



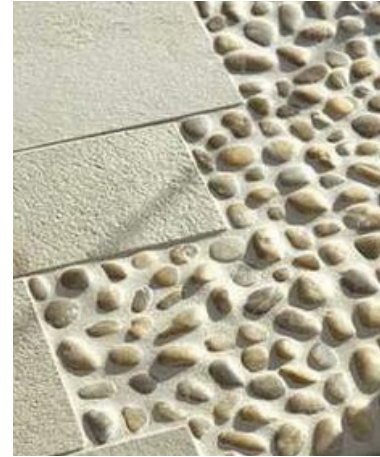




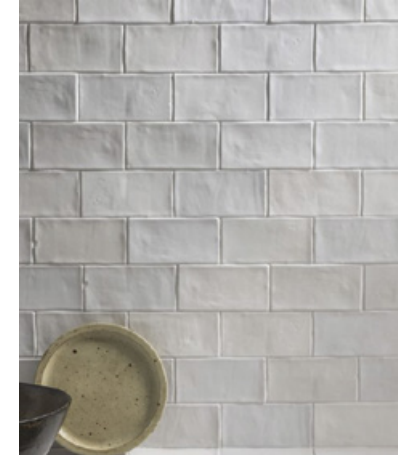
Fachada  
*Facade*  
*Fassade*



Pavimento  
*Floor*  
*Boden*



Pavimento  
*Floor*  
*Boden*



Baldosas cerámicas  
*Ceramic tiles*  
*Keramikfliesen*



Carpinterías interiores  
*Interior carpentry*  
*Innen holzarbeiten*



Bigas de madera  
*Wooden beams*  
*Holzbalken*



Persiana mallorquina  
*Majorcan shutter*  
*Mallorquinischer Verschluss*



Piscina espejo  
*Mirror pool*  
*Spiegelbecken*



Carpinteria exterior  
*Exterior carpentry*  
*Aussen holzarbeiten*



Lavabos y cubetas de piedra  
*Stone sinks and wash basins*  
*Waschbecken und Waschbecken aus Stein*



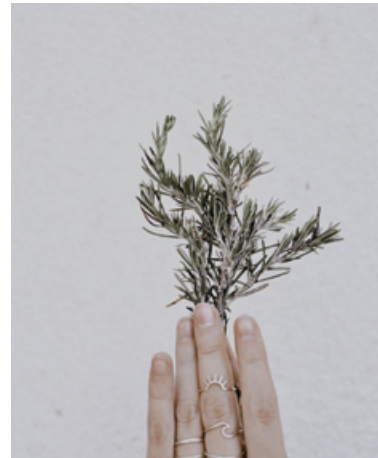
Baño  
*Bathroom*  
*Bad*



Luz indirecta  
*Indirect light*  
*Indirektes Licht*



Olivo  
*Olive tree*  
*Olivenbaum*



Romero / Romaní (cat.)  
*Rosemary*  
*Rosmarin*





## SANTANYÍ

Santanyí es un encantador pueblo del sur de Mallorca.

El municipio de Santanyí tiene una de las costas más atractivas del archipiélago balear: Cala Figuera, s'Almunia, Caló des Moro, Porto Petro, Cala Santanyí...

El pueblo destaca por su tranquilidad, por las fachadas de mampostería de las casas, por sus calles irregulares, por los vestigios de las antiguas muradas, por su iglesia, por su frecuentado mercado y muchas otras cosas que podréis ir descubriendo.

*Santanyí is a charming town in the south of Mallorca.*

*The municipality of Santanyí has one of the most attractive coastlines in the Balearic archipelago: Cala Figuera, s'Almunia, Caló des Moro, Porto Petro, Cala Santanyí...*

*The town stands out for its tranquility, for the masonry facades of the houses, for its irregular streets, for the vestiges of the old walls, for its church, for its frequented market and many other things that you will discover.*

*Santanyí ist eine charmante Stadt im Süden Mallorcas.*

*Die Gemeinde Santanyí hat eine der attraktivsten Küsten des Balearen-Archipels: Cala Figuera, s'Almunia, Caló des Moro, Porto Petro, Cala Santanyí...*

*Die Stadt zeichnet sich durch ihre Ruhe aus, durch die gemauerten Fassaden der Häuser, durch ihre unregelmäßigen Straßen, durch die Überreste der alten Mauern, durch ihre Kirche, durch ihren gut besuchten Markt und durch viele andere Dinge, die Sie entdecken können.*





## CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCTION

BAUWESEN

Obra de nueva construcción. Fachadas de mampostería de piedra de Santanyí con junta de cemento y tierra.

Estructura mixta: forjados de prefabricados de hormigón en las zonas cubiertas con falso techo y bovedillas cerámicas con bigas de madera vistas en el resto de zonas.

Forjados formados por diferentes capas, proporcionando un efectivo aislamiento acústico para conseguir mayor confortabilidad.

Los muros y tabiques están hechos con piezas de fábrica de gran resistencia, enfoscados de mortero de cemento y enlucidos con yeso hidrófugo.

Los espacios son abiertos y diáfanos.

*New construction building. Santanyí stone masonry facades with cement and earth joint.*

*Mixed structure: prefabricated concrete slabs in the areas covered with a false ceiling and ceramic vaults with visible wooden beams in the rest of the areas.*

*Floors made up of different layers, providing effective acoustic insulation to achieve greater comfort.*

*The walls and partitions are made with highly resistant bricks, plastered with cement mortar and plastered with waterproof plaster.*

*The spaces are open and diaphanous.*

*Neue Baustelle. Santanyí-Steinmauerwerkfassaden mit Zement- und Erdfuge.*

*Mischstruktur: vorgefertigte Betonplatten in den Bereichen mit Zwischendecke und Keramikgewölbe mit sichtbaren Holzbalken in den übrigen Bereichen.*

*Böden, die aus verschiedenen Schichten bestehen und eine effektive Schalldämmung bieten, um mehr Komfort zu erreichen.*

*Die Wände und Trennwände bestehen aus hochbeständigen Ziegeln, die mit Zementmörtel verputzt und mit wasserfestem Putz verputzt sind.*

*Die Räume sind offen und durchsichtig.*



## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

EXTERIOR CARPENTRY

AUSSEN HOLZARBEITEN

La puerta de entrada es amplia, de madera natural tratada. Tiene una parte fija a la izquierda y la apertura se realiza mediante sistema pivotante.

El resto de carpinterías que dan al exterior son metálicas de tonos oscuros, de la marca Jansen. Los perfiles son esbeltos, con rotura de puente térmico.

Los cristales son dobles con cámara de aire ofreciendo un alto aislamiento térmico y acústico.

Para la protección solar en los huecos de la fachada se han instalado persianas de madera natural tratada.

*The entrance door is wide, made of treated natural wood. It has a fixed part on the left and the opening is done through a pivoting system.*

*The rest of the exterior carpentry is metallic in dark tones, from the Jansen brand. The profiles are slender, with a thermal bridge break. The crystals are double with an air chamber offering high thermal and acoustic insulation.*

*For solar protection in the openings of the façade, blinds made of treated natural wood have been installed.*

*Die Eingangstür ist breit und aus behandeltem Naturholz gefertigt. Es hat einen festen Teil auf der linken Seite und die Öffnung erfolgt durch ein Schwenksystem.*

*Der Rest der Außenschreinerei ist metallisch in dunklen Tönen der Marke Jansen. Die Profile sind schlank, mit einer Wärmebrückenunterbrechung.*

*Die Kristalle sind doppelt mit einer Luftkammer, die eine hohe thermische und akustische Isolierung bietet.*

*Als Sonnenschutz in den Öffnungen der Fassade wurden Jalousien aus behandeltem Naturholz eingebaut.*

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

INTERIOR CARPENTRY

INNEN HOLZARBEITEN

Justo después de la puerta de entrada encontramos un habitáculo creado con aluminio y cristal con una puerta que se abre al interior de la vivienda. Este elemento es típico en las casas señoriales de Mallorca, se llama "esquinzell".

El resto de carpinterías de paso son de madera natural tratada, de apertura oscilante.

Las manillas de apertura y los herrajes son de acero inoxidable mate.

*Just after the entrance door we find a cabin created with aluminum and glass with a door that opens into the interior of the house. This element is typical in the stately homes of Mallorca, it is called "esquinzell".*

*The rest of the passage carpentry is made of treated natural wood, with an oscillating opening. The main bathroom door is sliding.*

*The opening handles and fittings are made of matt stainless steel.*

*Gleich nach der Eingangstür finden wir eine Kabine aus Aluminium und Glas mit einer Tür, die sich ins Innere des Hauses öffnet. Dieses Element ist typisch für die Herrenhäuser Mallorcas, es wird „Esquinzell“ genannt.*

*Der Rest der Durchgangsschreinerei besteht aus behandeltem Naturholz, mit einer oszillierenden Öffnung. Die Haupttür zum Badezimmer ist verschiebbar.*

*Die Öffnungsgriffe und Beschläge sind aus mattem Edelstahl.*

## **COCINA**

KITCHEN

KÜCHE

La cocina es muy espaciosa, con grandes superficies de trabajo y amplias zonas de tránsito.

Las encimeras son de piedra color marfil y los muebles de madera de roble natural. La pared está revestida de placas de piedra de Binissalem abujardada y baldosas cerámicas glaseadas de pequeño formato.

Está formada por tres partes: mueble bajo en la pared de mayor medida, mueble alto en la pared frontal y una isla en conexión con la zona de estar.

La cocina está equipada con electrodomésticos de la marca Miele.

*The kitchen is very spacious, with large work surfaces and wide transit areas.*

*The countertops are made of ivory-colored stone and the furniture is made of natural oak wood. The wall is covered with bush-hammered Binissalem stone slabs and small-format glazed ceramic tiles.*

*It is made up of three parts: a larger base unit on the wall, a tall unit on the front wall and an island in connection with the living area.*

*The kitchen is equipped with Miele brand appliances.*

*Die Küche ist sehr geräumig, mit großen Arbeitsflächen und breiten Durchgangsbereichen.*

*Die Arbeitsplatten sind aus elfenbeinfarbenem Stein und die Möbel aus natürlichem Eichenholz. Die Wand ist mit gestockten Binissalem-Steinplatten und kleinformatigen glasierten Keramikfliesen verkleidet.*

*Es besteht aus drei Teilen: einem größeren Unterschrank an der Wand, einem Hochschrank an der Vorderwand und einer Insel in Verbindung mit dem Wohnbereich.*

*Ausgestattet mit Geräten der Marke Miele.*

## PAVIMENTOS

PAVEMENTS

BODENBELÄGEN

El pavimento general, tanto en interiores como en exteriores, es de piedra Zarci de color gris.

Abujardada y envejecida para darle un aspecto más atractivo.

Formato cuadrado de 70 x 70 cm.

*The general flooring, indoors and outdoors, is made of gray Zarci stone.*

*Bush-hammered and aged to give it a more attractive appearance.*

*Square format of 70 x 70 cm.*

*Der allgemeine Bodenbelag im Innen- und Außenbereich besteht aus grauem Zarci-Stein.*

*Gestockt und gealtert, um ihm ein attraktiveres Aussehen zu verleihen.*

*Quadratisches Format von 70 x 70 cm.*

## CHIMENEA

FIREPLACE

KAMIN

Próxima a la cocina, delante de la zona de sofá. En el centro del paramento, dentro de un volumen regular que llega al techo.

Es cerrada, y debajo tiene una superficie corrida de piedra de travertino con cajones de madera de roble en la parte inferior.

*Next to the kitchen, in front of the sofa area. In the center of the wall, within a regular volume that reaches the ceiling.*

*It is closed, and underneath it has a continuous travertine stone surface with oak wood drawers at the bottom.*

*Neben der Küche, vor dem Sofabereich. In der Mitte der Wand, innerhalb eines regelmäßigen Volumens, das bis zur Decke reicht.*

*Es ist geschlossen und hat darunter eine durchgehende Travertinsteinplatte mit Schubladen aus Eichenholz an der Unterseite.*

## ARMARIOS

WARDROBES

KLEIDERSCHRÄNKE

Los armarios son de madera de roble natural y están empotrados en los muros de las habitaciones.

Tienen diferentes departamentos e iluminación en los estantes.

*The wardrobes are made of natural oak wood and are built into the walls of the rooms. The cabinets have different departments and indirect lighting on the shelves.*

*Die Kleiderschränke bestehen aus natürlichem Eichenholz und sind in die Wände der Zimmer eingebaut. Die Schränke haben verschiedene Abteilungen und indirekte Beleuchtung in den Regalen.*

## PISCINA

SWIMMIN POOL

POOLBEREICH

La piscina es de agua salada. Desbordante, con efecto espejo. Se consigue este efecto con un canal perimetral oculto que hace que el agua esté al nivel de pavimento. El revestimiento exterior es de piedra de Santanyí.

*The pool is salt water. Overflowing, with mirror effect. This effect is achieved with a hidden perimeter channel that makes the water level with the pavement. The exterior cladding is made of Santanyí stone.*

*Der Pool ist Salzwasser. Überfließend, mit Spiegeleffekt. Dieser Effekt wird durch eine verdeckte umlaufende Rinne erreicht, die das Wasser mit dem Pflaster abgleicht. Die Außenverkleidung besteht aus Santanyí-Stein.*

## ILUMINACIÓN

LIGHTING

BELEUCHTUNG

Tecnología LED en toda la vivienda. Se ha estudiado la iluminación de manera personalizada en cada una de las estancias y zonas de la casa.

Iluminación localizada con lámparas suspendidas del techo, de diferentes modelos y formas dependiendo de la zona a iluminar.

Focos encastrados en los falsos techos para la iluminación general y de mantenimiento.

Tiras de led con perfil de aluminio y difusor de plástico opalino para la iluminación indirecta en los techos altos con vigas vistas. Se han usado estas mismas tiras pero en perfiles estancos en los foseados de los falsos techos de los baños.

También se usarán tiras de led en los estantes de los armarios, cabezales de las camas y resto de mobiliario.

Todos los elementos de iluminación son de marcas de primer nivel con todas sus garantías.

*LED technology throughout the house. Lighting has been studied in a personalized way in each of the rooms and areas of the house.*

*Localized lighting with lamps suspended from the ceiling, of different models and shapes depending on the area to be illuminated.*

*Spotlights embedded in the false ceilings for general and maintenance lighting.*

*LED strips with aluminum profile and opal plastic diffuser for indirect lighting in high ceilings with visible beams. These same strips have been used but in watertight profiles in the grooves of the false ceilings of the bathrooms.*

*LED strips will also be used on the shelves of the cabinets, headboards of the beds and other furniture.*

*All the lighting elements are from top-level brands with all their guarantees.*

*LED technology throughout the house. Lighting has been studied in a personalized way in each of the rooms and areas of the house.*

*Localized lighting with lamps suspended from the ceiling, of different models and shapes depending on the area to be illuminated.*

*Spotlights embedded in the false ceilings for general and maintenance lighting.*

*LED strips with aluminum profile and opal plastic diffuser for indirect lighting in high ceilings with visible beams. These same strips have been used but in watertight profiles in the grooves of the false ceilings of the bathrooms.*

*LED strips will also be used on the shelves of the cabinets, headboards of the beds and other furniture.*

*All the lighting elements are from top-level brands with all their guarantees.*

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

*SANITARY AND FAUCETS*

*SANITÄRARMATUREN UND WASSERHÄNE*

Los sanitarios son de la marca Roca, serie Inspira, modelo Round, de porcelana blanca.

Los lavabos y la cubeta del lavaplatos son del mismo material que la encimera.

La grifería de los baños es de color gris antracita mate y la de la cocina de acero inoxidable mate.

*The toilets are from the Roca brand, Inspira series, Round model, in white porcelain.*

*The sinks and the dishwasher bowl are made of the same material as the countertop.*

*The taps in the bathrooms are matt anthracite gray and those in the kitchen are matt stainless steel.*

*Die Toiletten sind von der Marke Roca, Serie Inspira, rundes Modell, aus weißem Porzellan.*

*Die Spülen und das Spülbecken sind aus dem gleichen Material wie die Arbeitsplatte.*

*Die Armaturen in den Bädern sind in mattem Anthrazitgrau und in der Küche in mattem Edelstahl gehalten.*

## **CALEFACCIÓN**

*HEATING*

*HEIZUNG*

La calefacción será mediante suelo radiante. El calor se conduce por medio de tubos estancos multicapa y se hará difusión mediante placas.

*The heating will be by underfloor heating. The heat is conducted through multilayer sealed tubes and will be diffused through plates.*

*Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Wärme wird durch mehrschichtig versiegelte Rohre geleitet und durch Platten diffundiert.*

## **FONTANERÍA**

*PLUMBING*

*KLEMPNEREI*

Sistema de descalcificación y grupo con bomba de presión.

Caldera de aerotermia.

Placas solares de soporte para generar agua caliente sanitaria.

Recogida de aguas pluviales mediante un aljibe para su reutilización.

*Descaling system and group with pressure pump.*

*Aerothermal boiler.*

*Support solar panels to generate domestic hot water. Rainwater collection through a cistern for reuse.*

*Entkalkungssystem und Gruppe mit Druckpumpe.*

*Aerothermischer Kessel.*

*Unterstützung von Sonnenkollektoren zur Erzeugung von Warmwasser. Sammlung von Regenwasser durch eine Zisterne zur Wiederverwendung.*

## **CLIMATIZACIÓN**

*AIR CONDITIONING*

*KLIMAANLAGE*

Todas las dependencias de la casa están climatizadas. El control en cada una de ellas es independiente, pudiendo determinar el flujo y la temperatura del aire.

Tanto la calefacción como la climatización se controlan mediante el sistema digital Airzone.

*All rooms in the house are air-conditioned. The control in each one of them is independent, being able to determine the flow and the temperature of the air.*

*Both heating and air conditioning are controlled by the digital Airzone system.*

*Alle Zimmer im Haus sind klimatisiert. Die Steuerung in jedem von ihnen ist unabhängig und kann den Luftstrom und die Temperatur der Luft bestimmen.*

*Sowohl Heizung als auch Klimaanlage werden über das digitale Airzone-System gesteuert.*

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

*ELECTRICAL INSTALLATION*

*ELEKTROINSTALLATION*

Es Romaní cuenta con un sistema eléctrico avanzado.  
Gestión centralizada o independiente según la necesidad.

*Es Romaní has an advanced electrical system.  
Centralized or independent management depending on the need.*

*Es Romaní verfügt über ein fortschrittliches elektrisches System.  
Je nach Bedarf zentralisiertes oder unabhängiges Management.*

## **SAUNA**

*SAUNA*

*SAUNA*

La casa tiene una sauna completamente equipada en la segunda planta.

*The house has a fully equipped sauna on the second floor.*

*Das Haus verfügt über eine voll ausgestattete Sauna im zweiten Stock.*

## **TELECOMUNICACIONES**

*TELECOMMUNICATIONS*

*TELEKOMMUNIKATION*

La vivienda está totalmente equipada en cuanto a sistema de telecomunicaciones. Captación de señales de satélites y internet de banda ancha distribuida de manera inalámbrica, Wi-Fi.

*The house is fully equipped in terms of telecommunications system.  
Reception of signals from satellites and broadband internet distributed wirelessly, Wi-Fi.*

*Das Haus ist telekommunikationstechnisch komplett ausgestattet.  
Empfang von Signalen von Satelliten und drahtlosem Breitband-Internet, Wi-Fi.*

## **LAVANDERÍA**

*LAUNDRY*

*WÄSCHEREI*

En una de las dependencias de la primera planta se encuentra la lavandería.

*The laundry is in one of the rooms of the first floor.*

*Die Wäscherei befindet sich in einem der Räume im ersten Stock.*

## **CONFORT Y RESPETO MEDIAMBIENTAL**

*COMFORT AND ENVIRONMENTAL RESPECT*

*KOMFORT UND UMWELTSCHUTZ*

Es Romaní está equipado con todo lo necesario para proporcionar el mayor confort posible a sus habitantes: materiales naturales de alta calidad, sistemas de aislamiento térmico y acústico en la obra y en los cerramientos, iluminación, tecnología...

Además, todos los componentes cumplen y garantizan las medidas necesarias para respetar su entorno medioambiental inmediato.

*Es Romaní is equipped with everything necessary to provide the greatest possible comfort to its inhabitants: high-quality natural materials, thermal and acoustic insulation systems in the work and in the enclosures, lighting, technology...*

*In addition, all components meet and guarantee the necessary measures to respect their immediate environmental surroundings.*

*Es Romaní ist mit allem ausgestattet, was nötig ist, um seinen Bewohnern größtmöglichen Komfort zu bieten: hochwertige Naturmaterialien, Wärme- und Schalldämmsysteme im Werk und in den Gehegen, Beleuchtung, Technik...*

*Darüber hinaus erfüllen und gewährleisten alle Komponenten die notwendigen Maßnahmen zur Schonung ihrer unmittelbaren Umgebung.*

## **AVISO**

*WARNING*

*WARNUNG*

Nos reservamos el derecho a hacer los cambios que consideremos oportunos por cuestiones de obra o diseño.

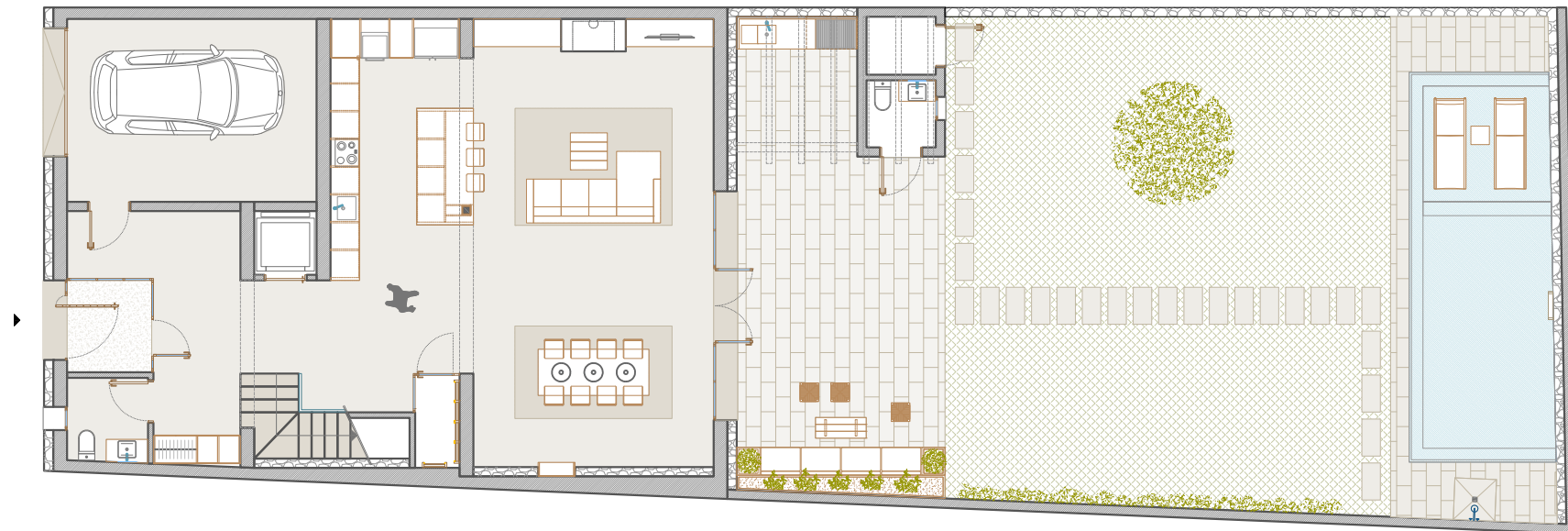
*We reserve the right to make the changes we deem appropriate due to construction or design issues.*

*Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen vorzunehmen, die wir aufgrund von Konstruktions- oder Designproblemen für angemessen halten.*





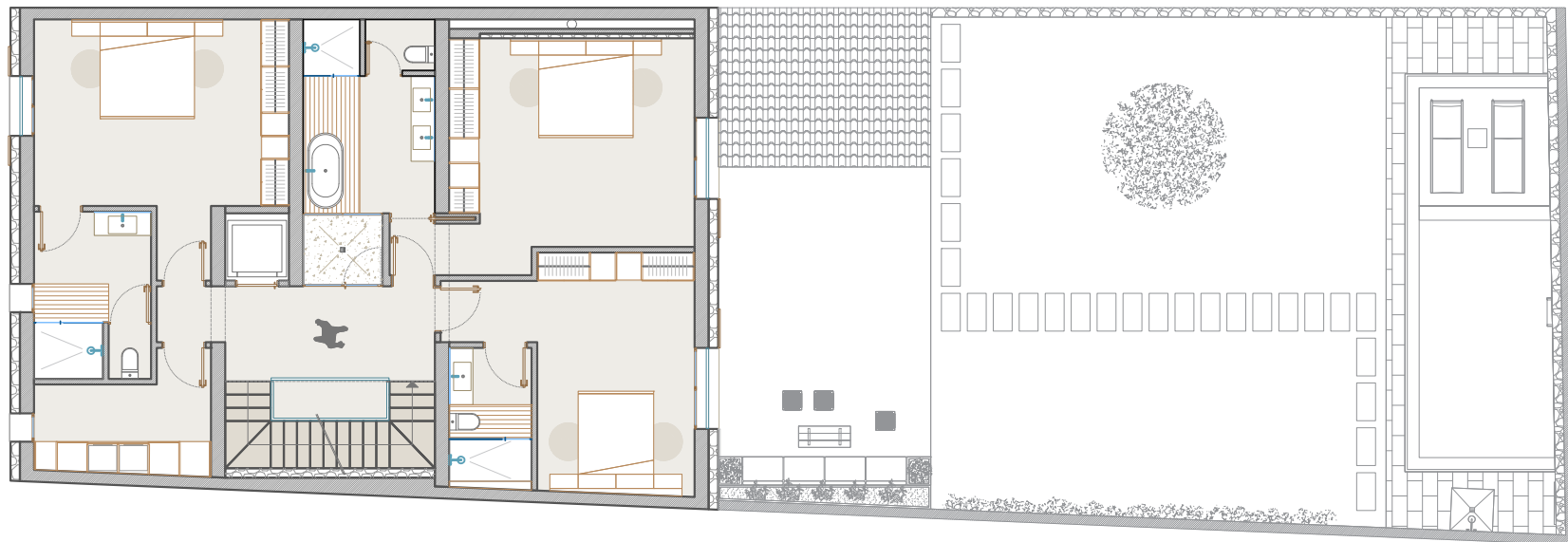
**PLANTA BAJA**  
GROUND FLOOR  
ERDGESCHOSS



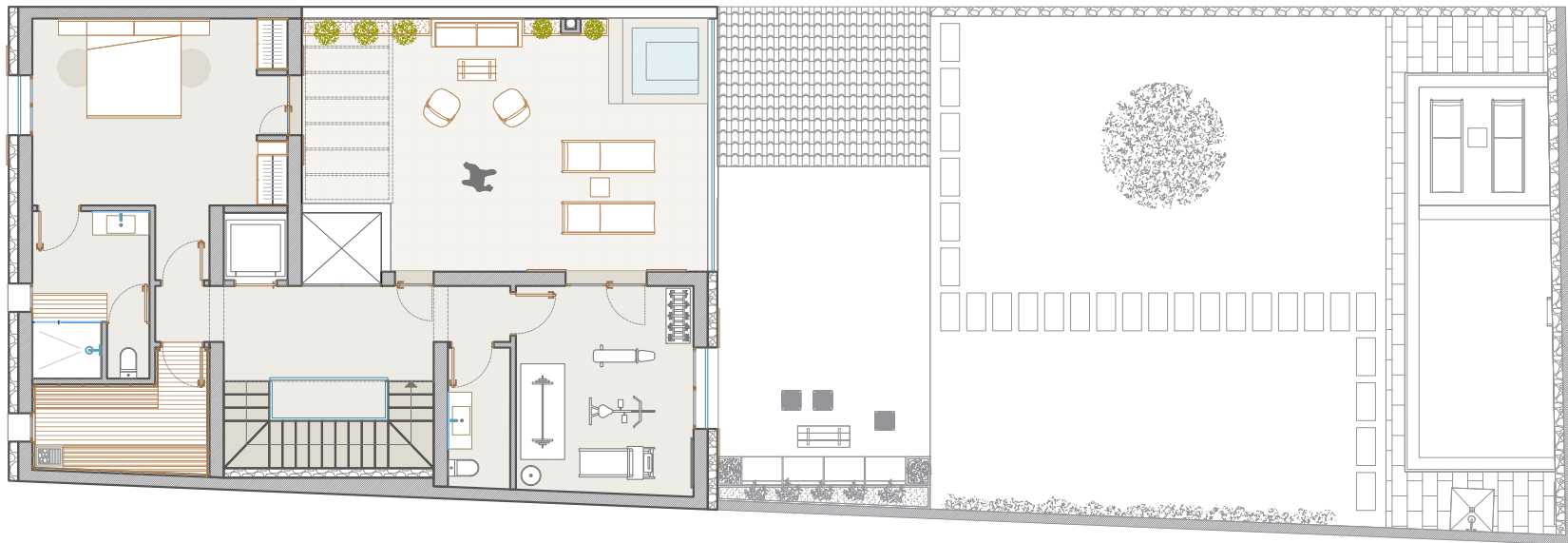
# PLANTA PRIMERA

FIRST FLOOR

OBERGESCHOSS



**PLANTA SEGUNDA**  
SECOND FLOOR  
ERSTES OBERGESCHOSS



**SECCIÓN**  
SECTION  
LÄNGSSCHNITT















































































