

X O J A Y

XOPARQ

The Palma Residences

BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

65 Wohneinheiten
4 Gewerbeeinheiten
Gemeinschaftsflächen
5 Treppenhäuser
Tiefgarage Untergeschoss: -1 und -2
Gewerbeeinheiten: Etage 0
Premium Wohnungen: Etage 1-3
Penthäuser: Etage 3-4
Gesamte Bruttogeschossfläche: 8.782 m²
Bruttogeschossfläche Erdgeschoss: 1.663 m² (Gewerbe)
Bruttogeschossfläche oberirdisch: 6.545 m² (Wohnen)
Bruttogeschossfläche unterirdisch: 7.313 m²

ÜBERBLICK

PRODUKT

Repräsentatives Wohn- und Geschäftsgebäude, Premium Wohnungen

GRUNDRISS

Die Wohnungen sind in verschiedene Typologien mit einem, zwei, drei oder vier Schlafzimmern gegliedert, und verfügen über großzügige und sehr helle Wohnbereiche mit hochwertigen Ausstattungen. Große private Terrassen, Gärten und Dachterrassen. Alle Gebäudeblöcke umgeben einen zentralen Kern, in dem das Erdgeschoss als Gemeinschaftsgarten fungiert.

DIE FASSADEN

Fassaden weisen eine unverwechselbare und vielfältige volumetrische Zusammensetzung auf. Die unterschiedliche Musterung jeder Fassade wird durch die Montage der Balkoneinheiten und -elemente in unterschiedlichen Sequenzen erzeugt, wobei eine zusammenhängende Designsprache beibehalten wird, die einzigartige Texturen und Materialien präsentiert.

GARAGE / PARKPLATZ

Keller: Bedeckte Oberfläche mit Paneelen und Struktur aus verzinktem Stahlprofil. Phosphatfarbenbeschichtung. Bodenbelag: Oberfläche aus gespachteltem Beton.

EIGENSCHAFTEN

Begrenzungsplatten aus Stahlbeton (Tiefgründung) und Fundamentplatte aus Stahlbeton mit Bezeichnung für Umgebungen mit hoher Luftfeuchtigkeit und/oder Kontakt mit Meerwasser. (Beton - HA-25-B-30-XC3-Qb, Stahl B-500-S / B-500-T)

Mehrschichtiges, flexibles und haftendes Abdichtungssystem (HDPE).

Die Struktur wird auf allen Etagen mit Betonpfeilern für die vertikalen Strukturelemente gelöst, mit Ausnahme der vertikalen ERSCHLIESUNGSKERNE mit Gitterplatten und Massivbetonplatten für die horizontalen Strukturelemente.

Beton - HA-30-B-30-XS1-Qb, Stahl B-500-S / B-500-T).

Merkmale: Drei Arten von Innenausstattungen: **RAW, ADAGIO, ARTÀ**

*ALLE ANGABEN MIT VORBEHALT

DECKENHÖHEN

Erdgeschoss 2,60m - Gewerbeeinheiten 3,06/3,80m (Ohne Zwischendecke)
Lichte Höhen (Geschosse 1-4) 2,60m - Installationskanäle 2,40m - Bäder 2,30m

ZULÄSSIGE LASTEN

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

FASSADEN

ERSCHEINUNG

Glasfaserverstärkter Zement (GRC)
Massive GRC-Platte. Abmessungen: 3.000x2.000mm. Gewicht: 30-45 kg/m² Dicke: 120mm
Aluminium-Verbundplattentyp für Boxen und Balkone

Sonnenschutz: Fenster mit hohem G-Schutzwert

Fensterelemente: Minimalistische, eloxierte Aluminiumverbindungen mit thermischer Trennung

Fassadenelemente: Zäune: Die Gebäudegrenzen werden mit hochwertigen eloxiertem Aluminium mit thermischer Trennung realisiert. Die Fassadenzusammensetzung umfasst GRC-Paneele, hochdichte Isolierung mit Luftkammer und doppelschichtigen Putz mit hochdichter Wärmedämmung $\geq 70 \text{ kg/m}^3$.

GEMEINSCHAFTSBEREICHE

POOL UND SONNENTERRASSE

Großer Betonpool mit Glasboden und integriertem Jacuzzi.
Oberfläche des Pools: 59,39 m² (14,85 x 4,00 m)
Aufenthaltsbereich, Dusche, WC und Umkleideraum

HIGH-TECH GYM

Wände in Sichtbetonoptik
strapazierfähiger, ineinandergreifender Fitnessraum-Bodenbelag
Hightech-Fitnessgeräte von Technogym
Fläche des Fitnessstudios: 47m²

XO WELLNESS

Sauna: 3-stufige Klafs-Sauna. Wandplatten, Buchenholz und Elemente (220x250x226,5cm)
Innenausbau: HEMLOCK Softline
Dampfbad: Profi Klafs Dampfbad (220x220x225c) + emaillierte Keramikfliesen / Naturstein Fliesen

XO LOUNGE

Lounge im Innen- und Außenbereich, verbunden mit dem Café und der Bar vor Ort. Bodenfliesen aus Stein. Installation von Vegetationsinseln. Arbeitsbereich und Besprechungsraum.

GEBÄUDE-EMPFANG

Bar an der Rezeption
Gegensprechanlage / Integrierte Smart-Home-Funktion
Fläche: 16.65m²
Zugang zum Gebäude durch elektrische Schwingtüren

GARTENHOF

Graue Homestone-Bodenfliesen 1.00x1,00 - STN-Keramik
Gartensitzplatz und Bioethanol-Feuerstelle aus Beton + LED-Beleuchtung

*ALLE ANGABEN MIT VORBEHALT

KINO

71m² - 10 Sitzplätze

GOLF-SIMULATOR

37m² - Hochwertiger Golf-Simulator

FLURE UND TREPPEN

Oberfläche im Beton-Stil

Homestone Grey Bodenfliesen 1,00x1,00m - STN-Keramik

LED-Beleuchtung im Treppenhaus

PARKEN

Untergeschosse -1 und -2

Direkter Zugang

Kontrolliertes Parken in der Garage mit 134 Stellplätzen

Vorinstallierte Elektroladestationen für jeden Stellplatz

HIGH-TECH SECURITY SYSTEM & PORTIER

24-Stunden-Pförtner und Sicherheitsdienst (CCTV) in den Gemeinschaftsbereichen

TÜREN

ZUGANGSTÜR

Gepanzerte Wohnungszugangstür S1 SECU COMPACT, 210x90 cm.

Besteht aus einer geschweißten, verstärkten Stahlstruktur und einem Hochsicherheits-Mehrfachschloss mit

5 Punkten mit 18 mm Bolzen.

Antistoßzylinder und nicht kopierbarer Schlüssel mit Eigentumsrecht.

Verdeckte Scharniere, verstellbar in 3 Dimensionen.

INNENTÜREN

1 Flügel Innentür mit Scharnieren auf der vertikalen Achse, bündig in der Außenfläche der Trennwand.

210x80cm freier Durchgang + Lackiert in mattweiß - RAL 9010.

Verdeckt im Gestell, eingebetteter Edelstahl. JNF-Griff und Edelstahloberteil.

FENSTER

4 ARTEN VON TISCHLERARBEITEN:

1. UNICITY-Fenster und Balkone von TECHNAL, Ausstellfenster aus stranggepresstem Aluminium mit RPT.

2. LUMEAL GA Schiebefenster von TECHNAL, 2-flügeliges Aluminium-Schiebefenster mit RPT.

3. HYLINe Guillotine-Fenster mit motorisiertem beweglichem Flügel, Aluminium mit RPT.

4. HYLINe 40 Großformat-Schiebefenster von HYLINe, Schiebefenster mit 3 motorisierten Schiebeflügel, Aluminium mit RPT.

Low-e-gehärteter Sonnenschutz (HST)/laminiertes und farbloses Glas.

*Alle Schreinerelemente sind komplett und beinhalten Verglasung, verzinkte Stahlrahmen und/oder Hilfsrohre zur Unterstützung und Montage. Beschläge in der Farbe der Profile, Führungen, Entwässerungsrinnen aus rostfreiem Stahl AISI 304 Integrierter Bodenbelag, 'air-inlateral' Belüfter

*ALLE ANGABEN MIT VORBEHALT

BESCHATTUNG

Solomatic Blinds - 80 System Profil; verstellbare Jalousie.

Selbsttragendes, motorisiertes Außenjalousiesystem zur direkten Montage am Fensterrahmen.

Auffangschnüre (grau) mit Kantenschutz und UV-Schutz Thermolackierte, stranggepresste Aluminium-Sockel und Führungsschienen (77x27 mm).

Witterungsbeständiges/schalldämmendes System + Allgemeines Windkontrollsystem

GEBÄUDESYSTEME

KLIMATISIERUNG

Klimatisierungssystem mit Kanälen. 2-Rohr-Gebläsekonvektoren mit EC-Inverter-Druckmotor - Aermec.

HEIZUNG

Fußbodenheizung ALB systeme für alle Räume. Gleichmäßige Wärmeverteilung, niedrige Betriebstemperatur und sparsamer Energieverbrauch. Temperaturregelung in allen Räumen. Verbrauchskosten werden nach individuellem Aufwand verteilt. Gleichmäßige Wärmeverteilung, niedrige Betriebstemperatur und sparsamer Energieverbrauch. Temperaturregelung in allen Räumen. Verbrauchskosten werden nach individuellem Aufwand verteilt.

GEBÄUDETECHNIK / HAUSAUTOMATION

Integriertes Domotiksystem für die Hausautomation mit Licht-, Temperatur- und Heizungssteuerung Steuerung von Beleuchtung, Temperatur, Heizung, Jalousien und motorisierten Fenstern über eine eingebaute sensitive Oberfläche mit fünf Touch-Zonen und Klick-Feedback in jedem Raum sowie Smartphone-Anwendung.

LÜFTUNG

Lüftungsanlage, Rekuperatoren - S&P

BELEUCHTUNG

Energieeffiziente LED-Beleuchtung

SICHERHEIT

Zugangskontrolle Alarm, CCTV - CCTV-System in den Gemeinschaftsbereichen, überwacht durch die Zugangstor + Brandmelde- und Warnsystem.

AUFZÜGE

Aspe Trivium Flex Adapt + elektrischer Aufzug (kein Maschinenraum). Kapazität: 11 Personen / 8 Personen. 900 Kg. Kabine: 1400x 1400mm. 6 Haltestellen und 9 Einstiege mit doppeltem Einsteigen. LED-Beleuchtung.

INNENAUSBAU

FUSSBODEN

Dämmungsbelag unter dem Bodenbelag. Fonolless 8008PP. Schwimmend verlegter Boden mit Strahlungswärme auf Schallschutzmatte. 3 verschiedene Oberflächen.

RAW Große Feinsteinzeugfliesen mit Steineffekt - Cremeweiße Farbe.

ADAGIO Fischgrätparkett aus Eichenholz in 3 Farbvarianten.

ARTÀ Großes Feinsteinzeug mit Steineffekt - Beige Farbe.

TRENNWÄNDE ZWISCHEN WOHNUNGEN: 14 cm dicke perforierte Keramikziegelwand und Trockensystemverkleidung, mit zwei Trockenbauwänden vom Typ N und wasserabweisend in feuchten Bereichen, Strukturblechprofil aus verzinktem Stahl und akustischer und thermischer Isolierung.

*ALLE ANGABEN MIT VORBEHALT

INNENWÄNDE

Trockensystem-Trennwand, mit zwei seitlichen Trockenbauwänden, N-Typ und wasserabweisend in Feuchträumen, verzinktem Stahlkonstruktionsblechprofil und akustischer und thermischer Isolierung. Matt gestrichene Wände + abgehängte Decken

BESONDERE EIGENSCHAFTEN - KUNSTWAND

Drei verschiedene Kunstwandstile je nach gewählter Designlinie. Platzierung im Wohnbereich.

BASEBOARDS

Orac - DX163-2300 quadratisch

SCHALTER/STECKDOSEN

TBA

BADEZIMMER

ALLGEMEINES

BADEZIMMER

Eingebaute Badewanne.

Freistehende Badewanne in den Hauptbädern (*wo zutreffend).

TOILETTEN

Wandhängende satinierte weiße Toiletten.

DUSCHEN

Thermostatische Zweibege-Brausebatterie (*nur Hauptbadezimmer). Gessi.

Eingebautes Hische

RAW

FUSSBODEN

Große Porzellanfliesen mit Steineffekt - Farbe Grau

KACHELN

TBA

DUSCHFLIESSEN

TBA

BASINS

1. Waschtisch Spüle mit 2 Waschbecken (Hauptbäder). Eingebauter Stauraum und Regal. Oberflächen TBA.

2. Einzelner wandhängender Waschtisch mit integriertem Regal

BADARMATUREN

Texturierte Badarmaturen. Gessi. Oberfläche gebürstet schwarz 707

GLASABTRENNUNGEN

Duschwand aus klarem und durchsichtigem (230 cm) Glas.

ADAGIO

FUSSBODEN

Große Feinsteinzeugfliesen mit Steineffekt - Off-white/beige Farbe

DUSCHFLIESSEN

TBA

*ALLE ANGABEN MIT VORBEHALT

WANNEN

1. Eingebautes Waschbecken mit 2 Waschbecken (Hauptbadezimmer). Eingebauter Stauraum und Regale. Oberflächen TBA.
2. Einzelner wandhängender Waschtisch mit integriertem Regal.

BADEZIMMER-ARMATUREN

Texturierte Badarmaturen. Gessi. Warmes gebürstetes Messing-Finish 726

GLASABTRENNUNGEN

Duschwand aus klarem und durchsichtigem (230 cm) Glas.

ARTÀ

FUSSBODEN:

Große Porzellanfliesen mit Steineffekt - Farbe Off white

KACHELN:

TBA

DUSCHFLIESSEN:

TBA

WANNEN:

1. Eingebautes Waschbecken mit 2 Waschbecken (Hauptbadezimmer). Eingebauter Stauraum und Regale. Oberflächen TBA.
 2. Einzelner wandhängender Waschtisch mit integriertem Regal.
- BADEZIMMER-ARMATUREN: Texturierte Badarmaturen. Gessi. Oberfläche gebürstetes Kupfer 708

BADARMATUREN:

Texturierte Badarmaturen. Gessi. Gebürstetes Kupfer-Finish 708

GLASABDECKUNGEN

Duschwand aus klarem und durchsichtigem (230 cm) Glas.

KÜCHEN

Voll ausgestattete Küche im individuellen Stil.
Eingerichtet nach dem Wohnungsgrundriss von [Espacio Home Design](#)

KÜCHENINSELN & THEKEN – 3 VERSCHIEDENE AUSFÜHRUNGEN

RAW: TBA

ADAGIO: TBA

ARTÀ: TBA

KÜCHENSCHRÄNKE – Oberfläche aus laminiertem Holz

RAW: TBA

ADAGIO: TBA

ARTÀ: TBA

GERÄTE:

Herd mit Dunstabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank, Weinkühler, Backofen, Eismaschine*
Alle der Marke Miele.

*ALLE ANGABEN MIT VORBEHALT

BESONDERE MERKMALE**ENERGIEEFFIZIENZ ZERTIFIKAT A****SOLAR ENERGIE**

Sonnenkollektoren

REGENWASSERAUFFANGSYSTEM

Regenwassertanks (im Keller)
garantieren eine wassersparende Bewässerung

KOMMUNALES ALARMSYSTEM

Installiert und integriert

KELLER UND LAGERRÄUME

Individuelle unterirdische Kellerräume für jede Wohnung

FAHRRADABSTELLRAUM**GEMEINSCHAFTLICHER MÜLLSAMMELRAUM****XOJAY**

HOME IS THE NICEST WORD THERE IS.

XO PARQ – C/Barranquilla y façana 07007, Palma

XOJAY Management – SL C/Joan Maragall 17-G, 07006, Palma