


TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN vom Komplex „Flavia Garden“

I. Das Gebäude

- 1. Konstruktion:** monolithisch, Stahlbeton. Das Gebäude wurde gemäß den normativen Anforderungen für die Bemessung von Beton- und Stahlbetonkonstruktionen mit einer Erdbebenbeständigkeit von IX Grad im Maßstab von Medwedew - Sponhoyer und Karnik entworfen. Der Grundstein richtet sich nach den Entwurfsstandards und an den vor Ort durchgeführten, geologischen Untersuchungen, sowie dem erstellten geologischen Bericht, ermessen. Die Fundamente des Gebäudes und alle Stahlbetonelemente bis Stufe 0 werden durch wasserdichtes Beton mit zusätzlicher kristallisierender Abdichtung aufgefüllt;
- 2. Mauerwerk:** es werden nur hochwertige Keramikziegel des österreichischen Unternehmens eingesetzt  **Wienerberger**

2.1.1 Außenwände des Gebäudes- Ziegel POROTERM 25 cm.



2.1.2 Interne Trennwände im Objekt

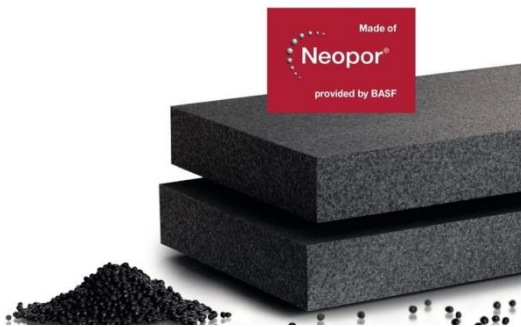
– Ziegel POROTERM 12cm.



- 3. Dach:** Flachdach mit Detailschichten - Dampfisolierung mit Aluminiumeinsatz, Wärmedämmung - XPS 10 / -12 cm., Stahlbetonboden mit Gefälle, PVC-Abdichtung mit UV-Schutz. Entwässerung von Dachflächen – laut Projekt.

4. Fassade:

4.1 Wärmeisolierendes System - mit Materialien von führenden Herstellern, integrierten BASF-Wärmedämmsystemen aus expandiertem BASF-Polystyrol - EPS 10 cm; zwei Putzschichten mit Netzschicht und einer Deckschicht aus Silikonmineralputz in Farbe



verputzt.

NEOPOR BASF ist eine innovative Graphit-Wärmedämmung der neuen Generation. Der große Unterschied zu gewöhnlichem EPS (Styropor) besteht in der höheren Dichte der Wärmedämmplatten NEOPOR (20 kg / m³), sowie in der Einbettung von Anti-Graphit-Partikeln. Graphit ist ein natürliches Material mit sehr guten Isoliereigenschaften. Seine Struktur lässt keine schädlichen, ultravioletten und infraroten Strahlen durch und verhindert auch, dass Strahlung in das Gebäude eindringt. Zu den Hauptvorteilen des Produkts zählen: verbesserte Wärmedämmeigenschaften, umweltfreundliches Produkt, atmungsaktive Struktur, schwer entflammbar, gute Schalldämmung, UV- und Strahlenschutz, hohe Wetterbeständigkeit, hohe Druckbeständigkeit.

4.2 Außenfassade aus Naturstein mit darunterliegender Wärmedämmung aus XPS- Netz.



5. Balkone / Terrassen - installierte horizontale Wärme- und wasserdichte, frostbeständige Granitfliesen. Die Geländer sind eine Kombination aus Glasscheiben und Metallelementen.

6. Blitzschutzinstallation: Aktiver Blitzschutz mit einem Radius von 100 m.

7. Gemeinsame Gebäudebereiche: nach individueller Innenausstattung ausgefertigt.

7.1 **Eingangstür:** Aluminium-Eingangstür eines Herstellers, der sich in Europa als Nummer 1 erwiesen hat **HÖRMANN** – Mit hohen Wärmedämmeigenschaften und Mehrpunktverriegelung. Das Entriegeln der Tür erfolgt mit Chip.

7.2 **Wände und Decken:** ausgefertigt mit Putz und Kitt, sowie Wandfarbe in Farbton.

7.3 **Böden und Stufen:** natürlicher Granit.

7.4 **Treppengeländer:** Architekturdetail aus Metall.

7.5 **Fenster:** zwischen den Etagen - Aluminiumtüren, Fenster in den Zwischenetagen - Aluminiumprofil mit vier saisonalen Doppelverglasungen.

8. Aufzug: In jedem der Eingänge befindet sich jeweils ein luxuriöser 8-Personen-Aufzug mit automatischen Türen ohne elektrisches Getriebe und einer Frequenz von 1,6 Metern pro Sekunde.

9. Beleuchtung: Deckenleuchten mit Bewegungsmelder zur automatischen Aktivierung.

10.Video-Gegensprechanlage: Mit zentralem Display an beiden Eingängen und Verbindung zu jeder Wohnung.

11.Installierte Stromzähler für die gemeinsamen Wartungskosten: Treppenbeleuchtung und Fahrstuhlinstallation.

12. Haupttrinkwasser- und Thermalwasserzähler installiert.

13. Ökologisch gereinigtes Leitungswasser:

zentrales Wasserenthärtungssystem



Mineral water doctor.



14. Gasinstallation: Vollständige Installation von Erdgas in jeder, einzelnen Wohnung.

15. Vertikaler Plan der Aussenanlage: Verlegung von Gehwegen und Asphalt mit abgeschlossenem Zugang zu den beiden Eingängen des Gebäudes, Parkplätze und Zufahrten zur Tiefgarage.

15.1 **Die Landschaftsgestaltung gemäß einem genehmigten Projekt, welches immergrüne Kiefern auf dem Gelände vorsieht, bleibt erhalten.**

15.2 **Pool mit einem Gesamtkubikmeter von 100 m³, sowie einem Abschnitt für Kinder und einigen Whirlpools (Typ Jacuzzi). Der Pool wird mit Thermalwasser versorgt sein.**

15.3 **Kinderspielplatz für 3 bis 12 Jährige.**

16. Infrastruktur: externe Elektroversorgung, externe Wasser und Kanalisationsanschlüsse.

II. Gemeinsame Teile in der Tiefgarage

1. **Rampe** – Bodenbelag aus geschliffenem Beton mit Erwärmung für die Wintersaison. **Montierte, gemeinsame Sektionaltür mit Fernbedienung für Ein- und Ausgang der Fahrzeuge. Kameras zur Autokennzeichenerkennung.**
2. **Boden im Manövrierbereich** – aus geschliffenem Beton.

3. **Beleuchtung mit Bewegungsmeldern zur automatischen Aktivierung bei Bewegungen.**
4. **Belüftungsanlage für die Absorbierung der Abgase, laut dem Projekt.**
5. **Ladestationen für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage und an den Parkplätzen im Freien.**
6. **Ausgefertigtes Rauchmeldersystem.**



III. Wohnungen

1. **Wände und Decken:** maschinell aufgetragener Gipsputz oder Gipskarton mit Kitt und in neutraler Farbe lackierten Aluminiumprotektoren in den Kanten; in den sanitären Einrichtungen maschineller Kalk-Zement-Putz an den Wänden oder wasserdichte Gipskartonplatten.
2. **Boden:** Nivellierter Zement - Sandkitt in den Räumen und im Flur 5 cm Lärmschutzwatte;
3. **Fenster:** Aluminium-Fenster mit unterbrochener Wärmebrücke mit Vier-Jahreszeiten-Doppelverglasung. Eingang mit gepanzerter Tür mit Fünf-Punkt-Schloss.
4. **Balkone:** Wasserdicht und Kitt mit Gefälle. Frostbeständiger, spanischer Granitboden.
5. **Sanitäranlagen und Kanalisation:** Rohrleitung mit geräuscharmen Rohren mit PN 16 und PN 20 für kaltes und heißes Wasser mit einem Aluminiumersatz am Anschluss. Montierte Wärmedämmung in allen externen Bereichen, um Kondens



zu vermeiden. Montierte Wasserzähler. Der Abwasserkanal wird bis zum Anschluss mit PVC-Rohren montiert.

6. Elektroinstallation: installierte Hauptschalttafel, über die alle Beleuchtungssysteme und Steckdosen mit Strom versorgt werden. Das Armaturenbrett ist mit geeigneten Sicherungen ausgestattet. Die Beleuchtung ist mit einem CYKY Lo 3x2,5 mm² Leiter unter dem Putz versehen. Montierte Schalter in einer Höhe von 1,00 m vom fertigen Boden. Montierte Steckdosen, gemäß dem vorbereiteten elektrischen Projekt. Niedrigstrominstallation mit verlegten FTP-Kabeln 7 Verkabelung für Telefon, Internet und IPTV. Die Ausgänge enden in montierten Steckdosen an den projizierten Stellen.

7. Belüftung:

7.1.Sanitärräume – ausgefertigt mit PVC-Rohren mit Ausgang über dem Dach, ohne montierte Ventilatoren.

7.2.Küche/Küchenbereich - fertige Siphon-Kamineinheiten. Die individuelle Schaltung erfolgt zur kleinen Karosserie, die über dem Dach mit der großen Karosserie verbunden wird.

Auf Wunsch des Kunden, können die Wohnungen auch schlüsselfertig ausgefertigt werden, wobei ein zusätzlicher Vertrag für die Endarbeiten abgeschlossen wird.