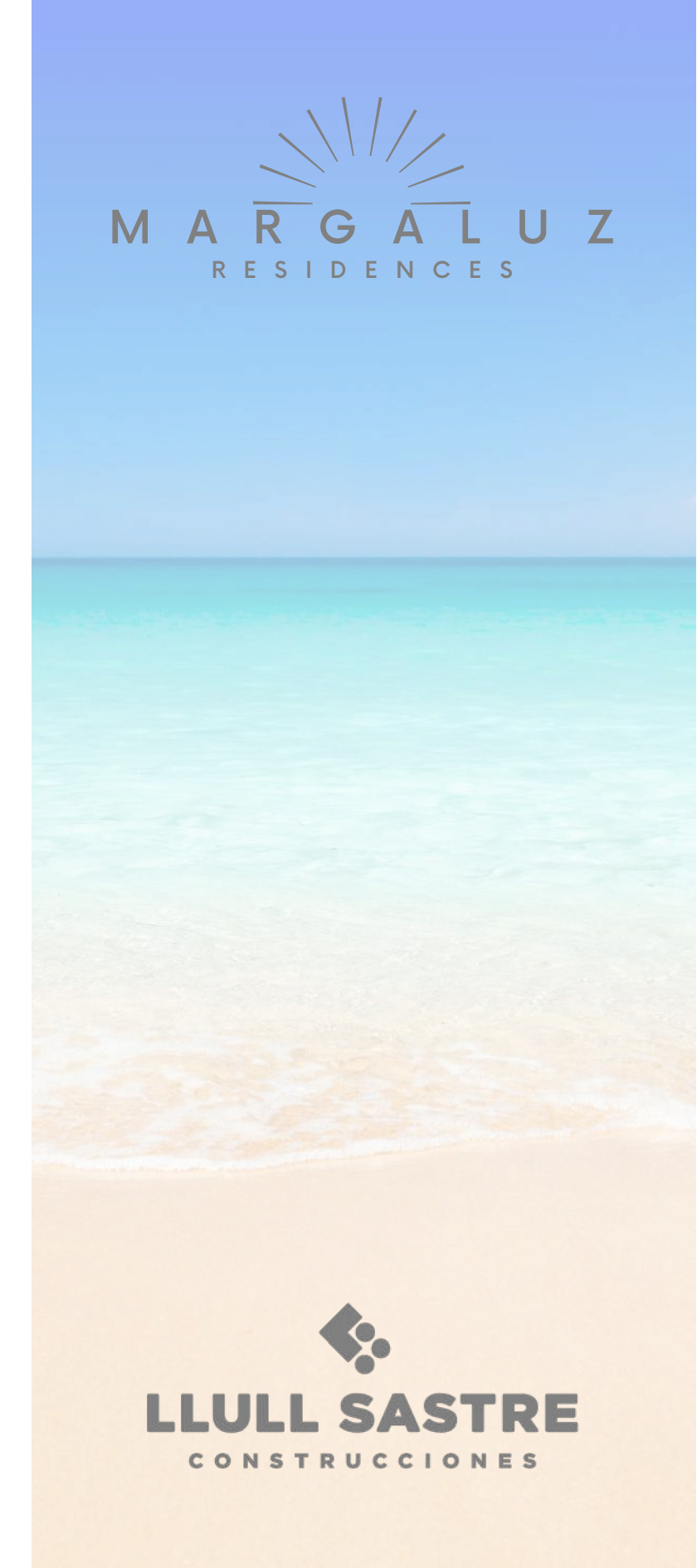




MEMORIA DE CALIDADES
QUALITY SPECIFICATIONS





MARGALUZ
RESIDENCES

El edificio se concibe como un auténtico oasis privado, donde la arquitectura, la luz y el entorno se integran para ofrecer una experiencia residencial única. La cuidada orientación de las viviendas, junto con sus amplios ventanales, permite la entrada constante de luz natural, potenciando la sensación de amplitud y conectando los espacios interiores con las privilegiadas vistas al mar.

Las zonas comunes, con una elegante piscina y espacios pensados para el descanso, invitan a disfrutar de un estilo de vida relajado y sofisticado, donde el bienestar y la vida al aire libre son protagonistas. Cada detalle ha sido diseñado para generar armonía entre funcionalidad, estética y entorno.

El edificio alberga únicamente 6 viviendas exclusivas, concebidas bajo un diseño contemporáneo y vanguardista, donde la calidad constructiva y la selección de materiales de alta gama marcan la diferencia. Destaca especialmente el ático, que dispone de piscina privada, amplias terrazas y vistas abiertas, elevando la experiencia residencial a un nivel superior.

El proyecto incorpora soluciones constructivas innovadoras y sostenibles, combinadas con acabados de primera calidad y sistemas eficientes, garantizando confort, durabilidad y eficiencia energética en cada vivienda.

Margaluz representa así un equilibrio perfecto entre diseño, luz, exclusividad y ubicación, pensado para quienes buscan una vivienda singular en un entorno privilegiado.

The development has been conceived as a true private oasis, where architecture, natural light and surroundings merge to provide a unique residential experience. The carefully considered orientation of the residences, together with expansive glazed openings, ensures continuous natural daylight to flow into the interiors, enhancing the sense of spaciousness and creating a seamless connection between the interior living spaces and the privileged sea views.

The communal areas, featuring an elegant swimming pool and spaces designed for relaxation, promote a sophisticated Mediterranean lifestyle where wellbeing and outdoor living take centre stage. Every detail has been designed to achieve harmony between functionality, aesthetics and the surrounding environment.

The building comprises only 6 exclusive residences designed under a contemporary and avant-garde architectural concept, where construction quality and the selection of premium-grade materials set the project apart. Particularly noteworthy is the penthouse residence, which features a private swimming pool, extensive terraces and unobstructed views, elevating the residential experience to the highest standard.

The project incorporates innovative and sustainable construction systems combined with top-quality finishes and energy-efficient installations, ensuring comfort, durability and energy performance throughout all residences.

Margaluz therefore represents the perfect balance between design, light, exclusivity and location, conceived for purchasers seeking a singular property in a privileged setting.



ARQUITECTURA Y ESTRUCTURA

Solidez y Sostenibilidad

La cimentación y la estructura se han proyectado acorde al Código Técnico de la Edificación y normativa vigente, mediante cimentación corrida bajo muros de sótano y semisótano y cimentaciones aisladas de zapatas y riostras.

La estructura portante se realiza mediante pilares metálicos y forjados de losa maciza de hormigón, aligeradas mediante el uso de cuerpos huecos de plástico reciclado (Unidome) siendo éste un sistema innovador y sostenible que reduce significativamente la huella de carbono y el peso de la estructura.

ARCHITECTURE AND STRUCTURE

Structural Integrity and Sustainability

La cimentación y la estructura se han proyectado acorde al Código Técnico de la Edificación y normativa vigente, mediante cimentación corrida bajo muros de sótano y semisótano y cimentaciones aisladas de zapatas y riostras.

La estructura portante se realiza mediante pilares metálicos y forjados de losa maciza de hormigón, aligeradas mediante el uso de cuerpos huecos de plástico reciclado (Unidome) siendo éste un sistema innovador y sostenible que reduce significativamente la huella de carbono y el peso de la estructura.

FACHADA

Diseño Contemporáneo y Eficiencia Energética

Fachada compuesta por fábrica de ladrillo cerámico con trasdosado interior de yeso laminado de doble placa marca Knauf o similar, con aislamiento interior de lana de roca de 45 mm.

Exteriormente, una zona de la fachada se revestirá con aislamiento térmico por el exterior (SATE) para crear diferentes volúmenes. En otras zonas, se revestirá con forro de piezas porcelánicas de gran formato, incorporando paneles de aluminio Alucobond acordes al tono del conjunto.

Las huellas de los huecos exteriores se revestirán con panel de Alubond diferenciando la carpintería de aluminio del resto del revestimiento de la fachada.

FAÇADE

Contemporary Design and Energy Efficiency

The façade envelope consists of ceramic brick masonry with an internal lining formed by double-layer laminated plasterboard system by Knauf or equivalent, incorporating 45 mm rock wool thermal insulation.

Externally, selected façade areas will be finished with an External Thermal Insulation Composite System (ETICS/SATE) to generate differentiated volumetric compositions. Other areas will be clad with large-format porcelain panels combined with Alucobond aluminium composite panels in tones coordinated with the overall façade design.

The soffits/recesses of the external openings will be clad with Alubond aluminium composite panelling, visually differentiating the aluminium joinery from the remaining façade cladding.

CUBIERTA

Confort exterior exclusivo

Cubierta plana transitable de uso privativo, con acceso exclusivo desde la vivienda 03-A. La cubierta estará terminada con baldosa porcelánica antideslizante sobre plots, dotada de doble impermeabilización y aislamiento térmico.

ROOF

Exclusive exterior comfort

Private accessible flat roof terrace for the exclusive use of residence 03-A. The roof finish will consist of anti-slip porcelain paving installed on adjustable pedestals, incorporating double waterproofing membranes and thermal insulation.



CARPINTERIA EXTERIOR

Luz, Aislamiento y Diseño

En fachada la carpintería exterior es de aluminio marca Cortizo y lacada en color antracita, con rotura de puente térmico de alta eficiencia con doble acristalamiento tipo Climalit y con control solar.

Barandillas de cristal sobre soporte metálico en todas las terrazas a excepción de la planta baja que será una barandilla de seguridad tipo deployé.

La puerta de entrada a las viviendas de madera natural, con cerradura y herrajes de seguridad. Puerta de acceso al garaje mecanizada.

EXTERNAL JOINERY

Light, Insulation and Design

External joinery of façade will consist of Cortizo aluminium systems, powder-coated in anthracite finish, incorporating high-performance thermal break profiles and double-glazed Climalit-type units with solar control treatment.

All terraces will feature glass balustrades mounted on metal supports, except for the ground floor terraces, which will incorporate deployé-type security railings.

Entrance doors to the residences will be finished in natural timber and fitted with high-security locks and ironmongery. Mechanised vehicular access door to garage area.



CARPINTERIA INTERIOR

Elegancia y Funcionalidad

Puertas interiores lisas de madera DM lacadas, con manetas de calidad.

Armarios empotrados modulares en habitaciones según proyecto, con puertas de madera DM chapadas en madera o lacadas a juego con puertas de paso, forrado interior y equipadas con cajoneras, barra de cuelgue, balda-maletero interior e iluminación indirecta.

INTERNAL JOINERY

Elegance and Functionality

Flush lacquered MDF internal doors fitted with premium-quality ironmongery.

Modular built-in wardrobes in bedrooms, as per project design, with MDF doors either wood-veneered or lacquered to match the internal doors. Wardrobes will include fully lined interiors equipped with drawer units, hanging rails, overhead storage shelves and integrated indirect lighting.



TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

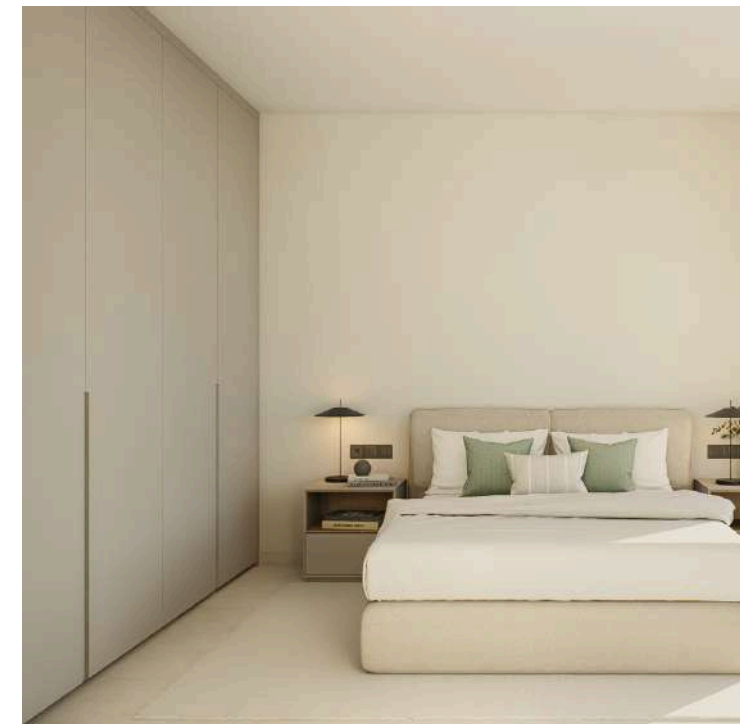
Materialidad Premium

Tabiquería interior de viviendas autoportante de yeso laminado con aislamiento y estancias con falsos techos, todo ello pintado con pintura plástica.

INTERNAL PARTITIONS AND INSULATION

Premium Material Specification

Internal partition walls formed by self-supporting laminated plasterboard systems with integrated insulation. Suspended plasterboard ceilings throughout all rooms, finished with smooth plastic emulsion paint.



MARGALUZ
RESIDENCES

LLULL SASTRE
CONSTRUCCIONES

PAVIMENTOS Y BAÑOS

Materialidad Premium

Los baños dispondrán de inodoros suspendidos y muebles lacados o chapados en madera, con encimera integrada, grifería de primeras marcas y espejos amplios con retroiluminación led.

Las duchas dispondrán de mampara de vidrio, fijadas a pared y nichos empotrados para almacenaje.

REVESTIMIENTOS Y SANITARIOS

Elegancia contemporánea

Los pavimentos interiores se realizarán con baldosa porcelánica de tamaño medio con un acabado de aspecto pétreo, que dará las comodidades propias del material, aportando un acabado noble y con entidad a la vivienda.

Los baños estarán alicatados con azulejos porcelánicos con acabado de aspecto pétreo en el interior de duchas y zonas húmedas. El resto de paramentos verticales y horizontales se pintarán con pintura plástica.

PAVIMENTOS Y BAÑOS

Premium Material Specification

Bathrooms will feature wall-hung sanitary ware and lacquered or wood-veneered vanity units with integrated countertops, premium-brand brassware and large-format mirrors with integrated LED backlighting.

Showers will include fixed glass shower screens and recessed wall niches for storage.

FLOOR AND WALL FINISHES /SANITARY FITTINGS

Contemporary elegance

Interior flooring will consist of medium-format porcelain tiles with stone-effect finish, combining the technical performance of porcelain with a refined and substantial aesthetic suitable for high-end residential use.

Bathrooms will be clad with porcelain wall tiles featuring a stone-effect finish within shower enclosures and wet areas. Remaining vertical and horizontal surfaces will be finished with smooth plastic emulsion paint.

COCINA

Diseño y Tecnología

Encimera y frontal porcelánico con iluminación led en la zona de trabajo.

Armarios bajos y altos chapados en madera de roble natural con tirador integrado, el resto de paredes con pintura plástica de color claro.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando no extraíble.

Electrodomésticos de la marca Miele, incluyendo horno, placa vitrocerámica de inducción con extracción incorporado, frigorífico combi y lavavajillas.



KITCHEN

Design and Technology

Porcelain worktop and backsplash with integrated LED lighting to the working area.

Base and wall cabinetry finished in natural oak veneer with integrated handles. Remaining wall surfaces finished with light-coloured plastic emulsion paint.

Stainless steel sink with single-lever mixer tap. Miele branded appliances including oven, induction ceramic hob with integrated extraction system, fridge-freezer combination and dishwasher.

INSTALACIONES

Confort y Eficiencia Energética

Sistema mixto de calefacción con suelo radiante y climatización de aire frío-calor mediante aerotermia formado por un sistema de fancoils empotrados en falso techo y conducido por conductos de fibra hasta las rejillas y/o difusores en falso techo o paredes.

Con el mismo sistema se produce el agua caliente sanitaria y se alimenta el suelo radiante existente en las viviendas.

BUILDING SERVICES INSTALLATIONS

Comfort and Energy Efficiency

Hybrid climate control system comprising underfloor heating and hot/cold air-conditioning through aerothermal technology. The installation includes concealed fan coil units integrated within suspended ceilings and connected via fibre ductwork to ceiling and/or wall grilles and diffusers.

The same aerothermal system will provide domestic hot water production and supply the underfloor heating system throughout the residences.



SALÓN

Iluminación ambiental integrada

El salón dispondrá de iluminación indirecta en puntos concretos mediante luminarias tipo led estratégicamente incorporadas en los foseados de falsos techos, proporcionando un ambiente más cálido a la vivienda.

LIVING ROOM

Integrated mood lighting

The living area will incorporate indirect ambient lighting through strategically integrated LED luminaires recessed within suspended ceiling bulkheads, creating a warm and sophisticated atmosphere.



TERRAZAS

Vida mediterránea

Suelos de terrazas con baldosa porcelánica de acabado pétreo, igual que el suelo interior de las viviendas, provistas de un acabado antideslizante especial para exteriores.

TERRACES

Mediterranean Lifestyle

Terrace flooring finished with stone-effect porcelain paving matching the interior flooring of the residences, incorporating a special anti-slip treatment suitable for exterior applications.



PISCINA

Espacio comunitario exclusivo

El edificio dispondrá de una piscina comunitaria situada en el patio posterior de la planta baja, con sistema de filtración con electrólisis salina e iluminación. Para facilitar su mantenimiento, el cuarto de instalaciones de la piscina comunitaria se ubica en la planta sótano -2.

La vivienda 03-A dispone de una piscina de uso privado en la terraza de la última planta del edificio, a la que tiene acceso privado desde el interior de la vivienda.

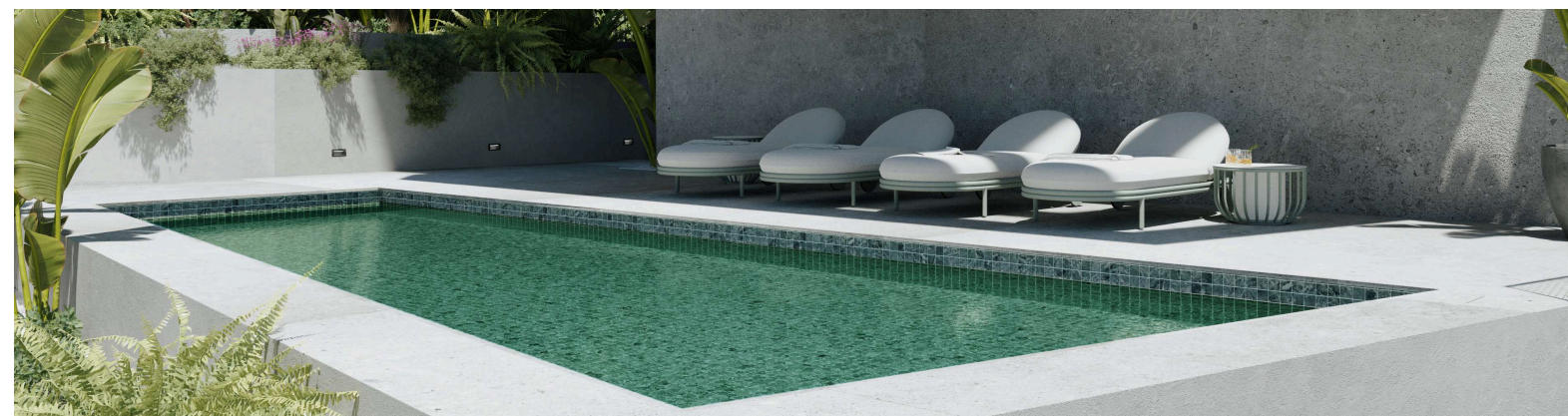
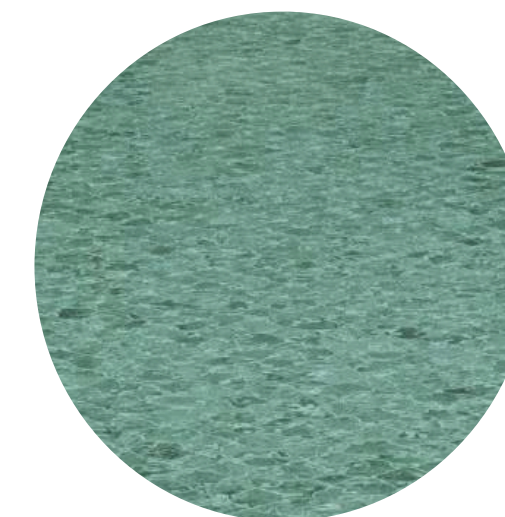
SWIMMING POOL

Exclusive Communal Area

The development will feature a communal swimming pool located within the rear courtyard at ground-floor level, equipped with saline electrolysis filtration system and integrated lighting.

For maintenance purposes, the communal swimming pool equipment room will be located on basement level -2.

Residence 03-A includes a private swimming pool located on the upper terrace of the building, with exclusive direct access from within the residence.



MARGALUZ
RESIDENCES

LLULL SASTRE
CONSTRUCCIONES



628 000 222 / 971 76 35 70



promociones@lullsastre.com



<https://www.lullsastre.com/>



C/ Guillem Galmés, 6, 07004,
Palma, Illes Balears

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las fotografías de fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías interiores no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Non-contractual images for illustrative purposes only. They are subject to changes of a technical, legal, or commercial nature as determined by the project management team or the relevant competent authority. Photographs of façades, common areas, and other spaces are provided for guidance only and may be subject to verification or modification in the technical project documentation. The furniture shown in the interior photographs is not included. All information and documentation will be provided in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and any other applicable supplementary regulations, whether at the national or regional level.

MARGALUZ
RESIDENCES


LLULL SASTRE
CONSTRUCCIONES

