XO JONQUET

BAUBESCHREIBUNG

XOJAY

High-End Apartments in Palma de Mallorca.

ALLGEMEINES

Wohneinheiten	54
Wohneinheiten mit öffentlichen und privaten Grünflächen	3
Villa mit privatem Garten, Pool und Parkplatz	1
Gemeinschaftliche Treppenhäuser	8
Tiefgarage	101 Parkplätze im Untergeschoss -1 und -2
Wohneinheiten mit zwei eigenen Parkplätzen	8
Kommunale Ausstattung	Kids Club, Lounge, Gym, Spa, Kino, Gesellschaftsraum, Solarium, Pool
Premium-Wohnungen	0-2
Penthäuser	Floors 2-3
Bruttogeschossfläche innen, Kommunale Ausstattung	ca. 900 m^2
Bruttogeschossfläche außen, Kommunale Ausstattung	ca. 474 m^2
Bruttogeschossfläche im Außenbereich, öffentliche Gärten und Wege	ca. 5.100 m^2

ÜBERBLICK

PRODUKT

Hochwertiger Wohnkomplex an der Hafenpromenade von Palma. Ein Gebäudekomplex mit einem markanten Architekturstil, der sich harmonisch in das historische Jonquet-Viertel in die Altstadt von Palma einfügt.

GRUNDRISSE

Ein-, Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen in verschiedenen Typologien wie horizontale Doppelhaushälften, Maisonettewohnungen, Penthäuser und dreistöckige Einheiten mit Erdgeschoss, Mehrzweckkellern und privaten Parkplätzen.
Alle vier Häuserblöcke verfügen über großzügige und sehr helle Wohnbereiche mit hochwertiger Ausstattung sowie über große private Terrassen, Gärten und Dachterrassen.
Alle Gebäudeteile sind durch Gärten und Gehwege im Erdgeschoss miteinander verbunden und an die kommunalen Einrichtungen angeschlossen.

FASSADEN

Die Fassaden sind im mallorquinischen Stil gestaltet. Zeitgemäße Fassade mit architektonischen Elementen, die sich harmonisch in den traditionellen Stil einfügen und ins Auge fallen.
Traditionelle landestypische Elemente wie mallorquinische Holzfensterläden, Holzfenster, arabische Dachziegel, Holzschrägdächer, erdfarbene Verkleidungen, Keramikgitter und überdachte Terrassen.
Moderne Elemente wie Aluminium, ausklappbare Balkone, variable Öffnungen, individuelle Gitter.

GARAGE / PARKPLATZ

Angeschlossen an die Funktionsbereiche, Technikräume, Lagerräume und Wohnungen.
Sichtbetonwände, Epoxidharzlackierung und LED-Beleuchtung.

TYPOLOGIE

EIGENSCHAFTEN

Begrenzungsplatten aus Stahlbeton (Tiefgründung) und Fundamentplatte aus Stahlbeton für Umgebungen mit hoher Luftfeuchtigkeit und/oder in Kontakt mit Meerwasser.
Mehrschichtiges, flexibles und haftendes Abdichtungssystem (HDPE).
Die Struktur wird auf allen Etagen mit Betonpfeilern für die vertikalen Strukturelemente aufgelöst, außer in den senkrechten Versorgungsschächten, die durch Sichtschutzwände abgetrennt werden. Außerdem werden Gitterplatten und Massivbetonplatten für die horizontalen Strukturelemente verwendet.
Merkmale: Zwei Arten von Innenausstattungen: LA BRISA & EL MONTE

DECKENHÖHEN

Wohnbereiche Deckenhöhe 2,60 m / Badezimmer 2,40 m
Penthouse: Sichtbare Holzbalken – variable Höhe 2,60 m – 4,00 m
Standardausstattung Deckenhöhe 2,70 m

ZULÄSSIGE LASTEN

Wohnbereiche	2’00 Kn/m²
Treppenhäuser	3’00 Kn/m²
Terrassen und Balkone	2,50 Kn/m²
Gemeinsame Dächer	5,00 Kn/m²

FASSADEN

ERSCHEINUNGSBILD

Verputztes und gestrichenes WDVS-System, Sockel aus Gris-Zarzi-Stein.
Festes Gitter im gleichen Farbton wie die Wände, traditionelle mallorquinische Holzfensterläden in braun, Balkone mit Edelstahlrahmen, anthrazitfarben lackierter Edelstahl-Handlauf.

SONNENSCHUTZ: Fassaden-Gitter, Fensterläden und Sonnenschutzglas.

FENSTERELEMENTE: Holzbauelemente mit thermischer Entkopplung und Fensterläden aus Holz.

FASSADENELEMENTE: Die Fassaden der Gebäude werden mit hochwertigen.
Holzrahmenbausystemen, thermischer Entkopplung und doppelt verglasten Sonnenschutzfenstern in Hebe-Schiebe- und Dreh-Kipp- Ausführung realisiert.
Die Fassadengestaltung besteht aus einem SATE-System (Wärmedämmverbundsystem), das haupt-sächlich zur thermischen und akustischen Isolierung der Gebäudefassaden verwendet wird und für Energieeinsparungen im Haushalt sorgt.

*ÄNDERUNGEN BEI ALLEN ANGABEN VORBEHALTEN

GEMEINSCHAFTSBEREICHE

EMPFANGSHALLE

Empfangs- und Lounge-Bereich mit rund um die Uhr verfügbarem, Personal. Dazu gehören die Bereiche, die mit der Sporthalle, dem Schwimmbad, dem Solarium und dem Sozial- und Wellnessbereich auf der unteren Ebene verbunden sind. Gestockte, rutschfeste Bodenfliesen aus Porzellan, beige.

AUSSENPOOL UND SONNENTERRASSE

Großer Gemeinschaftspool mit integriertem Whirlpool.
Oberfläche des Pools: 70 m^2 ca.
Sonnenterrasse: Der Bereich verfügt über einen Nicht-Bade-Bereich, eine Außenlounge mit Feuerstellen und eine abgesenkte Sitzlounge (3,50 x 4,50 m) um eine Bioethanol-Feuerstelle mit direktem Blick auf den Hafen. Rutschfeste Bodenfliesen aus Porzellan, 1x1 m, beige.
Grünfläche.

HIGHTECH-GYM

Nutzfläche des Fitnessraums.
Doppelseitige Fassadenausrichtung, aufgeteilt in zwei Bereiche (Hightech-Workouts und Yoga) mit schwenkbarer Schiebetür und Vorhangsystem für den Sichtschutz.
Hightech-Fitnessgeräte der Marke Technogym.
Energieeffizient: Kontrollierte LED-Beleuchtungstechnologie, Klimaanlage, HiFi-Musiktechnologie.

XO WELLNESS

Indoor-Wellness-Lounge: Ausgestattet mit separaten Sitz- und Entspannungsbereichen mit Blick auf einen überdachten Innenhof, einschließlich Sichtschutzvorhängen.
Umkleideräume: Behindertengerechter Waschraum, Umkleideraum für Frauen und Männer mit jeweils 2 Duschen. Massageraum: Einschließlich Stauraum
Grüner Innenhof: Entspannende Außenanlage mit Grünfläche, die mit dem Gemeinschaftsraum und dem Lounge-Bereich auf der oberen Ebene verbunden ist.

XO SPA

Innenpool.
Liege- und Ruheraum am Pool.
Dampfsauna: Geflieste Dampfsauna mit Sitzbank und Dusche. Nordische Thermal-Sauna:
Maßgefertigte Hemlock Sauna mit Glasfront
Rutschfeste Bodenfliesen aus Porzellan, beige.
Behandlungsraum.

XO SOCIAL

High-End-Golfsimulator.
Weinkeller: Ausgestattet mit integrierten, unterteilbaren Weinkühlschränken.
Gesellschaftsraum: Ausgestattet mit Küche, Kühlschrank, Spüle, Kücheninsel mit Kochfeld und 10- Sitzer-Esstisch. Mit der Außenterrasse verbunden.
Heimkino: Aufenthaltsraum mit Platz für 10–12 Personen, HD-Projektor, hochwertigem Surround-Sound-System und Großbildleinwand. Popcorn-Bar Fläche am Eingang.

SPIELPLATZ & KIDS CLUB

Fläche zum Spielen, Entspannen und soziale Kontakte auf der Park-, Sozial- und Wellnessebene. Von einer Glasfassade umgeben, die mit stimmungsvoller LED-Beleuchtung, einem hochwertigen Soundsystem, zwei Spielstationen, Billardtischen, Loungesesseln und automatisch gesteuerten Jalousien ausgestattet ist. Strapazierfähiger, hochbeständiger Epoxidharzboden.

PARKEN

Untergeschosse -1 und -2
Überwachte Parkgarage mit 119 Stellplätzen, Autowaschstation für Drehfeld .
Vorinstallierte elektrische Ladestationen für jeden Parkplatz (falls zutreffend).

HIGH-TECH-SECURITY-SYSTEM & PFÖRTNER

24-Stunden-Portier- und Sicherheitsdienst (CCTV) in allen Gemeinschaftsbereichen.

TÜREN

ZUGANGSTÜR

Sicherheits Wohnungseingangstür

INNENTÜREN

1-flügelige Innentür mit vertikaler Scharnierachse, bündig in der Außenfläche der Trennwand. Freier Durchgang: 210 x 80 cm. Lackiert in mattweiß, RAL 9010 oder ähnlich. In den Schwenkrahmen eingelassene verdeckte Tür aus Edelstahl mit Edelstahl-Oberteil. Olivari-Griffe und Badschlösser.

FASSADENFENSTER

HOLZSCHREINERARBEITEN:

Iroko-Holzschreinerei ROI für die Fassade mit thermischer Entkopplung und Sonnenschutz-Doppelverglasung in Hebe-Schiebe- und Dreh-Kipp-Fenstern.
Traditionelle Fensterläden aus Holz, in der gleichen Ausführung wie die Iroko-Tischlerarbeiten.
Holzbeschichtung mit Schiffslack matt.
Penthäuser mit elektrischen VELUX INTEGRA-Dachfenstern, Jalousien und Rollläden, die sich bequem per Fernbedienung steuern lassen oder ähnlich.

GEBÄUDETECHNIK

GEOTHERMISCHE ANLAGE

Geothermische Energie ist eine erneuerbare Energiequelle, bei der kontinuierlich Wärme aus dem Erdinneren gewonnen wird. Erdwärmepumpen oder geothermische Wärmetauscher benötigen weniger Strom für den Betrieb, um das stark belastete Stromnetz weniger zu belasten.
Geothermische Systeme benötigen außerdem weniger Wartung und halten wesentlich länger als ihre oberirdischen Alternativen. Die Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen für die Stromerzeugung, die Raumheizung und - kühlung sowie für verschiedene direkte Verwendungszwecke wurde als beste Technologie ausgewählt, um das Projekt dauerhaft nachhaltig zu gestalten.

*ÄNDERUNGEN BEI ALLEN ANGABEN VORBEHALTEN

KLIMATISIERUNG — AERMEC ODER ÄHNLICH

Klimatisierungssystem über Kanäle. Zweileitungs-Gebläsekonvektoren m. EC-Inverter-Druckmotor.

HEIZUNG — ALB

Fußbodenheizung in allen Räumen. Schnelle Inbetriebnahme, gleichmäßige Wärmeverteilung und geringer Energieverbrauch. Temperaturregelung in allen Räumen. Verbrauchskosten werden je nach individuellem Verbrauch umgelegt. ODER ÄHNLICH

GEBÄUDETECHNIK / HAUSAUTOMATION

Integriertes Smart-Home-System für die Hausautomation, einschließlich Beleuchtungs-, Temperatur- und Heizungssteuerung, und motorisierte Fenstersteuerung über eine integrierte 5-Zonen- Touch-Oberfläche und Klick-Feedback in jedem Raum sowie über eine Smartphone-App.

LÜFTUNG

Lüftungssystem.

BELEUCHTUNG

Energieeffiziente LED-Beleuchtung.

SICHERHEIT

Zugangskontrolle, Alarmanlage, Videoüberwachung – Videoüberwachung in den Gemeinschaftsbereichen, überwacht über das Zugangstor zur Wohnanlage + Brandmelde- und Warnsystem.

AUFZÜGE

Typ 1 in Block 2: 180-Grad-Öffnung in beide Richtungen für barrierefreien Zugang. Kapazität: 8 Personen. Typ 2: Bidirektionale 90-Grad-Öffnung. Kapazität: 6 Personen. 5/6 Haltestellen inkl. private Einstiege. LED-Beleuchtung + mehrtürige Öffnung. + Elektrischer Aufzug (ohne Maschinenraum).

INNENAUSBAU

TRENNWÄNDE ZWISCHEN WOHNUNGEN

14 cm perforierte Keramikziegelwand und Trockenbauverkleidung, mit zwei Gipskartonplatten an den Seiten, N-Typ, wasserabweisend in Feuchtbereichen, verzinktes Stahlblechprofil sowie Schall- u. Wärmedämmung.

INNENWÄNDE

Trockensystemtrennwände mit zwei seitlichen Gipskartonplatten, N-Typ, wasserabweisend in Feuchtbereichen, verzinktes Stahlblechprofil sowie Schall- und Wärmedämmung.
Wände und abgehängte Decken mit matter Kunststofffarbe gestrichen + sichtbare Holzbalken (Penthäuser). ODER ÄHNLICH

EXPOSED WOODEN BEAMSAT

For Penthouses

BESONDE EIGENSCHAFTEN – KUNSTWAND

Zwei verschiedene Wandgestaltungen je nach gewählter Designlinie.

SOCKELLEISTEN

Orac – DX163-2300, quadratisch, in Wandfarbe gestrichen. ODER ÄHNLICH

SCHALTER/STECKDOSEN JUNG *ODER ÄHNLICH

FUSSBODEN

Dämmung unter dem Bodenbelag. Fonoless 8008PP. Schwimmender Estrich mit Strahlungswärme auf Trittschalldämmung. ODER ÄHNLICH

INNENAUSSTATTUNG LA BRISA

Holzboden, Tarkett Segno-OAK BLONDE (Fischgrätmuster), Beschichtungsschutz in mattem Proteco-Hartwachsöl. ODER ÄHNLICH

In den Badezimmern große italienische Porzellanfliesen in Travertinoptik – beige – NATIVA Pure Stone – Aurum Vena. ODER ÄHNLICH Eine Kollektion, die sich primär durch die perfekte Übereinstimmung von Muster und Struktur auszeichnet. Sie offenbart eine visuelle und haptische Tiefe, die sie zu einer perfekten, eleganten und geschmackvollen Ergänzung für jedes zeitgenössische Designkonzept macht.

INNENAUSSTATTUNG EL MONTE

Bodenbelag: Stoßfeste Laminatunterlage unter dem Bodenbelag. Fonoless 8008PP. Schwimmender Boden mit Fußbodenheizung auf schalldämmender Matte.

Allgemein und Badezimmer: Großformatige italienische in Travertin optik Porzellanfliesen – beige – NATIVA Pure Stone – Aurum Vena. ODER ÄHNLICH

BADEZIMMER

BADEWANNEN

Freistehende Badewanne im Hauptbadezimmer und im privaten Außenbereich (*wenn zutreffend).

TOILETTEN

Wandhängende Toiletten, weiß.

DUSCHEN GESSI ODER ÄHNLICH

Zweiwege-Thermostat-Brausebatterie (*nur in Hauptbädern). Einbauregale. ODER ÄHNLICH

BODENBELÄGE/DUSCHVERKLEIDUNG KRONOS CERAMICHE ODER ÄHNLICH

Großformatige italienische Porzellanfliesen Travertin optik – beige – NATIVA Pure Stone – Aurum Vena. ODER ÄHNLICH

BADARMATUREN GESSI ODER ÄHNLICH

Texturierte Badezimmerarmaturen. 2 Designlinien. ODER ÄHNLICH

GLASABTRENNUNGEN

Dusch- und Toilettenabtrennung aus getöntem Glas bis zur Decke.

WASCHBECKEN (HAUPTBADEZIMMER)

TYP 1: Aufgesetzte Spüle mit zwei Waschbecken (Hauptbäder). Eingebauter Stauraum und Regale. Bearbeitet Holz. 2 Designlinien WO MOGLICH

TYP 2: Zwei freistehende Waschbecken.

GLASABTRENNUNGEN

Dusch- und Toilettenabtrennung aus getöntem Glas bis zur Decke.

KÜCHEN

Voll ausgestattete Küche im individuellen Stil.
Einrichtung nach Wohnungsgrundriss.

KÜCHENINSELN UND -THEKE – 2 VERSCHIEDENE AUSFÜHRUNGEN

LA BRISA: abgerundete Kücheninsel aus Travertin
EL MONTE: Kücheninsel aus Edelstahl

KÜCHENSCHRÄNKE – LAMINAT HOLZ-FINISH

LA BRISA: Helle Eiche
EL MONTE: Nogal-Holz

GERÄTE Miele ODER ÄHNLICH

Herd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug, Weinkühler.