

Residential More

Befestigung gemäß den Anforderungen der Technischen Bauvorschriften (Código Técnico de la Edificación, CTE).

Die Innenseite wird mit Wänden aus Rigipsplatten verkleidet. Sie bestehen aus einer doppelten Platte, die in Abständen von 40 cm am Ständergerüst befestigt sind.

Der 46 mm breite Hohlraum wird mit Steinwolle gefüllt, um die entsprechenden Anforderungen hinsichtlich des Schallschutzes und der Wärmedämmung zu erfüllen.

Bauelemente

Vordere Fassaden:

LUMEAL GA-Schiebefenster von TECHNICAL aus stranggepresstem Aluminium oder ähnlichem Material, aus Legierung EN AW-6060 in anodisierbarer Qualität gemäß Norm EN 573-3, Maßkontrolle gemäß Norm EN 12020-2, Härtung T6 gemäß Norm UNE-EN 515.

Stranggepresste Profile, deren mechanische Eigenschaften der Norm UNE-EN 755-2 entsprechen.

Die Aluminiumprofile sind mit einer Wärmebrücke aus Polyamid 6.6-Stäben versehen, die zu 25% mit Glasfasern verstärkt und an den Aluminiumprofilen befestigt sind.

Rahmen und Flügel haben bei zwei Schienen einen Querschnitt von 106 mm bzw. 41,3 mm und bei Mehrfachschiebeflügeln mit drei Schienen eine Tiefe von 157 mm.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus-Anlage mit
Parkplätzen und Pool.

Baustruktur

Aus Stahlbeton gemäß den geltenden Vorschriften.

Fassadenverkleidung

Fassadenverkleidung aus grauem Naturstein mit geschliffener Oberfläche, die einer Behandlung mit wasserabweisenden (Hidrorep) und ölabweisenden (Filafob) Fila-Produkten unterzogen wurde.

Die Befestigung der Fassadenverkleidung erfolgt mit Haftmörtel und mechanischer

- + Luftdurchlässigkeit nach Normen EN 12207 / 1026 **Klasse 4**
- + Wasserundurchlässigkeit nach Normen EN 12208 / 1027 **Klasse 7A**
- + Widerstand gegen Windlast nach Normen EN 12210 / 12211 **Klasse C3**
- + Einbruchhemmende Eigenschaften nach Norm EN 1627-2011 **Klasse RC3**
- + Schallschutz gegen Straßenverkehrslärm **bis 37dB(Tr)**

Hintere Fassaden:

TECHNAL-Fenster oder Balkontüren SO-LEAL NEXT FZ65 mit sichtbaren Scharnieren zum Öffnen/Kippen; aus stranggepresstem Aluminium oder ähnlichem Material, aus Legierung EN AW-6060, anodisierbare Qualität gemäß Norm EN 573-3, Maßkontrolle gemäß Norm EN 12020-2, Härtung T6 gemäß Norm UNE-EN 515.

Stranggepresste Profile, deren mechanische Eigenschaften der Norm UNE-EN 755-2 entsprechen.

- + Luftdurchlässigkeit nach Normen EN 12207 / 1026 **Klasse 4**
- + Wasserundurchlässigkeit nach Normen EN 12208 / 1027 **Klasse E1500**
- + Widerstand gegen Windlast nach Normen EN 12210 / 12211 **Klasse C5**

- + Haltbarkeit der Beschläge nach Norm EN 13126-8:2018 **Grad H3** | 20.000 Zyklen
- + Korrosionsbeständigkeit der Beschläge nach Norm EN 1670:2007 **Klasse 5**
- + Einbruchhemmende Eigenschaften nach Norm EN 1627-2011 **Klasse RC2**
- + Schallschutz gegen Straßenverkehrslärm **bis 44dB(Tr)**

Isolierverglasung vom Typ Climalit, gegebenenfalls Verbundglas; Wärme- und Sonnenschutz- sowie Schalldämmverglasung.

Geländer GARDA AP 200 ESPECIAL oder ähnlich, hergestellt aus stranggepresstem Aluminiumprofil aus Legierung EN AW 6063 T6 (Abmessungen 162 x 117 mm), am Boden befestigt. Spezifisches Zubehör, sogenannte „Klemmen“ (PZ), ermöglichen die Ausrichtung, Einstellung und Befestigung der Gläser. Eine vertikale Verstellung der Gläser um ± 20 mm ist möglich.

Das System wird durch silikonverträgliche Dichtungen für Glas vervollständigt.

Auf den Terrassen zum Meer hin vertikale, aufrollbare Screen-Markisen. Die Screen-Stoffe sind extrem reißfest. Der Stoff wird seitlich über die gesamte Höhe geführt, ohne jedoch jemals an Spannung zu verlieren, sodass er auch starkem Wind standhalten kann.

Antriebsmotor mit mechanischen oder elektronischen Endschaltern oder Fernbedienung.

Schiebeläden aus technischem Holz an den hinteren Fassaden.

Schreinerarbeiten innen

Eingangstür zur Wohnung gepanzert mit lackiertem Holzfurnier, Sicherheitsschloss, Türspion mit optischem Glas, glatte Verarbeitung mit festem Rahmen bis zur Decke oder ähnlich.

Innentüren aus weiß lackiertem Holz mit verdeckten Scharnieren und Griffen der Marke Olivari.

Modulare Einbauschränke in Blockform mit glatten Türen aus weiß lackiertem Holz.

Horizontale und vertikale Verkleidungen

Grauer Zarci-Natursteinboden oder ähnlich in der gesamten Wohnung. Wandverkleidung in den Badezimmern aus Thassos-Marmor oder ähnlichem Material.

Glatte Anstrich mit Kunststofffarbe an Decken und Wänden.

Küchen

Küchenmöblierung mit hohen und niedrigen Schränken mit großem Fassungsvermögen der Marke Poliform / Molteni.

Arbeitsplatten und Fronten der Küchenschränke aus Stein oder ähnlichem Material.

Edelstahl-Spüle und Mischbatterie-Armaturen mit drehbarem und ausziehbarem Auslauf.

Küchengeräte der Marke Gaggenau / Miele: Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle übereinander eingebaut.

Gemeinschaftsbereiche des Gebäudes

Eingangsbereiche und Gemeinschaftsbereiche des Gebäudes werden mit hochwertigen Materialien verkleidet und ausgestattet.

Elektrische Aufzüge mit automatischen Türen der Marke Krone.

Parkplätze und Abstellräume im Keller, die Türen zur Rampe und zur Garage sind motorisiert und mit Fernbedienung ausgestattet.

Der Innenbereich der Wohnanlage ist landschaftsgärtnerisch gestaltet, von hier aus erfolgt der Zugang zu den Wohnungen.

Der Gemeinschaftspool mit Sonnenterrasse wird mit Gresite verkleidet. Der Steinboden der Sonnenterrasse wird schwimmend auf Plots verlegt.

Im Parkhaus werden Anschlüsse für Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Beleuchtung

Beleuchtungssystem von FLOS, das in die Haustechnik jeder Wohnung integriert ist.

Kamin

Gasbetriebener Kaminofen im Wohnzimmer jeder Wohnung.

Ausstattung:

Pool Außenpool mit VIDREPUR Gresite-Verkleidung wie auf den Plänen.

SPA Sauna von KLAFS, innen mit Naturholz verkleidet.

Dampfbad Modell KLAFS, innen mit VIDREPUR Gresite-Verkleidung.

Gym Professioneller Fitnessraum mit den modernsten Geräten der folgenden Marken ausgestattet: Technogym, Concept 2, Rogue.

Aufzug

Aufzüge KONE MonoSpace 500, für 8 Personen und 630 kg. Geschwindigkeit 1 m/s. Kabinenabmessungen innen 110 cm x 140 cm. Signalisierung KSC675 mit schwarz-weißem LCD-Display.

Türblätter aus satiniertem Edelstahl. Tasten KSL 670 bündig mit der Oberfläche.

Anlagen

Vollständige Erzeugung der gesamten Wärmeenergie für die Wohnung durch eine hocheffiziente aerothermische Wärmepumpe (einschließlich Warmwasser, Fußbodenheizung und Klimatisierung).

System für die Lüftung und Lufterneuerung der Wohnung mittels Wärmerückgewinnung mit hoher Energieeffizienz.

Installation von Photovoltaikmodulen zur Erzeugung von bis zu 10-15 kW Spitzenleistung (bis zu 50% Einsparung bei hoher Produktion).

Hausautomatisierung der wichtigsten Installationen in der Wohnung (Beleuchtung, Klima, Belüftung).

Geplante Energieeffizienzklasse B.

Bei den Anlagen wird darauf Wert gelegt, Systeme einzusetzen, die in der Wohnung für ein hohes Maß an Qualität und Komfort sorgen und einen effizienten Verbrauch ermöglichen.

Klimatisierung und Belüftung

Bei der Klimaanlage handelt es sich um ein Kanalsystem, das unsichtbar nach Bereichen installiert wird, für jeden Bereich gibt es ein unabhängiges Thermostat.

Das Lüftungssystem mit hocheffizientem Wärmerückgewinner wird mit Modulen mit Modbus-KNX-Kommunikation ausgestattet sein, um das Lüftungssystem in die KNX-Steuerung der Wohnung zu integrieren.

In den Feuchträumen werden Lüftungs-/Absaugöffnungen vorhanden sein.

Das Kanalsystem für die Klimaanlage wird aus festen Platten aus hochdichtem Isoliermaterial (Glaswolle) der Produktreihe Climaver Neto von ISOVER gemäß UNE_EN 13162 mit einer Dicke von 25 mm hergestellt. Die Durchmesser der Leitungen werden so bemessen, dass die Durchflussgeschwindigkeiten begrenzt werden, um

die Geräuschbelastung der Anlage zu minimieren und das Gefühl der Zugluft in den Räumen zu verringern.

Die Luftverteilungsgitter sind linear und der Ästhetik und Innenausstattung der Wohnungen angepasst

Heizung

Fußbodenheizung mit kombinierten Thermostaten (Fußbodenheizung und Klimatisierung), individuell für jeden Bereich. Möglichkeit des kombinierten Betriebs von Fußbodenheizung und Klimatisierungseinheiten für den Winterbetrieb.

Private Außenpools

Vorinstallation für die Beheizung des Wassers im Becken des Außenpools, um auch bei kälteren Temperaturen baden zu können: in den Boden eingelassene Heißwasser-Düsen (einschließlich Plattenwärmtauscher, der so dimensioniert ist, dass er 26-27 Grad erreicht, um die Badesaison zu verlängern und für den Fall, dass eine Poolabdeckung installiert wird).

Hausautomation

Folgende Bereiche der Wohnung werden automatisiert:

- Beleuchtung
- Klimatisierung und Belüftung

Diese Anlagen werden in den oben genannten Bereichen in das KNX-System

(basierend auf europäischen Normen) integriert.

Die gesamte KNX-Steuerung kann über eine personalisierte App über den installierten Webserver des Modells „Grinder“ oder ähnlich erfolgen.

Konfigurationsebene der KNX-Anlage

Die integrierte KNX-Anlage ist eine Basis-einstellung, die so konfiguriert ist, dass der Eigentümer die Anlage in Betrieb nehmen kann.

Das installierte KNX-System ermöglicht es, ganz einfach Änderungen oder Verbesserungen vorzunehmen, die auf den Endnutzer der Wohnung zugeschnitten sind.

Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt über Drucktaster, die sich im jeweiligen Raum befinden.

Die Fernsteuerung des KNX-Systems erfolgt über die Automatisierungssteuerungs-App „Comfort click“. Sie wird mit einem Basissystem geliefert, das für die folgenden Funktionen konfiguriert ist:

Beleuchtungssteuerung nach Bereichen und EIN/AUS-Steuerung für die gesamte Wohnung.

Das eingebaute Einbruchmeldesystem ist vom KNX-System unabhängig und wird von einem Fachunternehmen betrieben.

In jedem Raum der Wohnung werden einheitliche Thermostate für das Klimasystem vorhanden sein, die in einen weißen

Raumregler LS 990 von Jung integriert sind. Sie erlauben die Messung und Regelung der Raumtemperatur, Steuerung der Verbraucher (z. B. Ein-/Ausschalten von Lampen, Temperatur, Aufruf und Speicherung von Lichtszenen usw.).

In jeder Wohnung wird ein Tablet- oder sonstiger Bildschirm mit Wandhalterung für die Anzeige des KNX-Systems und mit Video-Gegensprechfunktion zur Verfügung stehen.

Sanitärinstallationen

Die allgemeine Sanitärverteilung erfolgt über Polypropylenrohre mit Wärmedämmung nach RITE aus Elastomerschaumstoff vom Typ Armaflex.

Die Rohre sind für Wasserdurchflussgeschwindigkeiten von weniger als 1,5 m/s ausgelegt, um die Geräuschentwicklung in der Anlage zu minimieren.

In den Feuchträumen sind Absperrventile in Abzweigdosen in den Zwischendecken installiert. Die Verteilung zu den Sanitäranlagen erfolgt von den Verteilern am Ausgang der Absperrventile über Leitungen aus vernetztem Polyethylen (PE-X).

Abwasserinstallation

Die Abwasserinstallation besteht in unterirdischen Leitungen aus PVC und in den hängenden Sammelleitungen, die im Inneren der Wohnung verlaufen, aus schallgedämmtem Polypropylen. Die Schalldämmung dieser Sammelleitungen wird an den kritischen Stellen durch ein FO-

NODAN-System oder ein ähnliches System oder durch eine Umhüllung mit Steinwolle verstärkt.

Armaturen

Die vorgesehenen Wasserhähne sind von der Marke DORNBRACHT.

Sanitäreinrichtungen

Die vorgesehenen Sanitäreinrichtungen sind von der Marke DURAVIT.

Schallschutz

In den Schlaf- und Wohnzimmern wird eine angemessene Schalldämmung vorgenommen, wobei die kritischen Stellen im Zusammenhang mit der Sanitärinstallation (Winkelstücke der hängenden Sanitärrohre) ermittelt werden. Hier werden die Rohre durch Anbringen von Fonodan-Schallschutzrollen und mit Schaumstoffkissen oder Gipskartonplatten, die mit aufgespritztem Polyurethanschaum gefüllt sind, isoliert werden.

Ebenso werden die Armaturen (Einbaukörper) an den Wänden, die an Wohnräume angrenzen, isoliert.



residentialmore.com