




Allgemeines -

	81 Wohneinheiten
	4 Gewerbeeinheiten
	6 Treppenhäuser
	Tiefgarage Untergeschoss: -1 und -2
	Gewerbeeinheiten: Etage 0
	Premium apartments: Etage 5-6
	Penthäuser: Etage 5-6
	Gesamtfläche über Grund 11,400 m2
	Gesamtfläche Untergeschosse 5,580 m2

Überblick -

Produkt
Repräsentatives Wohnhaus. Hochklassige Immobilie.

Grundrisse
Die Wohnungen umfassen verschiedene Typen von 1-, 2-, 3- und 4 Schlafzimmer-Wohnungen, und verbinden grosszügige und helle Wohnbereiche mit erstklassigen Materialien. Grosse private Terrassen, Gärten und Dachterrassen. Die 6 Etagen umgeben einen zentralen Gemeinschaftsbereich mit Garten.

Fassaden
Einzigartiges Fassadendesign mit unverwechselbarer und abwechslungsreicher Komposition. Das Abweichende Gebäudemuster jeder Fassade entsteht durch die Montage der Balkenelemente so wie Elemente in unterschiedlichen Sequenzen. Die Designsprache wird aufrechterhalten mit einzigartigen Texturen und Materialien.

Tiefgarage - Parkplatz
Keller
Beschichtung mit Phosphatfarbe.
Pflasterstein: gespachtelter Beton "finis"

Konstruktion -

Beton-Skelettbauweise,
Säulen und solide Platten.

Eigenschaften
Stahlbetonfundamentplatte
Betontyp: HA-25-B-30-IIa + Qb
Stahltyp: B-500-S / B-500-T
Betonwände 45 cm, Tiefe 16 m.
Doppelgrill, Durchmesser 12cm

Die Struktur besteht aus Betonsäulen auf allen Etagen mit Ausnahme des zentralen Kerns. Waffelplatten und Betonplatten sind die horizontalen Strukturelemente.

Betontyp: HA-30-B-20-IIa
Stahltyp: B-500-S (Wellstäbe), B-500-T (Elektroschweißgitter)
Ausstattung
Drei Ausstattungsvarianten - Raw, Vanity & Island

DECKENHÖHEN
Erdgeschoss 3,00m / Gewerbeeinheiten 3,00m /
Lichte Höhe Stockwerke 1-6 2,60m
Installationskanäle 2,40m / Bäder 2,30m.

TRAGFÄHIGKEITEN
Wohnbereiche 5'00 Kn/m2 Treppenhäuser 3'00 Kn/m2
Terrassen und Balkone 2,50 Kn/m2

Fassaden -

Design
Glasfaserverstärkter Zement (GRC)
Solide GRC-Platte. Abmessungen: 3.000 x 2.000 mm (variable). Gewicht: 30-45 kg/m2.
Dicke: 10-20-30 mm

Sonnenschutz: Glas mit niedrigem Emissionsgrad

Aluminiumrahmen: Minimalistisches design aus eloxiertem Aluminium mit thermischer Trennung

Gebäudeisolation
Die Isolierung des Gebäudes wird durch Verglasungssysteme gelöst so wie eine doppelte Gipskartonkammer mit Wärmedämmung innerhalb der GRC Element.
Die Außenverkleidung der Fassade ist wärmeisoliert verkleidet Faserzement und einer Unterkonstruktion aus Aluminium verkleidet mit soliden GRC-Platten

Gemeinschaftsbereiche -

Pool und Sonnendeck
Großer Pool im Betonstil mit Glasfront
Homestone Grey Fliesen - STN-Keramik
Pool Fläche 78m2
Lounge Bereich, WC, Duschen, Umkleieräume

High-Tech Gym
Sichtbetonwände GRC
Robuster Bodenbelag für Fitnessstudios
High-tech-Fitnessgeräte von Technogym
Gymnastikfläche: 60m2

XO Wellness
Sauna: Sauna auf 3 Ebenen Vertäfelung in Buchenholz 220x250x226.5cm. Innenausstattung: HEMLOCK Softline
Dampfbad: Keramikfliesen Profi Klafs Dampfbad 220x220x225cm. Emalierte Keramikfliesen / Natursteinfliesen

XO-Lounge
Loungebereich im Innen- und Außenbereich mit Café vor Ort
Homestone Grey Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik
Echte Mooswand

Modulare Edelstahlplattenstruktur mit einem internen Sicherheitsglasgehäuse
Homestone Grey Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik
Sitzbereich im Garten und Bioethanol-Feuerstelle aus Beton
LED-Beleuchtung

Pavillon
Sichtbetonwände im Empfangsbereich
Gegensprechanlage
Elektrische Pendeltür
Fläche: 45m2

Flure und Treppen
Ausführung im Beton-Stil
Homestone Grey Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik
LED-Sensorbeleuchtung in Treppen

Parken
Keller -1 und -2
Tiefgaragentor
Überwachtes Parkhaus mit 114 Stellplätzen
Vorinstallierten für Elektro-Ladestationen für jeden Stellplatz

High-Tech-Sicherheitssystem & Portier
24 Stunden Portier- und Sicherheitsdienst (CCTV)
Abdeckung von Gemeinschaftsbereichen

Türen -

Zugangstür
Standard gesicherte Wohnungszugangstür S1 SECU COMPACT, 210x90 cm.
Bestehend aus einer geschweißten verstärkten Stahlkonstruktion und einer hohen Sicherheit
Mehrfachverriegelung mit 5 Punkten von 18 mm Bolzen. Anti-Stoß-Zylinder und nicht kopierbarer Schlüssel mit Eigentumstitel.
Verdeckt liegende Scharniere, 3-dimensional verstellbar.

Innentüren
1-flügelig Innentür an vertikaler Achse angeschlagen, außen flächenbündig in der Trennwand. 210x80cm freier Durchgang.
Lackiert in mattweiß - RAL 9010. Verdeckte Edelstahlscharniere im Schwenkrahmen versenkt. Schloss: TESA Serie 130

Fenster und Blinds -

4 Tischlertypen für Fenster
1. TECHNAL UNICITY Fenster und Balkon: Klappfenster aus extrudierter Aluminiumlegierung AW6063 / AW-6060. Qualitätsstandards gemäß EN UNE 38-337 und T5. Rahmen mit 85 mm Tiefe.
2. Schiebefenster LUMAL GA von TECHNAL
3. Guillotine HYLIN großformatiges Aluminiumfenster, Typ Guillotine mit 1 beweglichem Flügel. Effizientes- und farbloses Solarglass
4. Großformatiges Hyline 40-Schiebefenster. Aluminiumtür mit 2/3 Schiebblatt (eine Schiene), Maße 2500x6000mm. Niedriges e-gehärtetes und farbloses Solarglas, gefüllt mit Argongas. Alle Elemente sind vollständig und umfassen Glas, verzinkte Stahlunterrahmen und / oder Hilfsrohre zur Unterstützung und Montage. Armaturen in der gleichen Farbe wie Profile, Führungen, Entwässerungsrinnen AISI 304 Edelstahl. Integrierter Bodenbelag, luftinlaterale Belüfter.

Jalousie
Solomatische Jalousien - 80 Systemprofil; einstellbarer Verschluss. Selbsttragendes motorisiertes Außenjalousiesystem zur direkten Montage am Fensterrahmen. Sammelschnüre (grau) mit Kantenschutz und UV-Schutz. Themenlackierte Sockelleisten und Führungsschienen aus gepresstem Aluminium (77 x 27 mm). Wetter- / Schallschutzsystem.

Energieausweis: A-zertifiziertes Gebäude

Geothermische Energie: Installation für Gemeinschaftsbeleuchtung

Regenwassersammelsystem: Regenwassertanks (im Keller) garantieren die Wassereffizienz von Pools und Bewässerung.

Alarmsystem: Zugangskontrolle Alarm, CCTV

Keller und Abstellräume Abstellraum für jedes Apartment im UG

Fahrradraum

Abfall- Sammelraum

Besondere Merkmale -

Bautechnik -

Klimaanlage
Klimaanlage durch Kanäle. 2-Rohr-Gebläsekonvektoren mit EC-Inverter Druckmotor - Aermec

Heizung
Fußbodenheizung ALB-System in allen Räumen. Schnelle Einrichtung, gleichmäßige Wärmeverteilung, niedrige Betriebstemperatur und Energieeinsparung.
Temperaturregelung in allen Räumen (LOXONE Integration).

Die Kosten werden nach individuellen verbrauch berechnet.

Steuerung - Bautechnik
Integriertes LOXONE-Steuerungssystem für den Haushalt
Automatisierung einschließlich Licht-, Temperatur- und Heizungssteuerung durch eine eingebaute sensitive Oberfläche mit fünf Berührungszonen und Klick-Feedback in jedem Zimmer. - LOXONE-Touch-Air. Intelligente Automatisierung durch Smartphone-App-Steuerung. *Weitere Integrationen wie Multiroom-Audio, Sicherheits- und Jalousiesteuerung und viele andere sind möglich.

Belüftung
Lüftungssystem, S&P

Beleuchtung
Energieeffiziente LED-Beleuchtung

Sicherheit
Zugangskontrolle Alarm, CCTV
CCTV-System in den Gemeinschaftsbereichen, überwacht in Eingangsbereichen.
Brandmelde- und Warnsystem

Aufzüge
Aspe Trivium Flex Adapt+elektrischer Aufzug
(kein Maschinenraum). Kapazität: 11 Personen / 8 Personen. 900 kg.
Taxi: 1400 x 1400 mm. 6 Haltestellen und 9 Zugänge mit Doppeleinstieg. LED-Beleuchtung.

Raumausstattung

Bodenbelag
Absorbierender Laminat unter dem Bodenbelag. Fonoless 8008 PP Böden - 3 Varianten

Raw
Schwimmender Estrich mit Fussbodenheizung auf Dämmmatten.
Homestone Grey Bodenplatten 1,00x1,00m - STN-Keramik

Vanity
Floating-Estrich mit Fussbodenheizung auf Dämmmatten.
Fischgrätenmuster Eichenholzparkett
Farbe:Natur

Island
Floating-Estrich mit Fussbodenheizung auf Dämmmatten.
Norwich Beige MT Bodenplatten 1,00x1,00m - STN-Keramik

Innentrennwände - Wände
14 cm perforierte Keramikziegelwand, beidseitig laminiert, gebildet durch eine 70 mm Struktur aus breiten verzinkten Stahlblechprofilen. Trennwand aus zwei 15 mm dicken PLADUR®-Platten vom Typ N, wasserabweisend in feuchten Bereichen.
Verkleidung der Stufe 1 (Q1).
Matt Kunststoff lackierte Wände. Abgehangene Decken.

Spezielle Ausstattungen
Raw: Kunstwand im Sichtbeton-Stil
Vanity: Eingebauter, grosser Bilderrahmen 1,00 x 1,20m
Island: Echte Moos-Wand

Fußleisten
Orac - DX163-2300 quadratisch

Bäder -

Badezimmerwände
3 verschiedene Ausführungen

Raw
Bodenbelag: Homestone Grey Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik
Fliesen: 90x30. Neve Satin Rectificado - Baldocer
Duschfliesen: Homestone Grey Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik

Vanity
Bodenbelag: Norwich Beige MT.Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik
Fliesen 1: Schwarz-weiß glänzende Fliesen 7,5 x 30 cm - Cerámica Ribesalbes S.A.
Fliesen 2: 90x30. Neve Satin Rectificado - Baldocer

Island
Bodenbelag: Norwich Beige MT.Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN Keramik
Fliesen: 90x30. Neve Satin Rectificado - Baldocer

Becken
Raw: 1. Aufsatzwaschbecken mit 2 Waschbecken
160 cm - 15 cm vorne und an den Seiten (Master-Badezimmer). Harz-Zement-Finish,
Harz-Finish der unteren Ablage. 2. Wandwaschbecken, New Zero 75x50 weiß, Catalano.

Vanity: 1. Waschbecken aus Mineralwerkstoff 160 cm, mit zwei Waschbecken 50 x 50 cm, in weiß.
(Master-Badezimmer). 2. Wandwaschbecken, New Zero 75x50 weiß, Catalano.

Island: 1. Einbauspüle New Zero 125x50cm über Holzplatte 160x550cm / zwei Waschbecken 50x50cm (Hauptbäder).
2. Wandwaschbecken, New Zero 75x50 weiß, Catalano.

Badezimmerarmaturen
Armatur mod. Via Tortona - Gessi
#149 Finox (Raw- und Islandlinien)
#299 Schwarz XL (Vanitylinie)

Badewannen
Eingebaute Badewanne mod. Cube 170x80cm
Eingebaute Badewanne mod. Serena 140x70cm / 160x70cm
Ausstattung: Emporio mod. 18638 - Gessi
Freistehende Badewanne mod. Trento 170x80cm - Sanycces (*wo zutreffend).
Spielpläne: Via Tortona mod. 24942 - Gessi

Toiletten
Hänge-WCs in satinweiß 55x35cm - Newflush Catalano
Zisterne Art.-Nr. 54611 Ausführung 239 - GESSI

Duschen
2-Wege-Thermostat-Brausemischer (*nur Hauptbäder)
Kopfbrause und Handbrause Via Tortona
Duschen: Mod.44830 - Gessi
#149 Finox (Raw- und Islandlinien)
#299 Schwarz XL (Vanitylinie) - Gessi

Glaswände
Raw: Duschwand aus durchscheinendem Glas und Toilettenwand aus milchigem Glas (2,10-2,30 cm). Anthrazit Schalter typ Loxone.

Vanity: Dusch- und Toilettenwände aus Rauchglas (2,10-2,30 cm). Anthrazit Schalter typ Loxone.

Island: Duschwand aus durchscheinendem Glas und Toilettenwand aus milchigem Glas (2,10-2,30 cm).Weiße Schalter typ Loxone.

Küchen -

Individuell gefertigte und vollausgestattete Küche - By Espacio Home Design

Geräte
Kühlschrank / Gefrierfach - KFN 7714 F Miele
Wein-Kühlschrank - KWT 6321 Miele
Induktionsherd mit integriertem Abzug - KMDA 7634 Miele
Ofen - Pureline H2840 Miele
Dishwasher - G 5050 SCVi Active Miele

Wasserhahn mit Kochwasserfunktion -L3N1C - Insinkerator.
Entworfen und hergestellt in Italien.
2,5-Liter-Tankinhalt, Sicherheitshebel mit selbstschließendem Heisswassergriff nach unten drücken, der leicht zu greifen.

Kochinseln
3 unterschiedliche Designs

Raw: Gebürsteter Gris Balear Stein
Vanity: Weisser Carrara Marmor
Island: Whitesnow Krion

Küchenmöbel
Raw: Lackiertes Holz in Dunkelgrau
Vanity: Lackiertes Holz in Weiss
Island: Lackiertes Holz in Weiss

XOJAY MANAGEMENT S.L.
34 (0)871 858 513 | +34 600 98 20 09
PALMAYO-JAY.COM
WWW.XO-JAY.COM

XOJAY SHOWROOM
JOAN MARAGALL 17-G, 07006
PALMA DE MALLORCA

OPENING TIMES
9.00 - 17.00