

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

1.1 PROJEKTÜBERBLICK

Projektname: MONACO SUITES
Adresse: C/ Monaco 13-15, Sant Agustin, Palma de Mallorca
Bauträger: RIVA
Architekt: Jordi Herrero
Gebäudeart: Luxuriöses Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten, Gemeinschaftspool und Parkplätzen
Baubeginn: 4. Quartal 2025
Fertigstellung geplant: 4. Quartal 2027

1.2 VORSCHRIFTEN & RICHTLINIEN

Der Bau erfolgt gemäß geltender Baugenehmigungen und spanischer Bauvorschriften.

Alle Arbeiten entsprechen nationalen und internationalen Standards für Sicherheit, Stabilität und Umweltverträglichkeit.

2. VORBEREITUNG DES GRUNDSTÜCKS & INFRASTRUKTUR

2.1 ABRISS & ERDARBEITEN

Alte Gebäude und Pflanzen werden laut Plan entfernt.
Aushub und Bodenabtrag gemäß statischen Anforderungen.
Hinterfüllung mit zertifizierten Materialien zur Gewährleistung der Stabilität.

2.2.2 ENTWÄSSERUNG & ABWASSERANLAGEN

Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.
Abdichtung aller Rohrdurchführungen.
Installation von Regenwassersammelsystemen für Bewässerungszwecke.

3. BAUSTRUKTUR

3.1 FUNDAMENTE & BODENPLATTEN

Fundamente aus Stahlbeton mit Bewehrung.
Kapillarbrechende Schicht aus Kies oder Schotter unter den Bodenplatten.
Bodenplatten nach Anforderungen an Dauerhaftigkeit und Tragfähigkeit.
Betonbeschichtung auf Garagensohle

3.2 TRAGWÄNDE & DECKEN

Tragkonstruktion aus Stahlbeton.
Außenwände: Gedämmtes Massivmauerwerk mit mineralischem Putz.
Mauerwerk mit Trockenbau verkleidet.
Innenwände: Trockenbau oder Mauerwerk je nach Designvorgabe.
Decke Garage aus pulverbeschichteten Aluminiumlamellen.
Wände in Garage zum Teil mit Natursteinverkleidung.
Treppen aus Stahlbeton verkleidet mit Naturstein.

3.3 DÄCHER

Flachdächer mit Wärmedämmung, Abdichtung und Entwässerung.
Dachterrassen mit Naturstein oder Verbundholzbelag.

4. AUSSENFERTIGSTELLUNG

4.1 FASSADEN & DÄMMUNG

Mineralischer Putz.

Hochleistungsdämmung für Wärmeschutz.

Aussenmauern grösstenteils mit Natursteinverkleidung

4.2 FENSTER & TÜREN

Aluminiumfenster (eloxiert oder pulverbeschichtet) mit thermischer Trennung und Sicherheitsverglasung.

Schiebetüren für bodengleichen Übergang von innen nach außen.

Hauseingangstür in Sicherheitsklasse mit elektronischer Zutrittskontrolle.

Brüstung Balkone und Terrassen meerseitig aus Glas, strassenseitig aus Metall.

5. INNENFERTIGSTELLUNG

5.1 FUSSBÖDEN

Wohnräume, Schlafzimmer / Treppen: Hochwertiger einheitlich heller Marmor. Platten in unterschiedlichen Grössen. (Atlantic Grey)

Bäder: Rutschfeste Keramik oder Naturstein

Terrassen & Poolbereich: Wetterbeständiger Naturstein und Verbundholz

5.2 WÄNDE & DECKEN

Innenwände mit hochwertigem Putz und Farbe, Strukturputz und Holzverkleidung.

Decken mit eingelassener Beleuchtung und integrierter Klimatisierung. Herstellung in Trockenbau mit Deckenvouten wie im Exposé dargestellt.

Schallschutzmaßnahmen für mehr Privatsphäre.

Gardinenschienen + Gardinen in den Schlafzimmern und im Wohn- / Essbereich.

6. INSTALLATIONEN & SMART-HOME-TECHNOLOGIE

6.1 ELEKTRO & HAUSAUTOMATION

Integrierte KNX-Hausautomation für Beleuchtung, Heizung und Sicherheit

Smart-Beleuchtung mit dimmbaren LED-Leuchten

11kW Ladestation für E-Autos

Highspeed-Internet und Satelliten-TV in allen Haupträumen

Luxusausstattung an Stedosen und Schaltern:
Font Barcelona, Serie 5.1

6.3 SANITÄR & WASSER

Hochwertige Armaturen von Dornbracht, Iconico oder gleichwertig

Wandhängende WCs mit verdeckten Spülkästen und Doppelspültechnik

Salzwasser-Filtersystem für den Pool

Intelligente Gartenbewässerung

6.2 HEIZUNG, LÜFTUNG UND KLIMAAANLAGE

Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpen

Kanalklimaanlage für effiziente Temperaturkontrolle

Energieeffiziente Lüftungsanlagen

Gaskamin im Wohnbereich

6.4 SICHERHEIT & ZUGANGSKONTROLLE

Videoüberwachung (CCTV) in Schlüsselbereichen

Video-Gegensprechanlage am Haupteingang

Bewegungsaktivierte Sicherheitsbeleuchtung

6.5 ENERGIEEFFIZIENZ

LED-Beleuchtung mit Bewegungssensor für optimale Stromeffizienz

Regenwassernutzung für Bewässerung

Intelligente, automatisierte Bewässerungssysteme für erhöhte Wassereffizienz

Hocheffiziente Wärmepumpen für nachhaltige Klimatisierung

7. GEMEINSCHAFTS- & AUSSENBEREICHE

7.1 EINFAHRT & ZUFAHRT

Ferngesteuerter Türöffner an Zugangspforten

Elektrisches Garagentor

Gepflasterte Zufahrten mit integrierter Entwässerung

7.2 GARTEN & AUSSENANLAGEN

Tropisch-mediterraner Gartenstil

Automatische Bewässerung

Außenbeleuchtung für Atmosphäre und Sicherheit

7.3 POOL & WELLNESSBEREICH

Hotelähnlicher Pool mit Überlauf und Fliesenverkleidung

Desinfektion mittels Salzelektrolyse

Pooldusche und Umkleide mit WC

Sonnendeck mit Liegen und Sonnenschirmen

8. SPEZIFIKATIONEN FÜR BAD, KÜCHE, SCHRÄNKE & FITNESSRAUM

8.1 BADEZIMMER

Hochwertige Armaturen von Dornbracht, Iconico o. ä.

Maßgefertigte Waschtische und beheizte Böden

Masterbad: Doppelwaschbecken, Regendusche, Penthäuser mit freistehender Mineralgussbadewanne

Oberflächen aus Marmor, Keramik oder Mikrozement

8.2 KÜCHEN

Maßgefertigte Küchen von Premiumherstellern

Geräte von Gaggenau, Miele oder Bora

Enthaltene Geräte: Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Induktionskochfeld mit integriertem Umluftabzug, Mikrowelle, Ofen und Weinkühlschrank

Osмосeanlage für Trinkwasser, Möbel mit Soft-Close-Funktion

Naturstein- oder Neolith-Arbeitsplatten

8.3 SCHLAFZIMMER

Einbauschränke Masterschlafzimmer

Ausführung wie folgt: inkl. Einlegeböden, Schubladen, Glastüren in Metall eingefasst und LED-Beleuchtung.

Einbauschränke Nebenschlafzimmer

Ausführung wie folgt: inkl. Einlegeböden, Schubladen, Türen in Holz wie im Exposé dargestellt.

8.4 EINGANGSBEREICH 1. UG & WASCHRAUM

Einbauschränke Eingangsbereich

Einbauschränke Ausführung wie folgt: inkl. Einlegeböden, Glastüren in Metall eingefasst und / oder Holztüren gemäss Designvorlage und LED-Beleuchtung.

Waschraum

Inklusive Einbauschränk mit Waschmaschine und Trockner

8.5 FITNESSRAUM

Ausstattung: Laufband, Fahrradergometer, Fitnesswand, Hantelset und Kleinfitnessgeräte sowie grossflächige Spiegel.