Technische Baubeschreibung · Aparthotel Amethyst

Gebäudekonstruktion

Fundamente

Die ursprünglichen Streifenfundamente aus Mauerwerk und Beton werden durch Sanierungsmaßnahmen und die Belüftung des Untergeschosses (1.PP) ergänzt. Der Radonschutz erfolgt nach den geltenden technischen Normen.

Vertikale Tragkonstruktionen

Gegen schädliche Einflüsse behandeltes Ziegelmauerwerk, ergänzt um die erforderlichen Stahlbetonelemente.

Horizontale Konstruktionen

Bestehende Deckenkonstruktionen werden bei Bedarf verstärkt. Neue Deckenaufbauten bestehen aus Dämmung und gegossenen Bodenschichten auf dem ursprünglichen tragenden Mauerwerk.

Vertikale nichttragende Konstruktionen

Innenwände überwiegend aus Ziegelmauerwerk oder in traditioneller Kalkzementbauweise. Präzisionssteine werden nur dort eingesetzt, wo sie nicht sichtbar sind und den historischen Charakter nicht beeinträchtigen.

Treppen

Innere Ortbetontreppe mit Holzstufen als endgültigem Belag. Die Außentreppe wird erneuert und mit Naturstein verkleidet.

Dach

Die Dachkonstruktion wird nach Bedarf instand gesetzt und ergänzt; Dämmung und Dacheindeckung werden erneuert. Zwischensparrendämmung aus mindestens 250 mm Mineralwolle oder PUR. Unterspannbahn als zusätzliche Dachabdichtung. Naturbelassene Tondachziegel im traditionellen historischen Format oder nach Vorgaben des Nationalen Denkmalinstituts (NPÚ). Holzgauben mit zeittypischem Erscheinungsbild werden im Einklang mit dem Denkmalschutz eingefügt.

Dämmung

Die ursprüngliche Struktur des Außenmauerwerks bleibt ohne außenseitiges Wärmedämmverbundsystem erhalten. Innenliegende Sanier- und Wärmedämmputze. Trittschalldämmung in den Böden. Deckendämmung aus 100 mm PUR-Schaum in nicht sichtbaren Bereichen.

Fenster und Außentüren

Holzfenster in historischer Ausführung mit Isolier-Doppelverglasung in Vakuumtechnologie. Mitteldichtung, umlaufende Beschläge und Möglichkeit zur Spaltlüftung. Eingangstüren aus Massivholz mit Isolier-Doppelverglasung.

Pool und Außenanlage

Salzwasser-Außenpool mit ca. 39 m³ Volumen und 1,4 m Tiefe, Stahlbetonbecken, UV-Lampe und Salzelektrolyseanlage. Innenliegende Wellnessausstattung gemäß Standard: Whirlpool, Sauna, Ruheraum und Umkleiden für maximal 6 Personen.

Putze und Oberflächen

Außenputz aus Silikonharz, 1,5 mm, in naturbelassener Ausführung unter Wahrung des historischen Charakters. Innen glatter, einlagiger Putz mit weißem Anstrich oder nach Kundenwahl.

Bodenbeläge und Fliesen

Gemeinschaftsbereiche: Brandschutzteppich oder Fliesen 600 × 600 mm. Innenräume der Einheiten: für Fußbodenheizung geeignete Vinylböden.

Technische Installationen

Verdeckte Leitungsführung mit CYKY-Kupferkabeln. Steckdosen und Schalter von ABB. Haustelefon und Vorbereitung für eine Videosprechanlage. Kamerasystem in der Anlage. Jede Einheit besitzt einen eigenen Verteilerkasten.

Heizung und Klimatisierung

Luft-Luft-Wärmepumpe für jede Einheit. Warmwasserheizung und Badheizkörper mit Versorgung durch einen zentralen Heizraum. Klimatisierung der Einheiten.

Wasser und Abwasser

Kunststoffleitungen in Wandschlitzen und Böden. Jede Einheit verfügt über eigene Warm- und Kaltwasserzähler sowie eine separate Strom- und Wärmemessung.

Lüftung

Entlüftung von WC und Badezimmer durch Ventilatoren mit Nachlauf. Vorbereitung für eine Dunstabzugshaube mit 150 m^3/h und Rückstauklappe.

Ein Kamerasystem mit automatischer Aufzeichnung auf dem Grundstück der Anlage schützt Bewohner und deren Eigentum.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt direkt oder über eine Innentreppe. Die Briefkästen befinden sich an der Außenwand des Gebäudes.

Die Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Gaskessel mit zwei Speichern zu je 300 l (2 × 300 l).

Jede Einheit verfügt über ein Jablotron-Sicherheitssystem mit Rauchmelder und Steuerung per Mobiltelefon.

Eingangstüren der Einheiten

Hölzerne Brandschutztüren mit Türschließer, Beschlägen, Drücker und Knauf sowie Schließzylinder ELIS 30/35 Ni-sat in Nickel matt.

Innentüren

Die Türen innerhalb der Einheiten sind in historischem Dekor ausgeführt.

Leuchten

Decken- und Wandleuchten sind nicht Bestandteil der Standardausstattung der Einheit.

Spezifikation der Standardausstattung

- Camargue-Waschtisch, 60 cm, mit Hahnloch: 1.500 CZK ohne MwSt.
- Automatische Waschtisch-Ablaufgarnitur: 250 CZK ohne MwSt.
- Hansgrohe-Waschtischarmatur ohne Ablaufbetätigung: 1.500 CZK ohne MwSt.
- Gemauerte / bodengleiche Duschfläche mit Glasabtrennung: 5.250 CZK ohne MwSt.
- Hansgrohe-Duscharmatur ohne Zubehör: 2.000 CZK ohne MwSt.
- Novaservis-Kleinbrauseset: 550 CZK ohne MwSt.
- Geberit-Wand-WC mit Sitz und Betätigungsplatte: 3.500 CZK ohne MwSt.
- Geberit-Unterputzelement: 3.250 CZK ohne MwSt.
- Röhren-Badheizkörper, 600/1500: 1.250 CZK ohne MwSt.
- Fliesen und Bodenbeläge: 600 CZK/m² ohne MwSt.
- Wandfliesen in Bad und WC bis 200 cm Höhe: 600 CZK/m² ohne MwSt.
- Lackierte und gebeizte Holzfensterbänke: 450 CZK/Stück.
- Klimaanlage Sinclair Marvin, Farbe nach Wahl.

Einzelne Ausstattungsmerkmale können während der Bauzeit bei gleichbleibender Güte und Qualität geändert werden, etwa zur Optimierung der gestalterischen und architektonischen Lösung oder bei eingeschränkter Marktverfügbarkeit, einschließlich einer Produktionseinstellung.

Alle angegebenen Preise verstehen sich ohne MwSt.