

URBAN
SOLIVERA



URBAN S'OLIVERA

Un espacio único, tu hogar.

PROYECTO URBAN S'OLIVERA	PAG. 5
ENCLAVE 100% URBANO	PAG. 6
DISEÑO Y CARACTERÍSTICAS	PAG. 9
VIVIENDAS Y ACABADOS	PAG. 10
INNOVACIÓN Y CONFORT	PAG. 15
SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	PAG. 16
CON EL RESPALDO DE IBERCAJA	PAG. 17
ARANSA, UNA COMPAÑÍA RECONOCIDA	PAG. 18



PROYECTO URBAN SÓLIVERA

Urban S'Olivera es el nuevo proyecto residencial de **Aransa Homes**. Un espacio muy actual, de estilo vanguardista y cuidada arquitectura, **en la ciudad de Palma**. Un ejemplo claro de que el diseño y la funcionalidad pueden convivir en perfecta armonía.

Está concebido bajo el sello **Urban de Aransa**. Viviendas con un marcado carácter urbano, que generan nuevas y revitalizantes tendencias en la zona donde se encuentran.

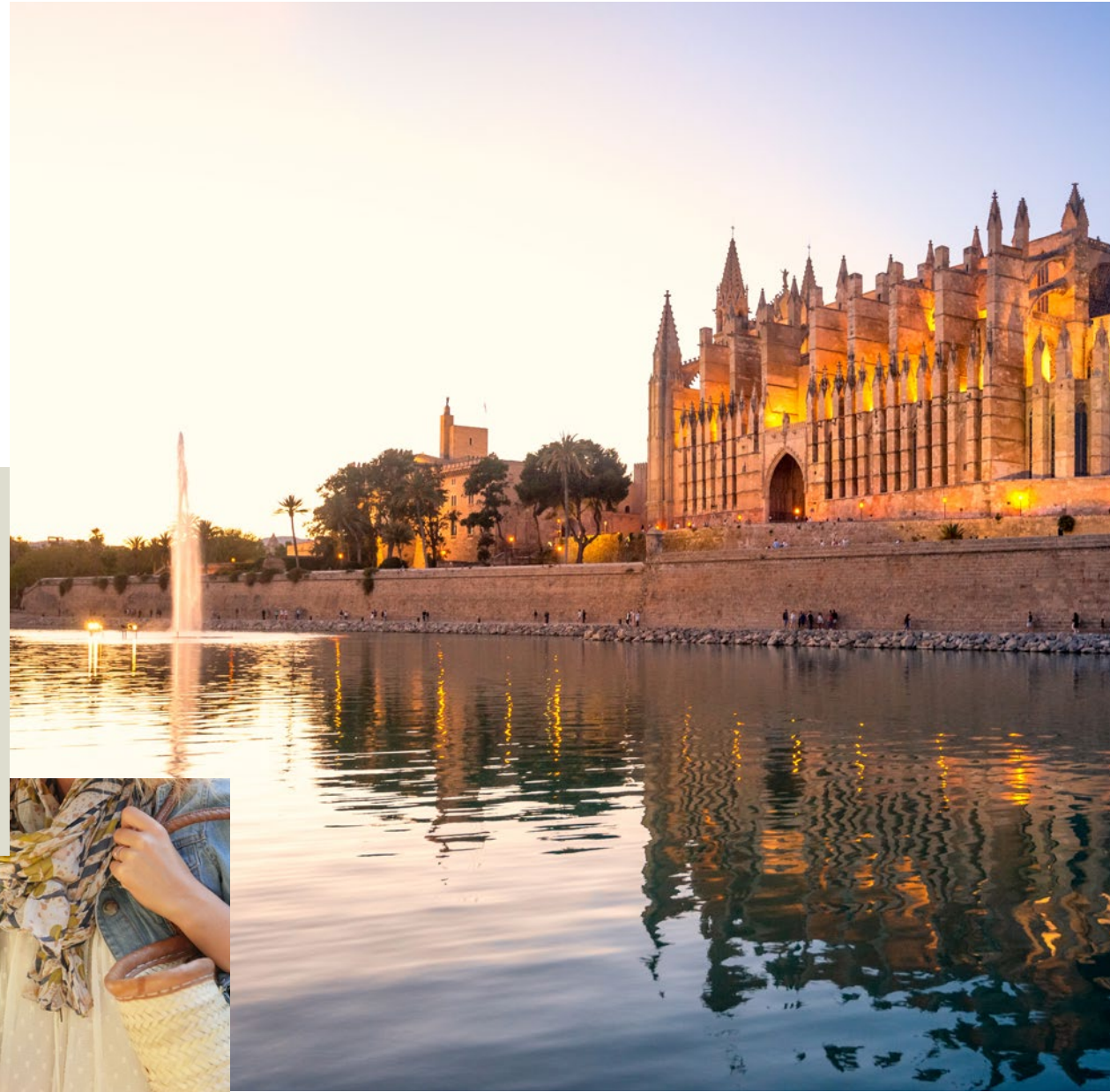


ENCLAVE

100% urbano

Urban S'Olivera está **ubicado en el núcleo urbano de la ciudad**, lo que supone una cercanía excepcional a todos los servicios necesarios en tu vida diaria, puesto que se encuentra en un barrio muy consolidado.

Y por supuesto, **zonas de tiendas, ocio, restauración y mucho más**, para que disfrutes al máximo tu tiempo libre.





URBAN SOLIVERA



PARA TU DÍA A DÍA...

- 1 Supermercado
- 2 Mercado tradicional "Pere Garau"
- 3 Farmacias
- 4 Banco
- 5 Bus
- 6 Centros educativos
- 7 Centro de salud
- 8 Gimnasios

LUGARES CERCANOS DE OCIO E INTERÉS...

- 9 Playa de Can Pere Antoni
- 10 Parc de la Mar
- 11 Puerto de Portixol
- 12 Plaza Mayor
- 13 Catedral Basílica de Santa María de Mallorca
- 14 Club Náutico
- 15 Teatro Principal de Palma
- 16 Estación de autobuses

EN COCHE...

A 5 minutos de las Avenidas

A 5 min de la Autopista Vía de Cintura

A 10 min del Aeropuerto





DISEÑO y características

Urban S´Olivera presenta fachadas con una clara **tendencia vanguardista**, con **amplios ventanales** que permiten la entrada de una gran cantidad de **luz natural**. Su localización en esquina y su patio interior hacen que casi todas las viviendas tengan **doble orientación**, maximizando así la entrada de luz y la **ventilación cruzada**, perfecto para refrescar ambientes y mantener una óptima calidad del aire en la vivienda.



EL CONJUNTO RESIDENCIAL ESTÁ FORMADO POR:

Viviendas de 2 y 3 dormitorios.

Todas ellas disponen de **balcón o terraza** abierta al exterior.

Áticos con amplias terrazas.

Trasteros.

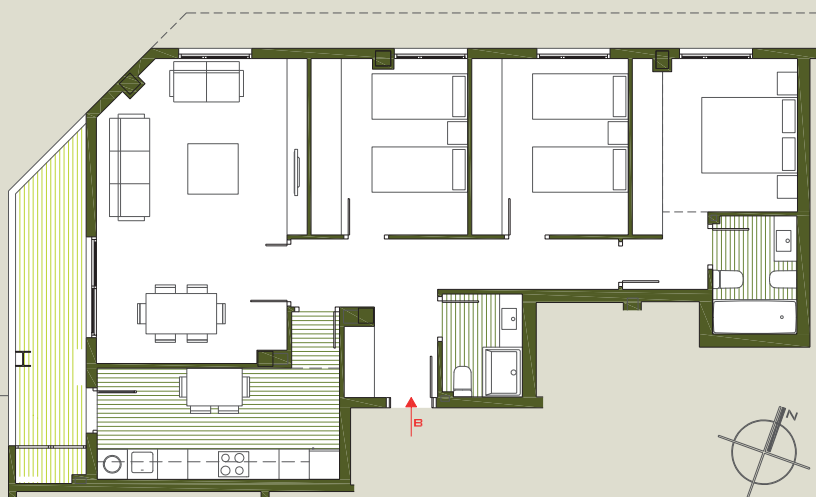
Garajes.

El mobiliario, panelados e iluminación, son meramente decorativos, no se incluyen en el proyecto. Este documento es de carácter informativo y carece de valor contractual. Esta información puede ser modificada por razones técnicas o comerciales. La información legal requerida se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

VIVIENDAS y acabados



Planta baja.



Bajo 3 hab. con terraza.



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formado por zapatas, muros, pilares, vigas y forjado unidireccional, de acuerdo con la normativa vigente.

Aislamiento acústico de todos los forjados.

Aislamiento térmico en techo en contacto con cubierta, suelo planta baja y suelo planta primera sin vivienda debajo.

Control de calidad y ensayos realizados por laboratorio homologado.



CUBIERTA

Cubierta plana transitable aislada térmicamente con poliestireno extruido.

Impermeabilización mediante doble lámina impermeable, geotextil de protección y baldosa cerámica recibida con mortero de cemento.



FACHADA

Revestimiento exterior de mortero monocapa sobre ladrillo perforado a media asta, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento termoacústico, y trasdosado con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica.



DISTRIBUCIONES

Separación con viviendas y zonas comunes mediante tabiquería cerámica revestida con placas de yeso laminado con aislamiento termoacústico.

Tabiquería interior formada por placas de yeso laminado sobre entramado de perfilera metálica con aislamiento termoacústico interior según normativas técnicas vigentes.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores compuestas por hoja lisa ranurada lacada en color blanco y jamba recta, pernios de colgar, picaportes y manillas con acabado en inoxidable.

Puerta de entrada blindada lacada en color blanco, mirilla óptica, herrajes de seguridad, pomo tirador y cerradura de seguridad de tres puntos.

Frente de armario empotrado en dormitorio principal.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento incorporado y de accionamiento manual. Cajón de persiana con aislamiento en su interior.

Ventanas oscilobatientes, una por estancia (excepto puertas balconeras).



PAVIMENTOS

Suelo laminado en toda la vivienda, tipo AC4 o superior, sobre lámina flexible amortiguadora del ruido por impacto.

Rodapié lacado blanco mate.

Baldosa cerámica en cocinas, baños y terrazas.



REVESTIMIENTOS DE TECHOS

Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en salón, dormitorios y cocina.

Falso techo con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y pintura plástica lisa en vestíbulo, pasillo y cuartos de baño.



REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES

Pintura plástica lisa en vestíbulo, salón, cocina, pasillo y dormitorios.

Pintura plástica lisa en zonas comunes.

Baldosa cerámica en baños.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios **Roca** modelo *The Gap* y grifería monomando de **Roca** modelo Targa o similar.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA



Instalación realizada según Reglamento de Baja Tensión y normativa de la empresa suministradora.

Mecanismos eléctricos de la casa **Niessen** modelo *ZENIT* color blanco o similar.

Toma de TV y datos en cocina, salón y dormitorios. Acometida de fibra óptica en vivienda.

Videoportero automático.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno.

Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.

Llaves de corte en entrada a vivienda, cocina y baños.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación individual con caldera mixta mural instantánea para gas.

Radiadores de aluminio en todas las habitaciones.

Pre calentamiento del agua caliente sanitaria mediante placas solares.



ASCENSORES

Conforme al Reglamento UNE-EN-81-1 y a la nueva Directiva Europea, con capacidad para 6 personas, doble velocidad con micro nivelación y puertas automáticas resistentes al fuego.

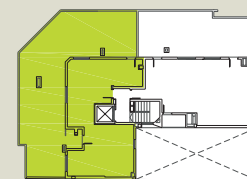


VENTILACIÓN

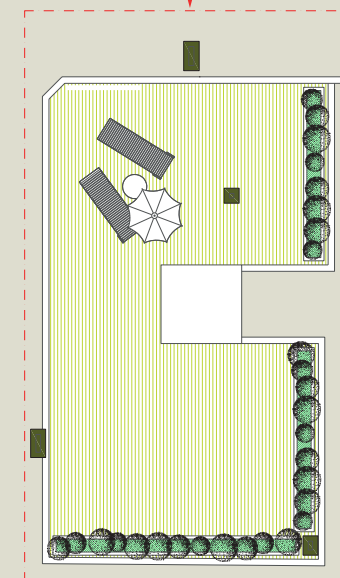
Ventilación controlada en la vivienda de manera que el aire circula desde los locales secos a los húmedos.

Microventilación en carpintería exterior.

Aberturas de extracción en aseos, baños y cocinas, conectadas a conductos de extracción.



Ático.



Ático 2 hab. con 2 terrazas



INNOVACIÓN y confort

Cada rincón ha sido diseñado con mimo **para ofrecerte un mayor bienestar** en tu hogar:

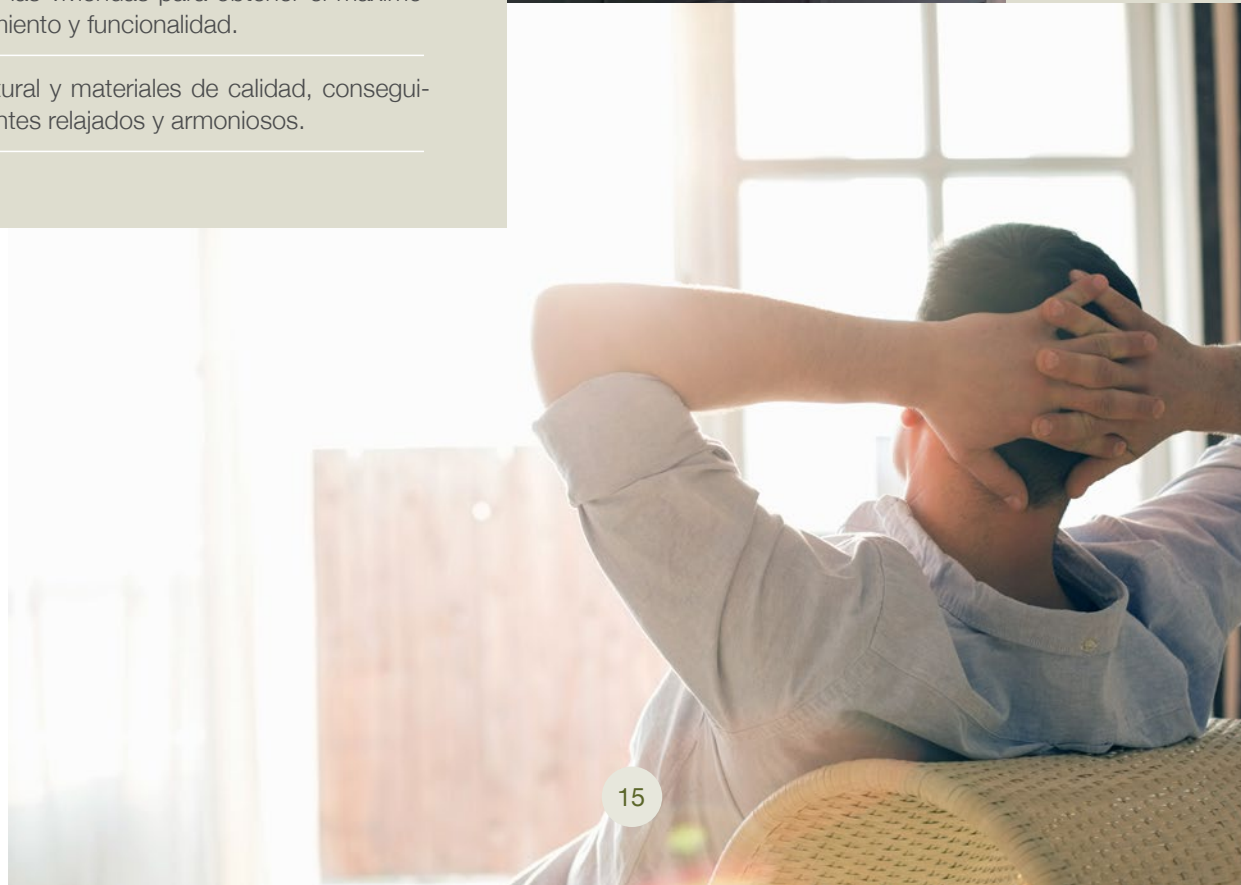
Estudiamos las viviendas para obtener el máximo aprovechamiento y funcionalidad.

Con luz natural y materiales de calidad, conseguimos ambientes relajados y armoniosos.



Cuidamos cada detalle para crear **espacios que marquen la diferencia:**

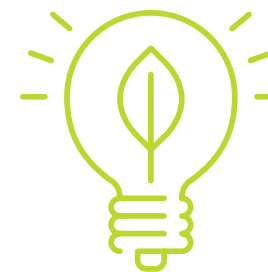
El edificio cuenta con **taquillas inteligentes Smart Point para que puedas recibir tus pedidos si estás ausente.** Tu casa seguirá tu ritmo de vida.





SOSTENIBILIDAD

y eficiencia energética



En **Aransa nos preocupamos por el medio ambiente**, y nos comprometemos a realizar un uso responsable de los recursos energéticos antes, durante y después de la construcción de tu vivienda, e incluso mientras vives en ella.



¿CÓMO?

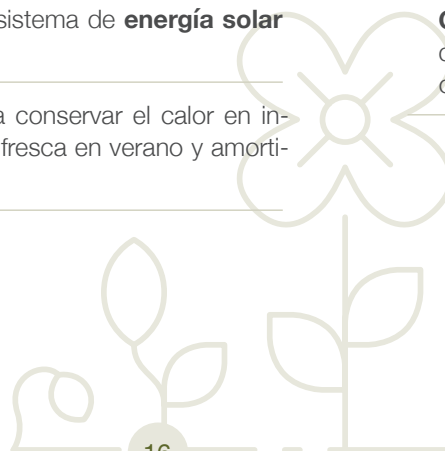
Eficiencia energética. Un mayor ahorro energético y una mejor eficiencia en el consumo de energía.

Agua caliente sanitaria **gracias a** un sistema de **energía solar** térmico. Energía limpia y renovable.

Aislamiento térmico y acústico para conservar el calor en invierno, mantener una temperatura más fresca en verano y amortiguar los ruidos exteriores e interiores.

Fachada con cámara de aire. Siendo el aire un gran aislante térmico natural.

Carpintería exterior con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire, lama térmica y cajón de persiana con aislamiento en su interior.



CON EL RESPALDO DE

iberCaja 

Un proyecto con todas las garantías.

Urban S'Olivera cuenta con la financiación y respaldo de **iberCaja**, una de las más sólidas y solventes entidades financieras de España.

Fundada en 1876, **iberCaja** ha preservado en todo momento su fortaleza financiera, manteniendo sus principales ratios de solvencia y liquidez, que le han permitido continuar su andadura independiente fuera de grupos bancarios de reciente creación. Sin duda el mejor respaldo y tranquilidad para tu vivienda.



aransa
HOMES

UNA COMPAÑÍA RECONOCIDA

En **Aransa** contamos con una sólida trayectoria de **más de 47 años en el sector**, a nivel nacional e internacional.

Estamos **en continua evolución**, estudiando y analizando el mercado, lo que nos permite descubrir nuevas tendencias constructivas, en diseño de interiores y tecnológicas; todo ello sin olvidar los deseos y necesidades de nuestros clientes.

Además, contamos con un **equipo de profesionales expertos en Asesoramiento Comercial y Posventa**, que te solucionarán cualquier consulta que pueda surgir antes o después de la entrega de tu nuevo hogar.

En definitiva, un **equipo comprometido y cualificado**, que lleva a cabo proyectos de gran calidad, con un alto valor arquitectónico, y que conjugan funcionalidad, vanguardia e innovación.





aransa
HOMES

Oficina Palma de Mallorca.
C/ Pascual Ribot, 81. Bajos.
07011 Palma de Mallorca
Tel: 971 733 989
www.aransa.com

