



Memoria de calidades Building Specifications

Natyre
Marratxí





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, although there may be modifications derived from technical or legal requirements, provided they are justified and do not represent a material alteration of the object and/or a lessening of the quality of the materials/fittings of the property. The furniture shown is not included. All information provided and documentation supplied will be compliant with Royal Decree 515/1989, of the 21 April, and any other supplementary rules, be they of a state or regional nature.

Natyre

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 Natyre y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

Our commitment with you begins right from day one, so we want to share your new home's building specifications with you. Find out all the details about Natyre and start to imagine the spaces that will, in no time, become a dream come true.

What do you need?

**AEDAS
HOMES**



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 our hallmark and an ever-present objective, hence we have put great thought into all the details of your new home.

01

Tu urbanización Your urbanization

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

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.

Accesos y portales

En Natyre 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.

The community interior

Your community will make you feel proud of your new home even before you go inside.

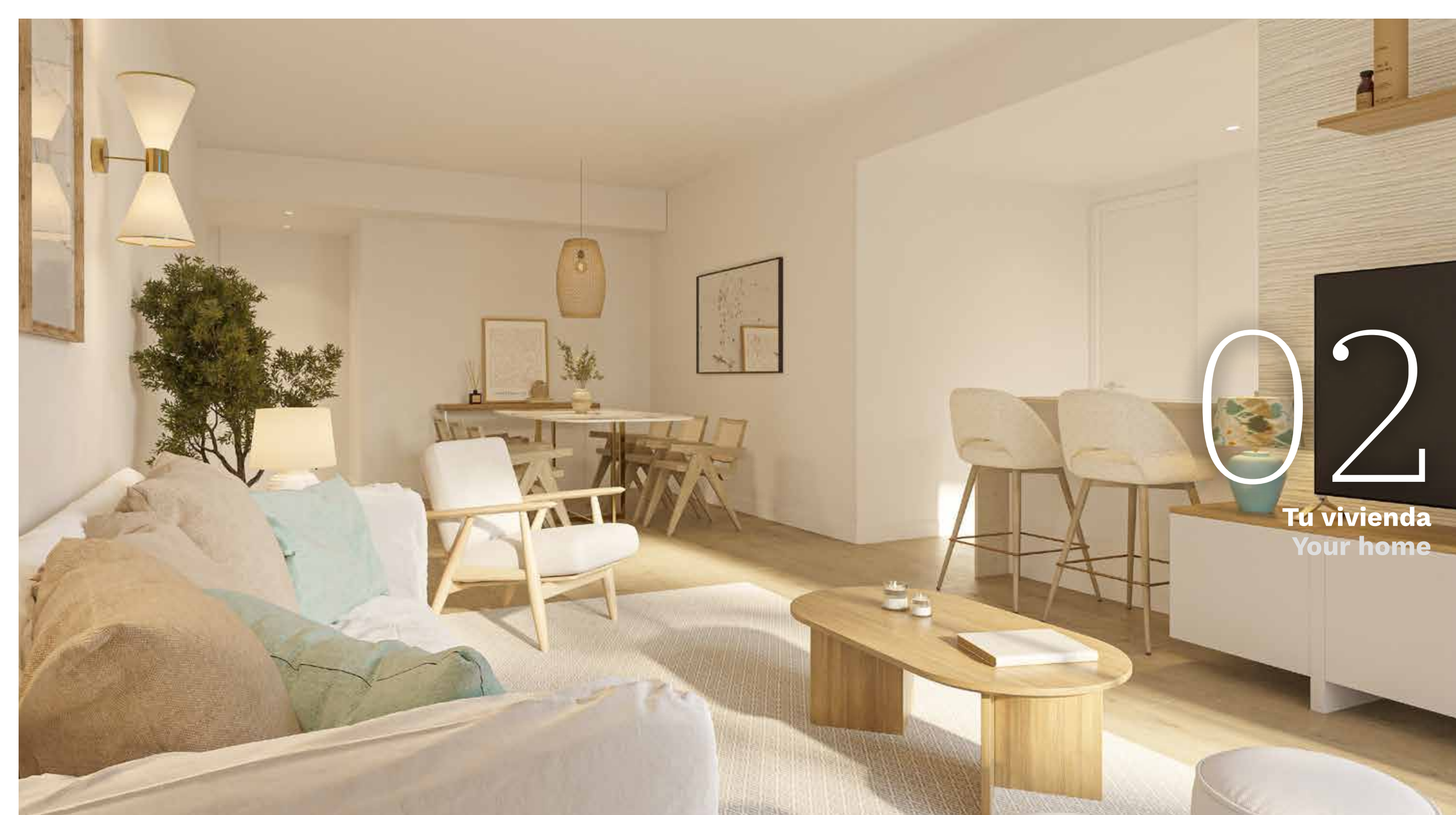
To help you share unforgettable moments with those you love the most, the development will come with landscaped outdoor gardens which will include a children's playground, a saltwater community pool for children and adults to enjoy with your family and friends, a social hall, a fully equipped gymnasium and bicycle parking facilities.

Entrances and lobbies

At Natyre, the utmost attention will be paid to the community areas. Both the floors and walls of the communal indoor spaces will combine different top-quality materials depending on the zone.

They will also include technology in the form of lighting triggered by separate motion sensors for the different zones and floors, thus rationalising resource use and consumption which will translate into important energy savings at the end of the month.

The main entrance will also come with a dedicated concierge station. The cars of the elevators, which run from the garage to the dwellings, will be finished in accordance with the rest of the project and be sized to meet Accessibility Regulations. They will have automatic doors and be fitted with an alarm and emergency telephone service.



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 room, passageway and bedrooms

Your new home will come with rigid core LVT vinyl flooring in a wood effect finish. The floors in all the rooms will be finished with white skirting board to match the interior carpentry, thus creating a fully integrated ambience throughout the entire dwelling.

The walls will be finished in plain emulsion paint. The hall and passageway will come with suspended plasterboard ceilings, also in an emulsion paint finish.



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 Natyre:

- › 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 Natyre 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 we have designed for you. These are the specifications and finishes that will be included in your new kitchen in Natyre:

- › Rigid core LVT vinyl flooring in a wood effect finish as in the rest of the dwelling, finished with white skirting board.
- › Walls finished in plain emulsion paint.
- › Suspended plasterboard ceiling in a plain emulsion paint finish.

Your kitchen in Natyre will be delivered with high-capacity wall and base units in a contemporary design and it will also include the following fittings and appliances:

- › Vitro-ceramic hob.
- › Filter unit.
- › Column-mounted electric oven and microwave.
- › Compact quartz worktop and backsplash.
- › 2 built-in recycling bins.
- › Sink with mono mixer water saver tap.

Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás 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.

The AEDAS Homes Select service will enable you to customise certain aspects of your new home:

- › Choose between different ambiances depending on your tastes.
- › Adapt the kitchen and lounge spaces in your new home to best meet your needs.
- › Improve your comfort with security devices and technology.
- › Choose from among a variety of packs and improve the specifications, the equipment and the level of comfort in your home.
- › Make your new home even more sustainable.



Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico para soportar la humedad sin que se dañen las propiedades de los paramentos. Una de las paredes contará con revestimiento cerámico texturado decorativo.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con pintura plástica lisa. Pensando en tu máxima comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con registro en falsos techos que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando en 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 both master and secondary bathrooms will be lined in ceramic tiling combined with porcelain stoneware floors to thus withstand the damp and retain the properties of these surfaces intact. One of the walls will feature decorative textured tiling.

They will come with continuous, damp-proof suspended ceilings in a plain emulsion paint finish. For your total convenience, the climatization system will have an access hatch in the suspended ceiling enabling future maintenance of the interior unit

Both the bathrooms will be fitted with mono mixer tapware on the washbasins and will come with white sanitary appliances in a modern design. The master bathroom will include a mirror and a wall hung vanity with a ceramic washbasin, a shower tray with thermostatic taps and screen. The secondary bathroom will be fitted with a bathtub.



Terrazas y jardines privados

Los solárium y las terrazas de planta baja dispondrán de toma de agua, punto de iluminación y toma de corriente y TV.

Las terrazas del resto de plantas incluirán punto de iluminación y toma de corriente.

Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante especial para exteriores.

Terraces and private gardens

Los suntrap and ground-floor terraces will have a water tap, lighting point, power socket and TV Jack.

The terraces on the other floors will include a lighting point and power socket.

Furthermore, to ensure your utmost safety, these open-air spaces will be paved in non-slip porcelain stoneware especially for exteriors.

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 drywalling employed in your new home will prove most convenient because it will avoid wiring chases and eliminate sound bridges because the installations will be conducted inside the interior wall cavities. Furthermore, it will provide the perfect base for a plain paint finish.

- › **Divisiones interiores entre estancias:** In drywalling.
- › **Divisiones entre viviendas:** In dry/mixed walling insulated to Technical Building Code standard.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** In dry/mixed walling and insulation.

Interior carpentry

AEDAS Homes has also paid great attention to the interior carpentry so you can enjoy all the details in your new home .

- › The home entrance door will be armoured, and it will come with a white lacquered finish and be fitted with a spyhole.
- › Doors inside the dwelling will be finished in white lacquer with modern handles, giving your home a smart, stylish appearance. In general, they will be swing opening, apart from exceptional cases where sliding doors may be fitted for questions of functionality.
- › The built-in wardrobes will be Monoblock type. They will generally have swing-opening doors; in exceptional cases, however, sliding doors may be fitted, exclusively to address functionality issues. They will come in a white lacquer finish to match the rest of the carpentry and will have modular interiors with a melamine lining, including an upper shelf and hanging rail.



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.

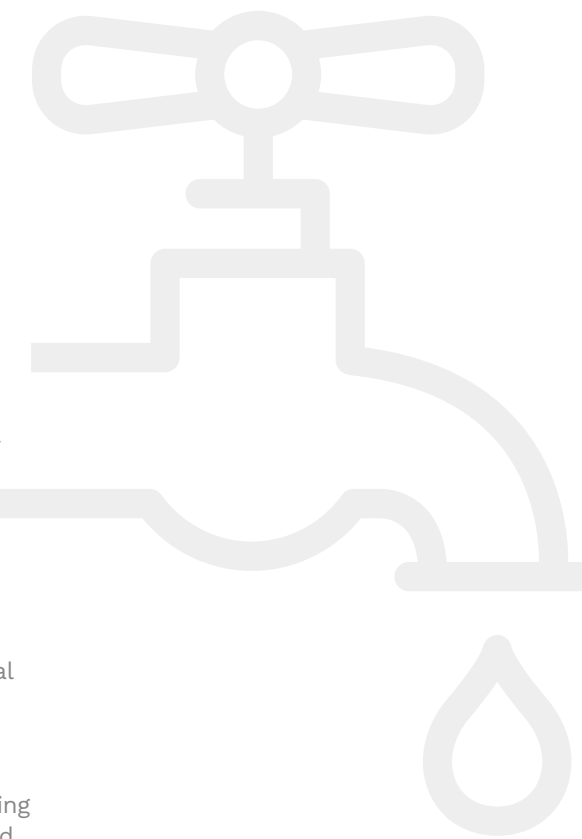
Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, contando las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de un tratamiento acústico para evitar ruidos derivados de su uso.

Plumbing and drains

The plumbing installation will include water inlets for each bathroom and kitchen fitting (sink) and for the electrical appliances in the kitchen (dishwasher) and utility area (washing machine). Your home will have a general cut-off valve and individual cut-off valves for each room containing plumbing.

Domestic hot water for your home will be produced using a centralised, high energy efficiency aerothermal installation.

Each of the bathroom fittings in the home will be connected to the drain system: The downpipes will pass through the conduit chambers beside the dwelling and will be insulated to avoid noise being transmitted when they are in use.



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 Natyre 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, Natyre 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 and climatization

To ensure you enjoy the utmost comfort, your new home will be fitted with conduit heating/cooling climatization with temperature controlled by thermostats which divide the home into two sectors (day- and night-time usage).

For your convenience, the climatization system will have an access hatch in the suspended ceiling where the interior unit is located to enable system maintenance.

Electricity and telecommunications

Your home at Natyre will come with the electricity and telecommunications sockets required to meet regulatory standards, as well as a video door phone for communication with the community entrance gates. You will also have data, telephone and TV jacks in the lounge, kitchen and bedrooms.

The interior lighting in the hall, vestibule, bathrooms and kitchen will come from recessed LED luminaries. The other spaces will have lighting points compliant with the Low Voltage Electrotechnical Regulations.



Ventilation

Your home will include a ventilation system to assure the indoor air is healthy and compliant with the Technical Building Code. Natyre also includes, as an optional extra, the possibility of installing a smart dual-flow ventilation system with an individual heat recovery unit. This system guarantees the quality of the air inside the dwelling without having to open windows for airing, thus providing significant energy savings.





04

El edificio The building

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales de última generación con sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también 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 roofing

To ensure you also enjoy your new home even before you go inside, the façades have been designed using state-of-the-art materials with an external thermal insulating composite system (ETICS), that will give it a sleek, modern look. The decorative finishes will combine thermal performance with the most avant-garde design, adapted to meet the needs of the 21st century.

The façade will also be lined in its interior, producing an enclosure which is thermally- and sound-insulated throughout; and this will produce important energy savings and make the interior of your home much more comfortable.

The roofs have been designed depending on the use for which they are to be employed, always guaranteeing their watertightness using waterproofing systems.

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. Natyre 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 Natyre 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.

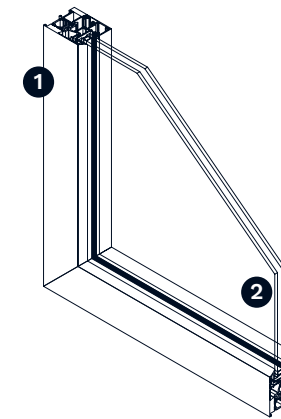


Exterior carpentry and glazing

All the exterior carpentry and glazing will be compliant with the Technical Building Code and, more specifically, the Basic Energy Saving and Noise Protection Documents, thus raising the level of comfort inside the dwelling. Natyre will come with:

- › Aluminium profile carpentry with thermal bridge break combining different opening systems depending on location.
- › Double-glazing with a dehydrated air chamber.
- › Manual, roll-up, injected slat blinds in bedrooms in a colour similar to the exterior carpentry. Ground-floor dwellings will also come with 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 largely be built in reinforced concrete compliant with current Earthquake-resistant Construction Regulations. The entire structure will be calculated to Technical Building Code standard. The foundations will be projected per the conclusions of the Geotechnical Survey.

Staircases and floor landings

At Natyre, we have addressed every detail in the communal areas. Both the floors and the walls of the indoor spaces will combine different top-quality materials depending on the zone.

Staircases and floor landings

At Natyre, we have addressed every detail in the communal areas. Both the floors and the walls of the indoor spaces will combine different top-quality materials depending on the zone.

Garages and boxrooms

Garage entry and exit doors will be automatic and fitted with a crush-prevention safety device. They will be operated by remote control.

The boxrooms will be painted and come with a metal door.



05

Medidas de sostenibilidad Sustainability measures

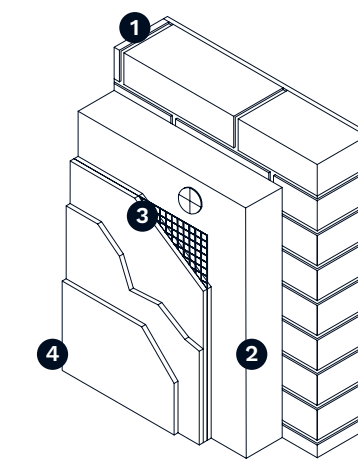
Fachadas con SATE

Tu promoción en Natyre incorporará SATE en las fachadas. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología extrema. De esta manera, tu casa mantendrá la temperatura constante que no se verá alterada por el calor o frío que haga en el exterior. El aislamiento térmico logrará que tu consumo energético sea mucho menor en climatización (calefacción o aire acondicionado).

Piscina de cloración salina

Pensando en tu bienestar, la piscina de tu nueva casa en Natyre 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.

Fachadas con SATE / Façades with ETICS



1 Fachada
Façade

2 Aislamiento térmico
Thermal insulation

3 Malla de armadura
Reinforcement mesh

4 Revestimientos
Claddings

Façades with ETICS

Your development in Natyre will include ETICS in its façades. These initials stand for External Thermal Insulating Composite System, which ensures that your home is protected against extreme weather conditions. It will thus maintain a constant temperature that will not be altered, regardless of whether it is hot or cold outside. The thermal insulation will mean your energy consumption for climatization (heating or air conditioning) will be much lower.

Swimming pool with saltwater chlorination system

Thinking of your wellbeing, the swimming pool at your new home in Natyre will be fitted with a saltwater chlorination system. This water treatment process does not use chemical chlorine therefore it does not cause allergic reactions, skin rashes or eye problems. Furthermore, it does not generate waste, thus helping look after the planet.



Aerothermia

La aerothermia 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.

Ahorro de agua

En AEDAS Homes nos esforzamos por hacer un uso responsable de los recursos. Por eso, en Natyre 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 Natyre en tu memoria Ecoliving.

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

Aerothermal Systems

An aerothermal unit is an efficient heat pump system that takes advantage of the renewable energy in the air to produce domestic hot water. A heat pump extracts the energy present in the air, sending it to the indoor unit which heats water for domestic usage.

In addition to the environmental benefits, the energy performance of this system translates into significant savings in your electricity bills.

Water savings

At AEDAS Homes, we endeavour to use the planet's resources responsibly. At Natyre, therefore, we have implemented different water-saving measures which not only contribute to protecting the environment but also mean your bills are lighter at the end of the month. Such measures include water-saver tapware and dual-flush toilets.

Check out all the sustainability measures Natyre includes in your Ecoliving document.

* All the brands mentioned herein may be replaced by others of a similar standard.



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