

**Natyre**  
Marratxí



[aedashomes.com](https://aedashomes.com)



Consulta la versión digital  
de este dossier en el código QR

Check out the digital version  
of this dossier using the QR code

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. 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.

# Contenidos

## Contents

<b>Bienvenidos / Welcome</b>	<b>04</b>
<b>Introducción / Introduction</b>	<b>06</b>
<b>Localización / Location</b>	<b>08</b>
<b>Diseño / Design</b>	<b>12</b>
<b>Tu vivienda / Your home</b>	<b>16</b>
<b>Tu urbanización / Your community</b>	<b>18</b>
<b>Planos / Floorplans</b>	<b>26</b>
<b>Eficiencia energética / Energy efficiency</b>	<b>32</b>

**Natyre**  
Marratxí



[aedashomes.com](https://aedashomes.com)

# 01

## **Bienvenidos**

### **Welcome**

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

### **¿Qué necesitas?**

Our seal is a synonym of quality and trust and so we want you on board to make your home a unique space that meets all your requirements. We are a new-generation property developer offering you the talent and experience of a great team of professionals.

### **What do you need?**

**AEDAS  
HOMES**



# Natyre

## Marratxí

## ¿Por qué **Natyre** en Marratxí?

Desde AEDAS Homes hemos nombrado Natyre a esta promoción situada en Marratxí inspirándonos en el entorno natural que rodea al torrente de Coanegra junto al que se encuentra. De esta manera, tu nueva casa estará para siempre vinculada con los espacios verdes y el aire puro.

Ahora puedes disfrutar de tu vivienda y del placer que ofrece un entorno natural sin renunciar a las comodidades de vivir en la ciudad.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

## Why **Natyre** in Marratxí?

AEDAS Homes has named this development located in Marratxí “Natyre” after the natural setting surrounding the Coanegra watercourse beside which it stands. This way, your new home will always be associated with green spaces and fresh air.

You can now enjoy your home and the pleasures afforded by a natural setting without relinquishing the comforts and conveniences of city-living.

Your dreams have brought you this far. Now take it to the next level.





# 02

Introducción

Introduction

¿Qué significa vivir en Marratxí?

What living in Marratxí mean?

Los servicios, las comunicaciones y las infinitas posibilidades de desarrollo que ofrecen a sus habitantes son algunos de los atractivos más destacados de las grandes ciudades, pero en muchas ocasiones el desenfrenado urbanismo que se ha desarrollado en sus calles impide disfrutar de un ambiente tranquilo en ellas.

En Marratxí disfrutarás de las ventajas de las grandes urbes y las buenas conexiones con Palma sin olvidar la vida apacible, la luz y el bienestar que proporcionan los entornos tranquilos.

Services, communications and unlimited personal growth options are just some of the highlights of living in big cities, however the unbridled construction and city development in their streets often impedes us from experiencing any glimmer of peace and tranquility.

In Marratxí, you will enjoy the advantages of city life and good communications with Palma, without having to forfeit a peaceful life or the light and wellness that come from tranquil settings.



# 03

Localización

Location

La casa perfecta para ti

The perfect home for you



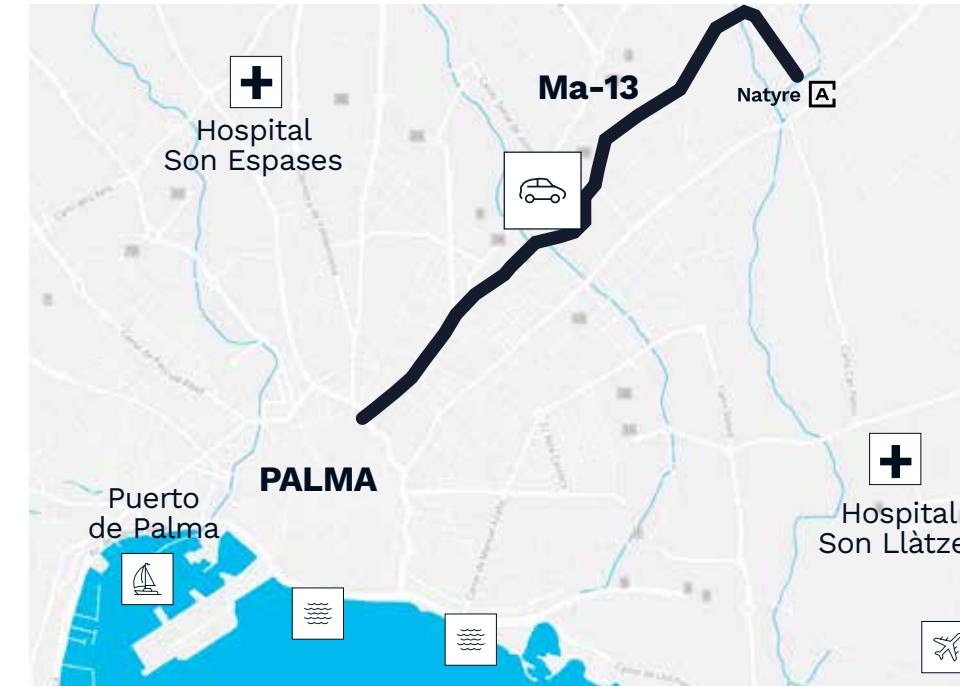
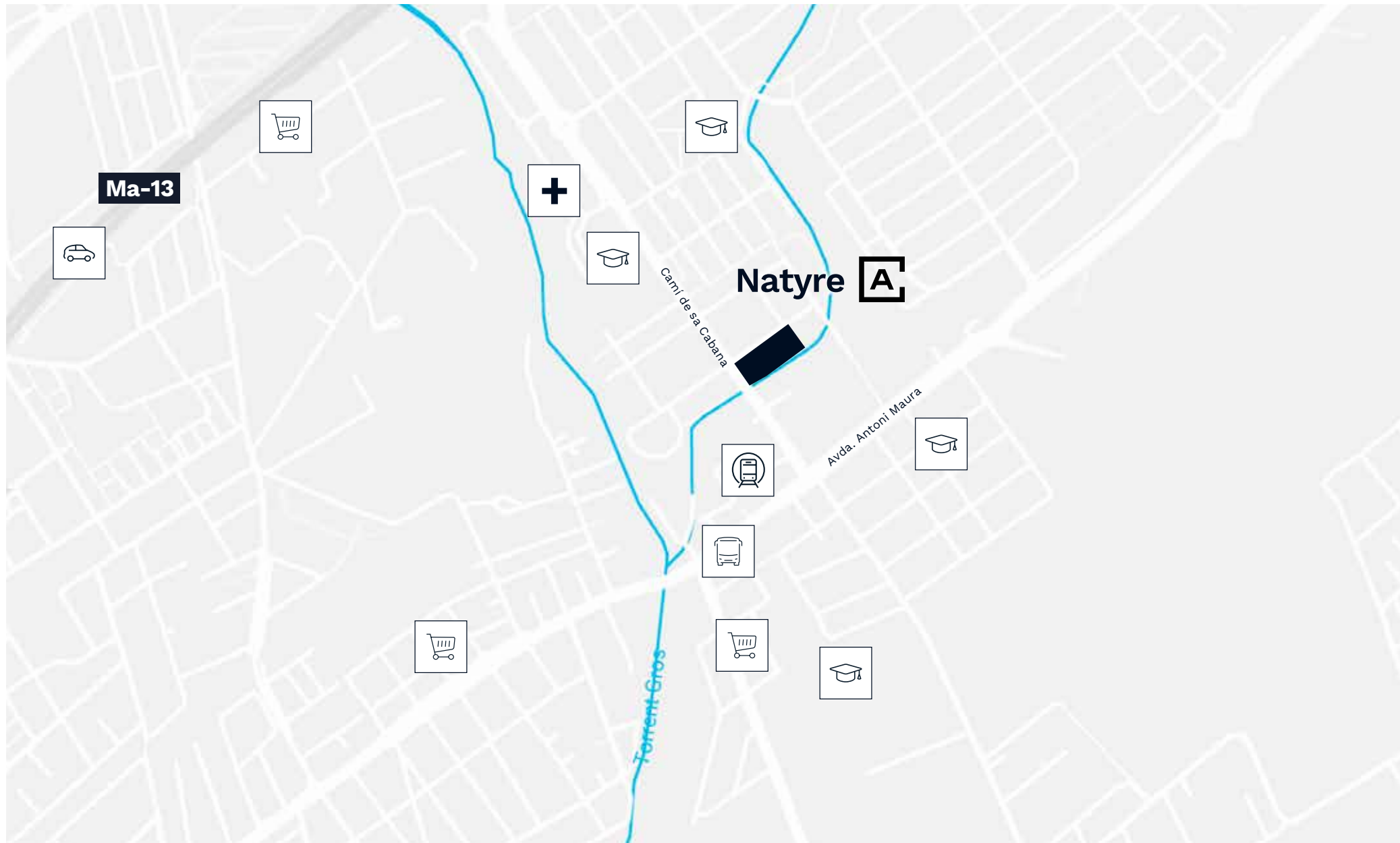
Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.




Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos un exclusivo complejo residencial de 69 viviendas de 2 y 3 dormitorios entre las que se incluyen plantas bajas con terraza y áticos con solárium –todas con garaje y trastero– a pocos minutos de Palma y de su aeropuerto.

We know the home you are looking for is like you: It has your personality, that special way you look at life and a touch of singularity that makes it a space just for you.

Hence, we, at AEDAS Homes, are offering you an exclusive residential complex comprising sixty-nine 2- and 3-bedroom homes including ground-floor units with terraces and penthouses with suntrap terraces, all with garage and boxroom facilities, just a few minutes from Palma and its international airport.





- |  |  |
|--|--|
|  Accesos carretera <b>Ma-13</b>               | Road accesses <b>Ma-13</b>               |
|  Estación de tren <b>Líneas T1, T2 y T3</b> | Train station <b>Lines T1, T2 and T3</b> |
|  Parada de autobús <b>Líneas 3 y 341</b>    | Bus stop <b>Lines 3 and 341</b>          |

## Perfectamente comunicado

Ubicación, comunicaciones y servicios: esas son las tres claves para que tu casa esté bien situada. Natyre cumple con todas ellas.

Tu nueva vivienda se sitúa en un entorno muy bien comunicado que además cuenta con todos los servicios a un paso. Desde tu nueva casa podrás acceder fácilmente a centros comerciales, colegios, centros deportivos y supermercados, y las conexiones con Palma de Mallorca te resultarán muy rápidas y cómodas a través del acceso a la Ma-13.

Si prefieres dejar el coche en tu plaza de aparcamiento, en los alrededores de tu casa encontrarás la estación de tren de Pont d'Inca con las líneas T1, T2 y T3, así como las líneas de autobús urbano 3 y 341 que te conectan con el centro de Palma y con otras localidades.

## Perfect communications

Location, communications and services; these are the key aspects for your home to be well situated. Natyre has all three.

Your new home stands in a very well communicated setting with all the usual services within easy reach. From your new home, you can quickly be at shopping malls, schools, sports centres and supermarkets, and commuting to Palma will be quick and comfortable along the Ma-13 access road.

If you prefer to leave your car in your parking bay, the Pont d'Inca railway station is in your neighbourhood serving lines T1, T2 and T3, and you can also use the 3 and 341 inner city bus services which connect you with Palma city centre as well as other destinations.

- |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
|  Playas y calas<br>Beaches and coves |  Coche<br>Car          |  Supermercado<br>Supermarket                     |  Colegios<br>Schools               |  Estación de autobuses<br>Bus |
|  Puerto deportivo<br>Yachting port   |  Aeropuerto<br>Airport |  Hospital o Centro de salud<br>Hospital / Health |  Estación de tren<br>Train station |  Promoción<br>Development     |



# 04

Diseño

Design

Pensar, proyectar,  
construir

Think, project,  
build



## iBAU Arquitectos

“Natyre se configura como una ola marcada por el ritmo de las viviendas, disfrutando todas ellas de orientación exterior, abundante luz y ventilación natural. Hacia el interior, un atrio descubierto y ajardinado da acceso a las viviendas y potencia el encuentro social. Las amplias terrazas difuminan el límite interior-exterior y subrayan la conexión entre las casas y la naturaleza”.

Un proyecto como **Natyre** requiere de una reflexión previa. ¿Cómo integrarlo dentro de la parcela y las edificaciones colindantes? ¿Cómo establecer su relación con el entorno natural? ¿Cómo lograr las mejores distribuciones de viviendas con terrazas en todas ellas? Son preguntas que deben plantearse cuando se quiere hacer un trabajo verdaderamente brillante.

El diseño llevado a cabo por **iBAU Arquitectos** resuelve perfectamente todas estas cuestiones con un resultado inmejorable logrando el propósito con el que se concibió **Natyre**.

## iBAU Architects

“Natyre is shaped like a wave marked by the rhythm of the dwellings, all of which are outward facing which lavishes them with natural light and ventilation. Looking inwards into the community, an unroofed, gardened atrium provides access to the homes and fosters social interaction. The spacious terraces blur the separation between interior and exterior and underline the bond forged between the dwellings and nature.”.

A project like **Natyre** requires much prior reflection. How to integrate it within the plot and which the adjacent buildings? How to establish its relationship with the surrounding natural setting? How to achieve the best home layouts ensuring each one comes with a terrace? These are some of the questions that must be considered if we want to do a truly brilliant job.

The design produced by **iBAU Architects** perfectly addresses all these issues with unparalleled results, achieving the target that was set when **Natyre** was conceived.







# 05

Tu vivienda

Your home

## Tu casa, como quieres

Sabemos que te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Para ofrecerte esa magnífica sensación, todas las estancias de Natyre están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre las distintas estancias.



## Your home, the way you like it

We know you like to get home and enjoy it. To ensure you get that superb sensation, all the rooms at Natyre are designed so that you feel their comfort, surrounded by high-end specifications. Your new home comes with unsurpassable finishes and materials; while you sleep in your bedroom or cook your favourite dishes, you will soak up the comfort and harmony between the different spaces.









## Deja pasar la luz a tu casa

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, AEDAS Homes ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos, la luz se distribuye sin encontrar obstáculos proporcionándote una vivienda con gran luminosidad en ambiente único.

La iluminación natural tiene todavía más importancia en el salón: todas las viviendas de Natyre –independientemente de cuál sea su tipología– cuentan con una terraza que relaciona esta estancia con el espacio exterior a través de amplias vidrieras.

En las plantas ático la terraza cobra un protagonismo especial gracias a su dimensión: estas viviendas ofrecen un amplio solárium en cubierta. Sin duda, un magnífico espacio singular si te encanta el equilibrio entre los espacios abiertos y cerrados.

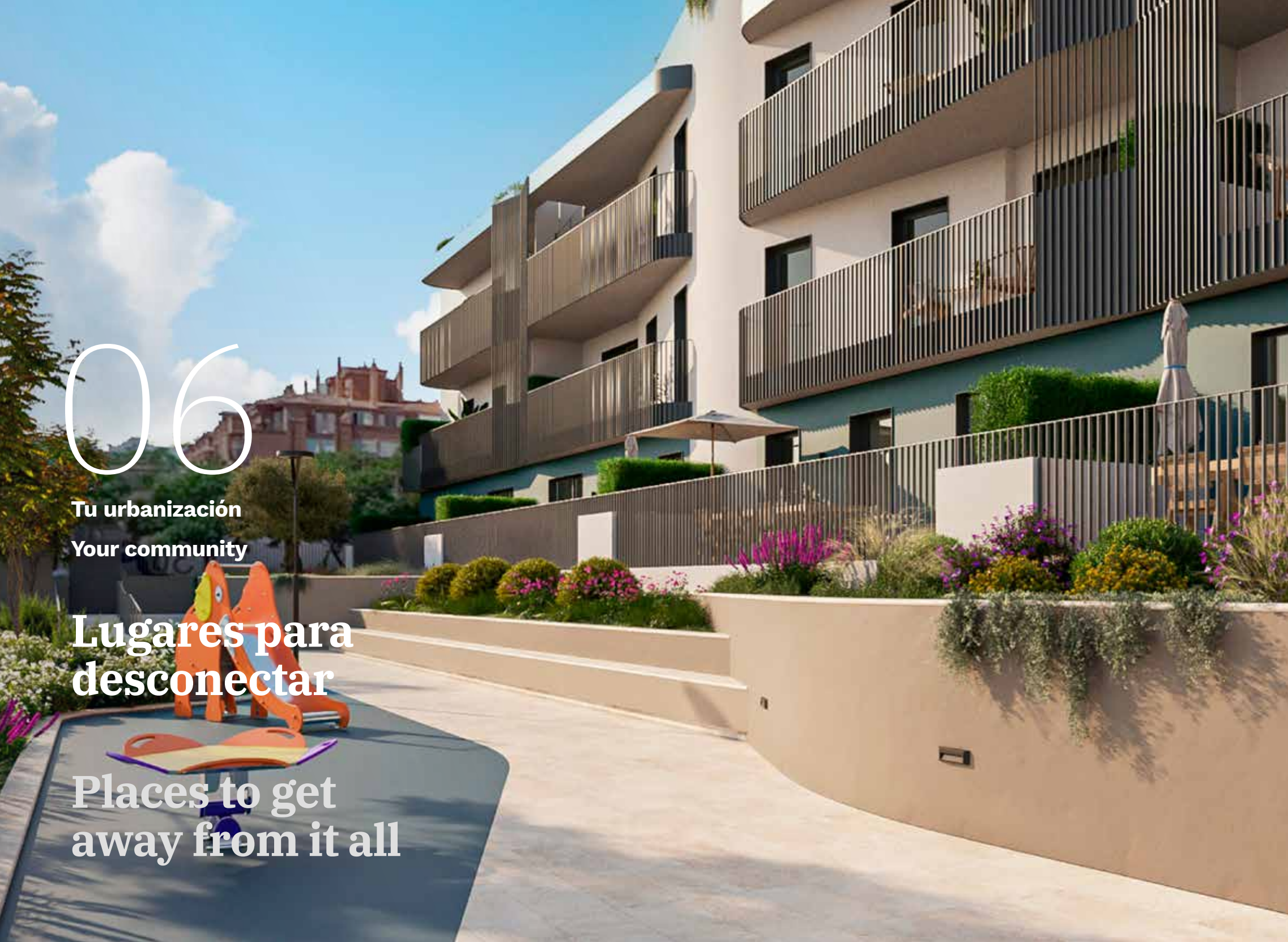
## Let light flood your home

At AEDAS Homes we want you to enjoy the surroundings and the tranquillity your new home has to offer, so we have projected a building with substantially sized windowpanes and spaces with generous footages. Light will flow through these spaces unhindered, making your home bright and luminous, creating a unique ambience.

Natural lighting becomes more important still in the lounge; all the dwellings making up Natyre, whatever the unit type, will come with a large terrace which merges this room with the outdoor space through large glazing features.

On the penthouse floors, due to their size the terraces are an exceptional component; these unit types come with a spacious rooftop suntrap terrace. Undoubtedly a magnificently unique space if you delight in the balance between open and closed spaces.





# 06

Tu urbanización  
Your community

Lugares para  
desconectar

Places to get  
away from it all

Una de las premisas fundamentales de AEDAS Homes es el cuidado de sus clientes y, por eso, queremos hacer que tu día a día sea más fácil. En tu nueva urbanización se han proyectado unas completas zonas comunes donde olvidar el estrés y desconectar.

En Natyre encontrarás piscina de adultos y de niños, zona de juegos infantiles, un local comunitario para celebrar fiestas y eventos y un gimnasio equipado para ponerte en forma sin salir de casa. Relájate dando un paseo por las zonas ajardinadas de tu urbanización y disfruta de la esencia del clima mediterráneo en los diferentes espacios al aire libre que ofrece tu urbanización.

One of AEDAS Homes' fundamental premises is to look after its customers, therefore we aim to make your everyday life easier. Your new community is projected to include comprehensive communal areas where you can shake off your stress and get away from it all.

Your community at Natyre comes with a pool for adults and children, a kiddies' playground, a community hall for holding parties and events with your friends and family and a fully equipped gymnasium to help you keep fit without having to leave home. Take a relaxing stroll through your landscaped community gardens and enjoy the essence of the Mediterranean air in the different outdoor spaces your new home has to offer.







La piscina comunitaria quedará completamente integrada en las zonas exteriores ajardinadas configurando un espacio único y diferente que se convertirá en uno de los lugares más especiales del conjunto. Disfruta de un relajante baño o invita a tus seres queridos a refrescarse en las tardes de verano para compartir momentos inolvidables.

- Piscina y piscina infantil.
- Zona infantil.
- Zonas ajardinadas.
- Sala de comunidad.
- Gimnasio.
- Zona de aparcamiento de bicicletas.
- Conserjería.

The community pool will be fully integrated into the outdoor garden areas, creating a unique and distinct kind of space that will become one of the spots particularly dear to you in the complex. Have a relaxing swim or invite family or friends to cool off on summer afternoons and share some unforgettable moments.

- Swimming pool and children's paddling pool.
- Landscaped garden areas.
- Community hall.
- Gymnasium.
- Bicycle parking facility.
- Concierge station.



# 07

## Planos

## Floorplans

# Casas con espacio para todos

Las viviendas de Natyre están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, ofrecen 2 y 3 dormitorios con variedad de distribuciones y metrajes.

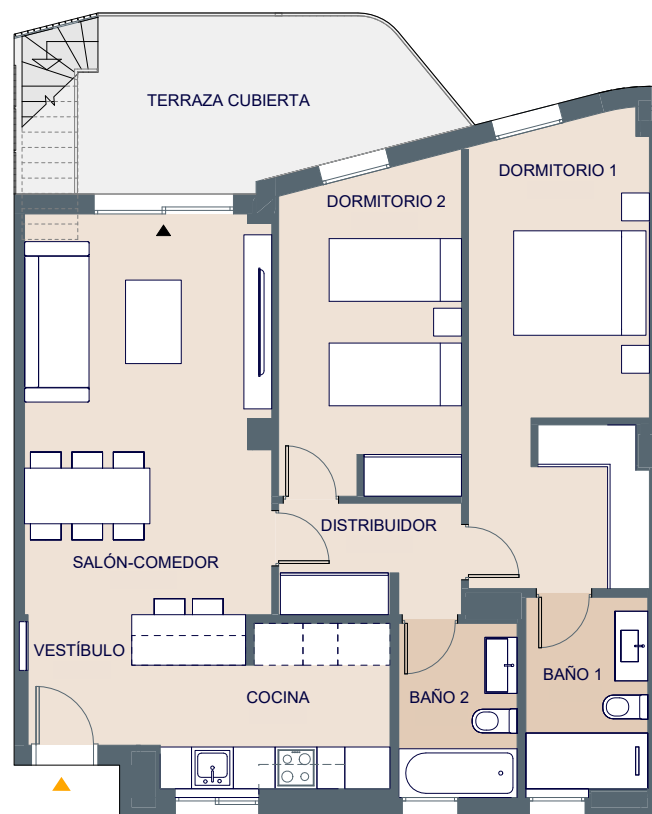
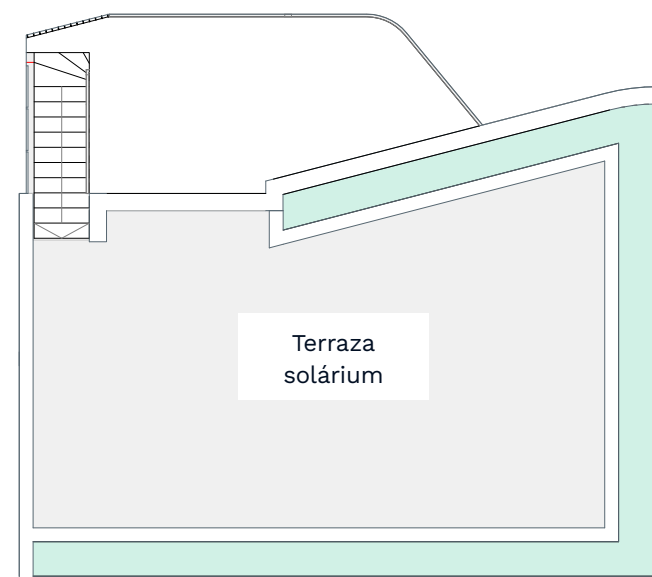
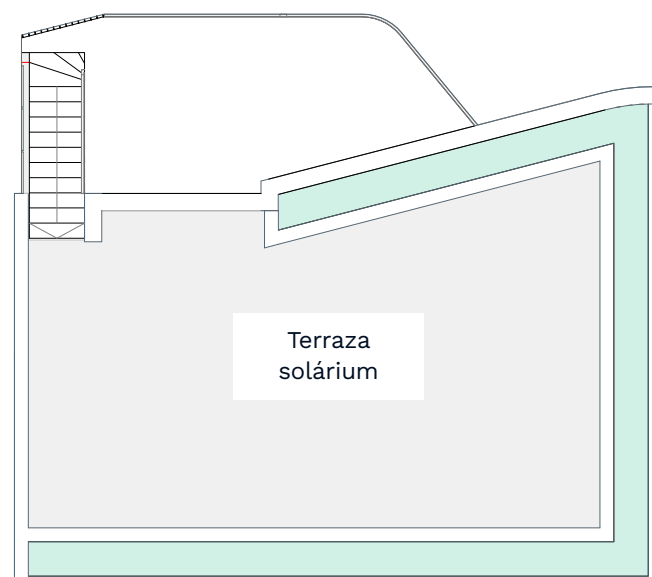
Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

# Homes with space for everyone

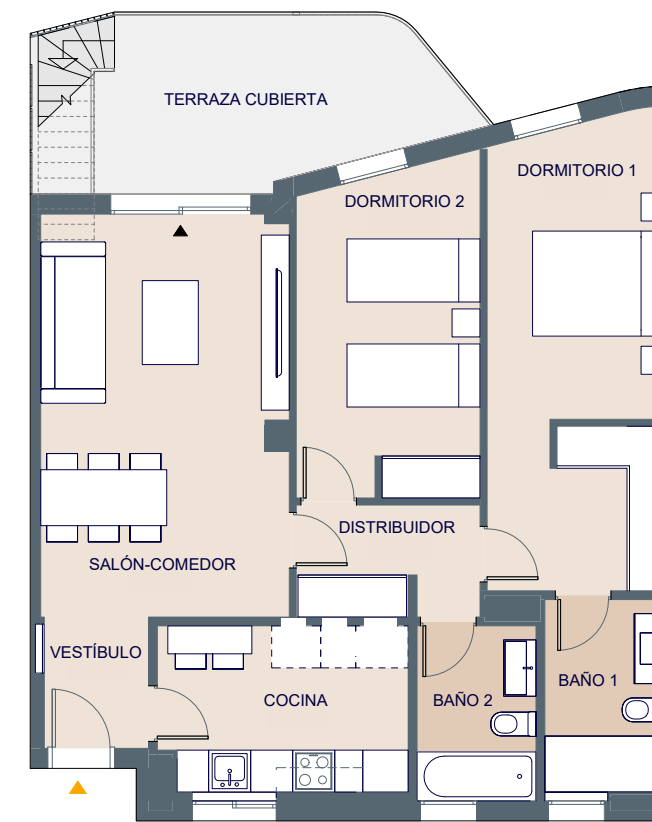
The housing units in Natyre are conceived to cater for your needs in terms of space and hence come in 2- and 3-bedroom formats with a variety of layouts and footages.

Both families that are starting to grow and those already consolidated will find their ideal home in this development.

## Tipología 2D-Ático



Distribución de cocina abierta

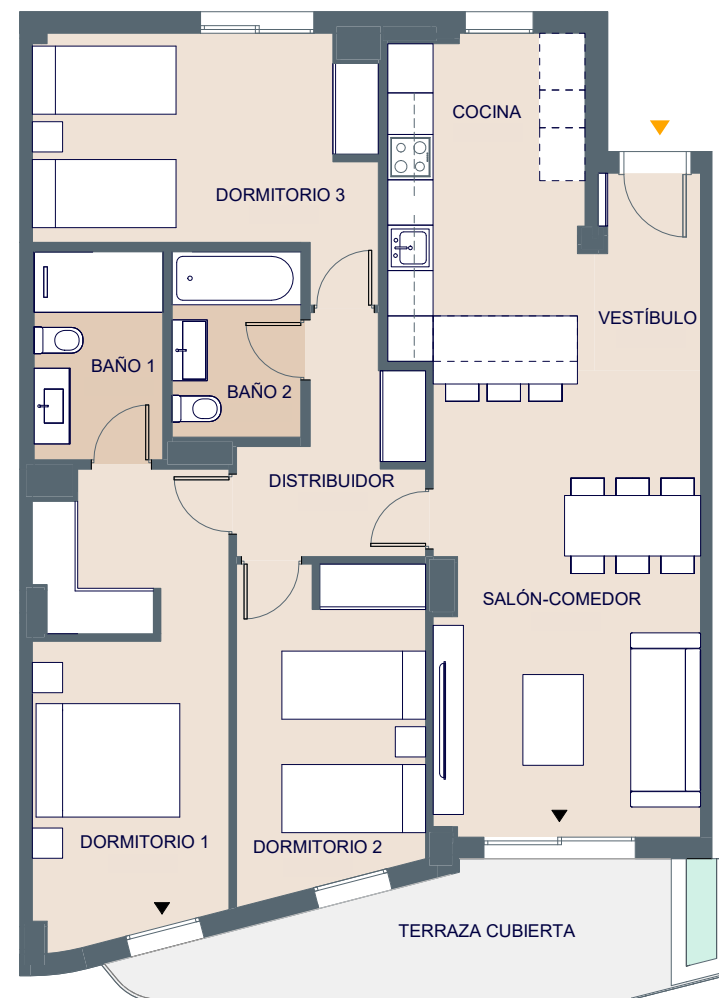


Distribución de cocina cerrada

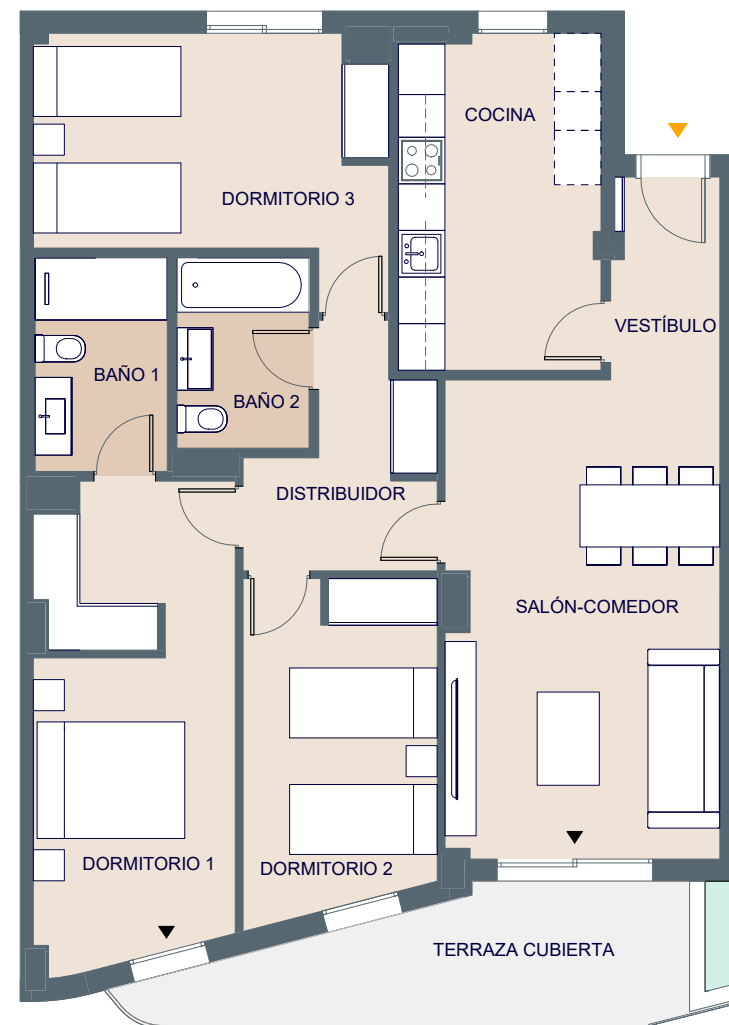




## Tipología 3D



Distribución de cocina abierta



Distribución de cocina cerrada



## Adapta tu vivienda a tus necesidades

Las viviendas de AEDAS Homes están pensadas para adaptarse a las necesidades presentes y futuras de cualquier familia satisfaciendo tus preferencias de espacio. Por eso, Natyre te ofrece dos opciones de distribución. Podrás elegir entre:

- › Salón-comedor y cocina independiente.
- › Cocina abierta al salón.

Tu vivienda se adapta a tu estilo de vida. Echa un vistazo a los planos que más se ajustan a tus gustos y tus preferencias y elige la que será tu futura vivienda.

## Adapt your home to your needs

AEDAS Homes properties are conceived to adapt to any family's present or future needs, catering for their preferences in terms of space allocation. Hence, Natyre offers you two possible layout options. You can choose between:

- › Lounge-dining room separate from the kitchen.
- › Open-plan kitchen-lounge.

Your home adapts to your lifestyle. Check out the floorplans that best suit your tastes and preferences and choose the one destined to be your future home.

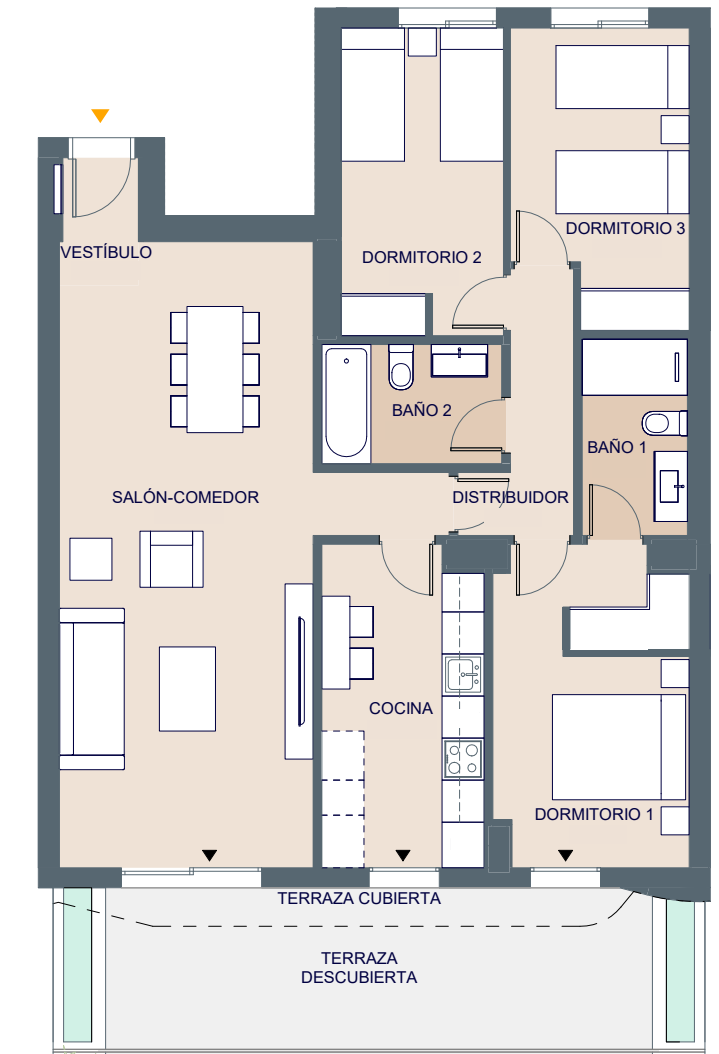




### Tipología 3D - Planta Baja



Distribución de cocina abierta



Distribución de cocina cerrada



# 08

Eficiencia energética

Energy efficiency

La eficiencia  
energética  
siempre en  
mente

Energy  
efficiency  
always in  
mind

AEDAS Homes apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El proyecto incluye un tipo de acristalamiento que colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. Junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y podrás descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO2, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.

AEDAS Homes is committed to the future through sustainable buildings, both at their start up and in their final stage. All our homes offer you high energy performance ratings so that at the same time as you are contributing to looking after the environment, you also benefit from the advantages of doing so.

Given that your home is efficient, you will notice that your bills are lighter at the end of the month. The type of glazing used in the project helps to keep a constant temperature thus implying spending on climatization is substantially lower. In addition to your thermal comfort, you will notice that noise is completely insulated so you can rest without anything disturbing your sleep.

All these improvements in efficiency help to lower CO2 emissions, so that every day, effortlessly and without realising it, you will be helping to take care of our planet.

## Iluminación / Lighting

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural.  
Large windowpanes to maximise the entry of natural light.

## Calidad térmica / Thermal quality

Aislamiento adaptado a las necesidades climáticas.  
Insulation adapted to climate requirements.

## Manual de usuario / User manual

Orientación sobre el uso eficiente del edificio.  
Guidance on how to use the building efficiently.

## Innovación / Innovation

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental.  
New strategies to maximise the benefits for the environment.

## Energías renovables / Renewable energies

Aeroterminia para la producción de agua caliente sanitaria.  
Domestic hot water produced using aerothermal technology.

## Transporte sostenible / Sustainable transport

Preinstalación de carga para coches eléctricos.  
Pre-installation for electrical vehicle charging station.

## Aislamiento acústico / Noise insulation

Con el exterior, en divisiones interiores y entre viviendas.  
With the exterior, in interior dividing walls and between dwellings.





The logo for AEDAS HOMES is presented in a bold, black, sans-serif font. The words "AEDAS" and "HOMES" are stacked vertically, with "AEDAS" on top and "HOMES" below it. The text is enclosed within a thin black rectangular border.

## Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad e implicación conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas: en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que repercuten en el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

## Thank you for placing your trust in us

With you from the very first. At AEDAS Homes, our professionals so deeply share our company’s values that they attend your home as if it were their own. Professionalism, innovation, design and sustainability are the cornerstones of the service you receive when you choose us. Our highly qualified team has vast training and experience in the world of residential developments and with their friendly approach and involvement they will make you feel at home even before you move in.

When you choose an AEDAS Homes property, not only are you opting for top quality specifications and avant-garde architecture, you are also committing to looking after the environment. Environmental protection is one of our great proposals, and in all our projects our commitment to rational use of natural resources and the employment of efficient systems resulting in energy savings are both quite evident.

At AEDAS Homes we know that sustainability and design are not at odds with each other and hence we have achieved “green” homes that include state-of-the-art innovation in their interior. We apply avant-garde technology to make your life much more comfortable and in tune with 21st-century requirements.





**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 871890011**