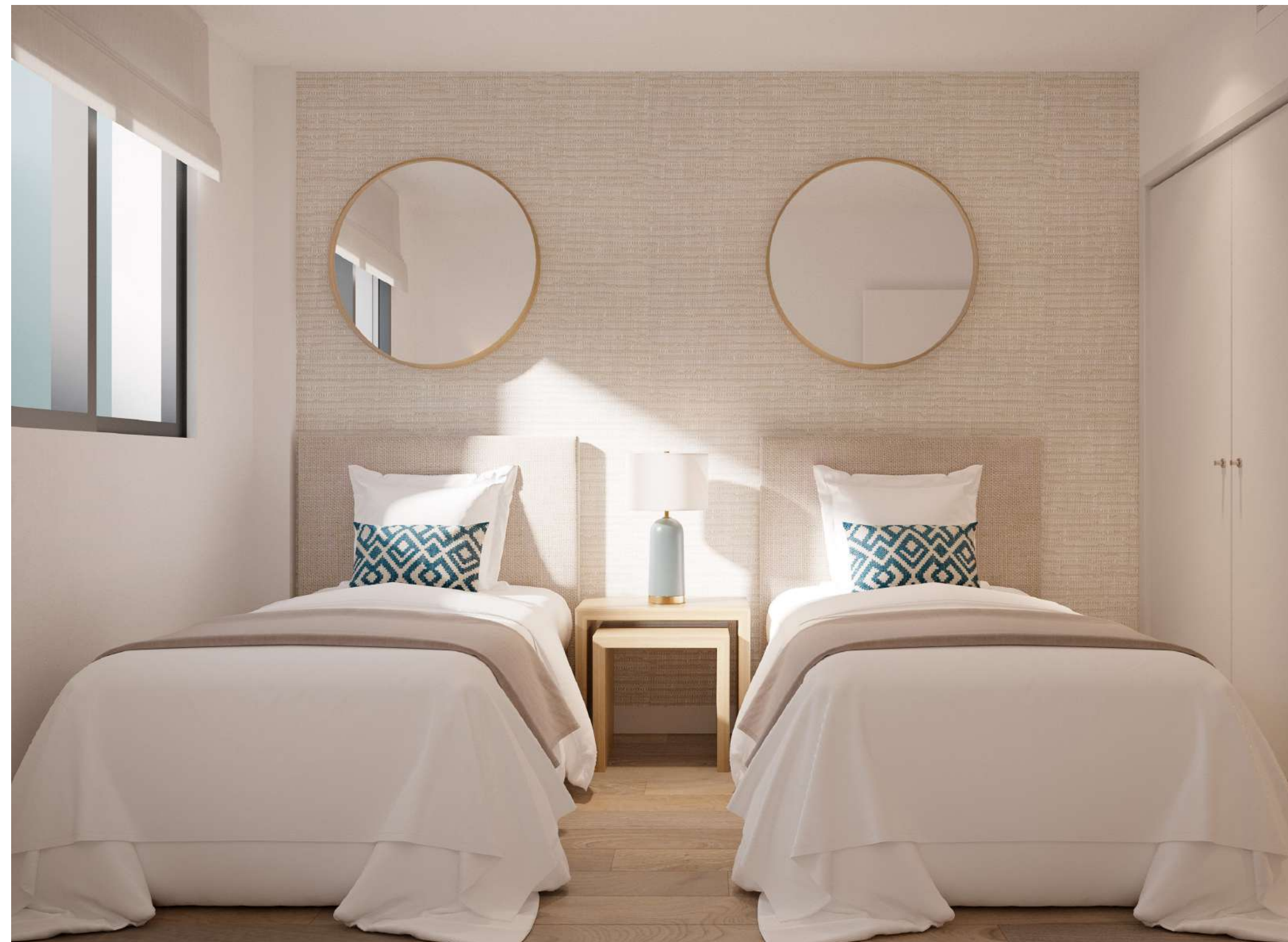
Your Vivantia property will have all the electrical and telecommunications connections required by regulations, as well as a video door station linked to the entrances to the estate. You will have data, telephone and TV connections in the lounge, kitchen and bedrooms.

The interior lighting consisting of recessed lights will use LED technology in the hall, corridor, bathrooms and kitchen. The rest of the spaces will have electricity connections in accordance with the Low Voltage Electro-technical Regulations.



## Ventilation

Your property will have a system of ventilation designed to ensure healthy air quality indoors and comply with the Technical Building Code. As an option, Vivantia also offers the possibility of installing an intelligent, double-flow ventilation system with individual heat recovery. This system ensures the quality of the air indoors without the need to open the windows, helping to save energy.







# 04

## El edificio The building

### Fachada y cubierta

La fachada constará de un trasdosado interior que garantizará el aislamiento térmico y acústico de toda su envolvente, lo que logrará un importante ahorro energético y proporcionará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

### Façade and roof

The façade will have internal reinforcement to ensure comprehensive heat and sound insulation, implying major energy savings and ensuring maximum comfort inside the homes.

The roofing has been designed according to the purpose of each unit, guaranteeing against leaks thanks to waterproofing.





## Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Vivantia dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según ubicación.
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado de accionamiento manual en dormitorios, color similar al de la carpintería exterior. Las viviendas situadas en planta baja también dispondrán de persianas en salón, cocina y baños.

## Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será, principalmente, de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

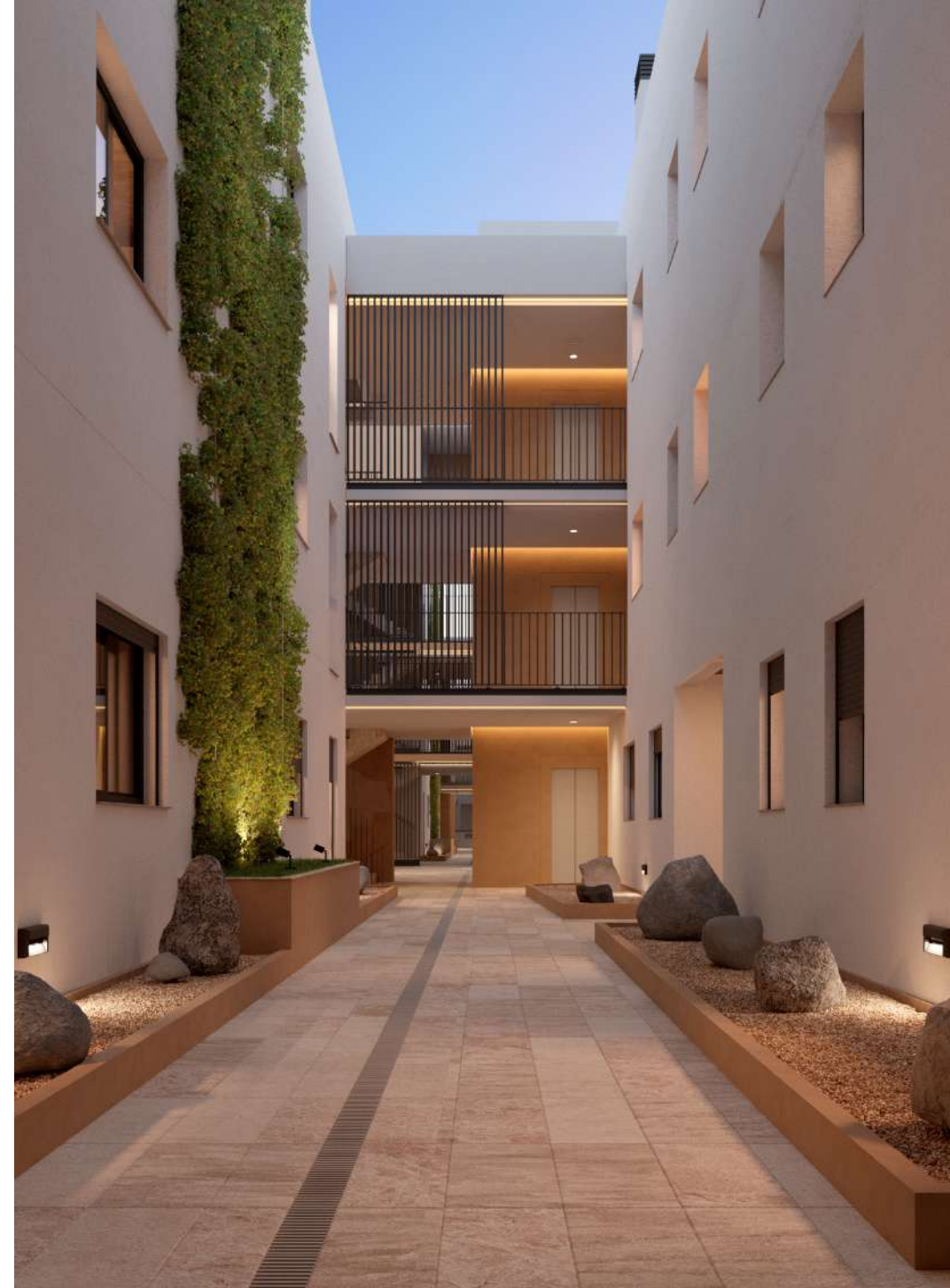
## Escaleras y vestíbulos de planta

En Vivantia las zonas comunes estarán cuidadas al máximo. Tanto los suelos como las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales de primera calidad según la zona.

## Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo antiplastamiento y mando a distancia.

Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica.

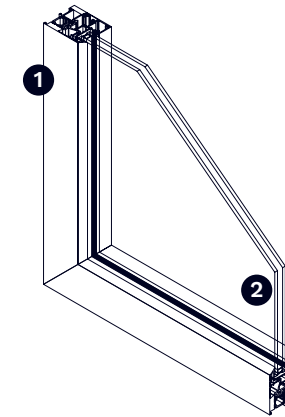


## Exterior carpentry and glass

The exterior carpentry and glass will be compliant with the Technical Building Code, specifically the Basic Document on Energy Saving and Noise Protection, enhancing the level of comfort within the home. Vivantia will have:

- › Carpentry consisting of aluminium frames, with a thermal barrier combining different types of opening depending on the location.
- › Double-glazed windows with dehydrated air chambers.
- › Roll-up, manually operated, cast aluminium Venetian blinds in bedrooms, of a similar colour to the exterior carpentry. Properties on the ground floor will also have blinds in the lounge, kitchen and bathrooms.

## Carpintería exterior Exterior carpentry



- 1 Perfil aluminio con rotura de puente térmico  
Aluminium carpentry with thermal bridge break
- 2 Doble cristal con cámara de aire  
Double-glazing with air chamber



## Structure and foundations

The structure of your new home will be mainly reinforced concrete, in line with the Earthquake-resistant Construction Regulations. The entire structure will be calculated according to the regulations in force and the Technical Building Code. The foundations will be planned according to the conclusions of the Geotechnical Study.

## Stairs and lobbies

At Vivantia, great care is taken with the communal areas. Both the grounds and the walls will offer a combination of top-quality materials, depending on the zone.

## Garages and storerooms

The garage entry and exit doors will be automatic, with anti-crush protection and remote control.

The storerooms will be painted and have metal doors.







# 05

## Medidas de sostenibilidad Sustainability measures

### Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Vivantia será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evitará alergias, reacciones en la piel y problemas oculares. Además, no genera residuos y contribuye al cuidado del planeta.

### Aeroterminia

La aeroterminia es un eficiente sistema de bomba de calor que utiliza como fuente de energía renovable el aire permitiendo obtener agua caliente sanitaria. Una bomba de calor captura la energía del aire que calienta el agua para el uso sanitario.

Además de la ventaja medioambiental, la eficiencia energética de este sistema se traduce en un importante ahorro en tu factura eléctrica.

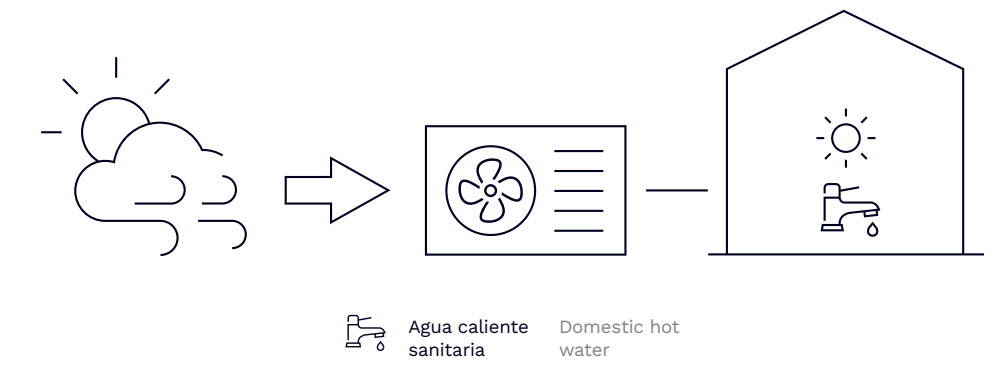
### Saltwater chlorination pool

Thinking of your wellbeing, the pool at your new Vivantia home will have saltwater chlorination. This treatment does not use chemical chlorine, avoiding allergies and skin and eye problems. Moreover, it does not generate waste and helps care for the planet.

### Aerothermal technology

Aerothermal technology consists of an efficient heat pump system that uses air as a renewable energy source, making it possible to obtain hot water for domestic use. A heat pump captures the energy of the air that heats the water for domestic use.

In addition to the environmental advantage, the energy efficiency of this system entails major savings in your electricity bill.







### Ahorro de agua

En AEDAS Homes nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en Vivantia hemos implementado diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta a la vez que suponen un desembolso menor en tu factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y la de inodoros de doble descarga.

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Vivantia en tu memoria Ecoliving.

\*Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.

### Water saving

At AEDAS Homes we strive to use resources responsibly. That is why, at Vivantia, we have implemented different water-saving measures that help protect the planet and mean that you have lower bills at the end of the month. These measures include the installation of water-saving taps and dual-flush toilets.

You can see all Vivantia's sustainability measures in your Ecoliving report.

\*Any the brands mentioned in this document may be replaced by others of similar quality.





**Promoción / Development**

Camí de sa Cabana, 30, esq. Cas Vicarí  
Marratxí. Illes Balears

**Oficina de venta / Sales office**

Avd. Antoni Maura, 57, esq. Camí de sa Cabana, 2  
Marratxí. Illes Balears

**T. +34 871 890 011**