VILA ALŽBĚTA

Technische Baubeschreibung

Beschreibung der Gebäudekonstruktion

Fundamente
Streifenfundamente aus Beton und Ziegeln, Belüftung des Untergeschosses und Radonschutz.

Vertikale Tragkonstruktionen
Kombination aus Ziegelmauerwerk und Wänden aus maßgenauen XELLA-Plansteinen oder gleichwertigen Produkten sowie Stahlbetonunterzügen.

Horizontale Konstruktionen
Keramische Deckenelemente und Ortbetondecken auf einer Unterkonstruktion.

Vertikale nichttragende Konstruktionen
Trennwände zwischen den Einheiten aus maßgenauen XELLA-Plansteinen oder gleichwertigen Produkten. Innere Trennwände: 150 mm XELLA oder gleichwertig.

Innentreppen
Ortbeton mit Gehbelag.

Außentreppen
Ortbeton mit Steinbelag.

Dach
Zwischensparrendämmung aus mindestens 300 mm Mineralwolle oder gleichwertigem Material, Dachfolie und naturrote Biberschwanzziegel.

Dämmung
Außenmauerwerk mit innenliegendem Wärmedämmputz; Trittschalldämmung im Boden aus 100 mm Polystyrol; Deckendämmung aus 100 mm gesprühtem PUR-Schaum.

Fenster und Außentüren
Holz-Aluminium-Fenster im historischen Stil mit Dreifach-Isolierglas, Mitteldichtung, geschlossener Rahmenverstärkung und umlaufenden Beschlägen mit Mikrobelüftung. Holz-Aluminium-Hauseingangstüren mit Zweifach-Isolierglas, k=1,1.

Pool
Ca. 39 m³, Tiefe 1,4 m; Stahlbetonkonstruktion mit automatischer Filterung, UV-beständiger Innenfolie, UV-Lampe und Salzelektrolyse.

Putz
Außen: 1,5 mm Silikonputz, naturbelassen. Innen: glatter einlagiger Putz, weiß gestrichen

oder nach Wahl des Kunden.

Innenbodenbeläge
Gemeinschaftsflure: feuerbeständiger Teppichboden oder Fliesen 600 × 600 mm.

Ausführungsstandard der Einheiten und Gemeinschaftsflächen

Der Gebäudezugang erfolgt direkt oder über Innentreppen. Briefkästen befinden sich an der Außenwand. Außen am Eingang ist eine Klingeltableau mit Audiofunktion und Vorbereitung für eine Video-Gegensprechanlage angebracht.

Eine Kameraanlage mit automatischer Aufzeichnung auf dem Grundstück schützt Bewohner und Eigentum. Die Zufahrt ist durch ein ferngesteuertes Tor gesichert. Zu jeder Einheit gehören ein Außenstellplatz und ein Abteil im Weinkeller.

Die Beleuchtungsleitungen in den Einheiten enden als Kabelauslässe. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Starkstromverteiler im Flur.

Die Stromzähler befinden sich im Elektroraum des Hauses.

Die Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen und Flure wird durch Bewegungsmelder gesteuert.

Jede Einheit wird mit einer eigenen Luft-Luft-Wärmepumpe beheizt. Zusätzlich steht eine elektrische Fußbodenheizung mit mobiler Fernsteuerung zur Verfügung. Warmwasserbereitung durch zwei elektrische Speicher mit Wärmepumpe, je 300 l (2 × 300 l).

Der Warm- und Kaltwasserverbrauch jeder Einheit wird über separate Zähler in den Installationsschächten erfasst.

Jede Einheit verfügt über ein Jablotron-Sicherheitssystem mit Rauchmelder und Mobiltelefonsteuerung.

Jede Einheit ist mit Klimageräten und einer Vorbereitung für eine Video-Gegensprechanlage zur Steuerung des Gebäudezugangs ausgestattet.

Die vorgesehenen Wasser- und Abwasserleitungen bestehen aus Kunststoff.

Separates Bad mit Dusche, großformatigen Wandfliesen, Waschbecken, Unterschrank und Spiegel.

WC: GEBERIT-System, Waschbecken mit Armatur und Einbauschrank.

Böden
Wohnzimmer einschließlich Küchenzeile und Schlafzimmer: Holzfußböden für Fußbodenheizung. Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen werden mit Übergangsprofilen ausgeführt.

Türen
Hölzerne Brandschutz-Eingangstüren der Einheiten mit Türschließer, Beschlägen, Drücker und Knauf sowie Profilzylinder ELIS 30/35 Ni-sat, mattes Nickel. Innentüren aus Holz mit historischem Dekor.

Wasserleitungen
Kunststoffleitungen in Bad und WC verlaufen im Boden und in Schlitzen der Vormauerungen. Küchenleitungen liegen auf Putz hinter den Unterschränken. Rohrdämmung: 9 mm Mirelon. Wasserzähler befinden sich in der Einheit.

Abwasserleitungen
Kunststoffleitungen in Bad und WC verlaufen im Boden und in Schlitzen der Vormauerungen. Küchenleitungen liegen auf Putz hinter den Unterschränken.

Elektroinstallation
Unterputzleitungen CYKY aus Kupfer, Schalter und Steckdosen Typ UNICA. Jede Einheit hat eine Datendose. Die Gegensprechanlage befindet sich im Vorraum. Das Eingangstor zur gesamten Anlage besitzt ein elektrisches Schloss.

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

Heizung
Elektrische Fußbodenheizung in der gesamten Wohnfläche der Einheit und Handtuchheizkörper in den Bädern. Das Hauptheizsystem ist eine Luft-Luft-Wärmepumpe.

Lüftung
Ein gemeinsamer Ventilator mit Nachlauf in der abgehängten Baddecke entlüftet Bad und WC. Für die Dunstabzugshaube ist in der Küchenzeile eine Lüftungsleitung für ca. 150 m³/h mit Rückschlagklappe vorgesehen.

Außenwhirlpool und Sauna in der Anlage, verwaltet von Vila Alžběta s.r.o.

Runder Whirlpool mit Heizung, Filterung, Abdeckung und Beleuchtung für 4 Personen sowie finnische Sauna

mit automatischer Beheizung für 4 Personen.

Spezifikation der Standardausstattung

- Camargue-Waschbecken 60 cm mit Hahnloch: 1.500 CZK zzgl. MwSt.
- Automatisches Waschbecken-Ablaufventil: 250 CZK zzgl. MwSt.
- Hansgrohe-Waschtischarmatur ohne Ablaufbetätigung: 1.500 CZK zzgl. MwSt.
- Gemauerte Duschwanne / Walk-in-Dusche mit Glaswand: 5.250 CZK zzgl. MwSt.
- Hansgrohe-Duscharmatur ohne Zubehör: 2.000 CZK zzgl. MwSt.
- Novaservis-Duschset: 550 CZK zzgl. MwSt.
- Geberit-Wand-WC mit Sitz und Betätigungsplatte: 3.500 CZK zzgl. MwSt.
- Geberit-Unterputzmodul: 3.250 CZK zzgl. MwSt.
- Handtuchheizkörper 600/1500: 1.250 CZK zzgl. MwSt.
- Bodenfliesen und Bodenbeläge: 600 CZK/m² zzgl. MwSt.
- Wandfliesen in Bad und WC bis 200 cm Höhe: 600 CZK/m² zzgl. MwSt.
- Lackierte und gebeizte Holzfensterbänke: 450 CZK/Stück
- Klimaanlage Sinclair Marvin, Farbe nach Wahl.

Einzelne Ausstattungsstandards können während der Bauzeit bei gleichbleibender Güte und Qualität geändert werden, etwa zur Optimierung des gestalterischen und architektonischen Konzepts oder bei eingeschränkter Marktverfügbarkeit (Produktionseinstellung).

Die angegebenen Preise verstehen sich ohne MwSt.