

# The Cocoon House

ALMALLUTX 9

BEBAUTE FLÄCHE 727 M2 UND 553 M2 TERASSEN
5 SCLAFZIMMER UND 5 BÄDER
WELLNESSBEREICH UND FITNESSSTUDIO
POOL 20X4 M
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE B

GB DEVELOPMENT & INTERIOR DESIGN



























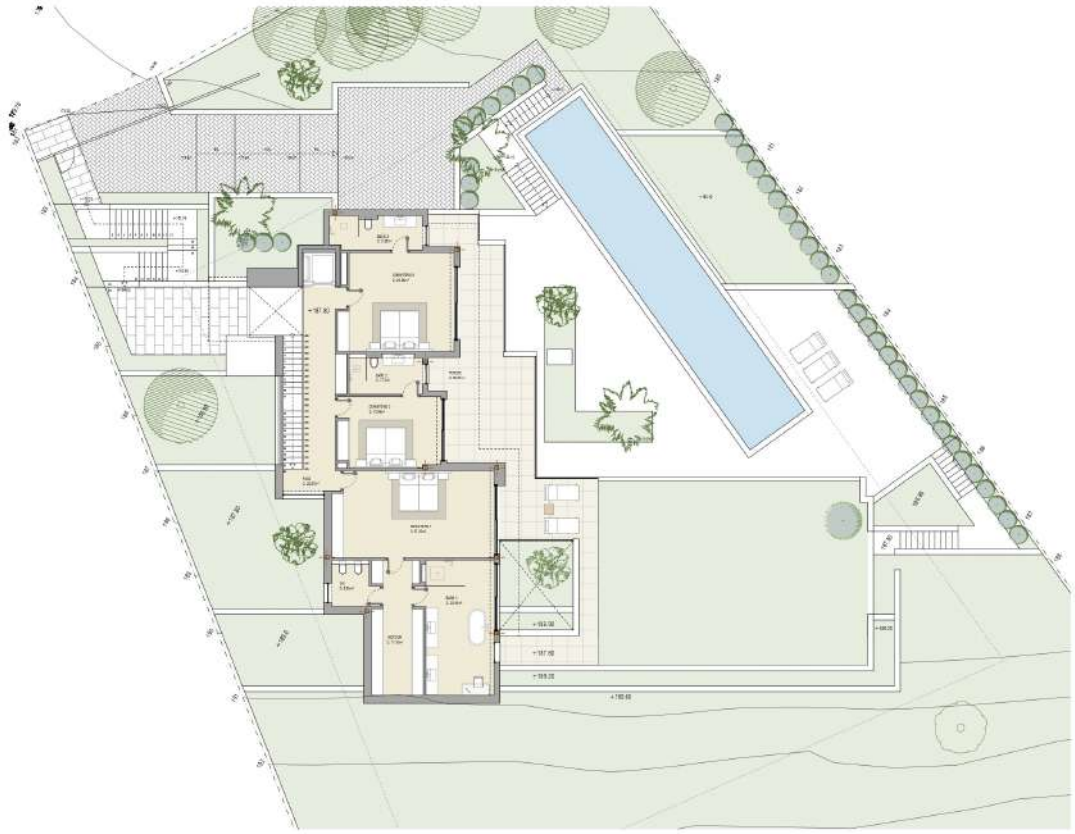





9



















# DETALLIERTE BAUBESCHREIBUNG

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN CALLE ALMALLUTX 9 – 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

Nicht begehbares Flachdach mit Abdeckung aus Schwerschicht in Form von gewaschenem Schotter.
Begehbares Flachdach.

## 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.

## 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. Vinothek-Öffnung Gaggenau L=49,3cm, mit Tür, bestehend aus Holzrahmen und durchsichtigem Glas, 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.

## 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.

## 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.

## 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

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

**Klimatechnik**
Installation von Klimageräten nach Zonen durch Innengeräte mit Verteilungsnetz, Wärmepumpe Luft-Luft System, mit variabler Kühlleistung für Gas R-410A, Serie City Multi von Mitsubishi Electric, EER=4,45 und COP=4,83 (Angaben orientativ).
Belüftungssystem durch hoch effizienten Kreuzstromwärmetauscher, Ventilatoren mit hoch effizientem Motor des Typs EC, Bypass-Regelung mit Servomotor zur Veränderung des Tauschoperationsmodus auf Free-cooling.
Leitungen für Klima-und Belüftungssystem, mit festen Paneelen aus Glaswolle Climaver Neto “ISOVER”, gem. UNE_EN 13162, mit 25 mm Stärke. Luftdurchlässigkeit beschränkt auf 3m/s, 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.

**Heizung und Warmwasser**
Warmwasserbereitung für Fussbodenheizung und Verbrauch durch Gas-Kondensationskessel mit Wärmetauscher, Energieeffizienz Klasse A.
Gasversorgung durch Gastank für Flüssiggas (LPG), Kapazität 2450 L, in Boden eingesetzt, Autonomie ca. 30 Tage in Hochverbrauchsperioden.

**Solarenergie**
Die Solarenergie wird zur Unterstützung der Warmwasserbereitung für den Verbrauch genutzt.

**Automation**
Jeder Wohnraum wird mit Raumkontroll-Automatikschaltern Sensor Comfort System 55 ausgestattet, 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.

**Installateurarbeiten**
Allgemeine Wasserinstallation mit Kunststoff-Rohren aus Polypropylen, Wärmedämmung s/RITE mit Rohrisolierung aus Ellastomerschaum, Typ Armaflex.
Rohrgrössen dimensioniert für den Wasserdurchfluss unter 1,5m/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.

**Aussenpool – Vorsehen eines Beheizungssystems**
Vorhanden sind eine Präinstallation, Durchlässe für Leitungen und Düsen, Raum für Anlagen, zur Ausstattung der Poolfilteranlage mit einem System zur Beheizung des Poolwassers.

GB DEVELOPMENT & INTERIOR DESIGN