

# ALCUDIA

El legado de Ferragut



à Das LUZ von Mallorca

Die Bilder und Infografiken in dieser Werbeaktion dienen lediglich der Veranschaulichung und als Orientierungshilfe.

**ALCUDIA LUZ** ist eine exklusive Luxuswohnanlage, die Geschichte, Design und Wohlbefinden in einer privilegierten natürlichen Umgebung vereint, in der traditionelle mallorquinische Architektur mit zeitgenössischem Design und höchstem Komfort verschmilzt.

**Ihr neues Zuhause**, ein Ort, der vom renommierten mallorquinischen Architekten José Ferragut Pou entworfen wurde, erstrahlt wieder in vollem Glanz, wo die Zukunft in respektvoller Harmonie mit der Natur gestaltet wird.

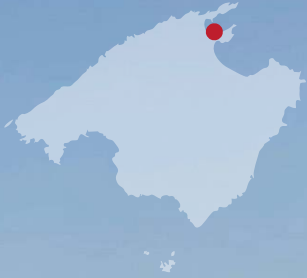
Es ist ein perfekter Ort, eine Oase der Ruhe.



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.



# ALCUDIA N D L



José Ferragut Por ist der Schöpfer einiger der bedeutendsten Bauwerke der Insel und war der Architekt, der den frischen Wind der Moderne auf Mallorca einführte.

In Alcudia, im Norden der Insel Mallorca, mitten im Mittelmeer, erwacht eine Wohnsiedlung an einem geschichtsträchtigen Ort zu neuem Leben. Es ist ein Ort, der heute wieder voller Leben ist, ein Ort, umgeben von Natur und Ruhe.

LUZ Kulturerbe

LUZ Landschaft

LUZ Architektur

LUZ Moderne

LUZ Kultur

# LUZ Kulturerbe

Alcudia ist die ehemalige Hauptstadt Mallorcas, ein pulsierender Küstenort römischen Ursprungs, der dazu einlädt, durch seine von Mauern umgebenen Gassen zu schlendern und sich in ihnen zu verlieren – Gassen voller Geschichte, Kultur und Schönheit.



# LUZ Landschaft

An diesem Ort lädt jeder Sonnenaufgang dazu ein, die frische Luft zu genießen, begleitet vom leisen Rauschen des Meeres. Eine wahre Oase der Ruhe in einer privilegierten Naturlandschaft mit direktem Zugang zum wunderschönen, endlosen türkisblauen Meer, das nur wenige Schritte entfernt liegt.



# LUZ Architektur

Wir haben diesen Ort in eine moderne und nachhaltige Wohnanlage verwandelt – einen Ort, an dem die traditionsreiche mallorquinische Architektur mit modernem Komfort verschmilzt.



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.



# LUZ Architektur

Diese sorgfältige und behutsame Neugestaltung wurde von einem renommierten Architekturbüro durchgeführt, das besonderen Wert auf Details und Qualität legt.

Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.

# LUZ Architektur

Die Anlage verfügt über weitläufige mediterrane Gärten, einen großen Gemeinschaftspool mit Sonnenterrasse, Ruhezonen sowie Bereiche, die ganz auf das Wohlbefinden und das Zusammenleben ausgelegt sind – und das alles innerhalb eines gesicherten Geländes mit Zugangsbeschränkung.



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.

# LUZ Architektur

Das Projekt befindet sich in Alcanada, dem gehobenen Viertel im oberen Teil von Alcudia, das auch einer felsigen Bucht, einem herrlichen Golfplatz und einer kleinen Insel mit Leuchtturm seinen Namen gibt.



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.

# LUZ Architektur

Dieses exklusive Projekt umfasst 29 einzigartige Wohnhäuser, darunter freistehende und Doppelhaushälften, die überwiegend ebenerdig angelegt sind und somit eine hervorragende Barrierefreiheit bieten.

Die Grundstücke sind zwischen 350 m<sup>2</sup> und 1000 m<sup>2</sup> groß und verfügen über private Parkplätze, einen Abstellraum sowie einen überdachten Bereich im Garten.



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.

Jede Wohnung wurde renoviert, wobei stets der Charakter der Umgebung gewahrt und das natürliche Licht, wie es nur Mallorca bieten kann, optimal genutzt wurde. Sie verfügt über großzügige Außenbereiche und gepflegte Gärten, in denen man die Sonne und das Leben im Freien genießen kann.

LUZ Architektur



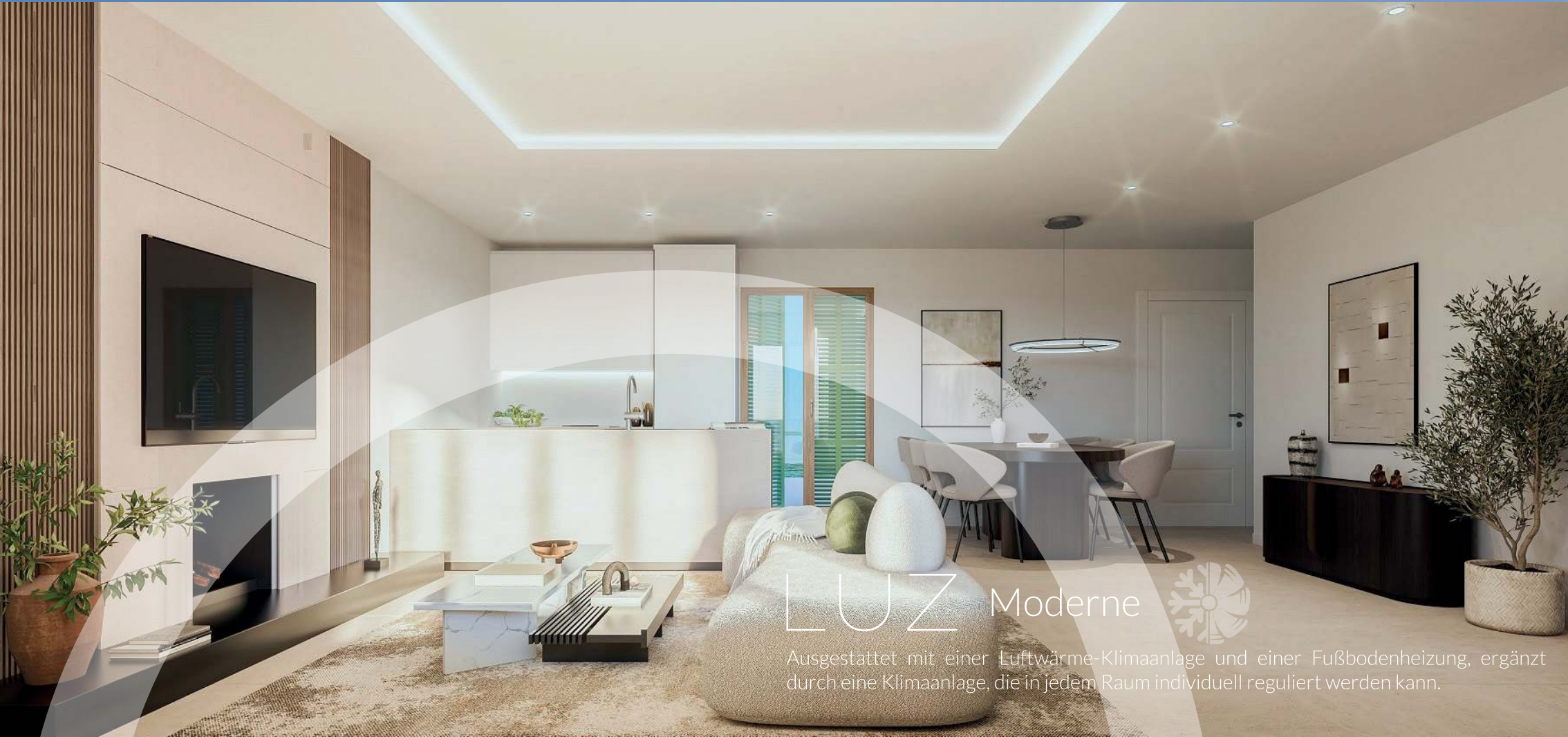
Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.



# LUZ Moderne

Die gesamte Umgebung wurde mit neuer Beleuchtung, neuen Bodenbelägen und Spielplätzen modernisiert, wodurch Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität jederzeit gewährleistet sind. Die Innenräume verbinden zeitgenössisches Design mit höchstem Wohlbefinden.

Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.




# LUZ Moderne



Ausgestattet mit einer Luftwärme-Klimaanlage und einer Fußbodenheizung, ergänzt durch eine Klimaanlage, die in jedem Raum individuell reguliert werden kann.

Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.



Ein historisches Erbe, neu interpretiert für ein Leben voller Eleganz und Exklusivität. Sie werden ab dem Jahr 2028 erhältlich sein.

LUZ Moderne

Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.

Die Attraktivität der Region Alcudia wird durch das Projekt zur kulturellen Umgestaltung des Wärmekraftwerks von Alcanada ergänzt. Derzeit gibt es einen strategischen Rahmenplan, der vorsieht, das Kraftwerk in ein Forschungs- und Entwicklungszentrum sowie ein Industriemuseum mit kulturellen und unternehmerischen Aktivitäten umzuwandeln.

# LUZ Kultur



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.

## Baubeschreibung



### 1. ERDARBEITEN UND FUNDAMENTIERUNG

Rodung, Aushub und Planierung des Geländes gemäß Projekt und geotechnischen Bedingungen.  
Fundierung mittels Streifenfundamenten unter tragenden Marés-Wänden, geprüft gemäß Lastanalyse und Bodenbeschaffenheit.  
Reinigungsschichten aus H-10-Beton und umlaufendes Entwässerungssystem in Kontakt mit dem natürlichen Boden.  
Abdichtung der Stoßstellen mit Bitumenbahn vom Typ LBM (SBS) oder gleichwertig, gemäß Konstruktionsdetails.

### 2. KONSTRUKTION

Tragwerkssystem bestehend aus tragenden Mauern aus Marés-Stein, verputzt mit natürlichem hydraulischem Kalkmörtel NHL 3.5.  
Einseitig gestützte Deckenkonstruktionen auf Basis von vorgespannten Trägern und Betondeckenplatten, mit einer bewehrten Drucklage aus Beton HA-25.  
Punktueller Verstärkungen aus Metall oder Stahlbeton an Stürzen und Auflagern gemäß statischer Berechnung.

### 3. DACH

Schrägdach mit tragender Konstruktion aus einseitig gespannter Deckenkonstruktion.  
Wärmedämmung auf Basis von hocheffizientem Spritzpolyurethan ( $\geq 40$  mm,  $\lambda \leq 0,028$  W/m·K).  
Wasserdichte Abdichtungsbahn und Endverkleidung aus arabischen Dachziegeln, halbverfugt.  
Dachrinnen und Fallrohre aus lackiertem verzinktem Stahl, in die Fassade integriert.

### 4. FASSADEN UND AUSSENWÄNDE

Tragende Wände aus Marés-Steinen mit einer Mindestdicke von 40 cm, innen verkleidet mit einer selbsttragenden Vorsatzschale aus Gipskartonplatten auf Metallunterkonstruktion und Mineralwolle-Dämmung (60 mm) in der Hohlkammer.  
Außenverputz aus traditionellem Kalkmörtel und atmungsaktiver Kalkfarbe in Weiß.  
Gesamtwärmedämmung gemäß CTE HE-1 und Wärmedurchgangskoeffizient  $U \leq 0,45$  W/m<sup>2</sup>K.  
Sonnenschutz durch Mallorquiner Fensterläden aus autoklaviertem Holz, die mit drei Schichten Lasur oder mikroporöser Farbe gestrichen sind.

## 5. AUSSENSCHREINEREI

Fenster und Balkontüren aus massivem Kastanienholz, autoklaviert und naturfarben lasiert oder gestrichen. Doppelverglasung vom Typ Climalit oder gleichwertig, mit getrockneter Luftkammer und Low-E-Glas (3+3/16/4). Beschläge aus Edelstahl, Dichtungsstreifen und Griffe aus Edelstahl oder lackiertem Stahl.

## 6. INNENBAU

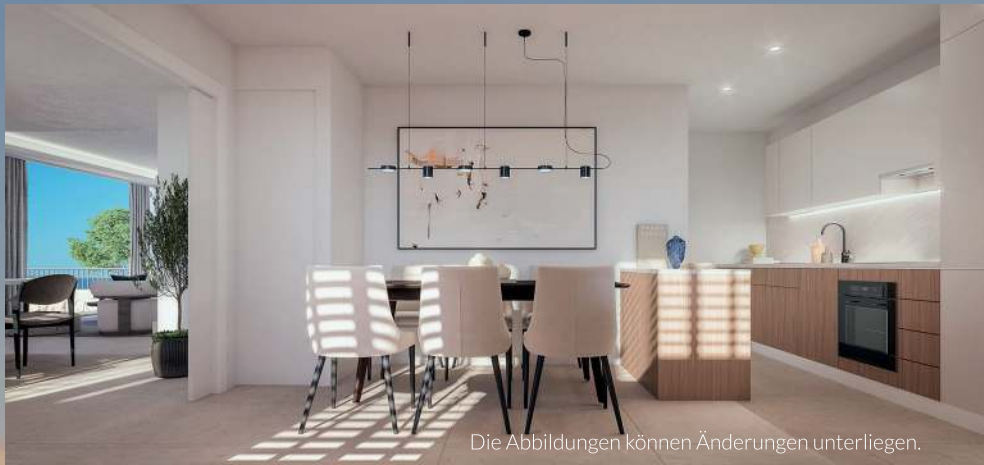
Innentüren mit Rahmen aus massivem Holz und profilierten Füllungen aus wasserabweisendem MDF, lackiert in seidenmattem Weiß. Modulare Einbauschränke mit Flügel- oder Schiebetüren, weiß lackiert, Innenausstattung aus strukturiertem Melamin und Metallstangen. Weiß lackierte Sockelleisten, passend zur Innenausstattung. Klapp- oder Schiebeläden aus behandeltem Holz mit festen Lamellen, lackiert in Grün RAL 6021.

## 7. INNENVERKLEIDUNGEN

Bodenbeläge im Innenbereich: rektifizierte Feinsteinzeugfliesen, großformatig, mit minimaler Fuge und rutschfester, matter Oberfläche. Bodenbeläge in den Badezimmern: rutschfeste, rektifizierte Feinsteinzeugfliesen, Modell noch festzulegen. Fliesen in Bädern und Küchen: Feinsteinzeug, Format, Farbe und Struktur sind entsprechend der Innenausstattung festzulegen. Vertikale Flächen und Decken: abwaschbare, umweltfreundliche, matte Kunststofffarbe auf Gipskartonplatten, Farbe je nach Innenarchitektur festzulegen.

## 8. KÜCHE

Küche ausgestattet mit modularen Möbeln mit Oberfläche aus hochbeständigem Laminat oder Naturholz. Arbeitsplatte aus Natur- oder Kunststein, je nach Innenausstattung festzulegen, mit integrierter Spüle. Vorinstallation für energieeffiziente Haushaltsgeräte. Vertikale Verkleidung aus Feinsteinzeug, Format, Farbe und Struktur je nach Innenausstattung festzulegen. Unter den Hängeschränken eingebaute LED-Beleuchtung. Iluminación LED empotrada bajo muebles altos.



Die Abbildungen können Änderungen unterliegen.



## 9. BADEZIMMER

Vertikale Verkleidung aus Feinsteinzeug, Format, Farbe und Struktur je nach Innenausstattung festzulegen. (FOTO 1)  
Sanitärkeramik aus weißem Feinsteinzeug, Marke von höchster Qualität. (TOILETTEN: FOTOS 2 UND 3)  
Energiesparende Einhebelarmaturen aus Chrom, von einer erstklassigen Marke wie HANS GROHE oder ähnlich.  
Extraflache Duschwanne aus Acryl mit Duschwand aus gehärtetem Glas.  
Hängender Waschtisch mit Spiegel und integrierter Beleuchtung.

## 10. INSTALLATIONEN

### 10.1 Sanitär- und Abwasserinstallationen

Mehrschichtige vernetzte Polyethylenrohre (PEX) für Brauchwasser und schalldämmende PVC-Rohre für Abwasser.  
Warmwasserbereitung mittels Luftwärmesystem.  
Getrenntes Regen- und Abwassernetz.

### 10.2. Elektrizität und Telekommunikation

Installation gemäß REBT und ICT-Vorschriften.  
Unterputz-Schalter und -Steckdosen der Marke Jung oder ähnlich, Ausführung in Weiß.  
Vorinstallation für Glasfaser, TV und Daten in den Haupträumen.  
Außenbeleuchtung mit energiesparenden LED-Leuchten.

### 10.3. Klimatisierung

Klimatisierungssystem mit Installation einer Kanal-Klimaanlage und Fußbodenheizung mit Luftwärmesystem.  
Schallisolierung der Kanäle.  
Möglichkeit der Integration in ein Hausautomationssystem.

## 11. ANSTRICHE UND OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN


Ökologische Mattfarbe im Innenbereich, Farbe je nach Innenausstattung festzulegen.  
Weißer Kalkanstrich im Außenbereich.

## 12. AUSBAU UND AUSSENBEREICH

Pflasterung der Zufahrten mit Natursteinpflaster, Beton oder rutschfestem Feinsteinzeug, je nach Bereich.  
Umzäunung des Grundstücks mit einer traditionellen Trockenmauer.  
Begrünung mit einheimischen, wassersparenden Pflanzen (Lavendel, Rosmarin, Olivenbaum, Zwergpalme usw.).  
Außenbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten oder Leuchtmasten.  
Vorinstallation für eine Tropfbewässerung.



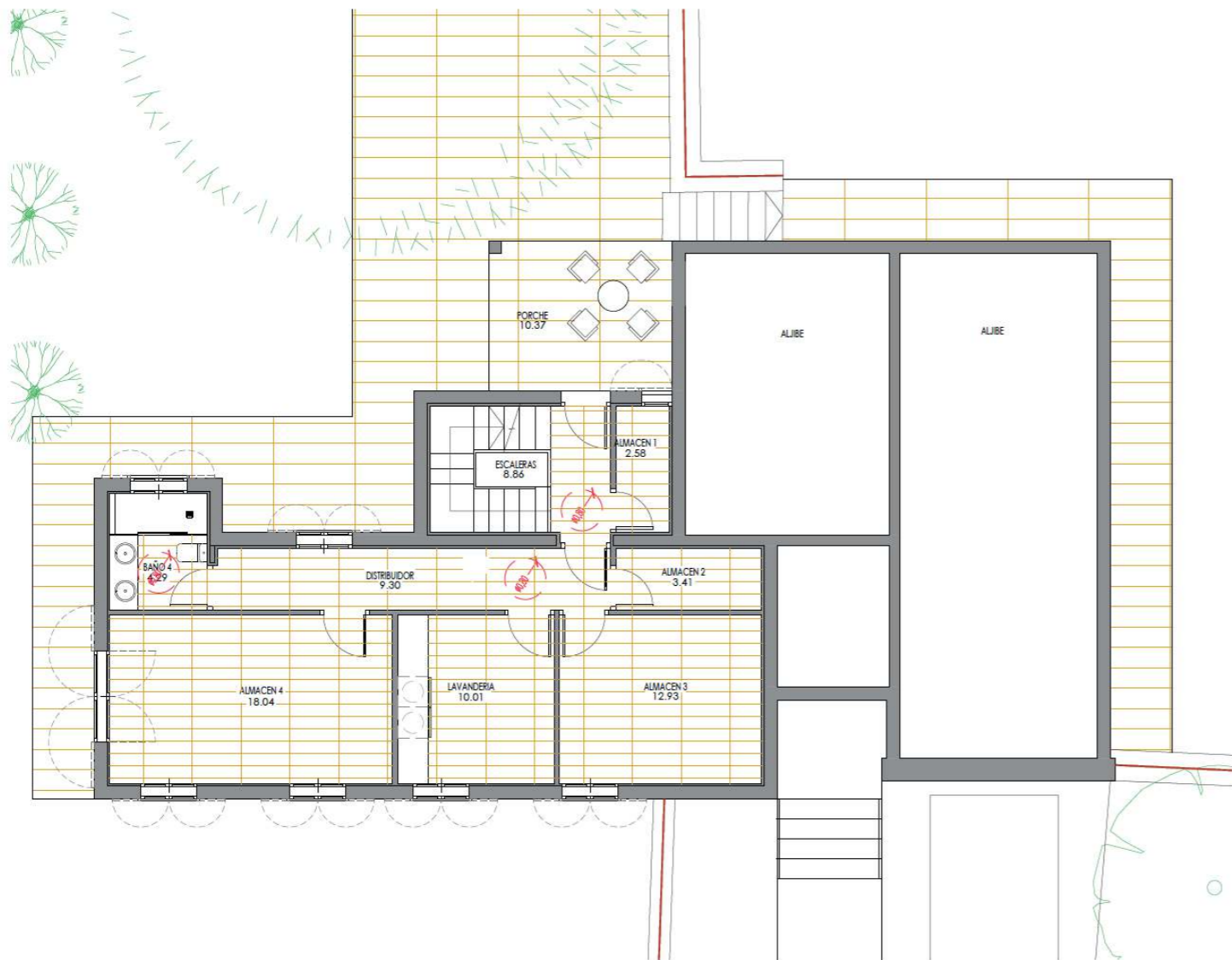


ALCUDIA <sup>N</sup> <sub>L</sub> 



<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA</b>	<b>865,82m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA</b>	<b>SUP. UTIL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUP. CONST (m<sup>2</sup>)</b>
BAJA	79,79	96,38
ALTA	136,64	172,33
PORCHE TERRAZA	9,47 127,17	10,43 161,90
<b>TOTAL</b>	<b>216,43</b>	<b>268,71</b>

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN

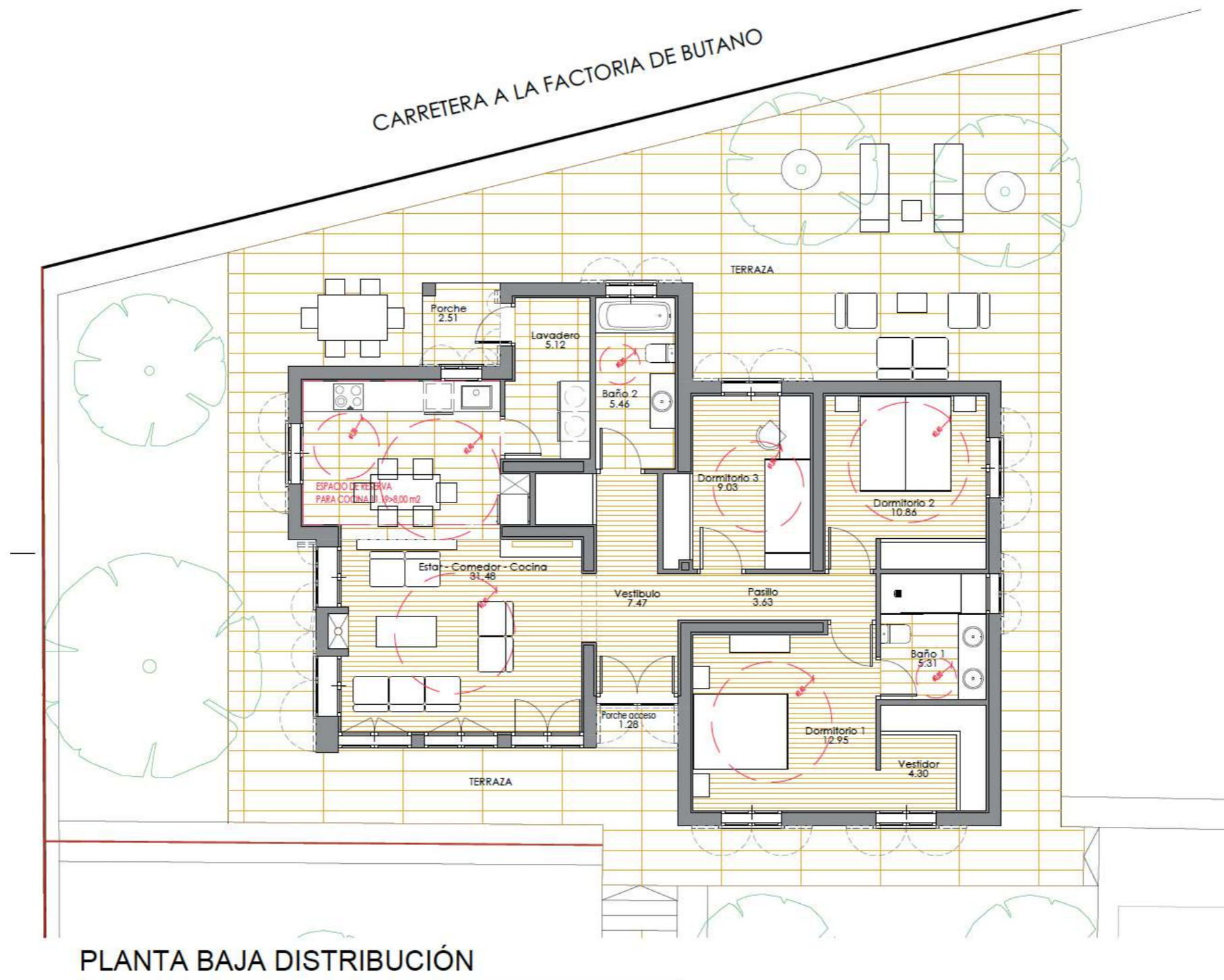


PLANTA ALTA DISTRIBUCIÓN



PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	3,79	3,86
VIVIENDA	95,61	119,31
<b>TOTAL</b>	<b>99,40</b>	<b>123,17</b>

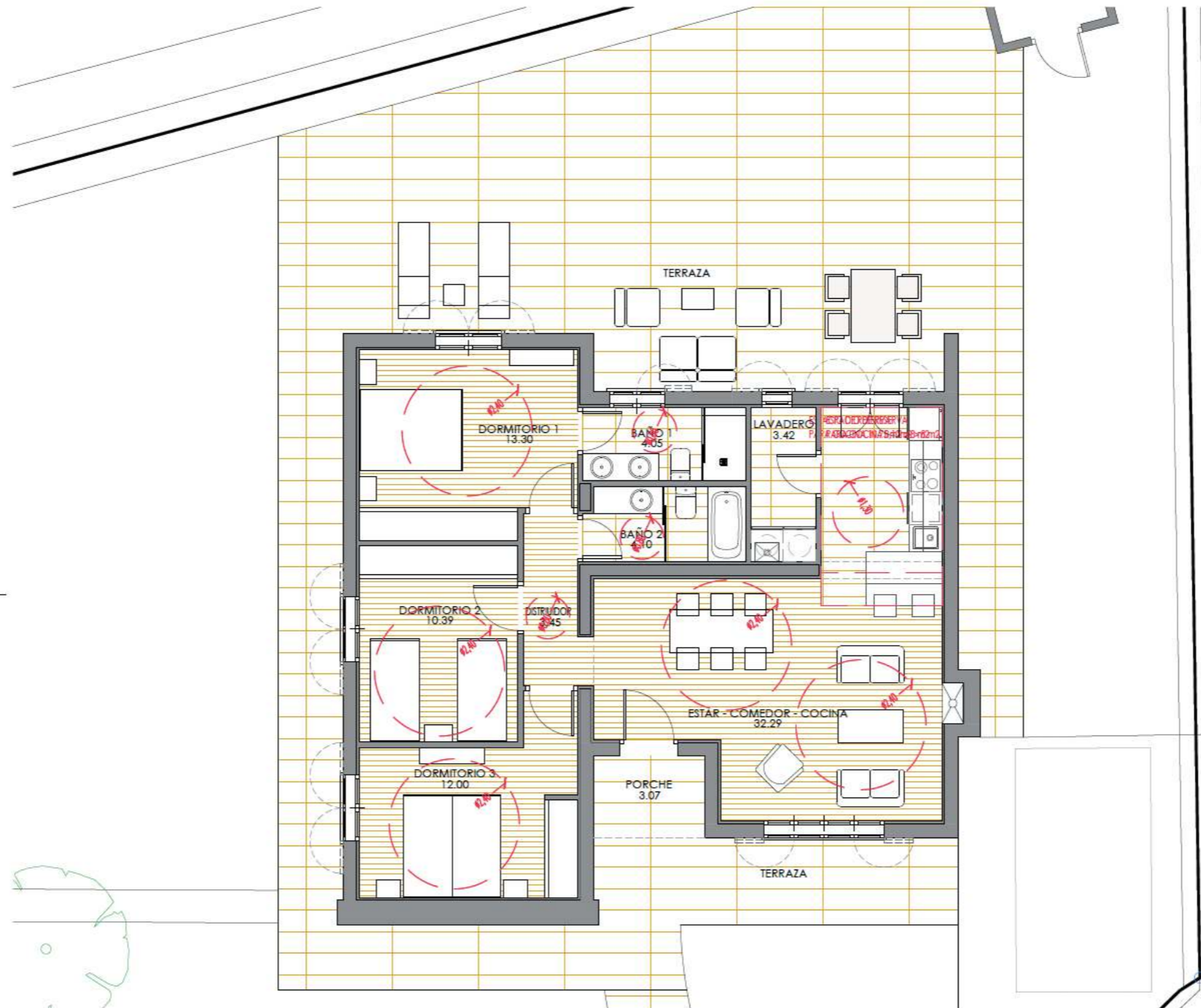
Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.





PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	3,07	3,07
VIVIENDA	83,00	103,35
<b>TOTAL</b>	<b>86,07</b>	<b>106,42</b>

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN

PARCELA 6.4

# ALCUDIA 3



## 6.5 / 6.6

VIVIENDA PAREADA

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.

6.5

SUPERFICIES

PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	7,11	7,27
VIVIENDA	79,58	98,45
<b>TOTAL</b>	<b>86,69</b>	<b>105,72</b>

6.6

SUPERFICIES

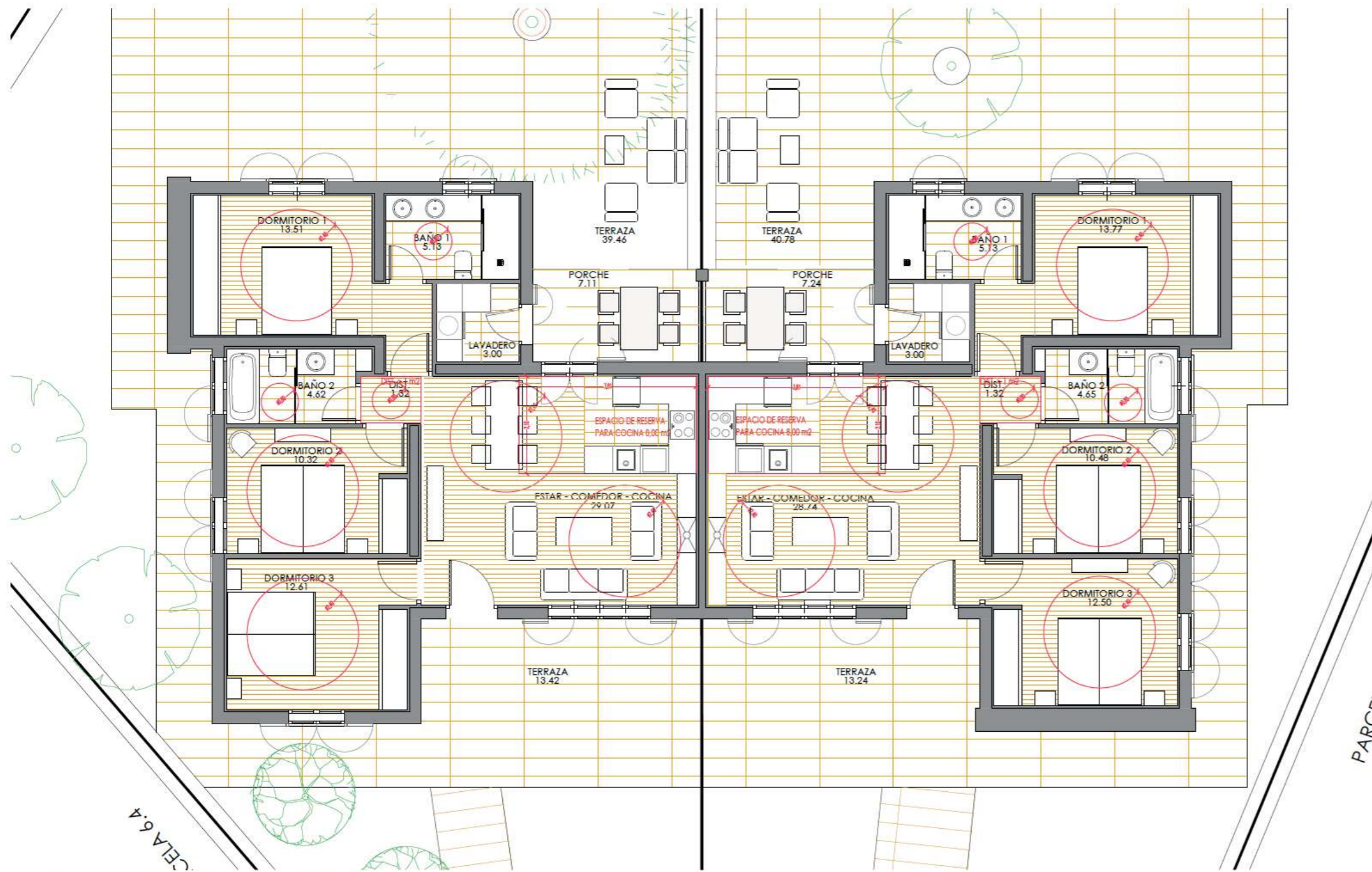
PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	7,24	740
VIVIENDA	79,56	98,72
<b>TOTAL</b>	<b>86,83</b>	<b>106,12</b>

6.5 6.6

14,35  
159,17

14,57  
192,17

<b>TOTAL</b>	<b>173,52</b>	<b>211,84</b>
--------------	---------------	---------------

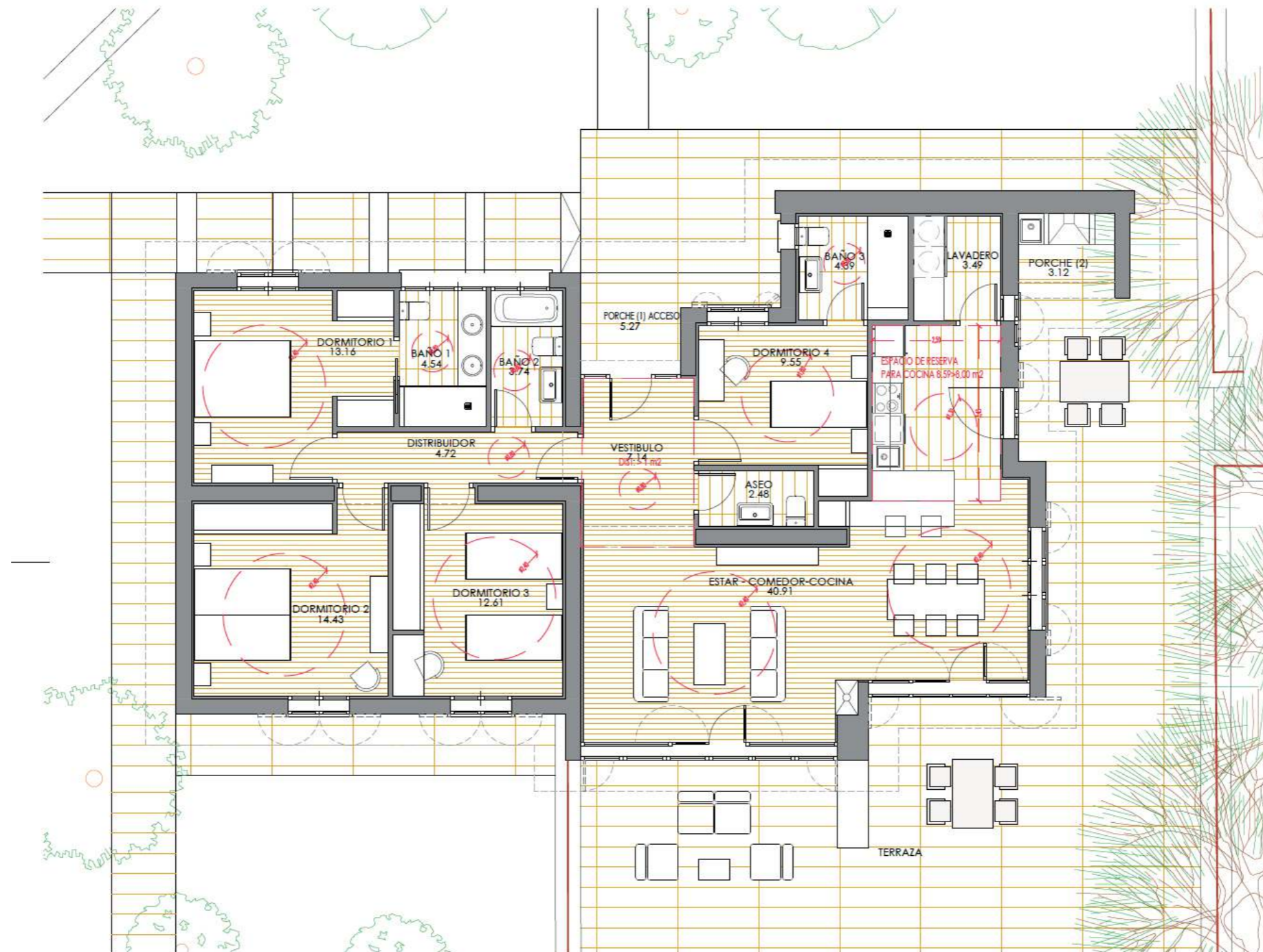


PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN



PLANTA BAJA	SUP. UTIL (m2)	SUP. CONST (m2)
PORCHES	8,39	9,36
VIVIENDA	121,32	152,3
<b>TOTAL</b>	<b>129,71</b>	<b>161,66</b>

Estos planos de planta de viviendas pueden sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.



PLANTA BAJA DISTRIBUCIÓN