

Baubeschreibung

plein soleil mallorca

Baubeschreibung

AUSSENBEREICH

Grundstückseinfriedung

Um eine optimale Aussicht zu erhalten und sich gleichzeitig an die natürliche Beschaffenheit des Geländes anzupassen, wird das Grundstück mit einer Mauer aus Betonblöcken eingefriedet, auf die ein Metallrahmen gesetzt wird. Dieser wird in Kürze durch die geplante Bepflanzung kaschiert werden. An der Außenseite zur Straße hin wird die Mauer mit Naturstein verkleidet.

Diese Lösung erfüllt nicht nur ihre beabsichtigte Funktion der Stabilität, sondern trägt durch die Verwendung von natürlichen Elementen auch zur Ästhetik des gesamten Geländes bei.

Im Zugangsbereich zum Grundstück befindet sich ein Eingangspodest, das sowohl das Fußgängertor als auch das Autotor umfasst und mit den notwendigen automatischen Elementen für eine einfache Bedienung ausgestattet ist.

STRUKTUR

Wir sind davon überzeugt, dass Qualität mit dem beginnt, was nicht sichtbar ist. Aus diesem Grund werden für das Grundgerüst unserer Gebäude die am besten geeigneten strukturellen Lösungen verwendet, ausgehend von einem vorangegangenen geotechnischen Bericht und unter ständiger Kontrolle eines zugelassenen Labors, um ausgezeichnete Qualität zu gewährleisten.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Betonplatte mit einem Hohlraum, wodurch ein begehbare Zwischenraum entsteht, der einen einfachen Zugang zu den Installationen ermöglicht und eventuelle Feuchtigkeit sowie unerwünschte Setzungen im Haus vermeidet.

Fundament

Auf der Basis von Stahlbeton-Fundamenten.

Pfeiler

Stahlbeton und Metall, je nach Bereich.

Betonplatten

Aus Stahlbeton.

ÄUSSERE ELEMENTE

Fassade

Für eine optimale Wärme- und Schalldämmung werden unsere Fassaden mit dem SATE-System ausgestattet. Sie bestehen aus einer Außenverkleidung auf der Grundlage von Acrylfarbe oder Marés-Steinfurnier (je nach Fläche), einer Außenisolierung auf Zementmörtelputz, einem Mauerwerk mit Mörtel und Flusssand, einer Luftkammer und einer Verkleidung aus laminierten Gipskartonplatten mit doppelter Platte auf der Innenseite und einer Wärme- und Schalldämmung zwischen den Profilen der Verkleidung.

Dieses System verbessert die Energieleistung des Hauses erheblich und gewährleistet eine kontinuierliche Außenisolierung sowie einen umfassenden thermischen und akustischen Komfort im Inneren.

Bedachung

Die Dächer integrieren das so genannte „Umkehrdach“-System, das aus folgenden Schichten besteht: Gefällemörtel, geschweißtes Asphaltgewebe, Schutzmörtel, Doppelschicht aus expandiertem Polystyrol, Geotextil, Regulierungsschicht und Bodenbelag.

Die nicht passierbaren und technischen Bereiche der Bedachung sind mit einer Schicht aus gewaschenem strukturierten Terrazzo versehen. Manche Häuser verfügen über Oberlichter, durch die natürliches Licht in bestimmte Bereiche fällt.

Terrassen und Veranden

Die Pflasterungen der Veranden im Erdgeschoss und der Terrassen im ersten Stock sind aus geschliffenem Kalkstein gefertigt.

Pool

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Pool mit unabhängiger Kläranlage.

Schreinerarbeiten im Außenbereich

Für eine optimale Luftdichtheit und die besten Wärme- und Schalldämmungseigenschaften wurden für Fenster und Balkone eloxierte Aluminiumrahmen von Schuco oder einer ähnlichen Marke mit thermischer Trennung in Kombination mit einer Doppelverglasung vom Typ Climalit mit verstärkter Wärmedämmung und Luftkammer gewählt.

Die Schiebefensterprofile werden minimalistisch gestaltet, so dass sie von außen kaum wahrnehmbar sind.

Eingangstür aus verstärktem Metall mit Sicherheitsschloss, außen mit technischen Holzlatten verkleidet.

INNERE ELEMENTE

Trennwände

Stille macht den eigentlichen Luxus aus. Aus diesem Grund haben wir uns für Lösungen mit einem Höchstmaß an Schall- und Wärmedämmung entschieden.

Die Innentrennwände bestehen aus doppelagigen Gipskartonplatten und einer Schalldämmung aus Steinwolle.

Innenverkleidung

Im gesamten Haus wurde Kalkstein für den Bodenbelag gewählt. Er hat ein Format von 70 x 70 mit einer Fußleiste mit denselben Eigenschaften.

Die Wände sind mit einer hochwertigen, glatten, weißen Kunststofffarbe gestrichen.

Die Zwischendecken in jedem Raum bestehen aus Gipskartonplatten vom Typ Pladur, die an einer Metallstruktur aufgehängt sind. Diese Elemente verdecken die durch die Decke verlaufenden Installationen und sorgen für zusätzliche Schalldämmung.

Schreinerarbeiten im Innenbereich

Beim Innenausbau haben wir ebenfalls hochwertige Materialien verwendet und das Haus mit massiven, glänzend weißen Türen ausgestattet, die die Eleganz jedes Raumes hervorheben. Die geräumigen Kleiderschränke und Ankleidezimmer, deren Design wir bis ins kleinste Detail durchdacht haben, sind vollständig mit Schubladenschränken, Regalen und Schuhschränken ausgestattet.

Badezimmer

Die hochwertigen Materialien, die in den geräumigen Badezimmern verwendet werden, verleihen ihnen einen wahrhaft luxuriösen Charakter.

Die großzügigen Duschen sind mit Kalksteinwänden und -böden ausgekleidet.

Derselbe Kalkstein wird auch für die Arbeitsplatten verwendet. Die Hauptbadezimmer verfügen neben einer Dusche auch über eine separate Badewanne.

Die Sanitärkeramik von Villeroy & Boch ist weiß. Die Badewannen aus Gusseisen werden von Kaldewei hergestellt.

Die Chromarmaturen sind von Grohe.

Küchen

Die geräumigen und hellen Küchen sind vollständig möbliert und mit modernen, energieeffizienten Gaggenau-Geräten ausgestattet.

Die Ober- und Unterschränke mit einem großen Fassungsvermögen wurden unter Berücksichtigung der Funktionalität entworfen. Sie verfügen über über hochwertigen Griffe und Scharniere und sind je nach Bereich lackiert oder aus Naturholz. Die Arbeitsplatte besteht aus einer Mischung aus modernstem Porzellan und natürlichen Holzflächen.

Zur Ausstattung gehören ein separater Kühl- und Gefrierschrank, ein integrierter Geschirrspüler, ein großer Multifunktionsbackofen, eine Mikrowelle, ein Cerankochfeld mit 4 Kochzonen und ein Weinkühler.

Die Waschküche, die sich in einem separaten Raum befindet, ist komplett mit Miele-Möbeln, Waschbecken, Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet.

AUSSTATTUNG

Abwasserentsorgung

Zur Vermeidung von Lecks und Gerüchen ist die Wasserableitung mit einem integrierten PVC-System ausgestattet.

Sanitäranlagen

Das allgemeine Wassernetz und das interne Verteilungssystem des Hauses sind aus vernetztem Polyethylen gefertigt. Dieses Material ist resistent gegen jegliche Art von Korrosion, bildet keine kalkhaltigen Rückstände an den Wänden, verändert die Eigenschaften des Wassers nicht und hat einen niedrigen Leitfähigkeitskoeffizienten, der die Wärmeverluste reduziert.

Jedes Haus ist mit einem Wasserenthärter ausgestattet, um die korrosive Wirkung von Kalk zu verhindern.

Das Haus verfügt über Zisternen, die das Regenwasser auffangen und zur Bewässerung des Gartens verwenden.

Klimatisierung und Warmwasser

Die allgemeine Klimatisierung des Hauses erfolgt über eine aerothermische Heizung mit einer Wärmepumpe für warme und kalte Luft, mit unabhängiger Regulierung und Anlage für alle Räume. Alle Geräte sind von Daikin.

Für die Beheizung aller Räume, einschließlich der Bäder und der Küche, wurde eine Warmwasser-Fußbodenheizung für maximalen Komfort gewählt.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über ein leistungsstarkes aerothermisches System von Daikin, das von den Photovoltaik-Paneelen und zwei 200-Liter-Speichern, welche in die Hydroboxen des Systems integriert sind, gespeist wird.

Elektrizität, Telefon und Fernsehen.

Dank der vielen elektrischen Einrichtungen im Haus ist ein hohes Maß an Elektrifizierung möglich, was eine Vielzahl von Dekorationsmöglichkeiten bietet. Die Mechanismen wurden von Jung entwickelt und sind von höchster Qualität.

Alle Zimmer, einschließlich der Küche, verfügen über einen Telefon- und Fernsehanschluss mit der Möglichkeit, eine große Anzahl internationaler Kanäle zu empfangen.

Das Haus verfügt über Hochleistungs-Photovoltaik-Paneele für den Eigenverbrauch von Strom.

Die Systeme werden über die KNX Hausautomation gesteuert, die eine Fernsteuerung über eine App auf einem Mobiltelefon ermöglicht.

Sicherheit

Das Objekt ist mit einem Alarmsystem ausgestattet, das an die Sicherheitszentrale des vom Kunden gewählten Unternehmens angeschlossen werden kann.

Die Badezimmer, die Küche und die Waschküche verfügen über ein Überschwemmungsmeldesystem, das bei dem Austritt von Wasser sofort die Wasserversorgung im gesamten Haus unterbricht. Darüber hinaus wurden in der Küche und in der Waschküche Rauchmelder installiert.

GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Garagen

Das Haus verfügt über zwei Parkplätze in der Garage im Erdgeschoss und hat weder Rampen noch Untergeschosse, die die natürliche Beschaffenheit des Grundstücks verändern würden.

Gartenanlagen

Die weitläufigen Gärten wurden von einem der besten Landschaftsgestalter des Landes entworfen.

Die Bepflanzung besteht aus einheimischer Vegetation und großen Solitärbäumen.

DIE BAUTRÄGERGESELLSCHAFT UND DIE PROJEKTLEITUNG BEHALTEN SICH DAS RECHT VOR, IM LAUFE DER AUSFÜHRUNG DER ARBEITEN DIE NOTWENDIGEN ÄNDERUNGEN AUFGRUND TECHNISCHER, RECHTLICHER ODER KOMMERZIELLER ANFORDERUNGEN VORZUNEHMEN, OHNE DASS DIES EINE MINDERUNG DES GESAMTQUALITÄTSNIVEAUS ZUR FOLGE HAT.