

ALCUDIA

El legado de Ferragut



La LUZ de Mallorca

Las imágenes e infografías de la promoción son meramente ilustrativas y orientativas.

ALCUDIA LUZ es una exclusiva urbanización de lujo que combina historia, diseño y bienestar, todo ello en un privilegiado entorno natural, donde la arquitectura tradicional mallorquina se funde con el diseño contemporáneo y con el máximo confort.

Tu nuevo hogar, un lugar creado por el reconocido arquitecto mallorquín **D. José Ferragut Pou** recupera todo su esplendor, donde el futuro se construye en respetuosa armonía con la naturaleza.

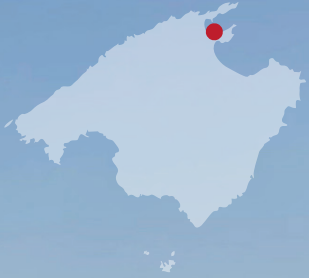
Es un lugar perfecto, un refugio de tranquilidad.



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a



ALCUDIA N



D. José Ferragut Pou es autor de algunas de las obras más emblemáticas de la isla, ha sido el arquitecto que introdujo en Mallorca los nuevos aires del Movimiento Moderno.

En Alcudia, al norte de la isla de Mallorca, en pleno Mediterráneo, renace una urbanización en un enclave con mucha historia. Es un lugar que hoy vuelve a latir con fuerza, un lugar rodeado de naturaleza y serenidad.

LUZ patrimonio

LUZ paisaje

LUZ arquitectura

LUZ modernidad

LUZ cultura

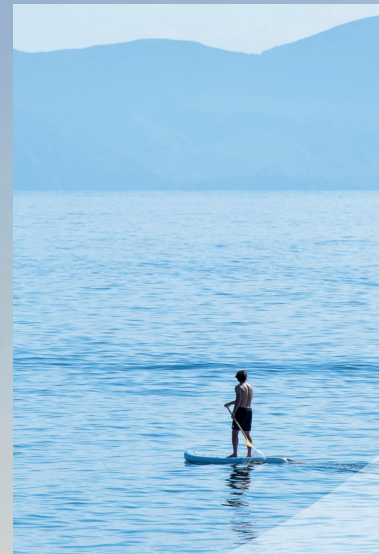
LUZ patrimonio

Alcudia es la antigua capital de Mallorca, una vibrante localidad costera de origen romano que invita a pasear y a perderse por sus callejuelas amuralladas repletas de historia, de cultura y de belleza.



LUZ paisaje

En este emplazamiento, cada amanecer invita a disfrutar del aire puro junto al cercano sonido del mar. Un auténtico refugio de tranquilidad, en un entorno natural privilegiado con un acceso directo a solo unos pasos de un precioso e infinito mar azul turquesa.



LUZ arquitectura

Hemos transformado este espacio en una urbanización moderna y sostenible, en un lugar en donde la respetada arquitectura mallorquina, se funde con el confort actual.



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios



LUZ arquitectura

Este cuidado y respetuoso relevo está realizado por un reconocido estudio de arquitectura donde se prioriza el detalle y la calidad.

Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios

LUZ arquitectura

El área cuenta con extensos jardines mediterráneos, una amplia piscina comunitaria con solarium, zonas de descanso y espacios pensados para el bienestar y la convivencia, todo ello dentro de un recinto seguro con limitación de acceso.



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios

LUZ arquitectura

Situado en **Alcanada**, la zona alta y noble de Alcudia que da nombre también a una cala de piedra, un magnífico campo de golf y a un islote con un faro.



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios

LUZ arquitectura

Este exclusivo proyecto, da vida a 29 residencias singulares, entre chalets independientes y pareados, desarrollados principalmente en una sola planta, lo que implica una excelente accesibilidad. Las parcelas varían entre 350m² y 1000m², ofreciendo espacios de aparcamiento privado, almacén y una zona cubierta en el jardín.



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios

Cada vivienda ha sido renovada, respetando en todo momento la esencia del entorno, y aprovechando al máximo la luz natural que solo Mallorca nos puede ofrecer.
Goza de amplios espacios exteriores, jardines con un cuidado paisajismo donde se disfruta del sol y de la vida al exterior.

LUZ arquitectura



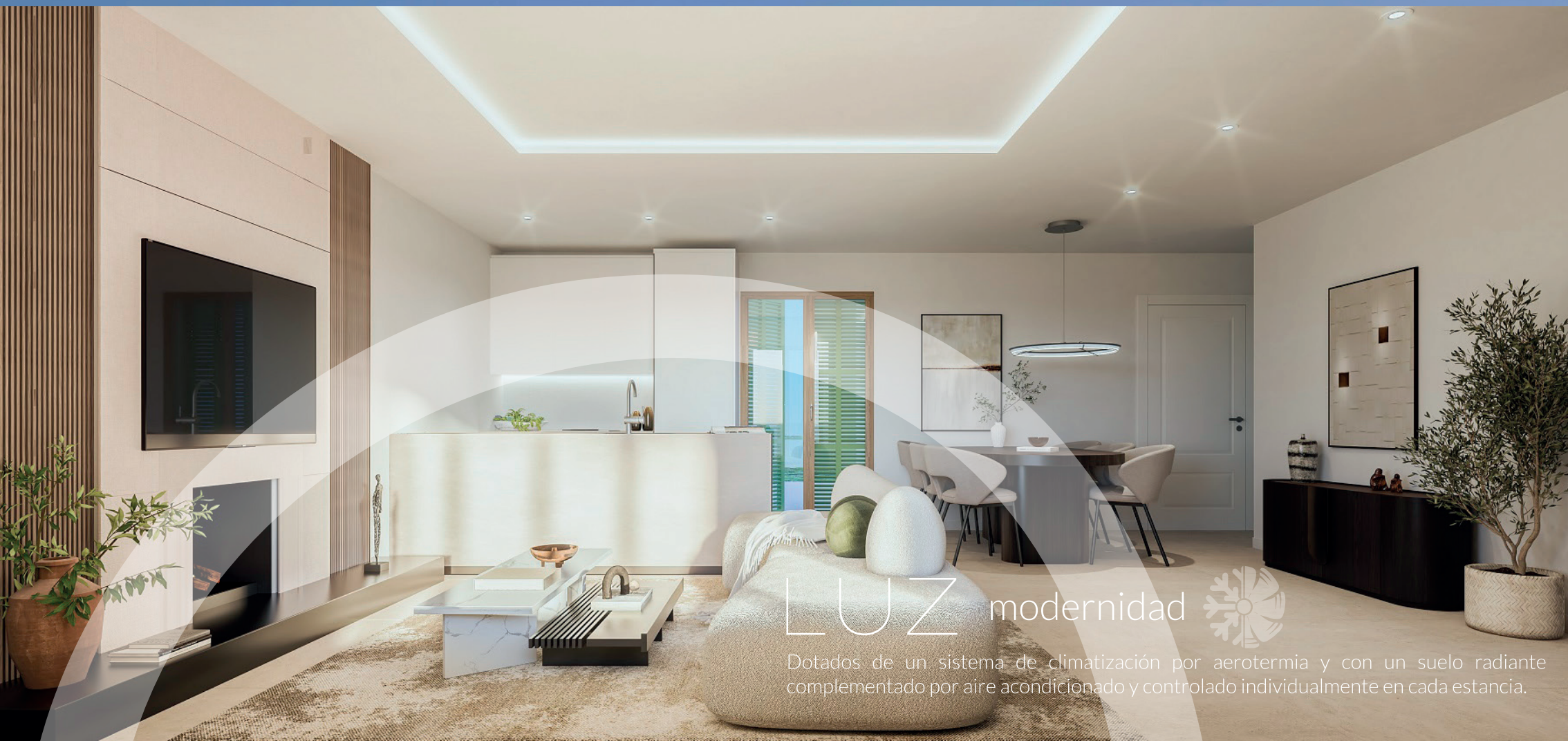
Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios



LUZ modernidad

Todo el entorno ha sido modernizado con nuevas infraestructuras de alumbrado, pavimentos y zonas infantiles, garantizando en todo momento comodidad, sostenibilidad y calidad de vida. Los espacios interiores se funden con el diseño contemporáneo y el máximo bienestar.

Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios



LUZ modernidad



Dotados de un sistema de climatización por aerotermia y con un suelo radiante complementado por aire acondicionado y controlado individualmente en cada estancia.

Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios



Un legado histórico reinventado para una vida de elegancia y exclusividad.
Estarán disponibles a partir del próximo año 2026.

LUZ modernidad

Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios

El atractivo que ofrece la zona de Alcudia se complementa con el plan de reconversión cultural de la Central Térmica de Alcanada. Actualmente existe un marco estratégico que plantea convertir la central en un centro I+D museo industrial actividades culturales / empresariales.

LUZ cultura



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización GESA – Alcúdia (Mallorca)

Tipologías de viviendas:

Unifamiliares aisladas • Pareadas • Ingenieros • Convento • Maestro.



1. MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

Desmonte, excavación y nivelación del terreno según proyecto y condiciones geotécnicas.
Cimentación mediante zapatas corridas bajo muros de carga de marés, comprobadas según estudio de cargas y características del terreno.
Capas de limpieza de hormigón H-10 y sistema de drenaje perimetral en contacto con terreno natural.
Impermeabilización de encuentros con lámina bituminosa tipo LBM (SBS) o equivalente, según detalle constructivo.

2. ESTRUCTURA

Sistema estructural formado por muros de carga de piedra de marés, rejuntados con mortero de cal hidráulica natural NHL 3.5.
Forjados unidireccionales de cubiertas a base de viguetas pretensadas y bovedillas de hormigón, con capa de compresión armada de hormigón HA-25.
Refuerzos metálicos o de hormigón armado puntuales en dinteles y apoyos según cálculo estructural.

3. CUBIERTA

Cubierta inclinada con estructura portante de forjado unidireccional.
Aislamiento térmico a base de poliuretano proyectado de alta eficiencia (≥ 40 mm, $\lambda \leq 0,028$ W/m·K).
Lámina impermeabilizante tipo waterproof y acabado final de teja árabe, semi amorterada.
Canalones y bajantes de acero galvanizado pintados, integrados en fachada.

4. FACHADAS Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

Muros portantes de marés de 40 cm de espesor mínimo, con revestimiento interior de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento de lana mineral (60 mm) en cámara.
Acabado exterior mediante enfoscado tradicional de mortero de cal y pintura a la cal transpirable color blanco.
Aislamiento térmico global conforme a CTE HE-1 y transmitancia térmica $U \leq 0,45$ W/m²K.
Protección solar mediante persianas mallorquinas de madera tratada en autoclave y pintada con tres manos de lasur o pintura microporosa.

5. CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas balconeras en madera de castaño maciza, tratada por autoclave y barnizada en color natural o pintada.
Acristalamiento doble tipo Climalit o equivalente, con cámara deshidratada y vidrio bajo emisivo (4+16+4).
Herrajes de acero inoxidable, burletes de estanqueidad y manillas de latón cepillado.
Persianas mallorquinas abatibles o correderas de madera tratada, con lamas orientables.

6. CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores con montantes de madera maciza y plafones moldurados en DM hidrófugo, lacadas en blanco satinado.
Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas, lacadas en blanco, con interiores equipados en melamina texturada y barras metálicas.
Rodapiés lacados en blanco a juego con las carpinterías.

7. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pavimentos interiores: gres porcelánico rectificado, gran formato, con junta mínima y acabado mate antideslizante.
Pavimentos en baños: gres porcelánico antideslizante rectificado, modelo a definir.
Alicatados en baños y cocinas: gres porcelánico formato, color y textura a definir según diseño interior.
Paramentos verticales y techos: pintura plástica mate ecológica lavable, sobre placas de yeso laminado, color a definir según diseño interior.

8. COCINA

Cocina equipada con mobiliario modular acabado en laminado de alta resistencia o madera natural.
Encimera de piedra natural o artificial, a definir según diseño interior, con fregadero integrado.
Preinstalación de electrodomésticos de alta eficiencia energética.
Revestimiento vertical de gres porcelánico formato, color y textura a definir según diseño interior.
Iluminación LED empotrada bajo muebles altos.



Imágenes ilustrativas pueden estar sujetas a cambios



9. BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco, marca de primera calidad.
Griferías monomando cromadas de bajo consumo, marca de primera calidad.
Plato de ducha de material acrílico extraplano con mampara de vidrio templado.
Mueble lavabo suspendido con espejo e iluminación integrada.

10. INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

Tuberías de polietileno reticulado multicapa (PEX) para agua sanitaria y PVC insonorizado para evacuaciones.
Producción de ACS mediante sistema aerotérmico.
Red separativa de pluviales y fecales.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación conforme a REBT y normativa ICT.
Mecanismos eléctricos empotrados, marca Jung o similar, acabado blanco.
Preinstalación de fibra óptica, TV y datos en las estancias principales.
Iluminación exterior con luminarias LED de bajo consumo.

Climatización

Sistema de climatización con instalación de sistema de aire acondicionado por conductos y suelo radiante con sistema aerotérmico.
Aislamiento acústico en conductos.
Posibilidad de integración con sistema de control domótico.

11. PINTURAS Y ACABADOS

Pintura mate ecológica en interiores, color a definir según diseño interior.
Pintura a la cal color blanco en exteriores.

12. URBANIZACIÓN Y EXTERIORES

Pavimentación de accesos con adoquín de piedra natural, hormigón o porcelánico antideslizante según zonas.
Cerramiento de parcela con muro de piedra seca tradicional.
Ajardinamiento con especies autóctonas de bajo consumo hídrico (lavanda, romero, olivo, palmito, etc.).
Iluminación exterior con luminarias LED empotradas o de baliza.
Preinstalación de riego por goteo.

Actualmente en fase de rehabilitación, el complejo avanza con un meticuloso proceso de renovación integral que respeta su carácter histórico, incorporando las más altas calidades en materiales, tecnología y diseño interior.



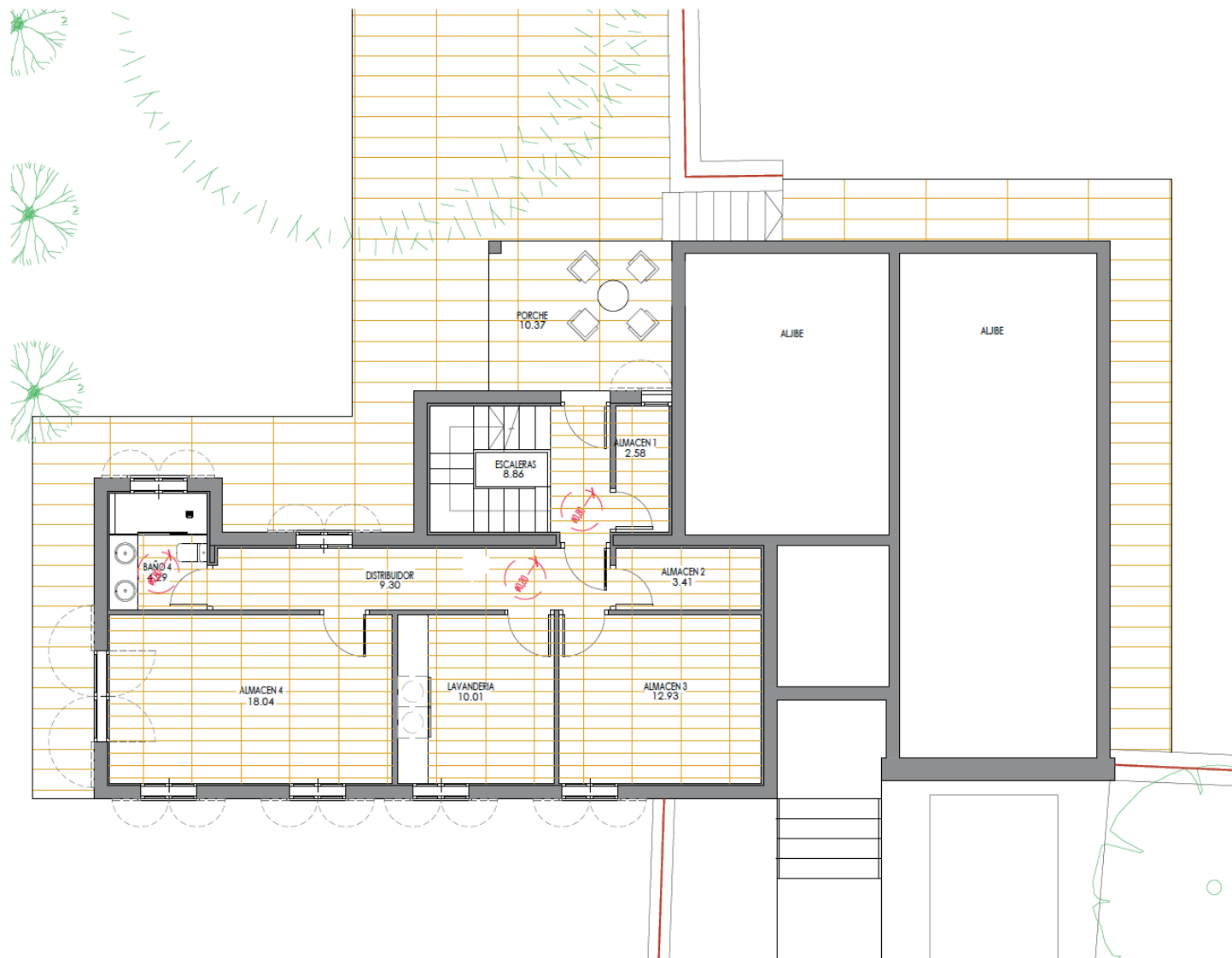




SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA 865,82m²

PLANTA	SUP. UTIL (m ²)	SUP. CONST (m ²)
BAJA	79,79	96,38
ALTA	136,64	172,33
PORCHE TERRAZA	9,47 127,17	10,43 161,90
TOTAL	216,43	268,71

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN

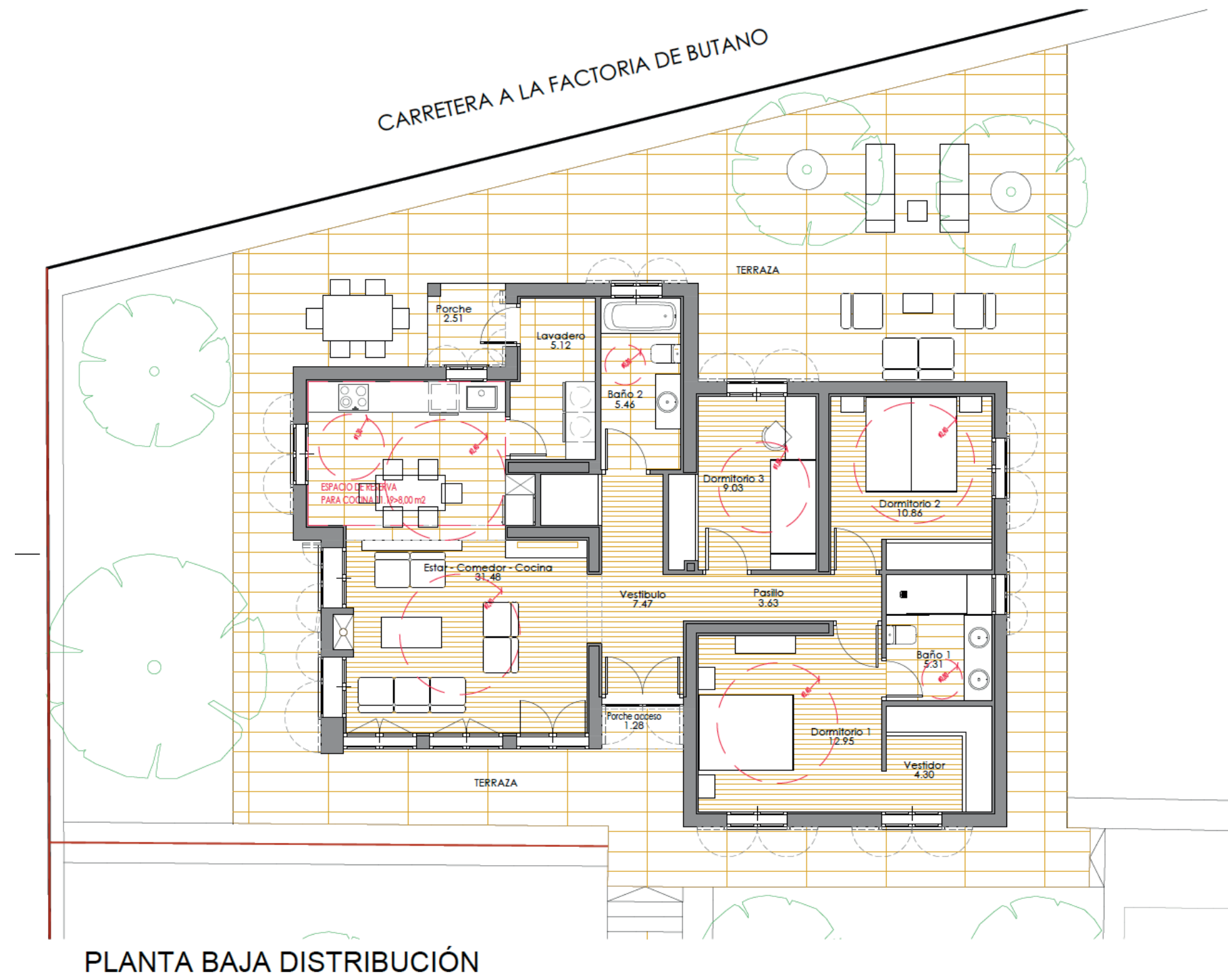


PLANTA ALTA DISTRIBUCIÓN



PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	3,79	3,86
VIVIENDA	95,61	119,31
TOTAL	99,40	123,17

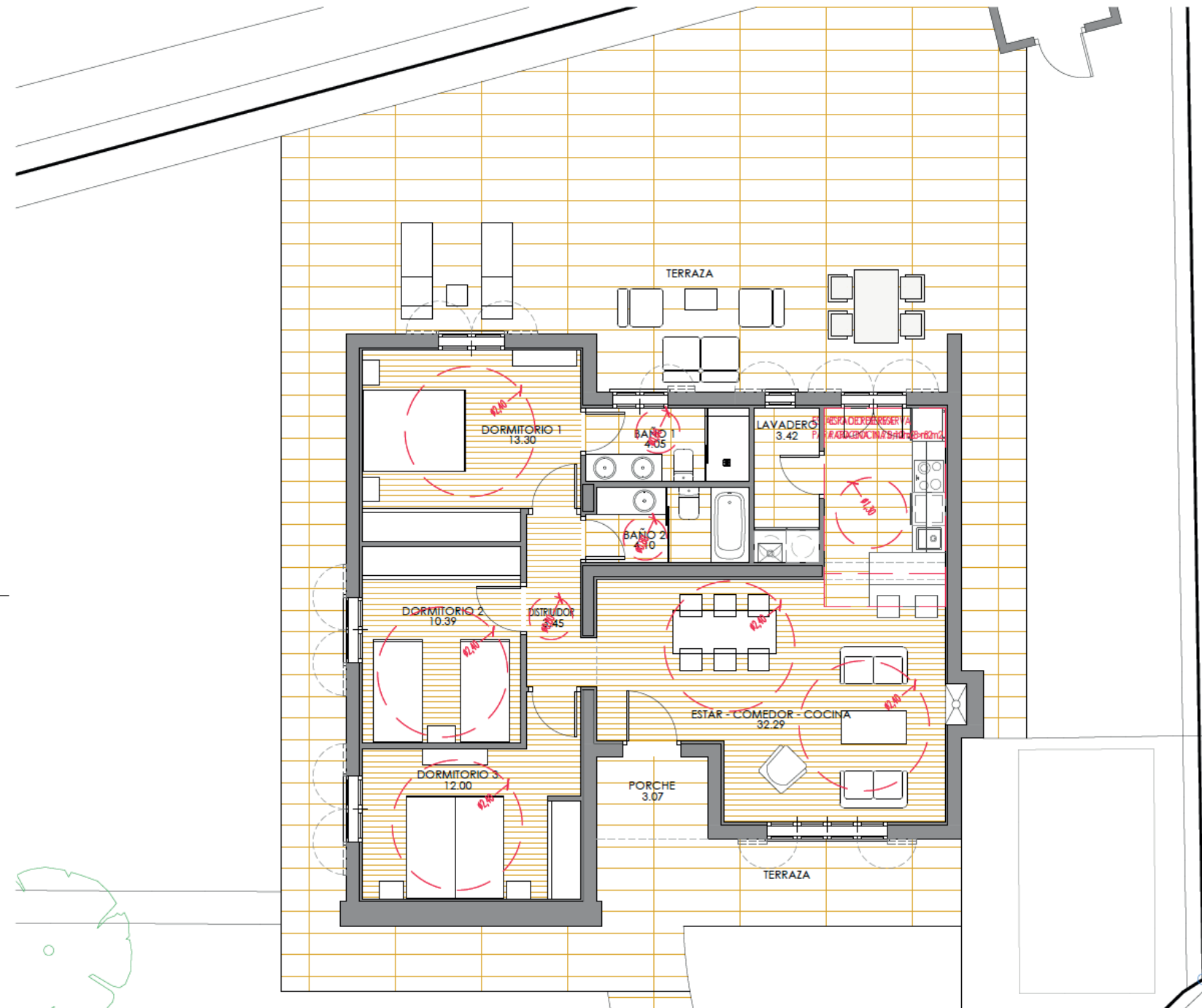
Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.





PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	3,07	3,07
VIVIENDA	83,00	103,35
TOTAL	86,07	106,42

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.



PARCELA 6.4

ALCUDIA



6.5 / 6.6

VIVIENDA PAREADA

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.

6.5

SUPERFICIES

PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	7,11	7,27
VIVIENDA	79,58	98,45
TOTAL	86,69	105,72

6.6

SUPERFICIES

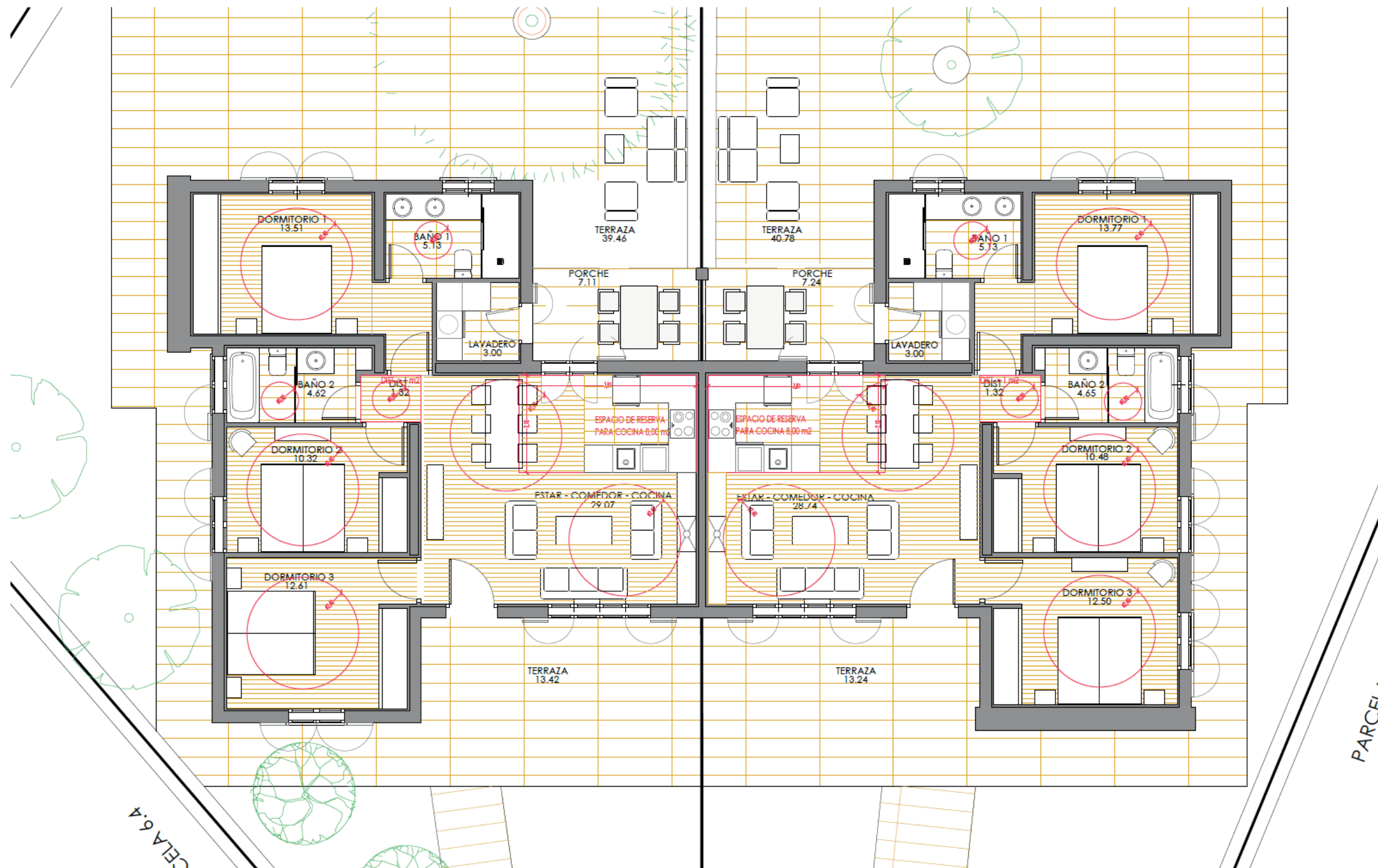
PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	7,24	740
VIVIENDA	79,56	98,72
TOTAL	86,83	106,12

6.5 6.6

14,35
159,17

14,57
192,17

TOTAL 173,52 211,84



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN



PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	8,39	9,36
VIVIENDA	121,32	152,3
TOTAL	129,71	161,66

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.

