

Gebäudetechnische Daten

Gebäudestruktur

Die Gebäudestruktur besteht aus Stahlbeton und einem System aus Platten, Wänden, Säulen und Netzböden. Die Ausführung erfolgt gemäß den geltenden Vorschriften und wird von einer unabhängigen Kontrollstelle überwacht, um eine maximale Haltbarkeit zu gewährleisten.

Terrassen mit ausreichender Größe verfügen über eine verstärkte Struktur, die mit der Installation eines Außen-Whirlpools oder Spas kompatibel ist.

Dachbereiche

Die Flachdächer werden auf der Gebäudestruktur errichtet und bestehen aus einer mehrschichtigen Asphaltabdichtung, einer Schutzschicht, einer Wärme- und Schalldämmung, einem Schutz für die Dämmung und schließlich einer Deckschicht aus Kies in den nicht begehbaren oder für Wartungsarbeiten vorgesehenen Bereichen und aus Porzellanfliesen in den begehbaren Bereichen und auf den Terrassen der verschiedenen Wohnungen.

Fassade

Die Fassade ist ein wesentliches Element der Außenhülle des Gebäudes und wird aus einer Außenwand aus perforierten Keramikziegeln, einer thermoakustischen Isolierung aus gespritztem Polyurethan, einer Luftkammer, einer Innenwand aus 7 cm starken großformatigen Keramikziegeln und einer Innenverkleidung aus Spachtelputz bestehen.

Die Fassaden werden je nach Bedarf mit Zementmörtel und weißer Elastomerfarbe oder mit Natursteinverkleidung versehen.

Trennwände zwischen Wohnungen

Die Trennwände zwischen den einzelnen Wohnungen werden aus einem mehrschichtigen System bestehend aus einer doppelten Schicht großformatiger Keramikziegel mit dazwischenliegender Schalldämmung hergestellt, die zusätzlich auf einer flexiblen Unterlage angebracht werden, um die mögliche Übertragung von Geräuschen oder Vibrationen zwischen den Nachbarn zu minimieren.

Die horizontalen Elemente zwischen den Wohnungen werden mit einer schwimmenden Platte aus selbstnivellierendem Mörtel auf einer flexiblen Schicht versehen, wodurch maximale Schalldämmung und Komfort erreicht werden.

Trennelemente innerhalb der Wohnungen

Die Trennelemente im Inneren jeder Wohnung werden aus großformatigen Keramikziegeln hergestellt und mit der jeweils entsprechenden Oberfläche verkleidet.

Alle Trennwände werden auf einer flexiblen Unterlage aufliegen, wodurch eine optimale Schalldämmung zwischen den verschiedenen Bereichen der Wohnung gewährleistet ist.

Fenster und Türen im Außenbereich

Die Außenfenster und -türen werden aus Aluminiumprofilen mit thermischer Trennung der Marke CORTIZO oder einem gleichwertigen Produkt hergestellt, anthrazitgrau lackiert und ausgestattet mit Hochleistungs- und Isolierglas und Sonnenschutzfolie.

Die größeren Fenster werden aufgrund ihres hohen Gewichts mit Hebeschiebetüren ausgestattet, um den Komfort für den Benutzer zu erhöhen. Die kleineren Fenster sind in der Regel Klapp- und Dreh-Kipp-Fenster, wobei in einigen Fällen, wo dies erforderlich ist, auch Schiebefenster zum Einsatz kommen.

Alle Fenster in Wohn- und Schlafzimmern werden mit motorisierten Aluminiumrollläden in der Farbe der Fenster und Türen ausgestattet, die über eine integrierte Wärme- und Schalldämmung verfügen. In den Wohnzimmern im Erdgeschoss, wo dies als notwendig erachtet wurde, werden selbsthemmende Sicherheitsrollläden eingebaut.

Fenster und Türen im Innenbereich

Die Innentüren sind aus Holz mit weißer Oberfläche, ausgestattet mit glatten satinierten Griffen in Chromfarbe, Dichtungsprofilen, Rahmen, Absatz und lackierten Holzabdeckungen.

Die als Einbauschränke vorgesehenen Schränke, in der Regel im Hauptschlafzimmer, sind modular aufgebaut, mit weiß lackierten Holzschiebetüren und glatten Beschlägen, mit melaminbeschichteten Spanplatten ausgekleidet und innen mit einem Regal für Reisetaschen, einer Kleiderstange und einer Schubladenfront ausgestattet.

Wohnungstüren

Die Wohnungstüren mit Zugang aus den Gemeinschaftsbereichen sind aus verstärktem Holz mit einer glatten Oberfläche, einem Sicherheitsschloss und Beschlägen aus Edelstahl.

Die Wohnungen im Erdgeschoss mit direktem Zugang vom privaten Garten verfügen über eine Eingangstür aus Aluminium mit Sicherheitsglas und einer regulierbaren Jalousie.

Oberflächenbehandlung Wandverkleidungen

Die Innenwände der Wohnungen werden mit einer durchgehenden Beschichtung aus Perlputz versehen. Die Endbearbeitung erfolgt mit heller Farbe (RAL 9010).

In den Badezimmern ist eine großformatige Verfliesung mit Keramikfliesen der Marke Marazzi oder ähnlichem vorgesehen, wobei für den Boden der Duschen ein anderes Dekormodell vorgesehen ist.

Bodenbeläge

Die verschiedenen Bodenbeläge werden auf schwimmenden Estrichplatten verlegt, um die Schalldämmung zu verbessern und Trittschall und/oder Vibrationen zu minimieren.

Der Innenbodenbelag der Wohnungen besteht aus Vinyl mit Holzoptik, integrierter Trittschalldämmung und einer umlaufenden Dämmung sowie einer weiß lackierten, wasserabweisenden MDF-Sockelleiste.

Die Badezimmer und privaten Terrassen werden mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen der Marke Marazzi oder ähnlichem verlegt, wobei das Terrassenmodell rutschfest und für den Außenbereich geeignet ist.

Treppen im Innenbereich

Die Treppen werden aus Stahlbeton gefertigt und ebenfalls mit Vinylboden in Holzoptik versehen, der auf einer stoßdämpfenden Isolierung verlegt wird.

Das Geländer wird aus großformatigen Ziegeln gefertigt und mit einer durchgehenden Beschichtung aus gekörntem und gestrichenem Perlputz versehen.

Zwischendecken

Die gesamte Wohnung verfügt über eine glatte Zwischendecke aus durchgehenden Gipskartonplatten, die mit zwei Schichten heller Farbe (RAL 9010) gestrichen sind, sowie über eine Vorrichtung für indirekte Beleuchtung mittels LED-Leisten und eine Vorhangschiene an der gesamten Vorderseite des Wohnzimmers.

In Badezimmern und Bereichen, in denen Klima- und Lüftungsanlagen installiert sind, wird ein abnehmbares oder für Wartungsarbeiten zugängliches System eingebaut.

Sanitäranlagen und Armaturen

Die Badezimmer sind mit weiß glasierten Sanitäranlagen aus Porzellan ausgestattet, mit einer Duravit-Wandtoilette auf einem Geberit-Rahmen oder ähnlichem und einem in einen Holzschrank integrierten Waschbecken.

Alle Wasserhähne sind von Hansgrohe oder ähnlichen Herstellern, mit Chromoberfläche, Einhebelbedienung und Strahlreglern. Die Duscharmaturen sind thermostatisch mit Brause und Schlauch.

Die Duschwanne ist aus weißem Mineralwerkstoff, mit einer Glaswand, die je nach Anordnung der Sanitäranlagen im Badezimmer aus einem festen oder verschiebbaren System besteht.

Als zusätzliches Zubehör werden die Badezimmerspiegel mit Beleuchtung und Antibeschlagsystem geliefert, und in jedem Badezimmer, dessen Abmessungen dies zulassen, wird ein elektrischer Handtuchhalter installiert.

Beleuchtung

Die Wohnungen werden mit LED-Beleuchtung durch Einbaustrahler, Beleuchtung durch versteckte LED-Streifen in der Wohnzimmerleiste und Wandleuchten im Außenbereich ausgestattet. Diese Beleuchtung ist im Wohnzimmer und im Hauptschlafzimmer dimmbar.

Im Hauptschlafzimmer ist ebenfalls eine Lichtquelle für eine Hängelampe mit separatem Schalter über jedem der Nachttische vorgesehen.

Warmwasserbereitung

Alle Wohnungen werden über eine individuelle Warmwasserbereitung mittels Aerothermie-System mit Speichertank verfügen, der auf die Bedürfnisse der jeweiligen Wohnungstypen abgestimmt ist und somit optimale Werte in Bezug auf die Energieeffizienz erzielt.

Klimatisierung und Belüftung

Es ist vorgesehen, eine energieeffiziente Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion unter der Zwischendecke des Badezimmers oder Abstellraums zu installieren, je nach Bedarf.

Die Belüftung erfolgt über Kanäle mit Zu- und Abluftgittern im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. Die Temperaturregelung erfolgt über einen regulierbaren Thermostat im Hauptraum.

Alle Wohnungen verfügen über ein individuelles mechanisches Belüftungssystem mit einem verdeckten Abluftventilator in der Zwischendecke des Badezimmers und einem System aus Rohrleitungen und Lüftungsgittern in Badezimmern und Küche.

Elektrizität und Telekommunikation

Die Zimmer sind mit hochwertigen weißen Schaltern (Modell Simon 270 mit schmaler Taste) ausgestattet. Auf den Terrassen sind eine wasserdichte Steckdose und eine Wandleuchte vorgesehen.

Die Wohnungen verfügen über Anschlüsse für Fernsehen, FM und Telefon sowie die Möglichkeit für Glasfaseranschlüsse mit maximaler Kapazität. Außerdem gibt es eine elektronische Video-Gegensprechanlage zum Öffnen der Außentüren und eine gemeinschaftliche Satellitenschüssel für den Empfang von Satellitenkanälen.

Küchen

Jede Küche ist mit hochwertigen PREMIUM-Geräten ausgestattet, darunter Einbaugeräte von SIEMENS oder ähnlichen Herstellern, Holzmöbel mit Laserkanten, Türen mit verdeckten Griffen von Palma Touch (PET), Scharnieren und Mechanismen mit integrierter Bremse, Porzellan-Arbeitsplatte, LED-Arbeitsplattenbeleuchtung, Induktionskochfeld und leistungsstarker Dunstabzugshaube.

Private Gärten

Die privaten Gärten werden mit Erde aufgefüllt und erhalten eine Oberflächenbeschichtung aus Mutterboden, wobei der Zugang zu den Wohnungen über einen Weg aus vorgefertigtem Beton erfolgt.

Garagenplätze und Kellerräume

Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit ferngesteuertem automatischem Tor. Von den Wohnungen aus gelangt man über den Aufzug oder das Treppenhaus direkt durch Sicherheitseingänge in die Tiefgarage und zu den Abstellräumen.

Die Garage wird mit einem glattgestrichenen Betonboden und einer Rampe aus Stempelbeton ausgestattet sein und verfügt außerdem über eine Vorinstallation zum Aufladen von Elektrofahrzeugen gemäß den geltenden Vorschriften.

Die Abstellräume werden mit Zementputz an den Wänden und in heller Farbe gestrichen sowie mit poliertem Betonboden oder Keramikfliesen, je nach Bedarf, übergeben. Sie werden außerdem mit Türen mit Lüftungsgittern und einem mechanischen Luftaustauschsystem ausgestattet sein, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

Energieeffizienzklasse

Dank einer großartigen architektonischen Gestaltung und geeigneten baulichen Lösungen verfügt das Gebäude über die höchste Energieeffizienzklasse A und somit über eine optimale Energieeffizienz.

Gemeinschaftsbereiche

Im Inneren der Eingangsbereiche sowie in den Außenbereichen finden wir eine sorgfältig ausgewählte Kombination aus Materialien, großformatigen Porzellanfliesen und einer Auswahl an Details, die den Gemeinschaftsbereichen einen angenehmen Zugangsbereich zu den Wohnungen verleihen.

Aufzug

Das Gebäude wird über einen elektrischen Aufzug verfügen, der die verschiedenen Etagen mit den Wohnungen und den Kellern verbindet. Dieser Aufzug wird mit automatischen Türen aus Edelstahl ausgestattet sein und für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet sein.

Gemeinschaftspool

Es ist ein voll ausgestatteter Gemeinschaftspool für die Bewohner beider Gebäude vorgesehen, der außerdem über Außenduschen, Umkleideräume und einen Stretching-Raum verfügen wird.

Der Beckenrand und der Bodenbelag im Bereich der Liegefläche werden aus hochwertigem großformatigem Porzellanfliesenmaterial bestehen, wobei der Poolbereich mit Sicherheitsglas umgeben sein wird.