MEMORIA DE CALIDADES

AUREAS HOMES

LLUCMAJOR, MALLORCA

LLUCMAJOR, LA ESENCIA DE MALLORCA

Vivir en Llucmajor es disfrutar de la tranquilidad de un pueblo mallorquín con alma propia, rodeado de naturaleza, tradición y calidad de vida, sin renunciar a la comodidad de tener todos los servicios cerca.

Situado en el sur de Mallorca, es **uno de los municipios mejor conectados de la isla, a pocos minutos del aeropuerto y con acceso rápido a Palma,** lo que permite combinar la serenidad del interior con la cercanía a los principales centros de actividad.

LLUCMAJOR, THE ESSENCE OF MALLORCA

Living in Llucmajor means enjoying the tranquility of a Mallorcan town with its own unique character, surrounded by nature, tradition, and an exceptional quality of life, while still having all essential services close at hand.

Located in the south of Mallorca, **it is one of the island's best-connected municipalities, just a few minutes from the airport and with quick access to Palma.** This allows residents to combine the serenity of inland living with easy access to the island's main hubs of activity.

LLUCMAJOR, DIE ESSENZ MALLORCAS

In Llucmajor zu leben bedeutet, die Ruhe eines mallorquinischen Ortes mit eigenem Charakter zu genießen – umgeben von Natur, Tradition und hoher Lebensqualität, ohne auf den Komfort einer hervorragenden Infrastruktur und aller wichtigen Dienstleistungen verzichten zu müssen.

Im Süden Mallorcas gelegen, **gehört Llucmajor zu den am besten angebundenen Gemeinden der Insel. Der Flughafen ist nur wenige Minuten entfernt, und Palma ist schnell erreichbar.** So lässt sich die Gelassenheit des Landesinneren perfekt mit der Nähe zu den wichtigsten Zentren des täglichen Lebens und der wirtschaftlichen Aktivität verbinden.

LA TRANQUILIDAD DEL INTERIOR, A POCOS MINUTOS DEL MAR.

Su infraestructura de servicios cubre las necesidades del día a día tanto de los residentes en el núcleo urbano central como de las numerosas urbanizaciones de su costa.

Llucmajor ofrece un **entorno auténtico y familiar**, con centros educativos, instalaciones deportivas, servicios sanitarios, comercios, mercados tradicionales y una amplia oferta cultural durante todo el año.

Es un **municipio pensado para quienes buscan una vida cómoda y equilibrada,** donde todo está al alcance sin las aglomeraciones de las zonas más turísticas.

THE TRANQUILITY OF INLAND LIVING, JUST MINUTES FROM THE SEA.

Its service infrastructure meets the everyday needs of both residents in the town center and those living in the many coastal residential developments.

Llucmajor offers **an authentic and family-friendly environment,** with educational centers, sports facilities, healthcare services, shops, traditional markets, and a wide cultural program throughout the year.

It is a municipality designed for those seeking a comfortable and balanced lifestyle, where everything is within easy reach, without the crowds of the more tourist-oriented areas.

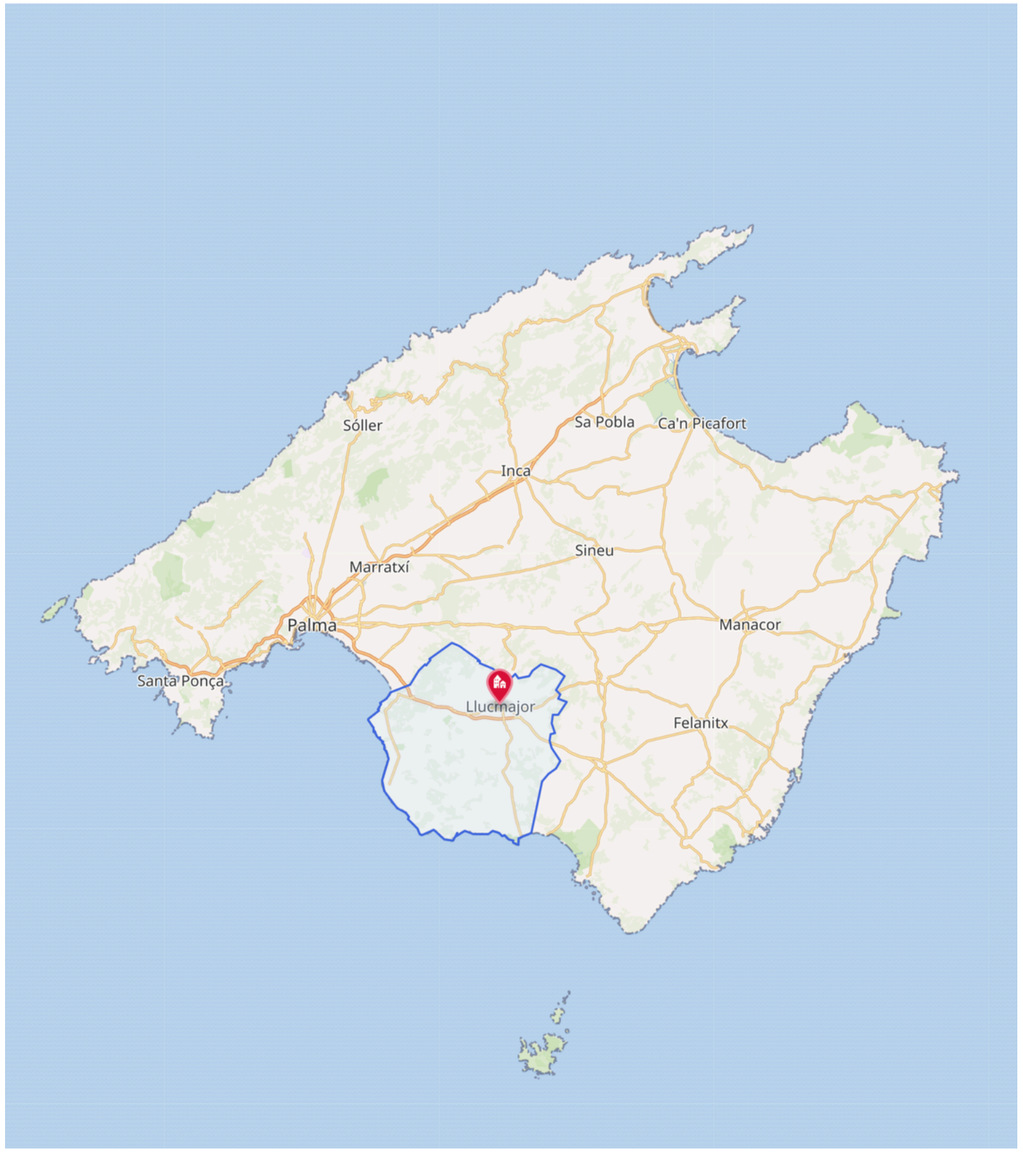
DIE RUHE DES LANDESINNEREN, NUR WENIGE MINUTEN VOM MEER ENTFERNT.

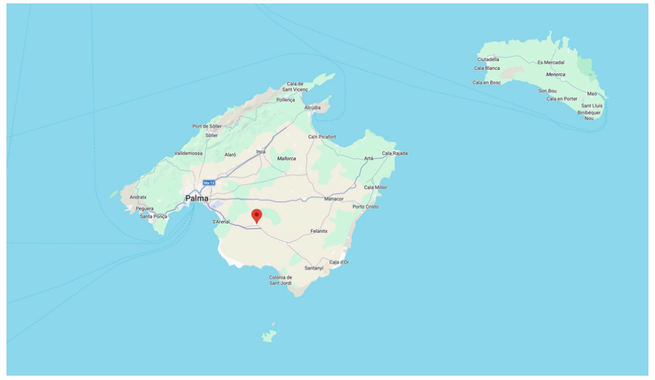
Die Infrastruktur des Ortes deckt die täglichen Bedürfnisse sowohl der Bewohner des Ortszentrums als auch der Einwohner der zahlreichen Wohngebiete an der Küste ab.

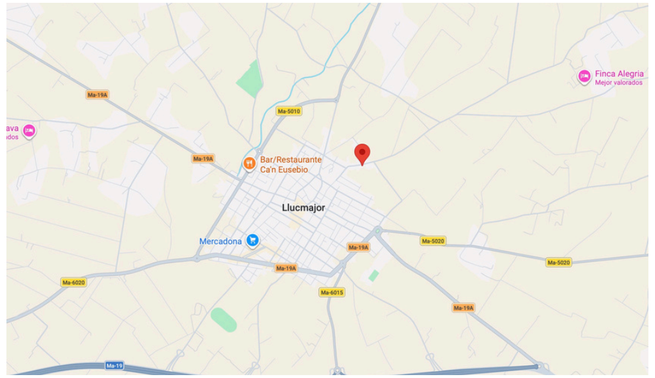
Llucmajor bietet **ein authentisches und familienfreundliches Umfeld mit Bildungseinrichtungen,** Sportanlagen, Gesundheitsdiensten, Geschäften, traditionellen Märkten und einem vielfältigen Kulturangebot das ganze Jahr über.

Die Gemeinde ist ideal für alle, die ein komfortables und ausgewogenes Leben suchen, bei dem alles bequem erreichbar ist – ohne die Menschenmassen der stärker touristisch geprägten Regionen.

LOCALIZACIÓN | LOCATION | LAGE







CALLE **CAMI DE GRACIA, 74**
LLUCMAJOR, MALLORCA

EDIFICIOS Y VIVIENDAS
Estructuras y cubiertas

ESTRUCTURA
Forjado de hormigón armado unidireccional de vigueta y bovedilla. Pilares y vigas, también de hormigón armado.

SOLARIUM - TERRAZAS - BALCONES
Cubiertas planas, terrazas y balcones terminados en gres porcelánico de 1ª calidad con acabado antideslizante (tipo C3).

BUILDINGS AND HOMES
Structure and Roofing

STRUCTURE
One-way reinforced concrete slab structure with joists and hollow blocks. Columns and beams are also constructed in reinforced concrete.

SOLARIUM – TERRACES – BALCONIES
Flat roofs, terraces, and balconies finished with high-quality porcelain stoneware flooring featuring a non-slip surface (Class C3).

GEBÄUDE UND WOHNUNGEN
Konstruktion und Dachflächen

TRAGSTRUKTUR
Eindirektionale Stahlbetondecke mit Trägern und Hohlkörpersteinen. Stützen und Balken ebenfalls aus Stahlbeton.

DACHTERRASSEN – TERRASSEN – BALKONE
Flachdächer, Terrassen und Balkone mit hochwertigem Feinsteinzeug der ersten Qualität und rutschhemmender Oberfläche (Klasse C3).

Albañilería | Paramentos verticales

FACHADAS

- Mediante Fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. Terminado con mortero pintado al exterior.
- Cámara con aislamiento térmico de lana de roca de 6 centímetros de espesor.
- Trasdosado interior con doble placa de Pladur, o similar.

SEPARACIÓN DE VIVIENDAS

Constituida por ladrillo cerámico, trasdosado en ambas caras con Pladur o similar y aislamiento térmico/acústico de lana de roca de 40 mm. de grosor, también en ambas caras.

TABIQUERÍA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería con placa de Pladur o similar, con aislamientos térmico /acústico de lana de roca de 40 mm. de espesor.

FALSOS TECHOS

Falsos techos en viviendas continuo de placa de Pladur o similar.

Masonry | Vertical Walls

FAÇADES

- Constructed with 12 cm hollow brick masonry, finished externally with painted render.
- Cavity wall with 6 cm thick rock wool thermal insulation.
- Internal lining with double plasterboard panels (Pladur or equivalent).

SEPARATION BETWEEN DWELLINGS

Comprising a ceramic brick wall, lined on both sides with plasterboard (Pladur or equivalent) and incorporating 40 mm thick rock wool thermal and acoustic insulation on both sides.

INTERNAL PARTITIONS

Plasterboard partition walls (Pladur or equivalent) with 40 mm thick rock wool thermal and acoustic insulation.

SUSPENDED CEILINGS

Continuous suspended ceilings throughout the homes, made of plasterboard (Pladur or equivalent).

Mauerwerk | Vertikale Bauteile

FASSADEN

- Aus 12 cm starkem Hohlziegelmauerwerk, außen mit gestrichenem Putz versehen.
- Hohlraum mit 6 cm starker Wärmedämmung aus Steinwolle.
- Innenseitige Vorsatzschale mit doppelter Gipskartonplatte (Pladur oder gleichwertig).

TRENNWÄNDE ZWISCHEN DEN WOHNEINHEITEN

Aus keramischem Ziegelmauerwerk, beidseitig mit Gipskartonplatten (Pladur oder gleichwertig) verkleidet und mit 40 mm starker Wärme- und Schalldämmung aus Steinwolle auf beiden Seiten ausgestattet.

INNENWÄNDE

Leichtbauwände aus Gipskartonplatten (Pladur oder gleichwertig) mit 40 mm starker Wärme- und Schalldämmung aus Steinwolle.

ABGEHÄNGTE DECKEN

Durchgehende abgehängte Decken in den Wohnungen aus Gipskartonplatten (Pladur oder gleichwertig).

Soleras, solados y alicatados

SOLERAS
Formación de soleras en viviendas con mortero de cemento sobre lámina anti-impacto.

ALICATADOS
Alicatados de baños con gres de 1ª calidad.

PAVIMENTOS
- Interior de viviendas con gres porcelánico (tipo C1). Rodapié perimetral DM lacado blanco similar a carpintería interior.
- Pavimento en exteriores con gres porcelánico antideslizante (tipo C3).

Screeds, Flooring and Wall Tiling

SCREEDS
Formation of screeds within the dwellings using cement mortar laid over an impact sound insulation membrane.

WALL TILING
Bathroom walls finished with first-quality ceramic tiles.

FLOORING
- Interior flooring finished with porcelain stoneware tiles (Class C1). White lacquered MDF skirting boards, matching the interior carpentry, installed throughout.
- Exterior flooring finished with non-slip porcelain stoneware tiles (Class C3).

Estriche, Bodenbeläge und Wandverkleidungen

ESTRICHE
Herstellung von Estrichen in den Wohnungen aus Zementmörtel auf einer Trittschalldämmungsbahn.

WANDFLIESEN
Bäder mit Wandfliesen aus hochwertigem Feinsteinzeug erster Qualität.

BODENBELÄGE
- Innenbereiche der Wohnungen mit Feinsteinzeugboden (Klasse C1). Umlaufende weiß lackierte MDF-Sockelleisten, abgestimmt auf die Innenschreinerei.
- Außenbereiche mit rutschhemmendem Feinsteinzeugboden (Klasse C3).

CARPINTERÍA

Carpintería Exterior

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, bisagras de seguridad anti palanca y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso interior lacadas en blanco, correderas o abatibles según planos. Condena desbloqueable desde el exterior en cuartos de baño y aseos.

CARPENTRY

Exterior Joinery

Powder-coated aluminium exterior joinery with thermal break technology. Double-glazed units of the Climalit type or equivalent.

Interior Joinery

- Reinforced entrance door with anti-lever security hinges and a high-security lock.
- White lacquered interior doors, either sliding or hinged, according to the project plans. Bathroom and WC doors fitted with privacy locks that can be released from the outside in case of emergency.

SCHREINERARBEITEN

Außenschreinerei

Außenschreinerei aus lackiertem Aluminium mit thermischer Trennung (Wärmebrücke). Doppelverglasung vom Typ Climalit oder gleichwertig.

Innenschreinerei

- Gepanzerte Wohnungseingangstür mit einbruchhemmenden Sicherheitsbändern und Sicherheitsschloss.
- Innenliegende Türen in weiß lackierter Ausführung, je nach Plan als Dreh- oder Schiebetüren ausgeführt. Badezimmer- und WC-Türen mit Verriegelung, die im Notfall von außen entriegelt werden kann.

COCINAS

- Muebles diseñados en acabado laminado blanco mate.
- Encimeras de granito, gres, cuarzo, o similar. Fregadero encastrado de acero inoxidable.
- Depósito acumulador para la producción de agua caliente sanitaria por aerotermia.
- La cocina se entregará con todos los electrodomésticos: Fuego, placa de inducción, lavadora, lavavajillas y extractor. No incluye la nevera.

KITCHENS

- Designer kitchen units with a matt white laminated finish.
- Worktops in granite, porcelain stoneware, quartz, or similar material. Integrated stainless steel sink.
- Domestic hot water is produced by an aerothermal heat pump system with an integrated hot water storage tank.
- The kitchen will be delivered fully equipped with all appliances: hob, induction cooktop, washing machine, dishwasher, and extractor hood. The refrigerator is not included.

KÜCHEN

- Design-Küchenmöbel in matt weißer Laminatausführung.
- Arbeitsplatten aus Granit, Feinsteinzeug, Quarz oder einem gleichwertigen Material. Integrierte Spüle aus Edelstahl.
- Die Warmwasserbereitung erfolgt über ein Aerothermie-System mit integriertem Warmwasserspeicher.
- Die Küche wird komplett mit allen Elektrogeräten ausgestattet: Kochfeld, Induktionskochfeld, Waschmaschine, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube. Der Kühlschrank ist nicht im Lieferumfang enthalten.

Texture to Paint

BAÑOS
Equipamiento de baños

DUCHA
Plato de ducha extraplano de resina con mampara.

LAVABO
Mueble suspendido de cajones, medidas según baño.

WC
Con sistema empotrado.

BATHROOMS
Bathroom Fixtures and Fittings

SHOWER
Extra-flat resin shower tray with glass shower screen.

WASHBASIN
Wall-mounted vanity unit with drawers, sized according to the bathroom layout.

WC
With a concealed built-in system.

BADEZIMMER
Badezimmerausstattung

DUSCHE
Extraflache Duschwanne aus Kunstharz mit Duschabtrennung.

WASCHTISCH
Wandhängender Waschtischunterschrank mit Schubladen, je nach Größe des Badezimmers.

WC
Mit Unterputzsystem.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema individual de climatización mediante sistema multi 4x1 de expansión directa individual de alta eficiencia, consistente en una unidad exterior ubicada en la cubierta y unidades interiores ubicadas en el falso techo del interior de la vivienda, incluyendo un depósito de acumulación de ACS.
- La energía se obtiene eficientemente y con bajo coste, gracias a la bomba de calor, con el consiguiente ahorro económico en la producción de ACS.
- Se instalará un termostato ambiente modulante en cada una de las habitaciones y en el salón de la vivienda.
- Este sistema dispone de funcionalidad WIFI, que mediante la "app" específica del fabricante permite un control/programación remoto por Internet del sistema de climatización.

HEATING, AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER PRODUCTION

- ndividual climate control system based on a high-efficiency 4x1 multi-split direct expansion heat pump system. The installation consists of an outdoor unit located on the roof and indoor units concealed within the suspended ceilings of the dwelling, including a domestic hot water storage tank.
- Energy is generated efficiently and at low operating cost through the heat pump system, resulting in significant savings in domestic hot water production.
- A modulating room thermostat will be installed in each bedroom and in the living room, allowing individual temperature control.
- The system also includes Wi-Fi functionality, enabling remote control and programming of the air conditioning system via the manufacturer's dedicated mobile application and internet connection.

HEIZUNG, KLIMATISIERUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

- Individuelles Klimatisierungssystem auf Basis eines hocheffizienten 4x1-Multisplit-Direktexpansionssystems. Die Anlage besteht aus einer Außeneinheit auf dem Dach sowie Inneneinheiten, die in den abgehängten Decken der Wohnung integriert sind. Zusätzlich ist ein Warmwasserspeicher für die Brauchwasserbereitung vorgesehen.
- Die Energie wird durch die Wärmepumpe besonders effizient und kostengünstig erzeugt, was zu einer deutlichen Reduzierung der Betriebskosten für die Warmwasserbereitung führt.
- In jedem Schlafzimmer sowie im Wohnbereich wird ein modulierendes Raumthermostat installiert, das eine individuelle Temperaturregelung ermöglicht.
- Das System verfügt zudem über eine WLAN-Funktion, die über die spezielle App des Herstellers eine Fernsteuerung und Programmierung der Klimaanlage über das Internet ermöglicht.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

- Viviendas con grado de electrificación elevado.
- Mecanismos y enchufes color blanco.
- Aparatos de iluminación:
    - i. En Interior: Iluminación con downlight empotrado en falso techo LED color blanco.
    - ii. Porches y exteriores: Aplique LED.

ELECTRICAL INSTALLATION AND LIGHTING

- Homes equipped with a high-level electrical installation.
- White switches, sockets, and electrical fittings throughout.
- Lighting Fixtures:
    - i. Interior: LED recessed downlights integrated into the suspended ceilings, finished in white.
    - ii. Porches and Outdoor Areas: LED wall-mounted light fittings.

ELEKTROINSTALLATION UND BELEUCHTUNG

- Die Wohnungen verfügen über eine Elektroinstallation mit erhöhtem Ausstattungsstandard.
- Schalter, Steckdosen und Elektroelemente in weißer Ausführung.
- Beleuchtung:
    - i. Innenbereiche: Weiße, in die abgehängten Decken integrierte LED-Einbaustrahler.
    - ii. Veranden und Außenbereiche: LED-Wandleuchten.

TERRAZAS SOLÁRIUM

- Acceso mediante escalera prefabricada de acero galvanizado pintado en esmalte.
- Toma eléctrica y toma de agua en terrazas.
- Toma eléctrica, toma de agua caliente y fría, desagüe en solárium privado.

SOLARIUM TERRACES

- Access via a prefabricated staircase made of galvanised steel with an enamel-painted finish.
- Electrical outlet and water connection on terraces.
- Private solarium equipped with electrical outlet, hot and cold water connections, and drainage point.

DACHTERRASSEN / SOLARIEN

- Zugang über eine vorgefertigte Treppe aus verzinktem Stahl mit emaillierter Lackierung.
- Stromanschluss und Wasseranschluss auf den Terrassen.
- Privates Solarium mit Stromanschluss, Warm- und Kaltwasseranschlüssen sowie Bodenablauf.

OTRAS INSTALACIONES

- Video Portero.
- Ascensor para 6 personas en bloque.
- Tomas de TV digital terrestre y por satélite en salón y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en sala de estar y dormitorios.
- Instalación completa de tubos de red de acceso a los servicios de telecomunicación.
- Instalación fotovoltaica en cubierta de edificio.
- Preinstalación coche eléctrico en plazas de aparcamiento.
- Depósito de acumulación de agua de consumo y de recogida de aguas pluviales.

OTHER INSTALLATIONS

- Video intercom system.
- Passenger lift for up to 6 people in the Villa.
- Digital terrestrial television (DTT) and satellite TV outlets in the living room and all bedrooms.
- Telephone points in the living room and bedrooms.
- Complete installation of network conduits for access to telecommunications services.
- Photovoltaic installation on the building roof.
- Pre-installation for electric vehicle charging at parking spaces.
- Water storage tank for domestic consumption and rainwater harvesting system.

WEITERE AUSSTATTUNGEN UND INSTALLATIONEN

- Video-Gegensprechanlage.
- Aufzug für bis zu 6 Personen.
- Anschlüsse für digitales terrestrisches Fernsehen (DVB-T) und Satellitenfernsehen im Wohnbereich sowie in allen Schlafzimmern.
- Telefonanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.
- Vollständige Installation von Leerrohren für den Zugang zu Telekommunikationsdiensten.
- Photovoltaikanlage auf dem Gebäudedach.
- Vorinstallation für Ladestationen von Elektrofahrzeugen an den Stellplätzen.
- Wasserspeicher für die Trinkwasserversorgung sowie Anlage zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser.

URBANIZACIÓN

APARCAMIENTO

- Pavimento de solera de hormigón visto.

TRASTEROS

- Cerramiento de fábrica de ladrillo hueco de 12 cm.
- Terminado con enfoscado de mortero.
- Pavimento de solera de hormigón visto.

DEVELOPMENT AND COMMUNAL AREAS

PARKING

- Exposed concrete slab flooring.

STORAGE ROOMS

- Enclosures constructed with 12 cm hollow brick masonry.
- Finished with cement mortar render.
- Exposed concrete slab flooring.

WOHNANLAGE UND GEMEINSCHAFTSBEREICHE

STELLPLÄTZE

- Bodenbelag aus sichtbarem Betonestrich.

ABSTELLRÄUME

- Wände aus 12 cm starkem Hohlziegelmauerwerk.
- Oberfläche mit Zementmörtel verputzt.
- Bodenbelag aus sichtbarem Betonestrich.

TU NUEVO HOGAR TE ESPERA

Descubre Aureas Homes y encuentra el espacio donde construir tu futuro, disfrutar del presente y vivir Mallorca como siempre has deseado.

TU NUEVO HOGAR TE ESPERA

Descubre Aureas Homes y encuentra el espacio donde construir tu futuro, disfrutar del presente y vivir Mallorca como siempre has deseado.

TU NUEVO HOGAR TE ESPERA

Descubre Aureas Homes y encuentra el espacio donde construir tu futuro, disfrutar del presente y vivir Mallorca como siempre has deseado.

WWW.AUREASHOMES.COM

MEMORIA DE CALIDADES AUREAS HOMES

VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A
(A determinar en proyecto de ejecución)

NOTA IMPORTANTE: La Compañía se reserva el derecho de introducir cambios y mejoras en las calidades de los materiales e instalaciones, por lo que el proyecto definitivo puede diferir del actual.

La presente información, documentación gráfica y escrita, incluida memoria de calidades, es orientativa, obtenida a partir de un anteproyecto, y sufrirá modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, las exigencias técnicas de la dirección facultativa y de los requerimientos de la administración competente. El mobiliario que figura en los planos y simulaciones, incluido el de la cocina, es orientativo.

AUREAS HOMES QUALITY SPECIFICATIONS

SUSTAINABLE AND ECO-EFFICIENT HOMES WITH AN ENERGY RATING OF A.
(To be established in the execution project)

IMPORTANT NOTE: The Company retains the right to implement changes and enhancements in the quality of materials and facilities; therefore, the final project may differ from the current version.

The information provided, encompassing graphic and written documentation as well as specifications, serves solely as guidance based on a preliminary design and is subject to alterations arising from the final construction project, the technical requirements of the project management team, and the stipulations of the relevant authorities. The furniture depicted in the plans and simulations, including kitchen furnishings, is intended for illustrative purposes only.

AUREAS HOMES QUALITÄTSSPEZIFIKATIONEN

NACHHALTIGE UND ÖKOLOGISCH EFFIZIENTE HÄUSER MIT EINER ENERGIEBEWERTUNG VON A
(Wird im Zuge der Projektdurchführung festgelegt)

WICHTIGER HINWEIS: Das Unternehmen behält sich das Recht vor, Änderungen und Verbesserungen an der Qualität der Materialien und Anlagen vorzunehmen, sodass das endgültige Projekt von der aktuellen Version abweichen kann.

Die bereitgestellten Informationen, einschließlich grafischer und schriftlicher Dokumentationen sowie Spezifikationen, dienen ausschließlich der Orientierung und basieren auf einem vorläufigen Entwurf. Änderungen, die sich aus dem endgültigen Bauprojekt, den technischen Anforderungen des Projektmanagementteams und den Vorgaben der zuständigen Behörden ergeben, sind vorbehalten. Die in den Plänen und Simulationen dargestellten Möbel, einschließlich der Küchenmöbel, dienen lediglich der Veranschaulichung.

CUBO CONSULTING

GESTIÓN INMOBILIARIA SPAIN

AUREAS HOMES