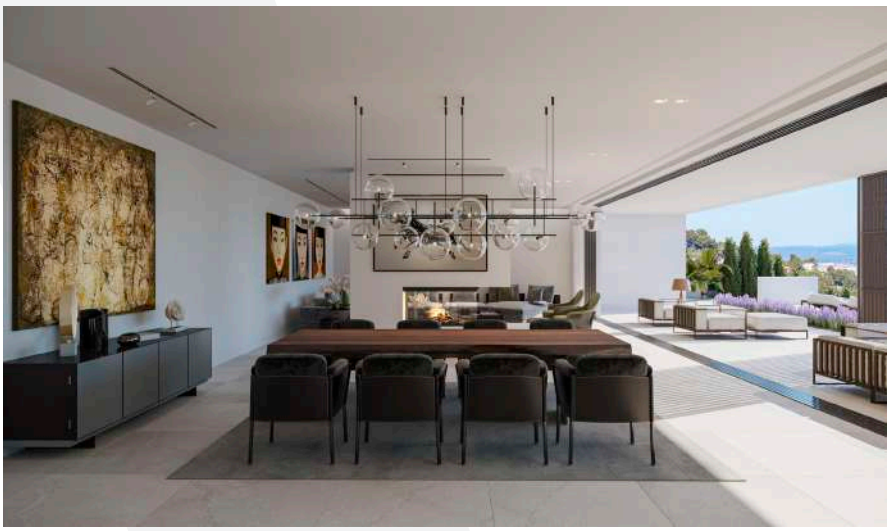


# The View

INDEPENDENT
GREEN LIVING

BEBAUTE FLÄCHE 900 M2
6 SCHLAFZIMMER UND 6 BÄDER
SWIMMINGPOOL 20 X 4 M
WELLNESSBEREICH & FITNESSSTUDIO
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A
GEOTHERMISCHE ENERGIE
PHOTOVOLTAIKANLAGE MIT 15 KW LEISTUNG


































01


EDIFICIO 1
EDIFICIO 2
+206.20
+202.90
N
SUPERFICIE CERRADA
SUPERFICIE CERRADA NO COMPUTABLE COMO EDIFICADA
SUPERFICIE DE PORCHES
C/ MOSSA 24. SON VIDA
SUPERFICIE PARCELA: 2.934,63m²
EDIFICIO 1:
PLANTA SÓTANO: 124,61m²
PLANTA BAJA: 288,87m²
PLANTA PRIMERA: 346,49m²
TORREÓN: 9,45m²
TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO 1: 769,42m²
TOTAL EDIFICADA EDIFICIO 1: 635,36m²
EDIFICIO 2: 179,59m²
EDIFICADA EDIFICIO 2: 179,59m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 949,01m²
SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL: 814,95m²
SUPERFICIES
02


PLANTA CUBIERTA
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 9.45 m²
SUPERFICIE ÚTIL: 5.15m²
03


PLANTA PISO
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 341.38m²
SUPERFICIE PORCHES: 10.22m²
SUPERFICIE ÚTIL: 296.40m²
04


PLANTA BAJA
SUPERFICIE CERRADA: 247.13m²
SUPERFICIE PORCHES: 83.49m²
SUPERFICIE ÚTIL: 288.80m²
05


PLANTA SÓTANO
SUPERFICIE CERRADA: 293.32m²
SUPERFICIE PORCHES: 21.77m²
SUPERFICIE ÚTIL: 256.65m²
06

# DETALLIERTE BAUBESCHREIBUNG

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN CALLE MOSSA – SON VIDA

## ROHBAU UND FUNDAMENTE

Fundamente aus Streifenfundamente und Einzelfundamente aus Stahlbeton nach CTE-Norm.
Säulen aus Stahlbeton und Stahl.
Stützmauern aus Stahlbeton und Hohlblocksteinen.
Unidirektionale Geschossdecken mit vorgespannten Stahlbetonbalken und Gewölbesteine aus Beton.
Bidirektionale Geschossdecken mit Stahlbeton-Gitterstruktur nach CTE-Norm.
Treppenplatten aus Stahlbeton nach CTE-Norm, Stahl und Holz.

## BEDACHUNGEN

Begehbares Flachdach mit Abdeckung aus Schwerschicht in Form von gewaschenem Schotter.
Begehbares Flachdach mit beleuchtetem Gehweg vom Aufzug bis zur Strasseneingangstor.

## AUSSENWÄNDE

Fassaden: Äussere Abdichtungsschicht, zweischaliges Mauerwerk, bestehend aus Aussenwänden mit H-16 Graphit-Wärmeisolierung und H-6 Keramikziegeln.
Betonwände mit einer Hintermauerung aus Rigips und Steinwollfüllung.

## INNENWÄNDE

Keramik-Trennwände.
Mauerwerktrennwände nach Projekt.

## GLASARBEITEN

Doppelverglasung mit Luftkammer
Thermoverglasung (Climalit) mit Sonnenschutz 8TKSIFPLUS/16/4+4
Lichtdurchlässigkeit (%) 66
Schallschutz-Index (dB) 37(-2.5)
Energiedurchlassgrad insgesamt, Sonnenfaktor (%) 0,41
Wärmedurchgangskoeffizient (w/m2.k) 1,3

## SCHREINER-/TISCHLERARBEITEN IM AUSSENBEREICH

Aluminiumtischlerei mit Wärmebrückenbruch
Serien Horizon Line: Aluminium und Glasfaser
Technal Unicity: Aluminium
Technal Soleal

## HOLZELEMENTE

Eingangstür
Drehtürsystem 112mm Stärke, mit massivem Rahmen und Schlagschutzgummiprofil. Türblatt 112 Stärke. Ausführung lackiert/gebeizt. Ausführung aussen Iroko-Holz. Drehbeschlag JNF mit Schloss MACO ZTA mit 3-Punkt-Befestigung.
Automatische Dichtung oben und unten.
Türgriff Inox JNF länglich.

Innentüren
Schiebetürsystem. Massiver Rahmen mit Schlagschutzgummiprofil. Türblatt DM 60mm. Ausführung Rahmen/Tür in weissem Lack matt, hochwertige Qualität. Beschläge mit verdeckten Türbändern von Simonswerk und Magnetverschluss.
Türgriffe OLIVARI, Modell ist festzulegen.

Eingangstür von Garage zum Haus und Eingangstür zum Fitnessraum.
Sicherheitseingangstür aus Holz mit Sicherheitssystem und Sicherheitsschloss mit drei frontalen Schliesspunkten.

## WEINKELLER

Klimatisierter Raum mit optimalen Temperatur- und Feuchtigkeitsbedingungen für die Aufbewahrung und Verkostung von Weinen.
Herstellung von Möbeln und Regalen nach Mass für die Lagerung und Ausstellung von Flaschen.
Schreinerei und Türen mit Doppelverglasung.
Hintermauerung mit einer angemessenem Wärmedämmung.

## SCHRÄNKE

SAN GIACOMO, italienisches Schrank-Design, hochwertige Qualität mit Innenbeleuchtung.

## SCHLOSSERARBEITEN

Innentreppen. Struktur in Stahlausführung, bemalt. Treppenstufen mit Holzverkleidung.
Geländer mit Glaslamellen 10+10, verdecktes Aluminium-Profil für 3KN Belastung.

## FASSADENVERKLEIDUNG

Kalksteinverkleidung Luna, Fliessengrösse 40 x 60 cm mit Hydrophobierung.
Mauerwerk.
Cortenstahl.
Portland Zementmörtel-Unterputz und geriebener Putz, bemalt.

## WANDVERKLEIDUNG/VERPUTZ INNEN

Verkleidung vertikale Bauteile im Innenbereich aus Gips-Unterputz und –Verputz.

Wände Bäder 1. Stock aus weissem Thassos oder Carrara Marmor (160€/m2), 120 x 80cm.
Wände Bäder aus grauem Zarci Naturstein, gehämmert und mit farbigem Gipsverputz gem. Design.

Fussböden Bäder 1. Stock aus grauem (anthrazit) Marmor Grey Irani 80 x 80 cm. (130€/m²) gem. Design.
Fussböden Bäder Erdgeschoss aus grauem Zarci Naturstein, gehämmert und gealtert und mit farbigem Gipsverputz gem. Design.

Fussboden in Schlafzimmer-Etage aus Parkett, nach Wahl. Mass 250 x 29 cm (130€/m²) oder ähnlich.
Fussboden im Erdgesschoss aus grauem Zarci Naturstein, gehämmert und gealtert. Masse 80x80 cm (75 €/m2).
Fussboden Bereich technische Anlagen aus rutschfestem Porzellan.

Aussenbereiche, aus grauem Zarci Naturstein, gehämmert und gealtert nach Wahl des Kunden. Masse 80x80 cm (75 €/m2).
Rampen und Garage. Durchgehender Betonfussboden.

## PINTURAS

Aussenwände: Wasserundurchlässige Kunststofffarbe, weiss.
Innenwände: Kunststofffarbe, weiss.

## VERKLEIDUNG DECKEN

Durchgehende Zwischendecken im Innenbereich aus Gipskartonplatten.
Durchgehende Zwischendecken im Aussenbereich aus Gipskartonplatten mit Feuchtigkeitsschutz.

## KÜCHENAUSSTATTUNG

Küchenmöbel-Design der Marke POLIFORM und Einbaumodell Alea, Metall-Beschläge und Schienen, spezifisch für den Typ Legrabox von Blum hergestellt. Ausgestattet mit Bluemotion und Soft-Close Dämpfungssystem. Belastbarkeit 40kg pro Paar und einige bis zu 70kg, bei komplettem Auszug.

Schubladen und ausziehbare Elemente sind mit schwarzen antibakteriellen Matten ausgestattet.
Ausfertigung innen mit wasserabweisenden Holzfaserplatten V100 18mm Stärke, mit kratzfester und leicht zu reinigender Melaminharzbeschichtung, Ausführung Lavagna grau (anthrazit). Ausfertigung aussen beidseitig mit Holzfaserplatten MDF, Polyesterbeschichtung und anschliessender beidseitiger Lackierung gaufriert matt, mit lackierter ABS-Kante.

Bestehend aus einer an der Wand abgestützten Säulenfront, Höhe 235cm und fester Front als Verkleidung bis zur Decke im gleichen Material wie die Tür, Ausführung lackiert gaufriert 46 Visone. Separater Korpus für Kühlschrank und Tiefkühler L=60mm, Öffnung für Dampfbackofen und Kaffeemaschine Höhe 46cm, parallel angeordnet und zentraler Küchenbereich, sowie ausserdem Module für Vorrats-und Stauraum, mit ausziehbaren Laden und Fächern im Säuleninnenraum.

Zentrale Insel mit Nassbereich, Armaturen der Marke Blanco und vollintegrierter Geschirrspülautomat, Spülbeckenmodul mit Müllsystem und ausziehbarer Tür, zahlreiche voll auszugsfähige Schubladen für Staumöglichkeit. Rauchabzugssystem, Oberflächen- oder Deckenlösung ist festzulegen. Induktionsherd von Gaggenau.

Arbeitsplatte aus Porzellanstein mit Marmoroptik, Ausführung mattiert, zur Erhöhung Kratzfestigkeit und Reinigungsfähigkeit, Stärke auf Gehrung gesägt und innen verstärkt um eine gute Auflage zu gewährleisten.

Untermodule mit komplett auszugsfähigen Einlege-und Regalfächern zur Erhöhung des Stauraums unter dem Fenster.

Haushaltsgeräte von Gaggenau.Teekueche Spa mit Kühlschrank Bosch und Spüle.Aussenkueche Talenti Italia mit integriertem Gasgrill,Spuele und Kühlschrank Bosch.

## AUSSTATTUNG BÄDER

Sanitäre Ausstattung von Duravit
Armaturen Vola Inox und Keramikventil, Ausführung schwarz gebürstet Modell A63F.
Duschwannen vor Ort gefertigt in grauem (anthrazit) Marmor Grey Irani.
Linearer Ablauf.
Waschtischplatten aus Thassos- oder Carrara-Marmor. Unteres Schubladenelement aus Holz in den grossen Bädern.

## AKUSTISCHE AUFBEREITUNG

In Schlaf- und Wohnräumen wird für eine angemessene akustische Isolierung gesorgt.
Angemessene Schalldämmung von Leitungen, Rohren und Installationen in Bezug auf Wohnräume.
Für akustischen Komfort geeignete Leitungsauskleidung.

## BELEUCHTUNG

FLOS

## KAMIN

Holz-Kaminofen , beidseitig sichtbar, Kamintür aus Glas vertikaler Öffnung Typ “Guillotine“.

## AUSSTATTUNG SWIMMINGPOOL - SPA

Aussenpool mit Mosaikfliesen VIDREPUR ausgekleidet
Sauna KLAFS, Modell Premium, Innenverkleidung aus Holz.
Türkisches Bad Modell KLAFS, mit Mosaikfliesen VIDREPUR ausgekleidet.

## AUFZUG

Aufzug KONE MonoSpace 500, 8 Personen und 630 kg. Geschwindigkeit 1m/sek. Kabinenmasse 110cm x 140cm unten. Beschilderung KSC675 mit LCD Display schwarz/weiss. Türblätter aus Inox satiniert. Drückerleiste KSL 670 flächenbündig eingelassen.

Aufzug über 4 Etagen:
- Eingang/Ausgang Dach
- Eingangs/Schlafzimmeretage
- Wohnzimmer/Pooletage
- Spa/Gästezimmeretage

## LANDSCHAFTSGESTALTUNG

Gartendesign in Kooperation mit dem Landschaftsarchitekten My Landscaping Group, unter der Leitung von Johannes Dütsch.

Die Gestaltung des Gartens basiert auf der Verwendung von tropischen und mediterranen Pflanzen, vorzugsweise einheimisch und sparsam im Wasserverbrauch.

Baum- und Palmenexemplare werden einzeln, je nach Grösse, Form und Qualität in Gartencentern auf dem Festland ausgesucht.
Vorbereitung des Bodens auf Mallorca für die jeweilige Nutzung (Rasen, Pflanzbereich, Bäume).
Integriertes Bewässerungssystem der letzten Generation, mit komplett automatischer Steuerung.

## INSTALLATIONEN

- Vollständige Produktion der gesamten Wärmeenergie des Wohnhauses durch ein geothermisches Wärmegewinnungssystem mit geschlossenem Kreislauf (es umfasst Warmwasser, Fussbodenheizung, Klimaanlage und die Möglichkeit, Schwimmbäder zu beheizen). Bis zu 60% Energieersparnis im Vergleich zu einem konventionellen System.
- Belüftungs-und Luftaustauschsystem des Wohnhauses durch Wärmetauscher mit hoher Energieeffizienz.
- Installation von Fotovolaik-Modulen mit bis zu 15 kW Höchstleistung (bis zum 50% Ersparnis bei hoher Produktion).
- Automation aller Hauptinstallationen des Wohnhauses (Beleuchtung, Klima, Fensterläden, Technikraum/Produktion).
- Energieeffizienzklasse A

Das Wohnobjekt wird mit Systemen ausgestattet, die ein hohes Mass an Qualität und Komfort bieten und einen effizienten Energieverbrauch gewährleisten:

**Produktionssysteme für die Klimatisierung des Wohnhauses**
Die Installation von Klimageräten, Fussbodenheizung und Warmwasserversorgung wird mit Wasser-Wärmepumpen mit Verdampfung vorgesehen, die eine Rückgewinnung der Energie durch einen Erdwärmesonden-Kreislauf ermöglichen. Dadurch wird der Stromverbrauch für die Klimatisierung des Wohnhauses sowohl im Kühl- als auch Heizungsmodus gesenkt.

**Klimatechnik und Belüftung**
Installation von Klimageräten nach Zonen durch Innengeräte mit Verteilungsnetz, mit variabler Kühlleistung für Gas R-410A, Serie City Multi von Mitsubishi Electric.
Belüftungssystem durch hoch effizienten Kreuzstromwärmetauscher, Typ Ecowatt von Soler & Palau.
Leitungen für Klima-und Belüftungssystem, mit festen Paneelen aus Glaswolle Climaver Neto “ISOVER”, gem. UNE_EN 13162, mit 25 mm Stärke.
Luftdurchlässigkeit der Leitungen beschränkt zur Geräuschminimierung innerhalb der Installation und Verringerung der Luftstromwahrnehmung in den Räumen.
Lineargitter, Madel Typ LMT-MINI oder Lineare Lüftungsöffnungen, verdeckt mit beweglichem Flügel, Serie LOOK von Madel.
Heizungssystem durch Fussbodenheizung Uponor mit kombinierten Thermostaten (Fussbodenheizung und Klima), die nach Bereichen autonom sind.
Für den Wintermodus Betriebsmöglichkeit von Fussbodenheizung und Klimageräten im kombinierten Modus.

**Aussenpool**
Zur Verlängerung der Badezeit wird eine Beckenwassererwärmung des Aussenpools durch Warmwassereinlaufdüsen vorgesehen.
Dabei möchten wir darauf hinweisen, dass es sich hier um ein unterstützendes System handelt, um die Leistung der geothermischen Energie dann zu nutzen, wenn der Klimatisierungsbedarf des Wohnhauses niedrig ist.
Der Pool erhält eine elektrische Abdeckung um den Wärmeverlust so gering wie möglich zu halten.

**Automation**
In allen Räumen des Wohnhauses werden vereinheitlichte Thermostate für das Klimatisierungssytem vorgesehen, die in eine Raumsteuerung mit Tastsensor Confort System 55 integriert sind, Farbe schwarz matt, von Gira, mit Raumtemperaturmessung und-kontrolle, Verbrauchersteuerung (z.B. Lampen ein/ausschalten, dimmen, Rollläden runter/hochfahren, Beleuchtungsfarben, Temperaturen, Aufruf und Speicherung von Lichtszenen etc. )
Jedes Stockwerk verfügt über ein KNX-Display mit Wandhalterung, mit Türvideo.
Verwendet werden Mechanismen von Gira de Serie System 55, Farbe schwarz matt, mit KNX-Schaltern.
Die Raumklimakontrolle erfolgt durch das System Acuazone von Airzone, unter Verwendung des KNX-Systems von Gira zur Visualisierung und Kontrolle.

Der Technikraum wird mit Überschwemmungs-, Rauch- und Temperatur-bzw. Brandmeldern ausgestattet, die zur Alarmkontrolle an das KNX-System angeschlossen sind.
Das KNX-System ermöglicht eine Visualisierung der Leistung der Erdwärmesonden und zeigt auf dem Monitor wieviel Strom die Aussengeräte (Wärmepumpen) verbrauchen je nachdem wieviel Energie für das Klimatisierungssytem des Wohnhauses angefragt wird. Ebenfalls angezeigt werden kann die Funktion der Erdwärmesonden, durch Drucksensoren, etc.

**Stromproduktion mit Fotovoltaik-Anlage**
Zur Unterstützung der Stromversorgung wird ein System mit Solarmodulen vorgesehen, um eine Selbstversorgungsleistung von bis zu 1000 kWp zu erreichen.

**Installateurarbeiten**
Allgemeine Wasserinstallation mit Kunststoff-Rohren aus Polypropylen, Wärmedämmung s/RITE mit Rohrisolierung aus Ellastomerschaum, Typ Armaflex.
Rohrgrössen dimensioniert für den Wasserdurchfluss unter 1,5 m/s, zur Geräuschminimierung in der Installation.
In den Nassbereichen werden Absperrventile unter Revisionsklappen in der abgehängten Decke eingebaut. Die Verteilung zu den Sanitäranlagen erfolgt nach den Absperrhähnen von Kollektoren aus mit vernetzten Polyetylenrohren (PE-X).

**Abwasserinstallation**
Die Abwasserinstallation erfolgt bei der unterirdischen Kanalisation mit PVC-Rohren und mit schallgedämmten Polypropylen-Rohren bei Hängeinstallationen, die durch den Innenraum verlegt werden.

GB DEVELOPMENT & INTERIOR DESIGN