



# MEDITERRÀNIA 1

89 | PALMA  
VIVIENDAS | ILLES BALEARS



Gestilar





## MEDITERRÀNIA 1

- 01 ENTORNO  
ESTRATÉGICO
- 02 EFICIENCIA  
ENERGÉTICA
- 03 DISEÑO  
EXTERIOR
- 04 DISEÑO  
INTERIOR
- 05 ZONAS  
COMUNES
- 06 MEMORIA  
DE CALIDADES





**89 VIVIENDAS**

**2, 3 Y 4  
DORMITORIOS**



**ACABADOS  
DE PRIMERA  
CALIDAD**

**POSIBILIDADES  
DE PERSONALIZACIÓN**



Todas las viviendas cuentan con doble orientación y terrazas sobre una fachada ventilada que distinguen al proyecto por su especial diseño.







MEDITERRÀNIA 1

01

**ENTORNO**  
ESTRATÉGICO



# MEDITERRÀNIA 1

## ENTORNO ESTRATÉGICO

La nueva promoción de viviendas de Gestilar, **Mediterrània 1**, se desarrolla en **Nou Llevant**, ámbito situado al Sureste de la ciudad de Palma y comunicado con las mejores infraestructuras. Su entorno único para vivir, no sólo por su rápido acceso hacia el Centro de la ciudad, sino también por su diseño urbanístico orientado a ser un referente, desde el punto de vista medioambiental, sostenible y puntero en Palma, ofrece amplias áreas verdes y acceso a la **playa del Portixol** situada a tan solo unos minutos andando.







MEDITERRÀNIA 1

02

**EFICIENCIA**  
ENERGÉTICA



**MEDITERRÀNIA 1**

LA PROMOCIÓN **MEDITERRÀNIA 1** CUENTA CON UNA **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** LO QUE SUPONE UNA DISMINUCIÓN DE EMISIONES DE CO<sub>2</sub> Y UNA REDUCCIÓN SIGNIFICATIVA DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.



PARA CONSEGUIR LA **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A** SE HAN TOMADO LAS SIGUIENTES MEDIDAS:



**AISLAMIENTO**

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la optimización de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y la separación con zonas comunes, así como la carpintería exterior que incorpora vidrios bajo emisivos.



**AEROTERMIA**

La aerotermia es un sistema que extrae energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero y la transfiere a la habitación o al agua corriente. Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas refrigerante para extraer calor del aire exterior y permite un ahorro importante de la energía necesaria para regular la temperatura.



**CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizado que permite la regulación individual de cada vivienda. Esta centralización incrementa la eficiencia en el mantenimiento de los equipos. Suelo radiante que permite la distribución homogénea del calor y facilita el amueblamiento, además de proporcionar un importante ahorro energético. Apoyo con una unidad interior tipo fan-coil con impulsión del aire tratado a través de una red de conductos.



**SISTEMA DE RENOVACIÓN Y TRATAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE CON RECUPERACIÓN ENTÁLPICA**

La ventilación continua de viviendas es obligatoria por normativa a fin de garantizar la calidad del aire en el interior. Los sistemas de ventilación homologados contemplan desde ventanas entreabiertas (sistema de micro ventilación) hasta rejillas directas al exterior que introducen ruido y frío o calor en las estancias. Por este motivo, el sistema que propone Gestilar de ventilación de doble flujo con recuperación de calor es el más avanzado del mercado porque el aire, en lugar de entrar directamente a la vivienda, entra de forma controlada a través de un sistema con un intercambiador de calor que ofrece:



**CONFORT TÉRMICO Y ACÚSTICO**

El aire entra atemperado con un caudal controlado. Al no tener contacto directo con el exterior no se produce una inmisión de ruido en la vivienda..



**CONTROL DE OLORES**

El flujo de aire va siempre desde las estancias vivideras a los baños y cocinas, imposibilitando una transmisión de olores indeseada.



**AHORRO**

Gracias al intercambio de calor del aire que sale y entra en la vivienda. Con este sistema se logra recuperar hasta el 90% del calor que, de otra manera, se perdería.

**VERANO**

El aire nuevo que entra se enfría gracias al aire viciado que extraemos y a la presencia de un intercambiador térmico, evitando el recalentamiento de la vivienda.

**INVIERNO**

El aire nuevo recupera las calorías del aire viciado que extraemos de la vivienda, gracias a la presencia de un intercambiador térmico, ayudando a mantener la temperatura en la vivienda.



**SALUD**

El aire entra filtrado porque el sistema introduce el aire libre de buena parte de los agentes contaminantes con las repercusiones positivas que ello tiene para la salud. Se asegura la calidad del aire a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocinas, baños, aseos, lavaderos...) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios...).



**GRIFERÍA DE LAVABO HANSGROHE QUE INCORPORA TECNOLOGÍA COOLSTAR Y AIRPOWER**

El mando de la grifería del lavabo convencional en posición central automáticamente proporciona agua tibia mientras que en la grifería CoolStart el mando en esta misma posición únicamente permite la salida de agua fría, evitando de este modo que las tuberías se llenen innecesariamente de agua caliente y se activen los calentadores de caudal continuo o las bombas de circulación sin necesidad.

La tecnología CoolStart permite reducir el consumo de agua caliente en un porcentaje importante, así como la demanda energética y las emisiones de CO<sub>2</sub>. Con el AirPower se mezcla el agua con aire para un uso más eficiente. El disco de salida absorbe aire en abundancia que se arremolina con el agua. El resultado se traduce en gotas más voluminosas, ligeras y suaves que permiten la obtención de un mayor rendimiento y placer de ducha, sin alterar el consumo de agua en lo más mínimo.









LIBERTAD  
CONFORT  
TRANQUILIDAD

Las zonas sociales del interior de las viviendas se disponen de manera que disfruten de iluminación a lo largo de toda la jornada, con terrazas que dan continuidad al espacio interior.

Algunas de las viviendas cuentan con un solárium en la cubierta del edificio que dispondrán de increíbles vistas al mar y a la Bahía de Palma.







# MEDITERRÀNIA 1

DISEÑO  
CONFIANZA  
SOSTENIBILIDAD



La urbanización, concebida como espacio de disfrute que aprovecha las mejores horas de soleamiento por su orientación, está dotada de zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico, gimnasio con máquinas de última generación, piscina iluminada y área de recreo infantil.

La promoción **Mediterrània 1** ha sido planteada en varios bloques de 4 y 7 alturas con una planta baja destinada a locales comerciales.



EFICIENCIA  
ENERGÉTICA



El proyecto se dispone en urbanización cerrada con único acceso que obliga a pasar por la garita. Además del diseño vanguardista, el edificio está dotado de las medidas más actuales en materia de sostenibilidad y ahorro energético que le permiten ostentar la máxima **Calificación Energética A**.

De esta manera, **Mediterrània 1** es la respuesta a las necesidades de un comprador cada vez más exigente.









## ACABADOS PERSONALIZADOS

Diseñadas con amplias terrazas, todas las viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios disponen de acabados de primera calidad y posibilidades de personalización.







MEDITERRÀNIA 1

05

**ZONAS**  
COMUNES





 PISCINA CON  
CLORACIÓN  
SALINA







MEDITERRÀNIA 1

06

**MEMORIA**  
DE CALIDADES



**Gestilar**

DISEÑAMOS  
PENSANDO EN TI...





## FACHADA

- Fachada con gran comportamiento térmico.
- Petos de vidrio de seguridad.
- Lamas de baja absorción térmica para protección solar.



## ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Garita de vigilancia para control de accesos en la entrada peatonal de la urbanización.
- Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Ascensores de última tecnología y seguridad.
- Sala polivalente con gimnasio equipado.
- Piscina de adultos con iluminación sumergida y depuración con sistema de agua salada.
- Zona de juegos infantil equipada y protegida con suelo de caucho.
- Riego automático en todas las zonas verdes.
- Las zonas exteriores combinarán varios tipos de pavimentos, dotando estos acabados a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.
- Preinstalación de sistema de video-vigilancia en accesos.
- Aseos en zonas comunes.
- Mobiliario e iluminación interior de la urbanización con elementos de diseño.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Espacio cardio-protégido.



## GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento continuo de hormigón pulido y endurecido con arena de sílice en garajes.
- Pantallas estancas con lámparas led en garajes y accionadas mediante detectores de presencia.
- Gres antideslizante en trasteros.
- Luminarias en trasteros.
- Pintura plástica en paramentos verticales.



## TELECOMUNICACIONES

- Antena colectiva comunitaria y parabólica. Red de coaxiales para comunicaciones por cable (salón y dormitorio principal).
- Cada vivienda dispondrá de la preinstalación necesaria para poder disfrutar de la TV por cable y digital.
- Tomas de voz y datos en cocina, salón y dormitorios.
- Toma de TV en cocina, salón, dormitorios y terrazas.
- Instalación de telefonía básica en cocina, salón y dormitorios.
- Red de fibra óptica común del edificio hasta el punto de acceso al usuario de la vivienda.



## CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Instalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios mediante sistema de aerotermia con rejillas de doble deflexión con apertura-sistema de cierre manual.
- Suelo radiante en todas las estancias dotadas de control de temperatura en dormitorios, salón-comedor y cocina.
- Sistema domótico de control zonal por estancias.



## COCINA

- Cocinas amuebladas en las que se incorpora placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, lavavajillas integrado, horno microondas en torre con el horno (si es posible según la tipología de la cocina), fregadero y grifo.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Electrificación elevada en viviendas.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a urbanización, monitor en color en cada una de las viviendas y retroiluminación incorporada.
- Base de enchufe y luminarias estancas en terrazas de viviendas.
- Instalación de luminarias tipo led empotradas en vestíbulo, pasillo, cuartos de baño y down-lights en cocina.



## DOMÓTICA

- Instalación domótica básica para control de funcionamiento de alarma de intrusión, de persianas de salón y sistema on-off de iluminación.
- Calefacción con sistema zonal de climatización.



## FONTANERÍA

- Tuberías de distribución de agua en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de polipropileno con tratamiento acústico.
- En cocina: toma para nevera americana.
- Toma de agua en terrazas.



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Encimeras Mineral Solid o compacto Mineral o similar con lavabo y muebles bajo encimera a elegir en 4 colores.
- Grifería termostática en bañera y ducha.
- Bañera blanca en baño secundario y plato de ducha en baño principal.
- Mamparas en baño principal y secundario, según diseño del Proyecto.
- Espejos anti-vaho en baño principal y secundario.
- Mueble bajo lavabos en carpintería a elegir entre varios colores.





# MEDITERRÀNIA 1

## MEJORAS

### BAÑOS

- Elección entre diferentes acabados de solados y alicatados.
  - Plato de ducha en material mineral Solid-Compacto o similar en diferentes colores.
  - Sustitución de bañera por plato de ducha.
    - Instalación de bañera hidromasaje.
    - Instalación de columna de hidromasaje.
- Instalación de una ducha higiénica en baño principal sin coste cuando sea posible conforme Proyecto.

### CARPINTERÍA

- Puertas de paso macizas lisas o con entrecalle con cabecero.
  - Macizas con entrecalle.
  - Puertas de armarios correderas.

### MOTORIZACIÓN DE PERSIANA

- Motorización de persianas en dormitorios.

### CARGA COCHE ELÉCTRICO

- Instalación eléctrica y punto de conexión.

### APERTURA COCINA

- Apertura de cocina al salón.

### DOMÓTICA

- Ampliación de domótica.

### FALSO TECHO Y PINTURA

- Falso techo en toda la vivienda de placas tipo Pladur.
- Elección de 3 colores de pintura plástica lisa en paramentos verticales y en horizontales pintura plástica lisa color blanco.
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas de primeras marcas en cocinas y cuartos de baños.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanales de aluminio con rotura de puente térmico y acabado lacado en color o anodizado.
- Carpintería exterior con hojas abatibles en salida a terrazas.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio perfilado sistema tipo monoblock. Color a juego de la carpintería exterior.
- Persianas con salida a terrazas motorizadas.

### VIDRIERÍA

- Acristalamiento realizado con vidrio con cámara de aire anti-condensación con perfil separador de aluminio. Se dispondrán vidrios bajo emisivos en aquellos huecos de ventana necesario para lograr la calificación energética A.
- En petos de terrazas acristalamiento formado por vidrio de seguridad.

### TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas y zonas comunes según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico trasdosado por doble placa tipo Pladur, sobre bastidores metálicos.
- Particiones en cada vivienda según cumplimiento del CTE mediante doble placa tipo Pladur sobre bastidores metálicos.

### AISLAMIENTOS

- Calificación Energética A: disposición de aislamiento según cumplimiento del CTE DB HE "Limitación de la Demanda Energética".

### SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado laminado AC4 de vivienda excepto baños, cocina y terrazas a elegir entre 3 colores.
- Solado de gres porcelánico rectificado de alta calidad en baño principal, secundario y cocinas a elegir entre 2 diseños.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada.
- Puertas de paso con entrecalles, macizas de 40 mm de espesor lacadas en blanco, con manivela de diseño, herrajes cromados y condenas en baños y dormitorio principal con juntas fónicas y topes de puertas.
- Armarios modulares de hojas lacadas con entrecalles a juego con puertas de paso, con balda separadora de maletero y barra metálica.
- Revestimiento interior de armario con acabado textil.







GESTILAR FUE FUNDADA EN EL AÑO 2.009 Y CUENTA CON UN GRUPO DE PROFESIONALES DE DILATADA Y PROBADA TRAYECTORIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Gestilar posee una amplia experiencia en la promoción inmobiliaria, principalmente en Madrid, Cataluña y, más recientemente, en La Coruña y Palma de Mallorca. En los últimos 8 años ha entregado cerca de 900 viviendas, tiene en proyecto 620 unidades, y actualmente en construcción más de 700 viviendas repartidas en los siguientes proyectos:

#### ISLAS ONS

74 viviendas unifamiliares  
Boadilla del Monte

#### BLAU DE MAR

92 viviendas en altura  
Playa de Aro, Girona

#### ISLAS ESTELAS

69 viviendas en altura  
Valle de Mena, Madrid

#### ISLA DE ÍZARO

64 viviendas en altura  
Valle de Mena, Madrid

#### ISLA DE AROSA

254 viviendas en altura  
Alcalá de Henares

#### ISLA DE SANTA CRUZ

46 viviendas libres  
Oleiros, A Coruña

#### ISLA DE MOURO

87 viviendas en altura  
Ensanche de Vallecas

#### CAL FONT

57 viviendas en altura.  
Igualada, Barcelona

#### ISLA DE LA TOJA

56 viviendas libres  
Tempranales, S. S. de los Reyes

#### ISLAS CÍES

61 viviendas unifamiliares  
Boadilla del Monte

#### ISLA DE SÁLVORA

36 viviendas unifamiliares  
Boadilla del Monte



En la financiación de estas promociones Gestilar cuenta con las principales entidades bancarias: BANKINTER, BBVA, CAIXA, IBERCAJA, SABADELL y BANCO SANTANDER, así como también el apoyo de fondos internacionales. Para la construcción de cada una de las promociones Gestilar ha trabajado con las constructoras de mayor solvencia (ALDESA, ARPADA, AVINTIA, CMS, ORTIZ), las cuales han sido elegidas siempre teniendo en cuenta la calidad de sus ofertas y la aceptación por parte de la entidad financiera que correspondiera en cada promoción.

Para Gestilar es fundamental el diseño de sus promociones, así como el producto que ofrece, el cual va dirigido a un segmento de población de nivel medio / alto, de edades entre los 35 y 50 años. Por ello, las viviendas ofrecen acabados de alta calidad y se diseñan con amplias terrazas y zonas comunes con piscina y pádel. Son viviendas de 3 y 4 dormitorios con superficies que oscilan entre los 120 m<sup>2</sup> y los 150 m<sup>2</sup>, respectivamente.





**Gestilar**  
DISEÑAMOS  
PENSANDO EN TI...

**+34 690 20 80 10**  
[www.gestilar.com](http://www.gestilar.com)  
[mediterrania@gestilar.com](mailto:mediterrania@gestilar.com)  
Avenida México, 15  
Palma de Mallorca – Islas Baleares

