



i

# TECHNISCHE DATEN

niu homes  
luxury & sustainability

## Niu Living V1 - Umfassendes Projekt



1. STRUKTUR UND FASSADE
  1. DACH
  2. TRENNWÄNDE UND ISOLIERUNG
    1. BÖDEN
    1. VERKLEIDUNG
    2. SCHRÄNKE UND TISCHLERARBEITEN
      - 2.1. Tischlerarbeiten aus Holz
        - 1.1. Metallarbeiten
  1. TELEKOMMUNIKATION
  3. ELEKTROINSTALLATION
    1. DOMOTISCHE SYSTEME
  10. BELEUCHTUNG
  11. KAMINOFEN
    1. GELÄNDER
    1. TREPPENHAUS UND AUFZUG
    2. SANITÄRARMATUREN UND WASSERHÄHNE
    3. KLIMATISIERUNG
      1. SANITÄRE ANLAGEN
    1. WASSERRÜCKGEWINNUNG
    1. UMWELTBEDINGUNGEN
    1. KÜCHE
    1. DACHTERRASSEN
    1. TERRASSE
    1. SCHWIMMBAD

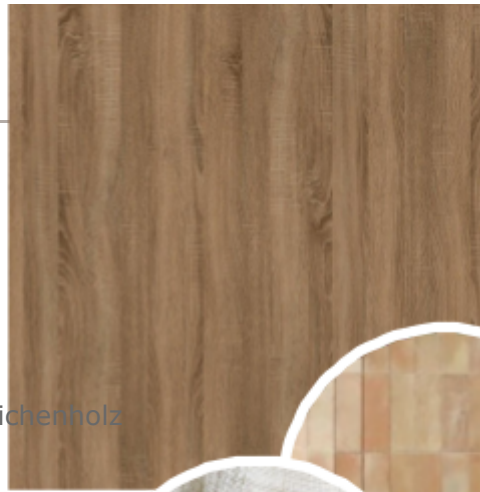
MEMORIA DE CALIDADES  
TÉCNICAS

Niu Living V1 - Proyecto integral

Besondere Verkleidungen



Eichenholz



Glatte Wände



Steinwände



Mehrformatiges Steinpflaster



## STRUKTUR UND FASSADE

### Das Fundament

Die Fundamente des Gebäudes bestehen aus Stahlbetonstreifenfundamenten um den Umfang des Anbaus und um den Umfang des Schwimmbeckens.

Die Qualität des für die Fundamente verwendeten Betons wird entsprechend den auszuführenden statischen Berechnungen HA- 25/B-P/20 I o HA-30/B-P/20 I sein.

### Struktur Aufbau

Aus Stahlbetonrahmen, bestehend aus Pfeilern und Trägern, die nach EHE und DB SE des CTE bemessen sind, mit Betonqualität HA-25 oder HA-30, im Werk hergestellt und vor Ort gegossen, und Stahl UNE-EN 10080 B 500 S, mit einer variablen Menge je nach Strukturelement.

Einseitige Bodenplatten aus vorgespanntem Balken und Betongewölbe vom Typ Hourdis 60x20x25 cm mit einer 5 cm dicken Druckschicht und einer Verteilungsbewehrung aus elektrogeschweißten Matten ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T.

### Schwimmbad

Das Schwimmbad besteht aus einem 15 cm dicken italienischen Betonblock und einem H400-Spritzbetonbecken mit einer Bodenabdichtung und 20 bzw. 15 cm dicken Wänden, die mit ME15x15x5-Doppelmatten verstärkt sind.

### Fassade

Verschiedene Ausführungen im Entwurf (siehe beigefügtes Dokument).

Fassade aus mehreren Flügeln, wärmegeklämt, um die grundlegenden Anforderungen zur Begrenzung des Energieverbrauchs gemäß CTE DB HE zu erfüllen.

- o 14 cm dickes H-16 Wabenlochziegelmauerwerk.
- o Innenverkleidung bestehend aus Luftkammer, 50 mm dicker XPS-Dämmung aus extrudiertem Polystyrol und 6,7 cm dickem Super 6.5-Mauerwerk.
- o SATE (Exterior Thermal Insulation) System in neuen Gehäusen.
- o Außenverkleidung mit Natursteinwänden und Fugen.
- o Glatte Endbeschichtung mit Kalkmörtel
- o Verkleidung von Türen und Fenstern mit Natursteinplatten nach dem Entwurf des Projekts.



## DACH

### Steildach:

- o DACHBODEN auf Platte mit Trennwänden, Keramikgewölbe und Druckschicht.
- o WÄRMEDÄMMUNG: starre Platte aus extrudiertem Polystyrol, gemäß UNE-EN 13164, mit gerippter Oberfläche und seitlicher Fachwerkbearbeitung, 60 mm dick, Wärmewiderstand 1,5 m<sup>2</sup>K/W, Wärmeleitfähigkeit 0,034 W/(mK) mit mechanischer Befestigung.
- o WASSERDICHTUNG: Onduline unter den Fliesen, mit Schrauben auf dem Untergrund befestigt..
- o VERDECKUNG: gebogene mallorquinische Keramikfliese, 45x18x13,5 cm, naturfarben, mit Polyurethanschaum..

### Flachdach in Anlehnung an die Bauweise des Hauses:

- o GEFÄLLEBILDUNG: auf Basis von M-7.5 Mörtel.
  - o THERMISCHE DÄMMUNG: starre Sandwichplatte aus extrudiertem Polystyrol, mit glatter Oberfläche und seitlicher Bearbeitung, 100 mm dick,
  - o WASSERDICHTUNG: einlagig, haftend, bestehend aus einer ESTERDAN PLUS 50/GP ELAST® -Platte.
  - o SCHUTZSCHICHT: Mörtelschicht M-7.5 für den Schutz der Schicht und die Endbearbeitung
- Grundlage: gehämmertes Naturstein-Multiformatpflaster

### Innendecken

Deckenplatte des Erdgeschosses mit behandelten Holzbalken. Zwischen den Balken mit flachen Gewölben und behandelter Naturrohrverkleidung.



### TRENNWÄNDE UND ISOLIERUNG

Trennwände und Innenwandverkleidungen mit einer einfachen Struktur aus verzinkten Stahlblechprofilen von 48 mm Breite und einer doppelten Gipsplatte PLADUR 13N (Rigipsplatte) (wasserdicht in Feuchträumen).

Trennung zwischen den Räumen durch Schalldämmung mit Mineralwolle und Ziegeln oder doppelter PLA-DUR-Platte.

Innendämmung der Wohnräume zur Erfüllung der Grundanforderungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs gemäß CTE DB HE.

## FUSSBÖDEN

Innen/Außenbereich: Mehrformatiges Natursteinpflaster - gestockte elfenbein-cremefarbene Oberfläche.  
Rutschfest im Außenbereich.

## VERKLEIDUNG

Gipsverkleidung mit hochwertigem Anstrich.

Spezielle Verkleidung im Schlafzimmer - Ausführung Patina 02 - Designhaus Kerakoll

Kopfteilgarnitur und Nassbereiche in Küche und Bädern (nach Entwurf) mit Keramikfliesen  
- Modell bejmat, Biskuit und hellbraune Oberfläche (5x15) - WOW Design

Außenverkleidung (je nach Design) aus Naturstein mit Fuge.

## Stein mit Fuge



Bejmat Biscuit - 5x15cm

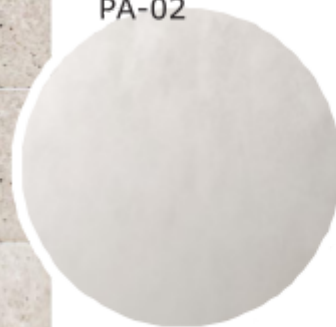


Bejmat Tan -  
5x15cm

NCS S  
0500-N



Patina  
PA-02



Multiformat  
Natursteinpflaster



## VERSCHLÜSSE UND SCHREINEREI

### Außenschreinerei

- o Sicherheitseingangstür: Flügeltür mit Holzverkleidung, naturmatt lackiert und mit wasserabweisender Lasur behandelt.
- o Fensterläden aus Holz, naturmatt lackiert und mit wasserabweisender Lasur behandelt. Scharniersystem im traditionellen mallorquinischen Design mit 2 flachen Lamellen.
- o Außenschreinerei mit SAPY-Holzüberlappung, hermetischer Verschluss, Doppelfalz-Doppelgummilackierung mit wasserabweisendem Lasur, Eindeckung und Montage vor Ort. Verbundsicherheitsglas 4+4/Kammer 16. Größen und Formen variabel in der Gestaltung.



### Innenschreinerei

- o Großformatige Türen mit verdeckten Scharnieren. Mattschwarze Griffe ohne Schild.
- o Schranktüren aus Eichenholz, naturmatt lackiert, mit integriertem Griff. Innenausstattung aus Melaminharzbeschichtung in Holzoptik.
- o Ankleidezimmerngarnitur aus Melamin in Holzoptik. Mattschwarze Armaturen. Verglaste Tür aus Holz und Glas.



### Metall Tischlerei

Garagen-Schwingtore mit elektromechanischem Antrieb. Metallrahmen und mit Holzlamellen je nach Design verkleidet. Antikorrosionsbehandlung auf Metall und Lasur auf Holz.

### Innenbereich

“Batiport” - Interne Eingangsverglasung. Gebildet aus einer Metallstruktur mit lackierter Oberfläche (Brun 2650 sablé) und Sicherheitsglas. Größen und Formen variabel je nach Entwurf.

### Fest installierte Paneele

Feststehende Glaswände und -paneele für Bäder und Duschen. Variable Größen und Formen je nach Design



### TELEKOMMUNIKATION

Das Wohnsystem ist im Bereich der Telekommunikation vollständig ausgestattet und entspricht allen Vorschriften, da es in der Lage ist, Anschlüsse und Netzsignale zu empfangen, ob Glasfaser oder sonstige. Alle Räume verfügen über Mechanismen für Daten- und USB-Anschluss. System für den Signalempfang über eine herkömmliche Antenne und eine 90 cm große Satellitenschüssel mit Astra-Ausrichtung. Fernsehsteckdosen in allen Räumen des Hauses, außer in den Badezimmern.

### ELEKTROINSTALLATION

Eingebaute Installation, kanalisiert in Forroplast-Rohr mit variablen Durchmessern je nach Kabelquerschnitt. Die Anlage ist mit einer ungefähren Leistung von 22,9 KW ausgestattet, um die Maschinen und die Beleuchtung im Haus zu versorgen.

### INSTALLATION DER HAUSAUTOMATISIERUNG

Home Automation Installation des Hauses für:

- o LICHTSTEUERUNG 30 EIN/AUS-PUNKTE + 4 GEDIMMTE PUNKTE
- o STEUERUNG VON KLIMAAANLAGEN UND FUSSBODENHEIZUNGEN
- o GEGENSPRECHANLAGE MIT VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE MIT KAMERA
- o HAUSZUGANGSKONTROLLE



## BELEUCHTUNG

Im Vorfeld wurde eine Beleuchtungsstudie mit Dialux durchgeführt, bei der Raum für Raum der Bedarf und die Nutzung berechnet wurden. Modelle und Ausführungen nach DF.

- o Aufbaustrahler rund 80 - Shot Light M Surface - ARKOS
- o Einbaustrahler für Schlafzimmer und Bäder. LED ARKOS SWAP- M A2122211W - Weiß
- o Indirekte Beleuchtungsdetails mit LED-Streifen (maßgefertigte Möbel und andere Gestaltungselemente)
- o Dekorative fliesenartige Wandleuchten im Außenbereich
- o GARTENLEUCHTEN-SLOT200 - FARO



Weißer Einbaustrahler

Schwarzer Oberflächenstrahler



Dekorative Wandleuchte

## KAMINOFEN

Kamin nach Entwurf. Hergestellt und gestaltet nach Maß. Sockel mit dekorativen Fliesen nach Entwurf verkleidet. Feuerfestes, lackiertes Blech. Verkleidung aus feuerfesten Gipskartonplatten und durchgehende Verkleidung an der Mittelsäule (Abweichungen durch DF möglich).



## GELÄNDE

Metallgeländer für Balkone an der Fassade. Lackierte Oberfläche mit Korrosionsschutzbehandlung.

## AUFZUG

Aufzug Zugang vom Erdgeschoss zur Dachterrasse. Modell OTIS GeN2 Switch SE0682UU. Entwickelt nach den Sicherheitskriterien der Normen UNE:81-20 und UNE EN:81-50 - 450kg 6pax. 150x150cm.

## TREPPEN

Treppe mit Holzstufen in naturlackierter Ausführung. Schmiedeeiserner Handlauf ohne Gelenke. Korrosionsschutzbehandlung und schwarze Lackierung des Handlaufs..



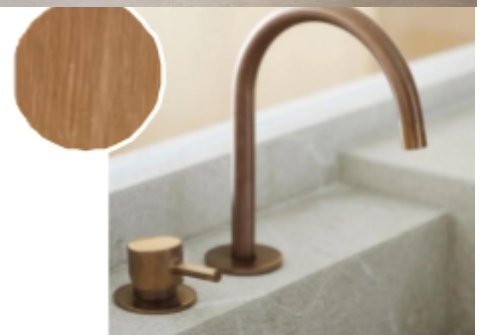
## BADEZIMMER

### Einrichtungsgegenstände:

- o Maßgeschneiderte Badezimmermöbel aus Marinesperrholz und Eichenfurnier. Ausführung in Mattlack ohne Griff. Hängendes Modell mit indirekter warmer LED-Beleuchtung 3000°K im unteren Teil (variable Formen im Projekt, die sich an das Projektdesign anpassen).

### Sanitärarmaturen und Wasserhähne:

- o Toilette Gala- mod. Emma - hängend mit verdecktem Rückenteil
- o Wasserhähne im Waschbecken und in der Dusche. Oberfläche aus gebürstetem KUPFER. A2-LE23 Wasserhahn mit hohem Auslauf - Deckenbrause mit Regeneffekt im Großformat. Kollektion A - ICONICO
- o Großformatige Waschtische nach Maß. Ausführung in Porzellan, je nach Wahl der Ausführung durch LD
- o Mattweiße Harzduschwannen - Gitter und linearer Ablauf.
- o B18 Mineralwerkstoff-Badewanne - ICONICO
- o Runde Spiegel je nach Design.





## KLIMATISIERUNG

Fußbodenheizung in allen Räumen: REHAU Rehau Nopas PN 15/45.  
Aerothermische Klimatisierung: RINSTON NIMBUS Pocket 16KW.  
Antrieb durch Kanal und versteckten linearen Diffusor Look - MADEL  
LOOK-CM 40X1200. Innengeräte. TECNA CRC.  
Individuelle Steuerung von allen Räumen des Hauses aus. AIRZONE

## SANITÄRBEREICH

PVC-Installation in Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften. Wasserenthärter. Druckgruppe mit Pumpe. Solarenergie-Sammelsystem für die Warmwasseraufbereitung mit Solarzellen, gemäß den geltenden Vorschriften. Thermo - Warmwasserspeicher.

## WASSERRÜCKGEWINNUNG

Zink-Fallrohr mit einem Durchmesser von 80 mm, einschließlich des proportionalen Teils der Schellen, für die Ableitung des Regenwassers um den Umfang des Daches herum, wobei das Wasser in die vorhandene Zisterne geleitet wird

## UMWELTBEDINGUNGEN

Die für die Sanierung des Hauses gewählten Materialien und Systeme garantieren die Bedingungen für Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz.  
Gesundheit und Wasserdichtigkeit im Inneren des Hauses, um einen effizienten Verbrauch zu gewährleisten. Wir verwenden so weit wie möglich lokale und umweltfreundliche Materialien, wie z. B. Mauerwerksprodukte, Öko-Kalkmörtel, hydraulische Fliesen oder Naturstein bzw. recycelten Stein.

## KÜCHE

Küchenaufteilung nach Entwurf.

Zentrale Insel mit Kochbereich. Schubladen und Türen in Unteren Schränken.

Waschbereich mit Spüle aus dem gleichen Material wie die Arbeitsplatte. Unterschränke für Geschirrspüler Schubladen und Türen.

Holzregal mit indirekten Beleuchtungsdetails.

Oberschränke aus Holz für die Integration von Elektrogeräten: Kühl-/Gefrierkombination, Backofen und Mikrowelle.

Stauraumsäulen mit Innenböden.

**Fertigstellungen:**

Vordertüren und Schubladen in Furnierausführung - Eiche natur. Ohne Griffe. Rillen aus dem gleichen Material wie Handgriffe .

Innenausstattung und Zubehör von Blum, Serie Legrabox.

Innenschubladen aus anthrazitfarbenem Edelstahl aus der Serie Legrabox von Blum.

Porzellan-Arbeitsplatte mit Spüle aus demselben Material. CALCE - BIANCO- LAMINAM

**Hochwertige Elektrogeräte:**

Kühl-/Gefrierschrank KDN 7724 E Active. Einbau-Kühl-/Gefrierschrank mit DailyFresh ExtraCool, komfortabler LED-Beleuchtung und NoFrost - MIELE

Multifunktionsbackofen in elegantem Schwarz mit Zeitschaltuhr, XL-Innenraum und PerfectClean - H 2860 B - MIELE

Einbau-Mikrowellenherd in schwarzem Obsidian Black Design, sehr gut kombinierbar und einfach von oben zu bedienen. M 7244 TC - MIELE

Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug und zwei PowerFlex-Kochzonen - KMDA 7634 FL -MIELE

Integrierter GeschirrspülerG 5260 Vi Active Plus - vollintegriert für optimale Trocknungsergebnisse dank AutoOpen-Trocknung - MIELE

Schwarze Armatur - Modell Mida mattschwarz - WHITE



## TERRASSE

Verlegung von Multiformat-Natursteinfliesen. Rutschfestes Modell.

Pflanzgefäße für den Garten mit glatten Mörteloberflächen (nach Entwurf im Projekt). Beleuchtungssystem mit Spikes.

Freistehender Jacuzzi (150x150) mit Stufen aus demselben Material wie die Verkleidung.

## PATIO / VERANDA

Lieferung und Verlegung von Multiformat-Natursteinfliesen. Rutschfestes Modell.

Maßgeschneiderte Pergola mit Eisenstruktur, Plexiglasdach und beidseitigem Naturrohr.

Sonnenterrasse mit gemauerten Stufen und indirekten Beleuchtungsdetails.

Gemauerte Bänke und Pflanzgefäße. Ausführung mit Kalkmörtel oder Steinputz je nach Entwurf.

Umfassungsmauer mit abwechselnden Steinmauern mit Fugen und glatten Oberflächen. Farbe abhängig von der endgültigen Wahl.

## SCHWIMMBAD

Salzelektrolyse-Pool. Zugangsterrasse und Stufen je nach Entwurf. Alles aus rutschfestem Porzellan. ALCALAGRES - Mattweißer Beton 60x120 (oder ähnlich).

Beleuchtung: 4 extra-flache 35W LED-Multifunktionsstrahler. Elektrische Schalttafel mit Zeitschaltuhr und Transformator für LED-Strahler im Poolhaus inklusive.



*Alle Bilder sind indikativ. Mögliche  
Variationen mit dem Endergebnis.*