



i

# TECHNISCHE DATEN

n u homes  
luxury & sustainability

## Niu Living V2 - 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 WASSERHÄHNEN
3. KLIMATISIERUNG
1. SANITÄRE ANLAGEN
1. WASSERRÜCKGEWINNUNG
1. UMWELTBEDINGUNGEN
1. KÜCHE
1. DACHTERRASSEN
1. TERRASSE
1. SCHWIMMBAD

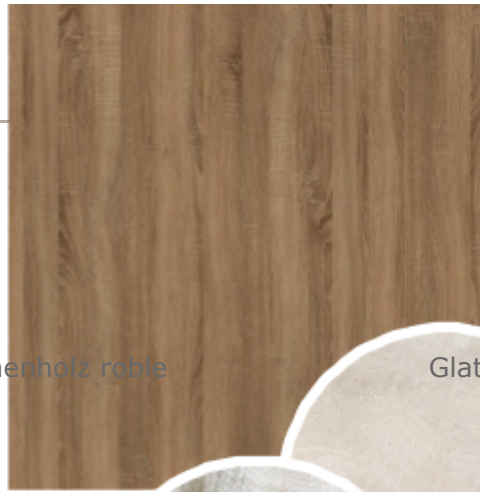
MEMORIA DE CALIDADES  
TÉCNICAS

Niu Living V2 - Proyecto integral

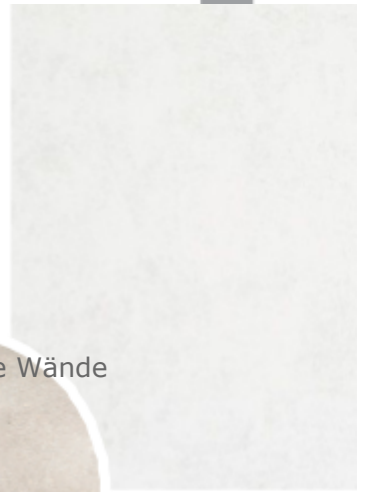
Besondere Verkleidungen



Eichenholz robie



Glatte Wände



Marés-Wände mit Fugen



Durchgehende Pflasterung



## STRUKTUR UND FASSADE

### Das Fundament

Die Fundamente des Gebäudes werden aus isolierten und kontinuierlichen Stahlbetonfundamenten bestehen die ordnungsgemäß abgestützt werden.

Die Qualität des Betons, der für das Fundament verwendet wird, hängt von der auszuführenden statischen Berechnung ab,  
HA25/F/40/XC3

### Struktur Aufbau

Aus Stahlbetonportikus, bestehend aus Pfeilern und Trägern, die nach dem Statikkodex und der DB SE des CTE bemessen sind, mit Betonqualität HA25/F/20/XC3, im Werk hergestellt und vor Ort gegossen, und Stahl UNE-EN 10080 B 500 S, mit einer variablen Menge je nach Strukturelement. Einseitige Platten mit vorgespanntem oder halbfestem Balken und Betongewölbe vom Typ Hourdis 60x20x25 cm mit einer 5 cm dicken Druckschicht und einer Verteilungsbewehrung aus elektrogeschweißten Matten ME 20x20 Ø 6 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, wärmegegedämmt, um die grundlegenden Anforderungen zur Begrenzung des Energieverbrauchs gemäß CTE DB HE zu erfüllen.

- o 14 cm dickes keramisches H-16-Lochwabenmauerwerk.
- o Die Innenverkleidung besteht aus einer Luftkammer, einer 50 mm dicken Isolierung aus extrudiertem Polystyrol XPS und einem 6,7 cm dicken Ziegelmauerwerk Super 6.5.
- o SATE-System (Externe Wärmedämmung durch 6 cm dicke starre Polystyrolplatten) in durchgehenden Verkleidungen.
- o Äußere Wärmedämmung durch aufgespritztes Polyurethan in Fassaden mit Steinverkleidungen.
- o Außenverkleidungen mit Natursteinmauern mit Fugen.
- o Glatte Verkleidungen mit Acrylmörtel in SATE-Fassaden.
- o Fertigstellung von Türen und Fenstern mit Natursteinplatten nach dem Entwurf des Projekts.



## DACH

### Steildach:

- o DACHBODEN auf Platte mit Trennwänden, Keramikgewölbe und Druckschicht. 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 WASSERABDICHTUNG: Onduline unter den Fliesen, mit Schrauben am Untergrund befestigt.
- o Eindeckung: gebogene mallorquinische Keramikfliese, 45x18x13,5 cm, naturfarben, mit Polyurethanschaum.
  
- o **Flachdach** in Anlehnung an das Design 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, geklebt, aus einer ESTERDAN PLUS 50/GP ELAST®-Platte.
- o SCHUTZSCHICHT: M-7.5 Mörtelschicht für den Schutz der Schicht und die Endbearbeitung Unterlage: Naturholzdielen auf Latten - Schutzschicht mit wasserabweisendem Lasur.

### Innenausbau

Bodenplatte im Erdgeschoss mit behandelten Holzbalken. Zentrale Balken in weißer Ausführung



### TRENNWÄNDE UND ISOLIERUNG

Trennwände und Innenwände mit einer einfachen Struktur aus verzinkten Stahlblechprofilen von 48 mm Breite und doppelten PLADUR 13N-Gipsplatten (wasserdicht in Feuchträumen).

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

Innendämmung der Wohnung zur Erfüllung der Grundanforderungen zur Begrenzung des Energieverbrauchs gemäß CTE DB HE.

### TRENNWÄNDE UND ISOLIERUNG

## FUSSBÖDEN

Innen/Außen: durchgehende Pflasterung nach Entwurf. Polierter Beton mit schützendem Grundanstrich - Referenzfarbe ist zu definieren. Rutschhemmend im Außenbereich.

## VERKLEIDUNG

Putzverkleidungen mit hochwertigem Anstrich.

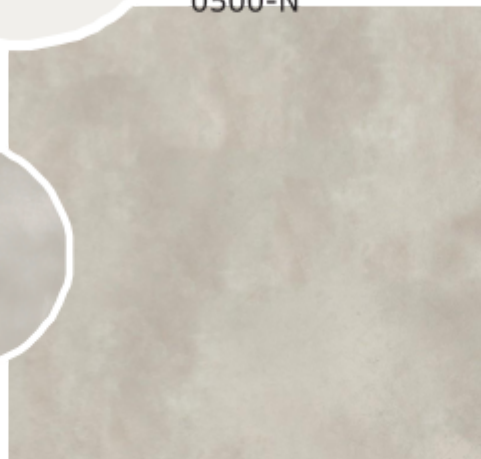
Spezielle Verkleidungen im Wohnzimmer, in den Bädern und im Schlafzimmer - Ausführung Patina 02 - Designhaus Kerakoll. Verkleidung des Haupteingangs, des Kopfteils (nach Entwurf) aus Marés-Verkleidung mit Fugen.

Außenverkleidung (nach Entwurf) aus Marés-Verkleidung mit Fugen im Wechsel mit glatten Mörtelwänden. Farbe nach Wahl von DF.

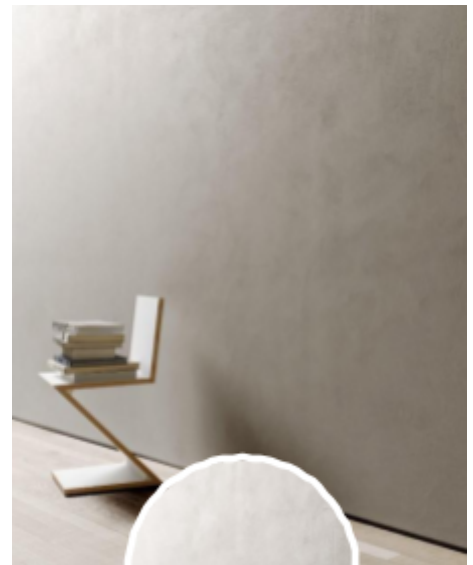
### Marés mit Fuge



NCS S  
0500-N



### Patina PA-02

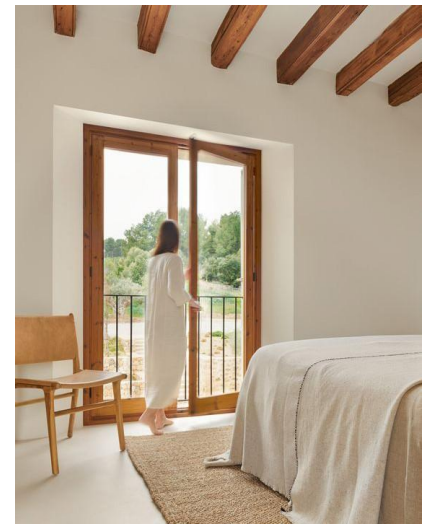


Kontinuierliche Pflasterung

## 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



# MEMORIA DE CALIDADES TÉCNICAS

Niu Living V2 - Proyecto intr

## 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

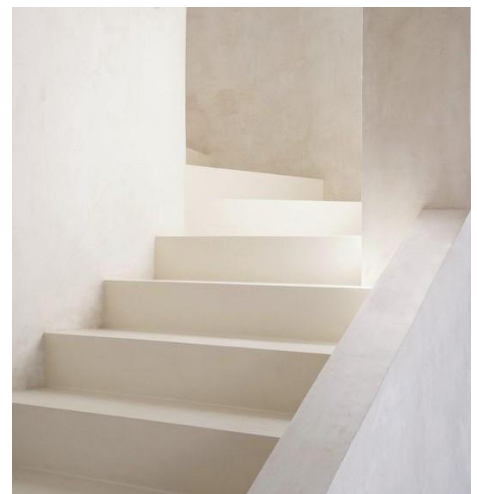
Metallgeländer für Balkone an der Fassade. Lackierte Oberfläche mit Korrosionsschutzbehandlung.

## 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 GLOBO Italy Sanitärkeramik - Mod. GNS03 matt weiß - wandhängend mit verdecktem Rucksack.
- o Wasserhähne im Waschbecken und in der Dusche. Ausführung in gebürstetem Edelstahl.  
Wandarmatur A2-LP32- großformatige Deckenbrause mit Regeneffekt. Kollektion A - ICONICO
- o Aufsatzwaschtische. Oberfläche aus beige Stein. Modell Mirage - BATHCO
- o Duschwannen in durchgehender Ausführung. Gleiches Material wie der Bodenbelag - Gitterrost und linearer Ablauf.
- o Badewanne B18 Mineralwerkstoff - ICONICO
- o Spiegel je nach Design.



## KLIMATISIERUNG

Suelo radiante en todas las estancias: REHAU Rehau Nopas PN 15/45.  
Sistema de climatización por aerotermia: RINSTON NIMBUS Pocket 16KW.  
Impulsion por conducto y difusor lineal oculto Look - MADEL LOOK-CM 40X1200.  
Unidades interiores. TECNA CRC.  
Control individual desde todas las estancias de la vivienda. 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. Spüle aus dem gleichen Material wie die Arbeitsplatte.

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

Seitliche Stauraumsäulen mit Einlegeböden.

### Fertigstellungen:

Vordertüren und Schubladen in Furnierausführung - Eiche natur. Ohne Griffe. Gleiches Material.

Innenausstattung und Zubehör von Blum, Serie Legrabox.

Innenschubladen aus anthrazitfarbenem Edelstahl aus der Serie Blum Legrabox. Pantrysäulen mit Holzlattentüren nach Wunsch.

Arbeitsplatte aus Naturstein - gestockt gestockt gestockt gestockt gestockt zarzi grau. Seiten der Insel aus Natursteinblock mit unregelmäßigen Kanten (je nach Design).

### 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

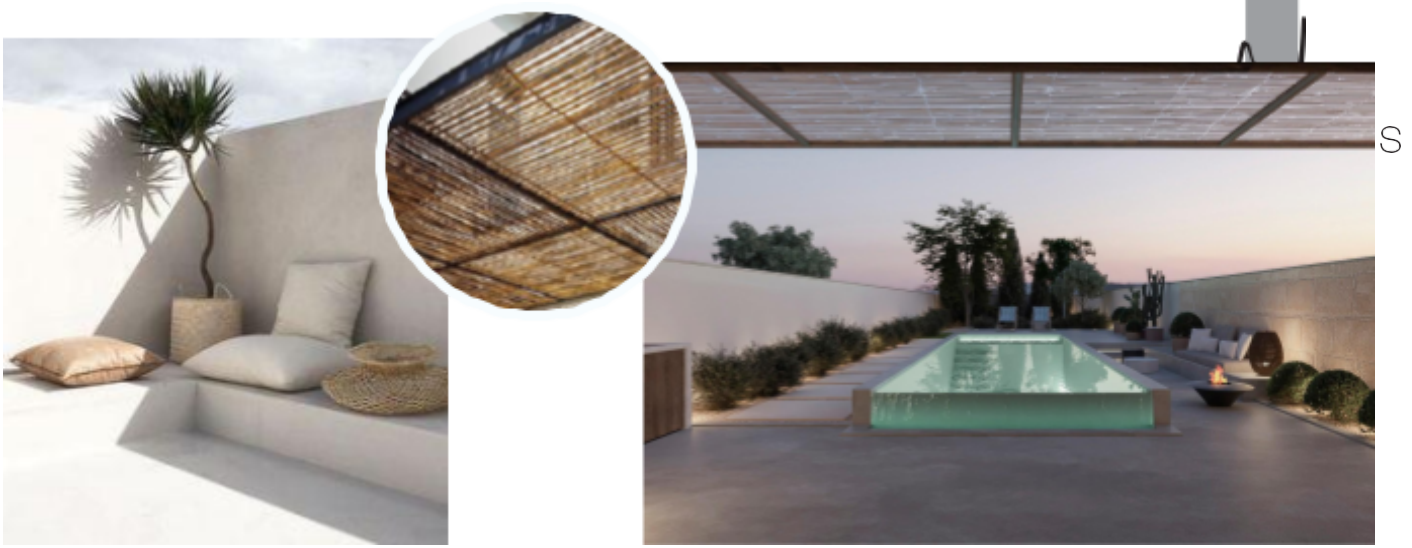
Einbau-Mikrowellenherd in schwarzem Obsidian Black Design, sehr gut kombinierbar und einfach von oben zu bedienen. M 7244 TC - MIELE

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





S

## TERRAZA

Veranda mit behandelten Naturholzbalken.

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

Maßgefertigte Pergola mit Holzstruktur, Plexiglasdach und natürlichem Schilfrohr auf beiden Seiten. Sonnenterrasse mit gemauerten Stufen und indirekten Beleuchtungsdetails.

Gemauerte Bänke und Pflanzkübel. Kontinuierliche Ausführung. Gleicher Bezug wie die Pflasterung.

Umfassungsmauer mit abwechselnden Marés-Mauern mit Fugen und glatten Oberflächen. Farbe in Abhängigkeit von der endgültigen Wahl.

## SCHWIMMBAD

Einseitig überlaufender Pool mit Salzchlorierung. Zugangsterrasse und Treppe je nach Design.

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

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