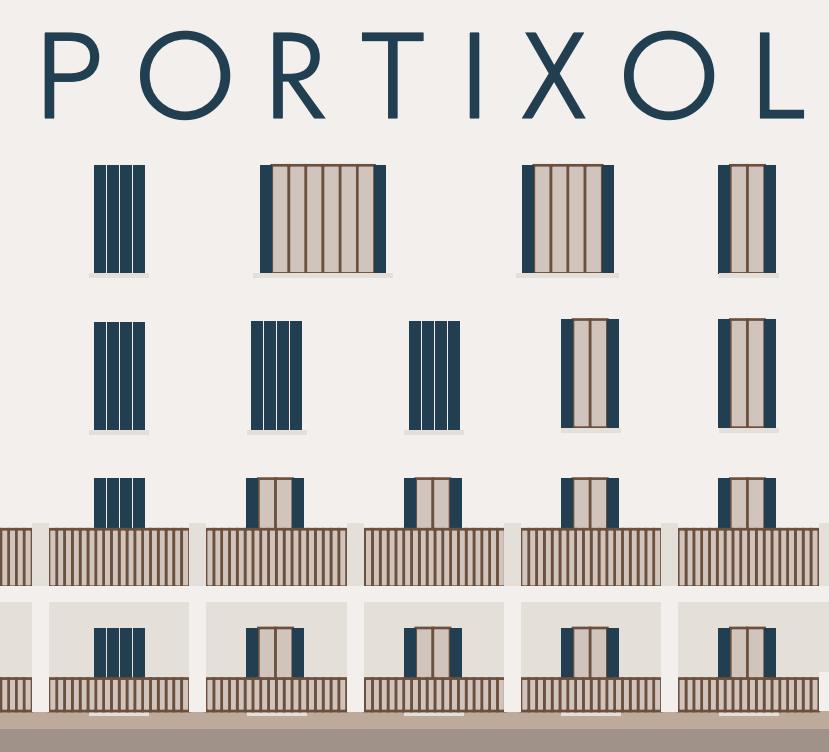


/2025

BUENA VISTA

/Portixol, Mallorca



Mandarin

BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

/Portixol, Mallorca



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



Patio



Piscina



Balcón / Terraza



Vista al mar

01 Presentación del Proyecto

02 Ubicación y Entorno

03 Distribución y Planos

04 Memoria de Calidades

Presentación del proyecto

BUENA
VISTA

01



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

Presentación del proyecto

Buenavista nace con una visión clara: reinterpretar la elegancia costera del barrio del Molinar desde una estética contemporánea, cálida y funcional. Inspirado en el estilo del emblemático **Hotel Portixol**, este proyecto busca integrarse en la identidad del barrio recuperando la esencia mediterránea de la arquitectura tradicional y fusionándola con materiales nobles, líneas puras y detalles pensados para el bienestar diario.

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

/Portixol, Mallorca

Presentación del proyecto

Estas exclusivas residencias se ubican en una localización privilegiada dentro del reconocido barrio costero de El Molinar, una antigua localidad de pescadores donde las barcas tradicionales conviven hoy con hoteles boutique, restaurantes de autor y pequeños comercios locales. Las clases de yoga frente al mar y los paseos en bicicleta por el paseo marítimo invitan a disfrutar del entorno en todas sus formas.

A tan solo cinco minutos del casco antiguo de Palma, Buenavista permite acceder rápidamente a las tiendas más exclusivas de la isla, manteniéndose a su vez conectado con la identidad histórica y tranquila del barrio.

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



BUENA VISTA

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



Presentación del proyecto

La brisa marina recorre con suavidad los materiales nobles elegidos. Cada línea, cada textura, rinde homenaje al gran hotel portixol buscando ese equilibrio entre lo esencial del diseño mediterráneo con la calidez de una vida cerca del mar.

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

/Portixol, Mallorca

Presentación del proyecto

Viví el estilo de vida mediterráneo desde tu terraza privada, rodeado de la belleza natural de la isla. Buenavista es mucho más que una vivienda: es tu espacio para relajarte, desconectar y disfrutar del encanto único de **El Molinar**.

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

BUENA
VISTA



BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

/Portixol, Mallorca

Presentación del proyecto

Desde la terraza del ático, el mar se convierte en parte del paisaje cotidiano. El horizonte se abre frente a ti, dejando que la luz y la brisa marina transformen cada momento en una experiencia sensorial. Buenavista te ofrece un refugio elevado, donde el diseño y la vista se combinan para celebrar la vida junto al Mediterráneo.

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

/Portixol, Mallorca

Ubicación y entorno

02

BUENA
VISTA



BUENA VISTA



Ubicación y entorno

Vivir en **Buenavista** es vivir conectado con lo mejor de Palma sin renunciar a la tranquilidad del barrio. Su ubicación en El Molinar permite disfrutar del mar a escasos 300 metros, mientras se accede caminando a una gran variedad de servicios que hacen que cada día sea cómodo, ágil y natural.



Josep Maria Palau 42,
Portixol



Ubicación y entorno

En un radio de 500 metros, encontramos supermercados, farmacias, cafeterías y restaurantes tradicionales frente al mar. El Paseo Marítimo está a tan solo 4 minutos a pie, ideal para caminatas, paseos en bicicleta o simplemente contemplar el mar desde uno de sus bancos o terrazas.

Para familias, el entorno ofrece centros educativos facilitando la vida escolar sin necesidad de grandes desplazamientos. Además, espacios como el Club Náutico Portitxol, centros deportivos y zonas verdes completan una oferta inmejorable en cuanto a calidad de vida, sin perder la identidad local que hace de El Molinar uno de los barrios más codiciados de la isla.

Historia de **El Molinar**

El Molinar es una de las zonas más emblemáticas de Palma, con raíces que se remontan al siglo XIX, cuando era un pequeño núcleo de pescadores y obradores de harina. Su nombre proviene de los más de 30 molinos harineros que llegaron a poblar la zona. En las últimas décadas, se ha transformado en una de las zonas residenciales más demandadas por su cercanía al mar, su paseo marítimo y la calidad de vida que ofrece todo el año.

En esta transformación ha jugado un papel central el Hotel Portixol, construido originalmente en 1956, que supo consolidar un estilo arquitectónico simple y elegante, muy conectado con el paisaje y el mar. Ese espíritu ha sido la guía estética de Buenavista: diseño cálido, uso de la luz natural, integración de lo interior con lo exterior y una paleta de materiales sobria y auténtica.



Distribución y planos

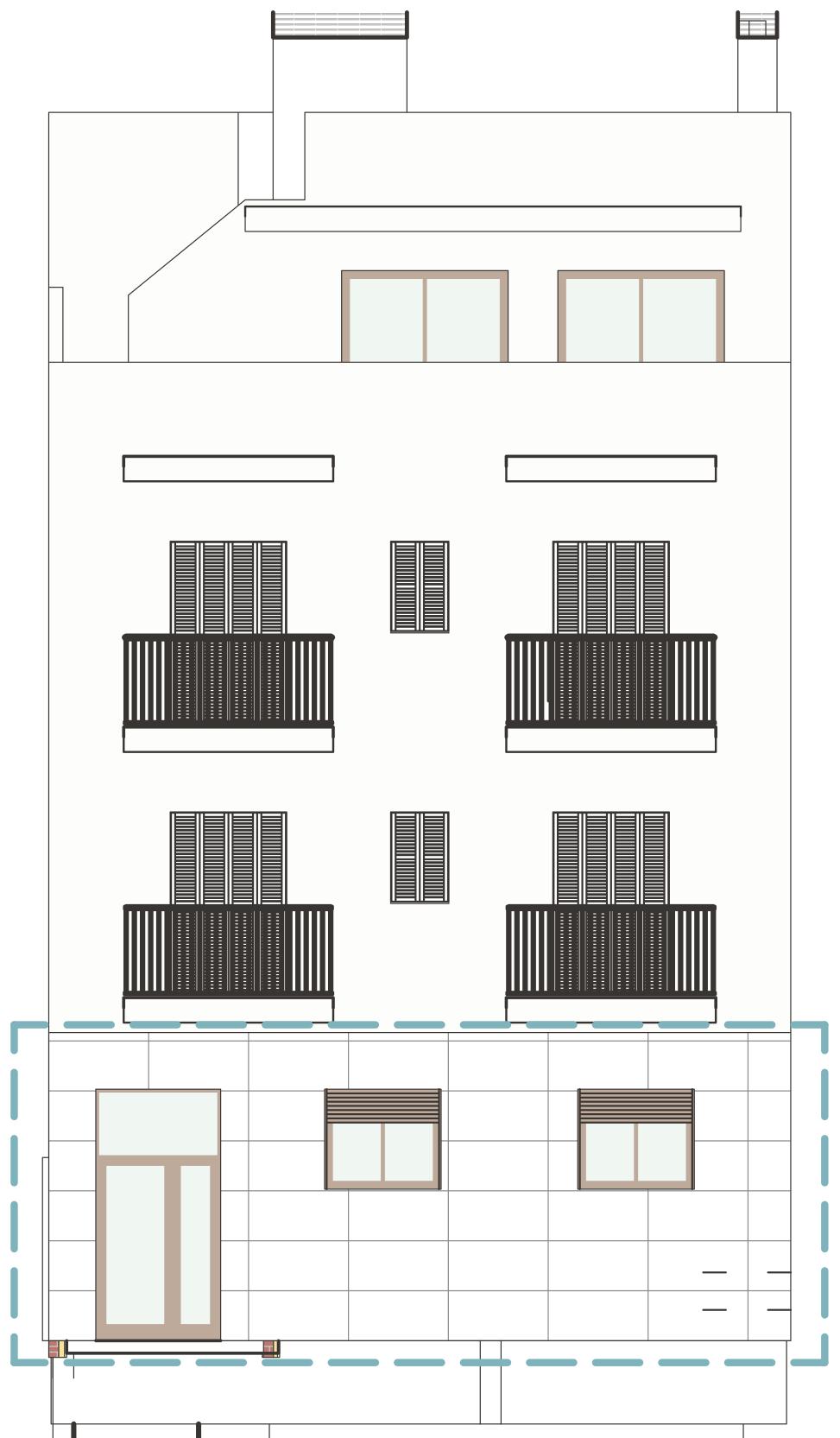
03

BUENA
VISTA

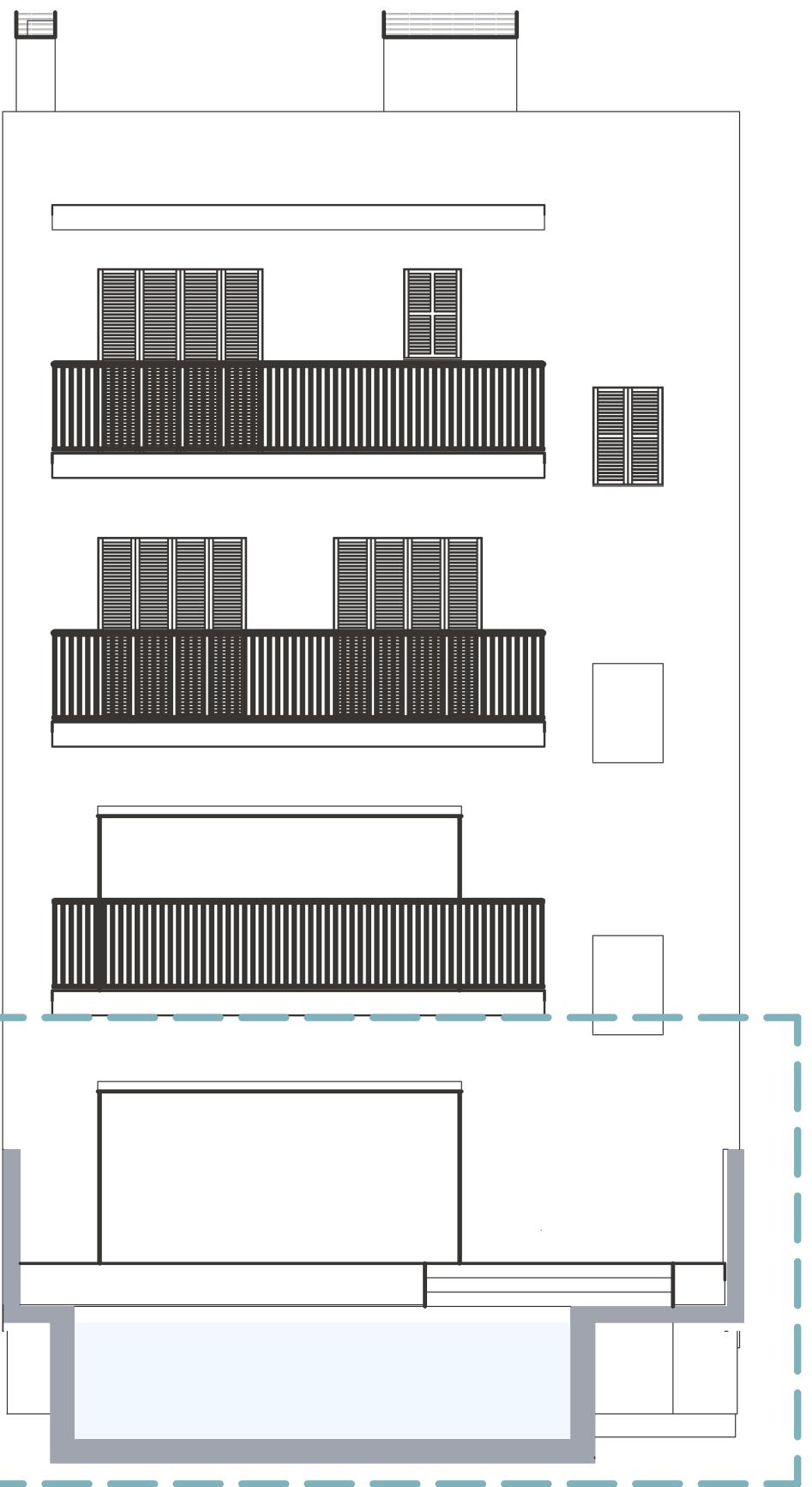


Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

Planta Baja - Vivienda A



Alzado Principal



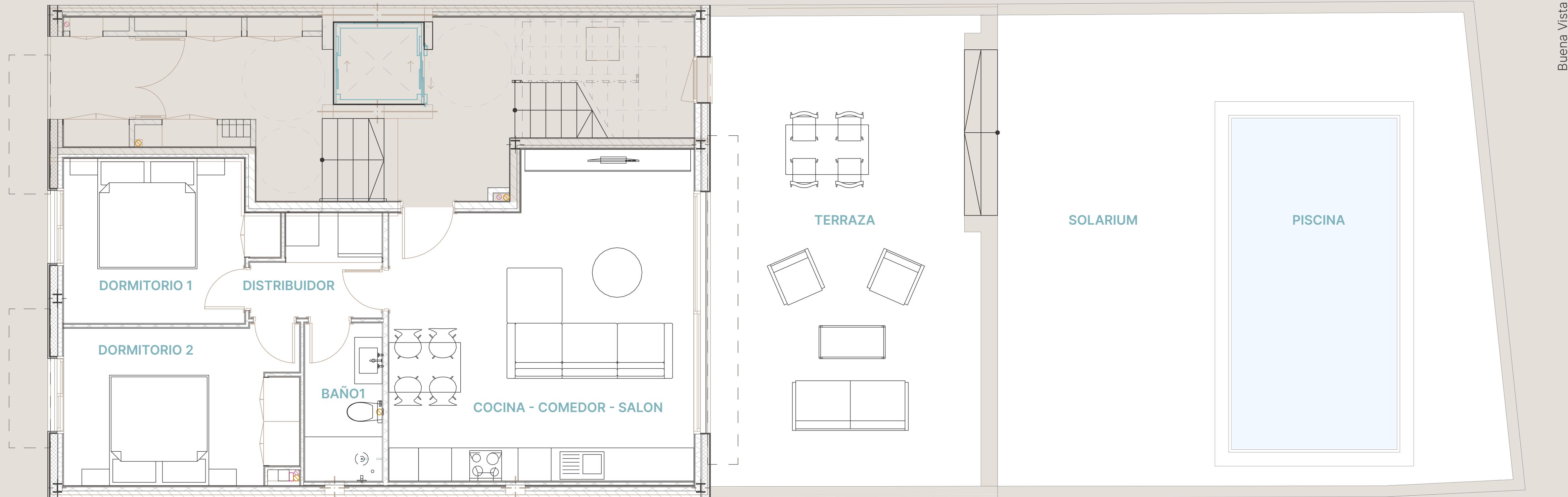
Alzado Trasero

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



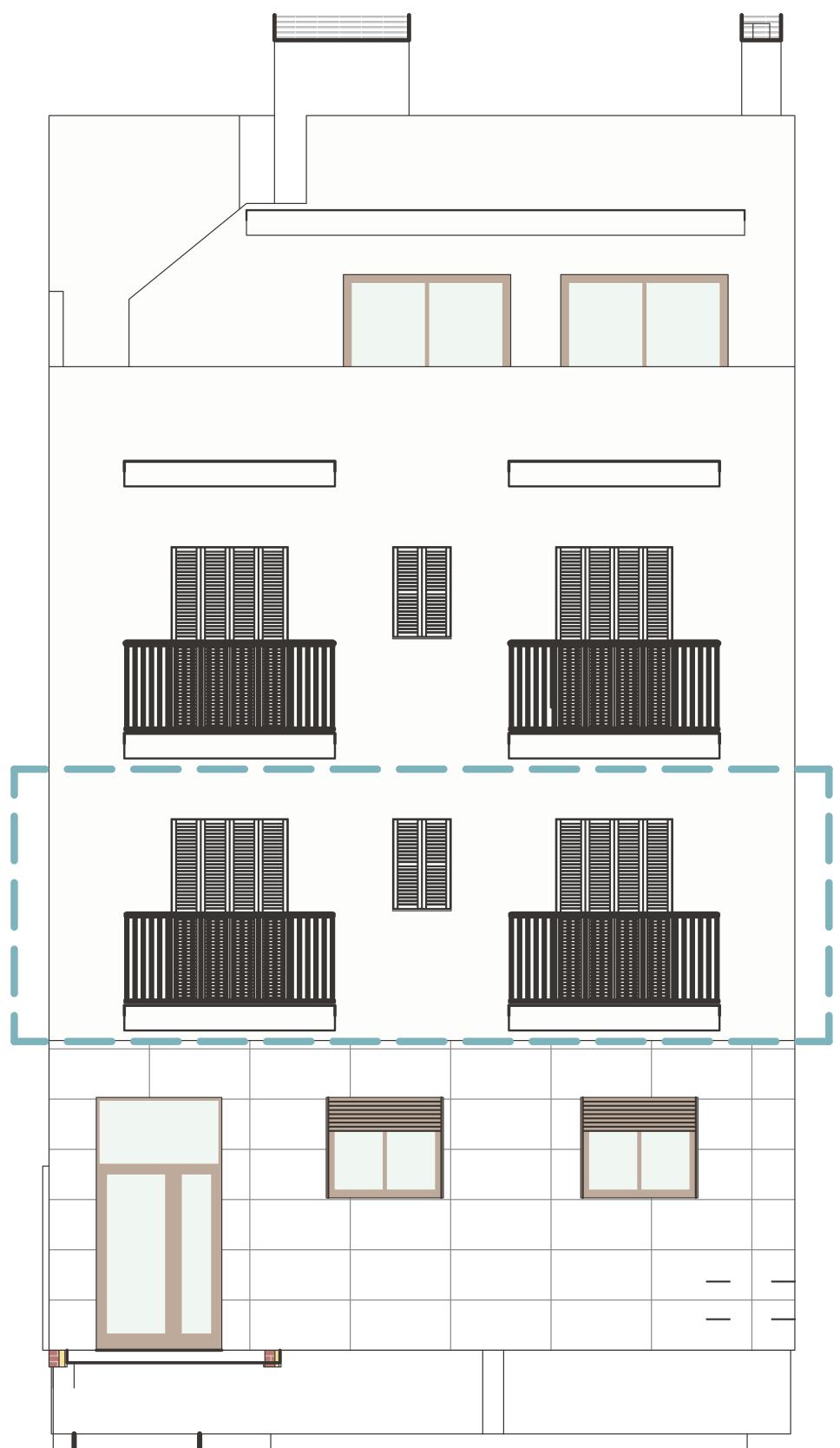
Portixol - Buena Vista

Planta Baja - Vivienda A

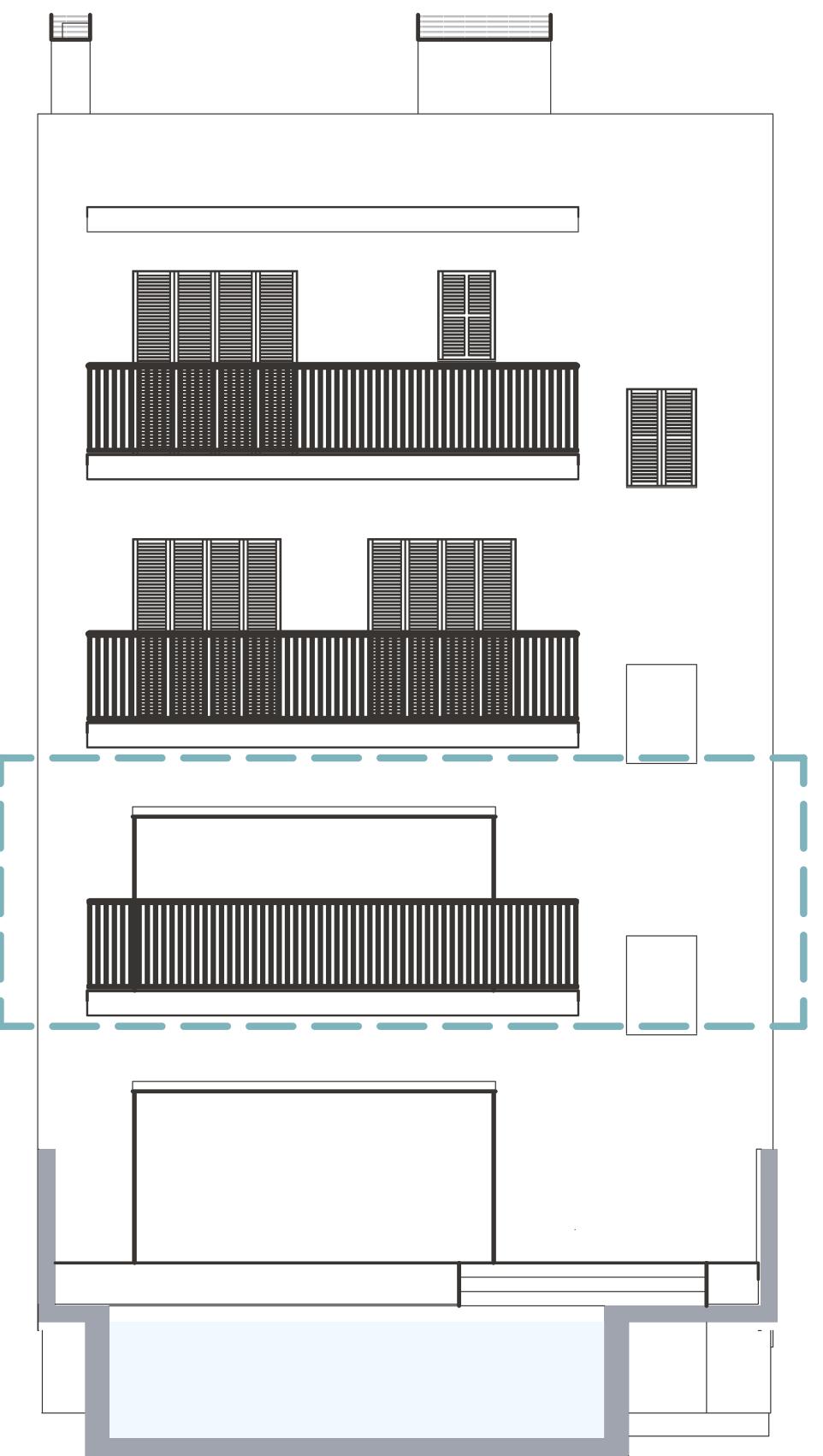


	M ² construidos	70,59
	Terrazas y balcones	98,63
	Total	169,22 m ²

Primera Planta - Vivienda B



Alzado Principal

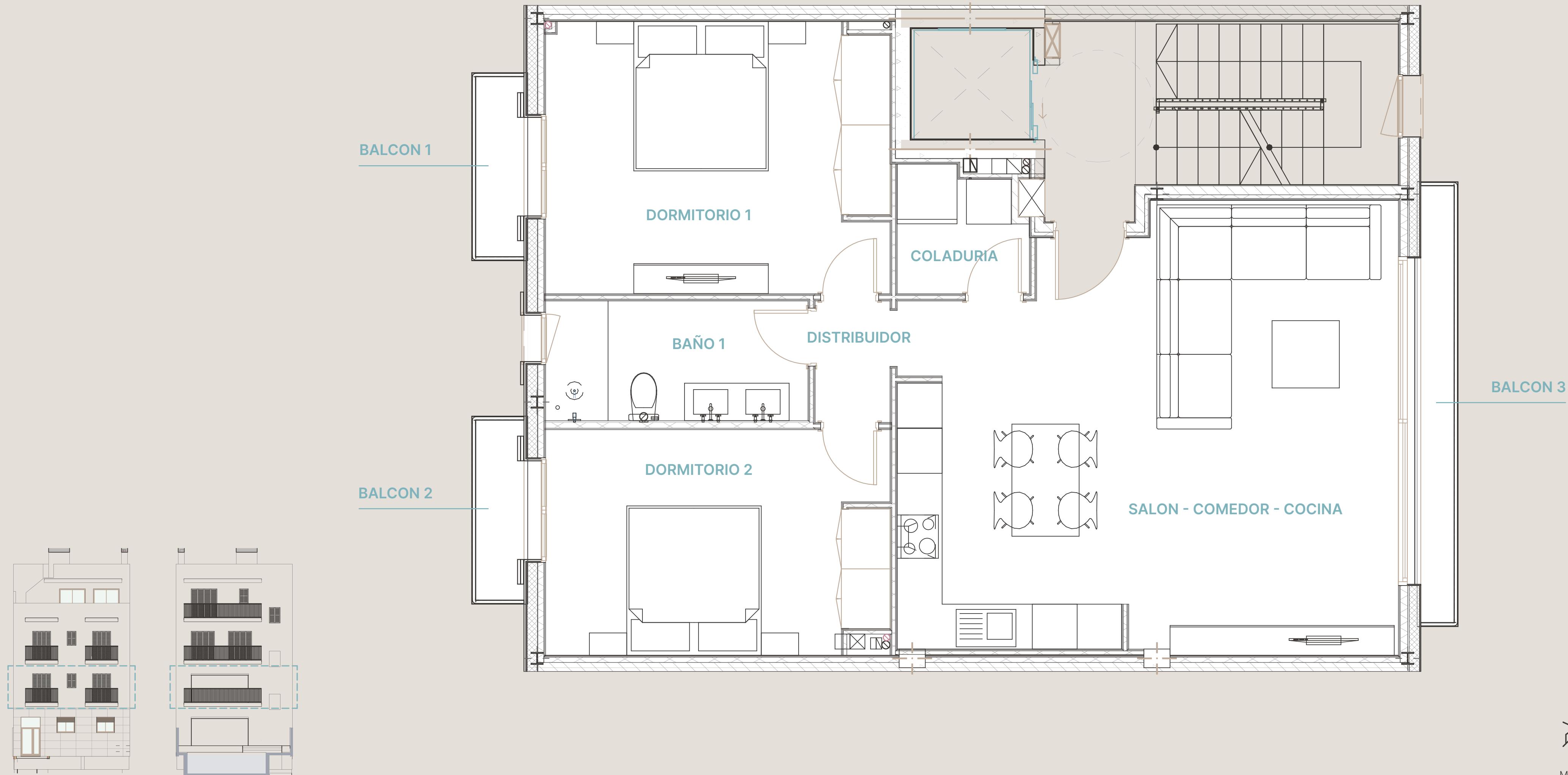


Alzado Trasero

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



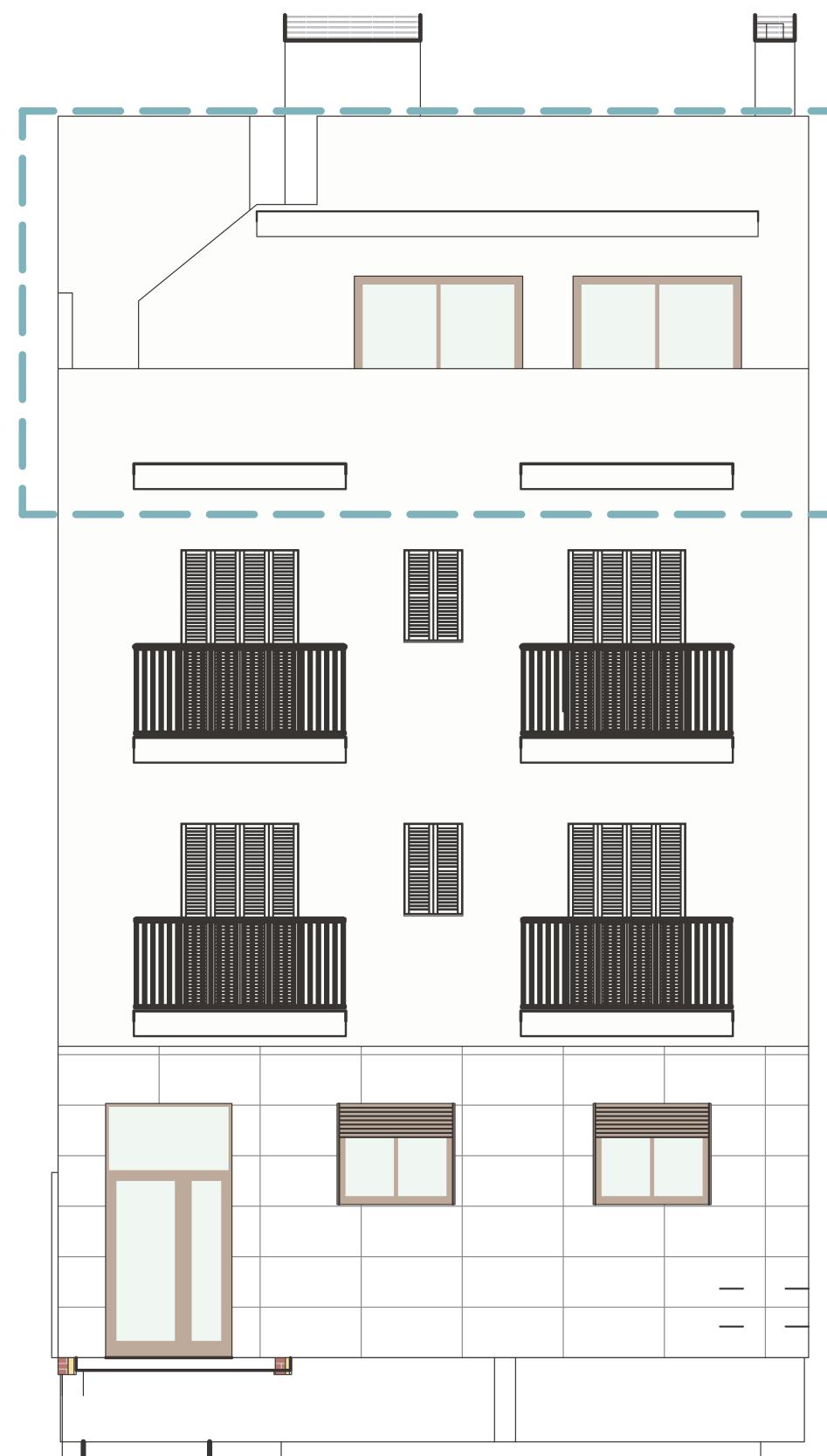
Primera Planta - Vivienda B



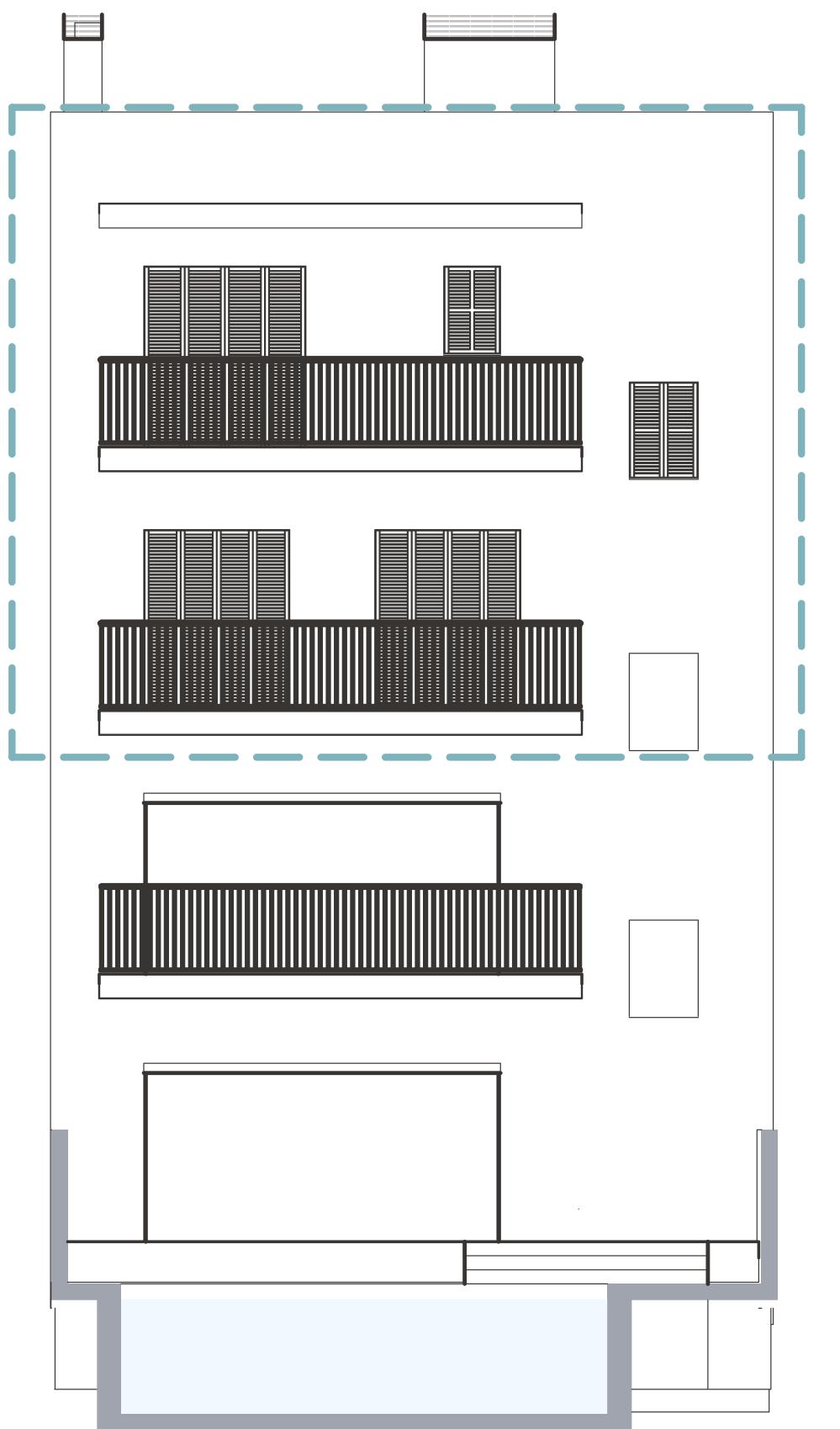
	M ² construidos	89,76
	Terrazas y balcones	6,5
	Total	96,26 m ²

Buena Vista - Portixol

Segunda Planta & Ático - Vivienda C



Alzado Principal

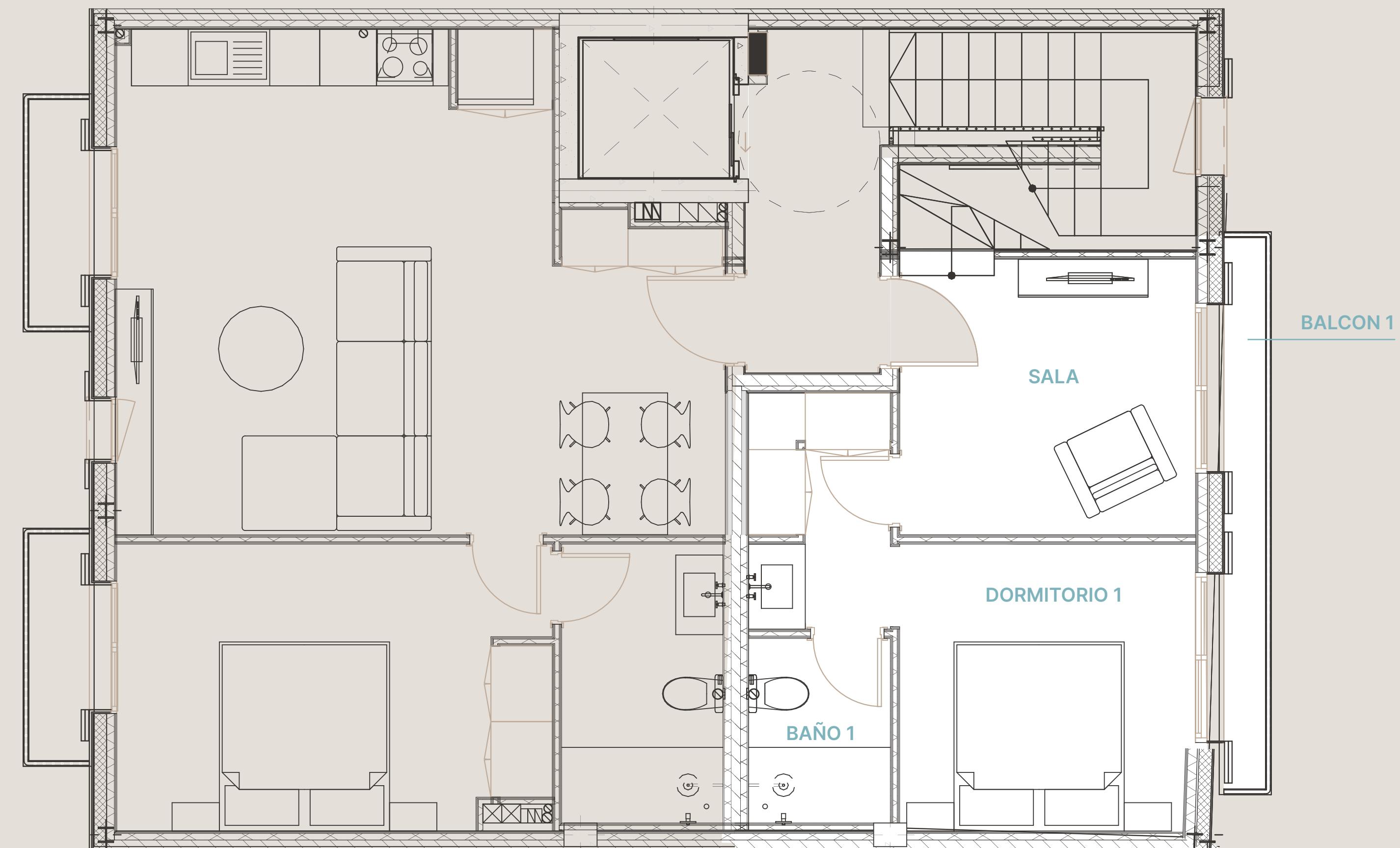


Alzado Trasero

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



Segunda Planta & Ático - Vivienda C

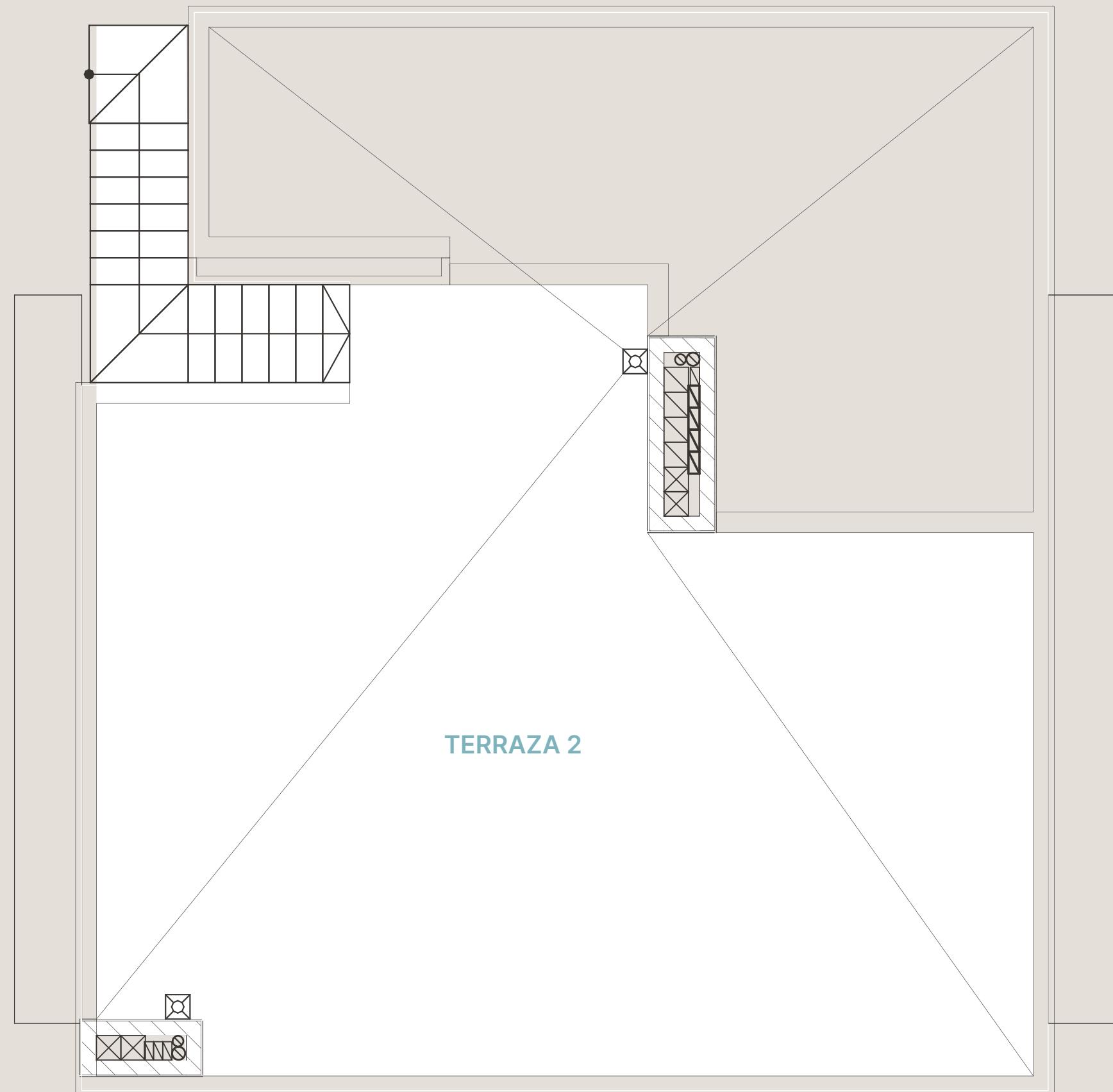


Planta
Segunda

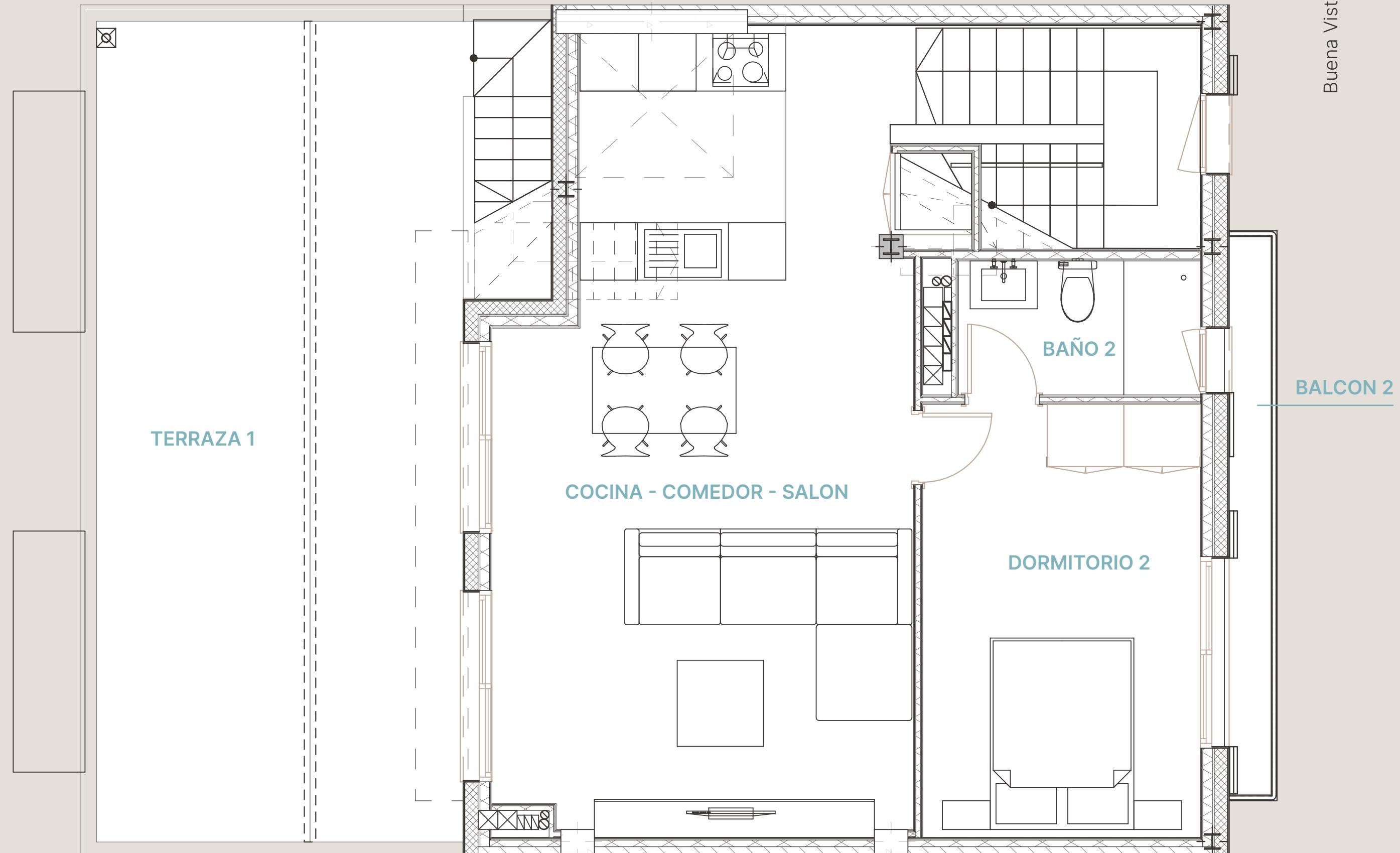
Buena Vista - Portixol

	M ² construidos	108,15
	Terrazas y balcones	79,62
	Total	187,77 m ²

Segunda Planta & Ático - Vivienda C



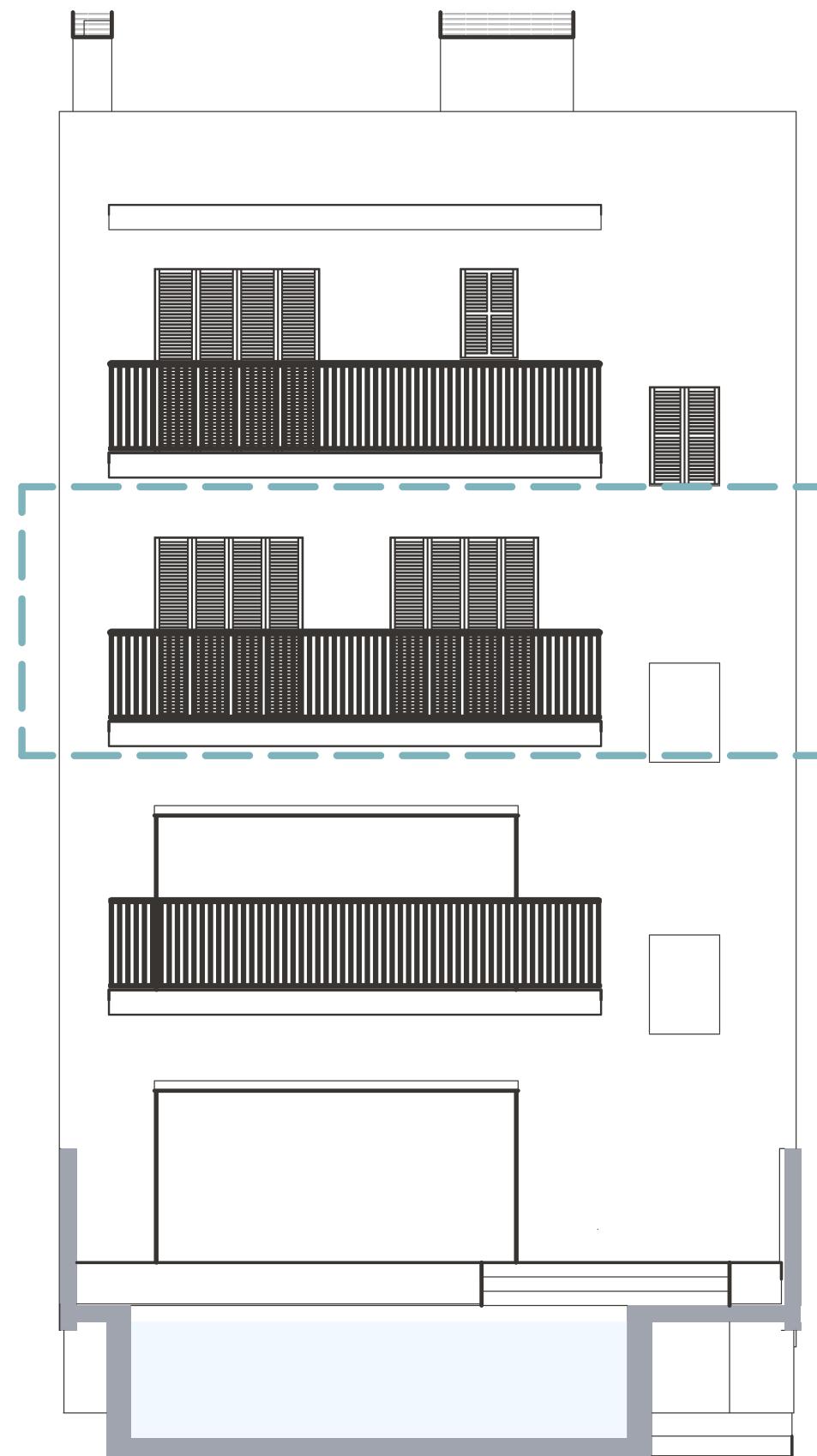
Planta
Cubierta



Planta
Ático

Buena Vista
-
Portixol

Segunda Planta - Vivienda D



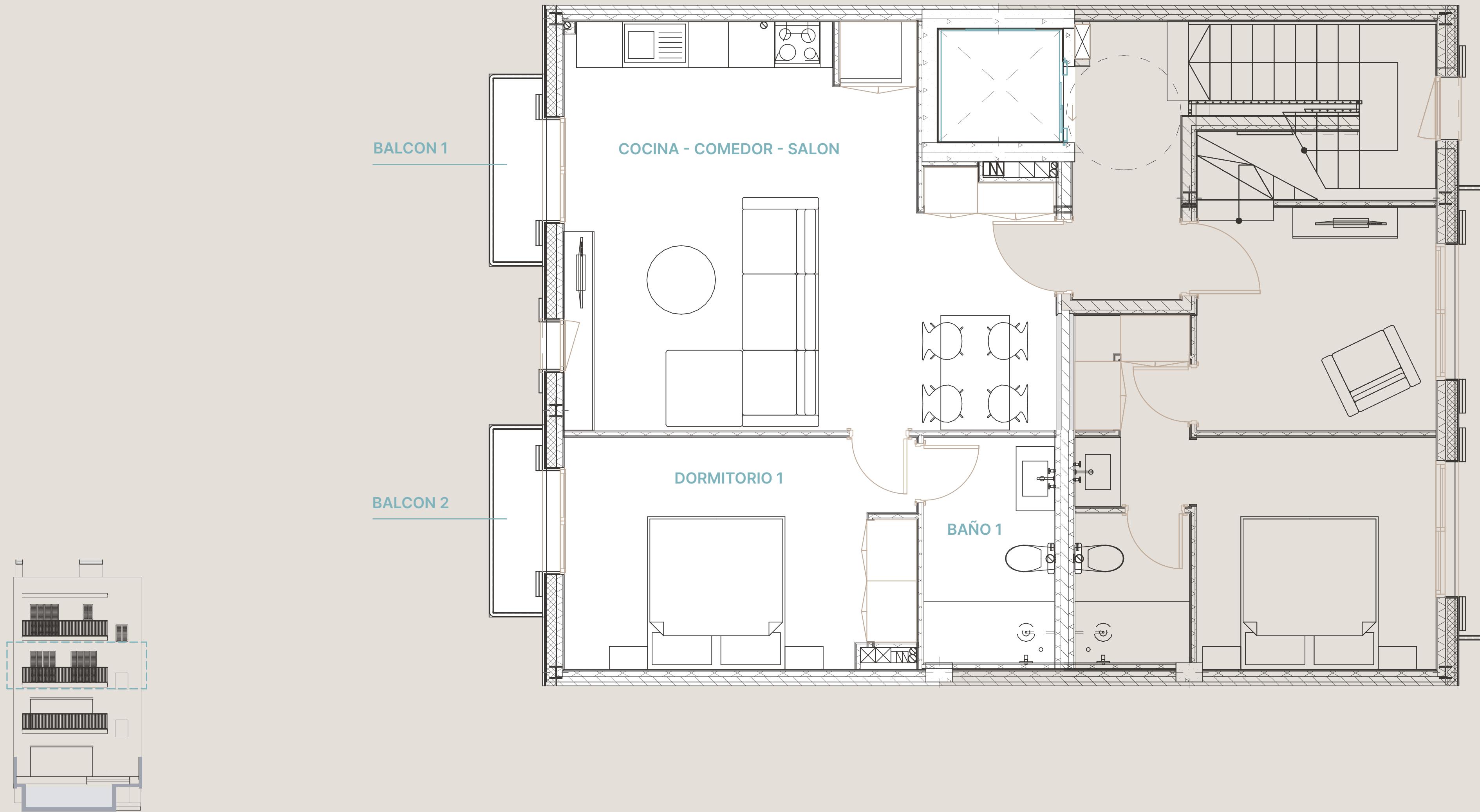
Alzado Trasero

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.



Buena Vista - Portixol

Segunda Planta - Vivienda D



Portixol -

Buena Vista



5,2



M² construidos
Terrazas y balcones

57,37
3,52

Total 60,89 m²

Memoria de calidades

04

BUENA
VISTA

* Esta memoria está sujeta a posibles cambios por motivos técnicos o de diseño, pero siempre manteniendo las mismas calidades.

* Los documentos infograficos de la promocion (perspectivas, planos en color, carteles a pie de obra, etc.), son únicamente informativos y no vinculantes respecto a esta memoria de calidades; reservándose la dirección facultativa el derecho a revisión y modificación de estos por motivos estéticos o técnicos.



Cimentación y estructura

Estructura autoportante de hormigón armado.

Forjado sanitario unidireccional de viguetas autorresistentes.

Forjados reticulares sobre estructura portante mixta de pilares metálicos y hormigón armado.

Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025



/Portixol, Mallorca

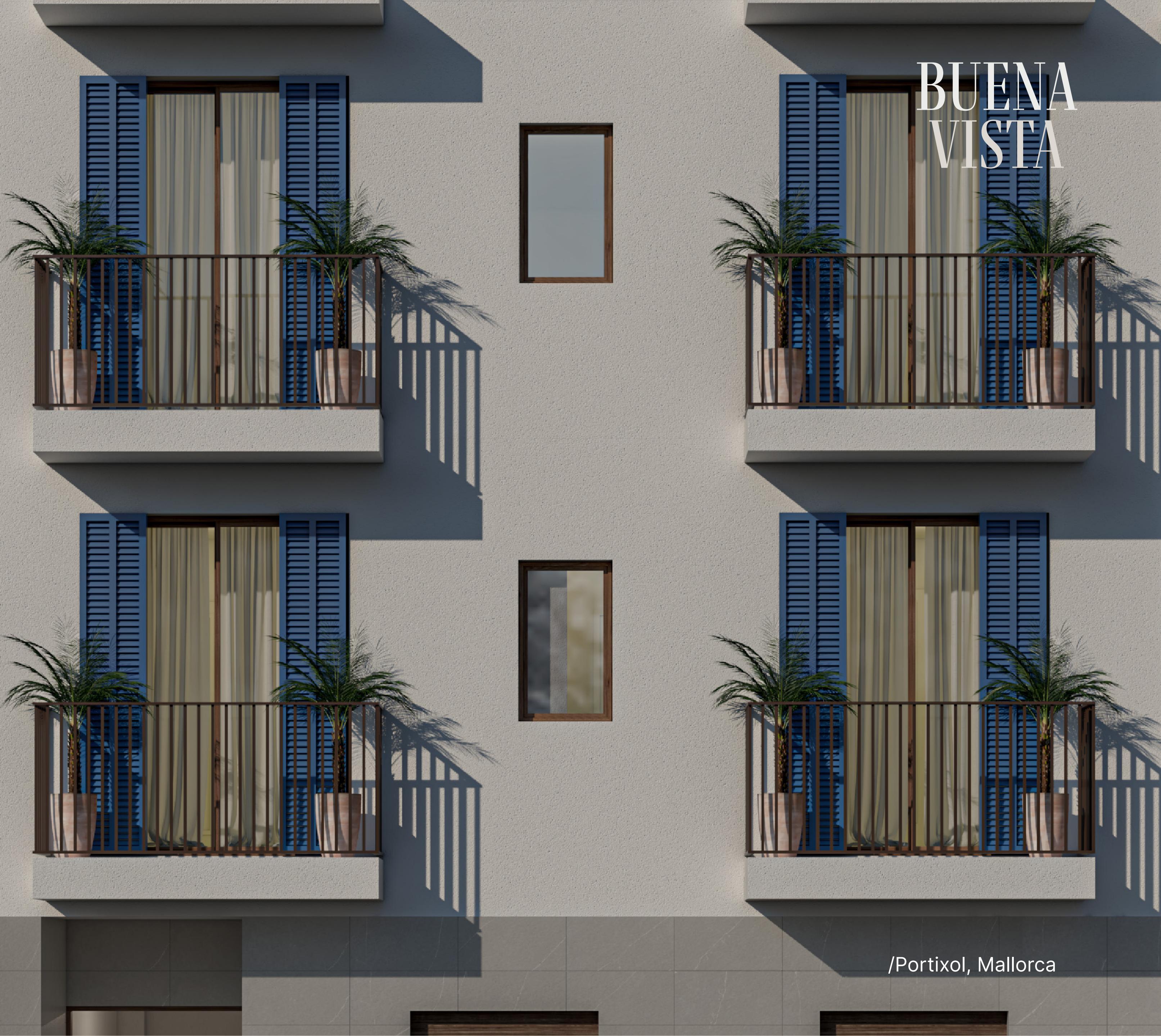
Cerramientos y divisiones

Los cerramientos de fachadas irán con doble pared de ladrillo cerámico perforado tipo panal de 14 cm de espesor, y trasdosado interior con tabiquería seca de doble placa de yeso laminado, estructura metálica galvanizada, con aislamiento acústico/térmico intermedio.

Los tabiques de distribución interior de viviendas serán con tabiquería seca de doble placa de yeso laminado en ambas caras y estructura metálica galvanizada sobre bandas acústicas con aislamiento acústico/térmico intermedio, según criterio de la dirección facultativa con prestaciones superiores a las exigencias de aislamiento acústico del CTE-DB-HR. En cuartos húmedos se dispondrá placa hidrófuga.

La división entre viviendas se realizará con doble pared formada por fábrica de ladrillo y trasdosado a una cara con placa de yeso laminado con aislamiento acústico/térmico intermedio.

La separación horizontal entre viviendas se realizará con solera flotante sobre lámina anti impacto para mejora del aislamiento acústico.



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

/Portixol, Mallorca

BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

Cubiertas

La cubierta plana se realizará mediante aislante XPS de 10 cm de espesor, capa de hormigón para formación de pendientes, impermeabilización asfáltica y capa de protección con baldosa de gres porcelánico.

Techos

Falso techo continuo de yeso laminado en distribuidores, baños, aseos, cocina. En cuartos húmedos se dispondrá placa hidrófuga.

Se dispondrá de cortinero en estar comedor y dormitorios con iluminación LED.

Revestimiento de suelos

Interiores:

Los suelos interiores se revestirán con baldosa de gres porcelánico de gran formato marca Living Ceramics o similar.

Exteriores:

Los suelos de balcones y terrazas se revestirán de gres porcelánico de gran formato marca Living Ceramics o similar.

Los vierteaguas de ventanas y umbrales de balconeras se revestirán con piedra natural "gris zarci" acabado abujardado y envejecido o similar de 4 cm de espesor.

BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

Revestimiento de paredes

Las paredes de baños y aseos se revestirán de suelo a techo con baldosa de gran formato marca Living Ceramics o similar.

Zócalos

El zócalo interior será marca Orac Decor o similar, de 6cm de altura, lacado con el mismo color que la pared.

Pintura

Las paredes y techos interiores se revestirán con pintura plástica color RAL a definir.

BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

Carpinterías

Interiores:

Puerta de acceso a la vivienda será acorazada rechapada con madera de roble o similar con un índice global de reducción acústica ponderado no menor a 30dBA..

Puertas de paso fabricadas en tablero MDF lacadas en color RAL a definir, con gomas anti-ruido, bisagras ocultas y manetas de calidad alta. Frentes de Armarios y vestidores con puertas abatibles o correderas de tablero MDF lacadas en color RAL a definir, e interiores realizados con panel de melamina de 19 mm marca Egger acabado Roble o similar, según diseño de proyecto con estantes, cajones y perchas e iluminación LED.

Exteriores:

Las puertas y ventanas exteriores serán de aluminio marca Cortizo o similar con rotura de puente térmico, modelo Cor Vision en correderas y Cor 70 en abatibles y oscilobatientes, o similar con un valor de transmitancia térmica U inferior a 2,3W/m2K.

Barandillas:

Las barandillas interiores y exteriores serán de barrote vertical de hierro con imprimación antioxidante y pintadas.

BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

Escalera comunitaria

Las escaleras comunes, zaguanes y rellanos, se revestirán baldosa y piezas especiales de escalón de gres porcelánico marca Living Ceramics, o similar.

Equipamiento de cocina y coladuría

Cocina y Coladuría:

Muebles de cocina en laca mate aterciopelado, color RAL a definir. Modelo sin tirador. Baldas e interiores en chapa de madera color roble o similar. Según diseño.

Las encimeras y entrepaños serán de resina o gres porcelánico. Se equipará con electrodomésticos marca Bosch o similar. Se equipara con placa de inducción con extractor integrado de primera calidad. Marca Bosch/Bora o similar.

Equipamiento de baños:

Mueble lavamanos con encimera de resina con un seno incorporado y cajonera.

Mampara de ducha formada por panel fijo de vidrio transparente laminado. Espejo en lavabos.

BUENA VISTA



Los renders y representaciones visuales contenidas en esta presentación tienen un carácter meramente ilustrativo. La promotora se reserva el derecho a realizar modificaciones durante el desarrollo del proyecto por razones técnicas, administrativas o de diseño.

/2025

Instalaciones

Electricidad:

La instalación se realizará según las normas vigentes del Ministerio de Industria y conforme Reglamento Electrotécnico de Baja tensión RD842/2002. Se dispondrá de enchufes, puntos de luz en todas las dependencias según diseño y especificaciones de proyecto.

Mecanismos e iluminación Técnica:

Los mecanismos, enchufes e interruptores serán de la marca Jung serie LS990 en color blanco, o similar. La iluminación de techo será tipo downlight empotrada en techo según planos de proyecto marca Leds C4 modelo DOME, o similar.

Telecomunicaciones:

Las viviendas irán equipadas con antena de TV en sala comedor y dormitorios.

Fontanería y Saneamiento:

Toda la red interior de la vivienda se realizará con tubería de polietileno reticulado con accesorios de latón, disponiéndose de llaves de corte a la entrada de cada local húmedo, Conforme CTE-DB-HE y CTE-DB-HS. Generación de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante bomba de calor con sistema aerotermia de la marca Panasonic Aquarea High Performance All in One, o similar.

Griferías y Sanitarios:

La grifería de baños y aseo serán tipo monomando empotrado de color negro o similar. La grifería de cocina será tipo monomando sobre encimera de color negro o similar. Los inodoros serán de la marca Duravit o similar.

Climatización:

Instalación de climatización con unidades interiores fancoil por conductos de la marca Airlan-aermec independientes para cada estancia integrados en falso techo, y difusión del aire mediante rejillas de la marca Madel serie LMT mini, o similar.

Sistema de control mediante sistema Airzone, incluida una unidad terminal de display en cada estancia Airzone Blueface acabado en color negro ref. AZDI6BLUEFACE Producción de ACS, calefacción y refrigeración mediante bomba de calor inverter Panasonic Aquarea High Performance All in One, o similar.

Calefacción

Instalación de calefacción por suelo radiante mediante tubería PE-X de la marca Giacomini con control y regulación independiente por estancia.

Producción mediante bomba de calor Panasonic Aquarea High Performance All in One, o similar.

Ventilación:

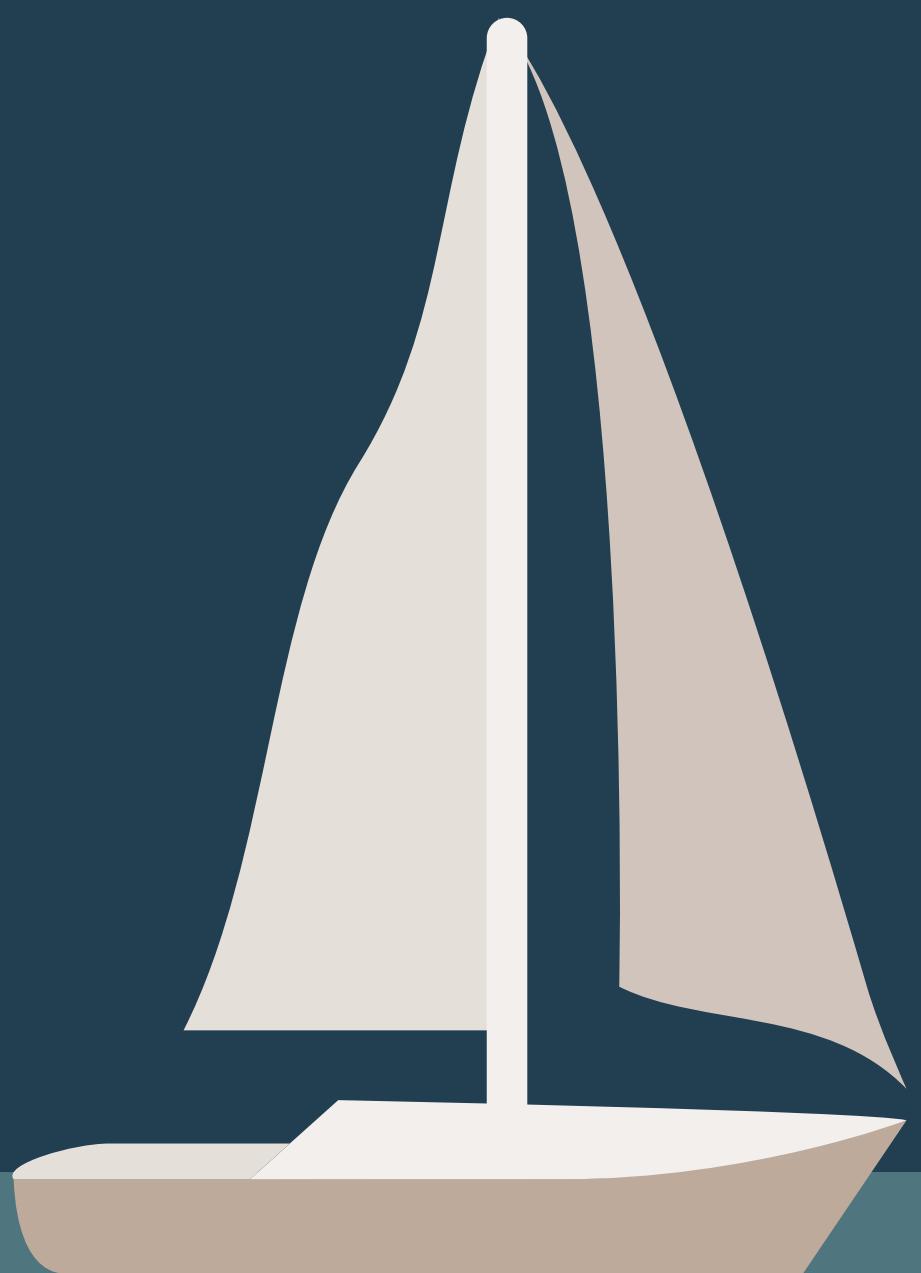
Instalación de ventilación mecánica conforme CTE-DB-HS, con equipo de ventilación SIBER VCM Silentium HIR3V de simple flujo Higrorregulable de funcionamiento silencioso y mando de control de 3 velocidades o similar y bocas de extracción en cuartos húmedos y cocinas.



Mandarin

BUENA
VISTA

/2025



/Portixol, Mallorca