

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 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche Erdgeschoss: 1.663 m<sup>2</sup> (Gewerbe)  
Bruttogeschossfläche oberirdisch: 6.545 m<sup>2</sup> (Wohnen)  
Bruttogeschossfläche unterirdisch: 7.313 m<sup>2</sup>

## ÜBERBLICK

### PRODUKT

Repräsentatives Wohn- und Geschäftsgebäude, Premium Wohnungen

### GRUNDRISSSE

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**

## 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/m<sup>2</sup> Treppenhäuser 3'00 Kn/m<sup>2</sup> Terrassen und Balkone 2,50 Kn/m<sup>2</sup>

## FASSADEN

### ERSCHEINUNG

Glasfaserverstärkter Zement (GRC)  
Massive GRC-Platte. Abmessungen: 3.000x2.000mm. Gewicht: 30-45 kg/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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: 47m<sup>2</sup>

### XO WELLNESS

Sauna: 3-stufige Klaps-Sauna. Wandplatten, Buchenholz und Elemente (220x250x226,5cm)  
Innenausbau: HEMLOCK Softline  
Dampfbad: Profi Klaps 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: 16.65m<sup>2</sup>  
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

71m<sup>2</sup> - 10 Sitzplätze

## GOLF-SIMULATOR

37m<sup>2</sup> - 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 Schiebeflügeln, 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 Zweiwege-Brausebatterie (\*nur Hauptbadezimmer). Gessi.

Eingebautes Hische

### RAU

#### 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**