



PATMORE

RESIDENCE

LESTUNGSBESCHREIBUNG

DEVELOPED BY:



TRAGWERKSSYSTEM



FUNDAMENT UND MAUERWERK

Fundamente mittels einzelstehender und durchgehender Fundamentplatten aus Stahlbeton, fachgerecht verstärkt. In bestimmten Bereichen kommen Fundamentplatten aus Beton HA-30/F/20/XC3 und Stahl B 500 S nach UNE-EN 10080. Darunterliegend eine 10 cm starke Schicht aus Beton mit Reinheitsgrad HL-150/B/20.

Stützmauern: Stahlbeton ein- oder zweiseitig, je nach Anforderungen. Ausführung gemäß finale Projektplan. Beton nach Norm HA-30/F/16/XC3 und B 500 S Stahl.

Rückseite der Stützmauern mit Aushub verfüllt. Trockendichte von mindestens 95 % gemäß dem modifizierten Proctor-System (UNE 103501).



TRAGWERK

Stahlbeton. Horizontale Struktur Kassettendecken (bidirektionale Platten) mit abgehängten Balken im Wohn-/Essbereich. Vertikale Struktur Pfeiler und Stützmauern aus Stahlbeton. Treppenplatten aus Stahlbeton. Finale Ausführung gemäss Projektplan.

BELÜFTETE FUNDAMENTDECKEN

Gemäss System „Caviti-C-20“ über einer Sauberkeitsschicht aus Beton.

ZWEIACHSIG GESPANNTE DECKEN

Kassettendecken im übrigen Gebäude mit verlorener Schalung aus Zement. Gesamthöhe laut projektspezifischer Berechnung und Planung. Ausgeführt mit fabrikgeliefertem Beton HA-25/B/16/IIa und B500S Stahl.

BETONBODENPLATTEN

Aus Beton mit elektrogeschweißter Bewehrungsmatte. Dicke gemäß statischer Projektberechnung.

Fabrikgemischter Beton HM-20/B/20/X0, Oberfläche geglättet. Dehnungsfugen gemäß Projektplan, Unterbau Schotterschüttung.

STÜTZPFEILER Aus Stahlbeton

Alle Arbeiten erfolgen gemäß den lokalen Vorschriften der EHE, dem Código Estructural, und dem C.T.E., DB-SE (Grundlagendokument zur strukturellen Sicherheit laut technischem Gebäudevorschriftenkatalogs). Kontrolle durch die verantwortliche Bauleitung. Materialprüfungen durch akkreditiertes Labor. Externe Qualitätskontrolle durch Technische Kontrollstelle (O.C.T.) Zehnjährige Gewährleistung durch zugelassenen Versicherer.

GEBÄUDEHÜLLE



AUSSENWÄNDE

Halbe Steinlage aus Hohlziegel.

Wärmedämmverbundsystem (WDVS):

Außen CO₂ expandiertes XPS , 6 cm stark, zweilagiger Glattverputz mit Kalkmörtel, manuell aufgetragen.

Innen 1,5cm starker Kalkzementmörtel (nach DB SE-F & NTE-FF) plus Vorsatzschale mit 15 mm Gipskartonplatte und Stahlprofil, geräusch- und wärmeisolierende Zwischenschicht aus Mineralwolle (Dicke gemäß Energiezertifizierung. Auskragung mittels massiver Kragplatten in Beton.

Pergolen aus Stahlkern mit Verkleidung aus Iroko- oder vergleichbarem Holz, für Stabilität und Langlebigkeit.



AUSSENSCHREINEREI

Dreh-Kipp- und großformatige Schiebefenster in Mischbauweise Holz mit Aluminium, mit Wärmebrückenunterbrechung und minimalem visuellem Einfluss, Marke Metra oder gleichwertig.

Optimierte thermische und akustische Werte gemäss den Anforderungen der CTE. Profile mit thermischer Trennung, Lüftungsöffnungen und Vormontagerahmen. Zweifachverglasung mit Low-E Beschichtung und funktionalem Sonnenschutz. Rahmungen und Abdichtungen in identischer Einfärbung.

EINGANGSTÜR

Großformatige Designer- Eingangstür mit Holz-Glas-Kombination und Betonung des modernen Stils. Hochwertige, verdeckte Qualitätsbeschläge und Sicherheitsstandard RC3 oder höher, Soft-close, luftdichter Verschluss

DÄCHER



GRÜNDÄCHER

Weder begehbar noch belüftet.

Bepflanzung mit einheimischen und aromatischen Pflanzenarten mit geringem Wasserbedarf, auf Pflanzsubstrat.

BEGEHBARE DÄCHER

Terrassen begehbar, ausgeführt in Leichtbeton mit Gefälle, schwarze Bitumengrundierung, wasserabweisender Zementmörtel 2 cm Dicke, zusätzliche wasserdichte Isolierschicht und Oberfläche aus aussenbereichgeeignetem Feinsteinzeug. Entsprechend der Projektplanung können bestimmte Oberflächen aus Natursteinpflaster, Pflastersteinen und weiteren Alternativen bestehen.



AUSKRAGUNGEN

Massiv-Beton, verkleidet mit identischem Material wie die Fassade.

PERGOLA

Stahlkern mit Außenverkleidung aus Holz, Iroko oder gleichwertig

RAUMAUFTeilungs-
SYSTEM



VERTIKALE TRENNWÄNDE

INNENWÄNDE

Metallunterkonstruktion aus verzinktem Stahlprofil (70 mm). Beidseitig doppelte Gipskartonplatten 12,5mm.

Dämmung Mineralwolle laut Bauvorschriften. Finish Typ Q3 oder Q4, je nach Oberfläche.

Schallschutzbänder unter den Randprofilen.

Wasserfester Gipskarton in Feuchtbereichen.

Integrierte Verstärkungsbleche hinter wandmontierten Elementen.

AUFZUGSSCHACHT

Lochbetonstein 11,5cm mit Schallschutz (51 dB).

Oberflächen innen verputzt.

Oberflächen außen: Vorsatzschale aus doppelwandigem Gipskarton, Dämmung mit Mineralwolle laut Bauvorschriften.



TRENNWÄNDE ZWISCHEN WOHNEINHEITEN

Doppelwand aus Lochziegeln jeweils 11,5cm mit zwischenliegender Wärme- und Schalldämmung aus Mineralwolle.

Beidseitig externe Vorsatzschale mit selbsttragenden, doppelten Gipskartonplatten (12,5 mm), innenliegende Schall- und Wärmedämmung mit Mineralwolle laut Bauvorschriften, Schallschutzbänder unter den Randprofilen.

TREPPENGELÄNDER INNEN

Sicherheitsglas (laminiert, Stärke 3+3 mm) in Aluminiumrahmen, lackiert, Farbe entsprechend Bauleitung. Höhe: 90 cm.

INNENTÜREN

Dreh- und Schiebetüren. Volltüren aus MDF, passend zum Farbton der Wände lackiert. Zargen aus Kiefernholz. Hochwertige Scharniere und Beschläge, verdeckt verbaut.

HORIZONTALE TEILUNG

ZWISCHENGESCHOSSDECKEN

Zweiachsig gespannte Decken entsprechend der Statikberechnungen, darüberliegende Fussbodenheizung, Aufprall- und Trittschalldämmung sowie Feinsteinzeug.

ABGEHÄNGTE DECKEN

Innenbereiche:

Fugenfreie Gipskartondecke 15 mm unter Metallprofilen und Abhängern, wasserfest imprägniert für Feuchtbereiche

Außenbereiche:

Fugenfreie abgehängte Decken aus Hochleistungszement vom Typ Placo Hydro Premium oder gleichwertig

OBERFLÄCHENFERTIGUNGSSYSTEM



FASSADE

Vertikale Aussenwände in zweischichtigem Kalkmörtelputz 10 mm, Webercal Revoco „WEBER“ oder gleichwertig, Farbton wählbar, mit glattgewaschenem Finish, manuell aufgetragen auf Mörtel-Grundsicht.

Laut in Projektplänen festgelegten Bereichen Trockenmauerwerk aus Naturstein, ausgeführt gemäß der traditionellen „Marge“-Technik.

BODENBELÄGE



INNENBEREICH

Grossformatiges Feinsteinzeug von Porcelanosa oder gleichwertig, feingeschliffen, in natürlichem Finish. Alle Fugen farblich angeglichen.

TREPPEN

Zweiläufige Treppen und Zwischenpodest in einteiligem Feinsteinzeug, feingeschliffen und in natürlichem Finish. Treppenoberflächen in Aussenbereichen in rutschfester Ausführung Kategorie C3

AUSSENBÖDEN

Grossformatiges Feinsteinzeug von Porcelanosa oder gleichwertig, feingeschliffen, Finish naturbelassen, Fugen farblich angeglichen, hochgradig abnutzungsresistente sowie wasserabweisende Ausführung. Fussleisten in identischem Feinsteinzeug.

GARAGENBÖDEN

Fahrbereiche: Pflastersteine in Granit auf Zementestrich als Fortführung der eigentlichen Strassenzufahrt zum Grundstück, in cremefarben gehalten.

Parkbereiche: Oberfläche Epoxydharz in rutschfester Ausführung, Farbgestaltung laut Projektplaner.

Mehrzweckbereiche in Feinsteinzeug, Qualität und Ausführung identisch zur sonstigen Wohnanlage.



FLIESEN IN BÄDERN UND WCs

Wandverkleidung der Nassbereiche mit großformatigem Feinsteinzeug in matter Ausführung über laminierten Gipsplatten, fugenfrei, Abschlüsse in rostfreiem Stahl.

KÜCHE

Wandverkleidung in den Arbeitsbereichen aus grossformatigem Feinsteinzeug, Ausführung ähnlich der Arbeitsplatte Marke „Dekton“ oder gleichwertig und in warmen Farbtönen gehalten.

ÜBRIGE BEREICHE IN BÄDERN UND KÜCHE



Gespachtelter Gipsputz In Sichtbereichen und wie im Projekt definiert sowohl auf horizontalen wie vertikalen Flächen, alkalibeständiges Gitter an Materialübergängen.

Glatte Endbeschichtung, dünn aufgetragen mit einer Schichtstärke von 15 mm, Kantenschutzprofile.

Plastikfarbe in glatter Textur, Farbe wählbar, satinierte Oberfläche, Dispersionsgrundierung auf Acrylcopolymer-Basis in Wasserdispersion, gefolgt von zwei Deckanstrichen in Plastikfarbe, abwaschbar.

FENSTERBÄNKE

Fensterbänke aus keramischem Feinsteinzeug, Ausführung passend zum Bodenbelag.

TECHNISCHE SYSTEME UND SANITÄRINSTALLATIONEN



Erdverlegte Anschlussleitung, Absperrventile, Hauptwasserzähler, Versorgungsleitungen und gesamte Anlage gemäss geltenden Vorgaben des lokalen Trinkwasserversorgers, sowie der Gesundheitsvorschrift Trinkwasser DB HS-4. Technische Beschreibung laut Projektplanung und Anhang Wasserbehandlung allgemein.

ENTWÄSSERUNG

Horizontale und vertikale Entwässerungsleitungen, Abflüsse sowie Fallrohre aus PVC. Getrennte Leitungssysteme für Brauch- und Regenwasser laut Vorschrift Abwasseranlagen DB HS-5. Technische Beschreibung laut Projektplanung und Anhang Abwasserbehandlung allgemein.

ELEKTROINSTALLATION UND TELEKOMMUNIKATION

Leistungserhöhte Stromversorgung in allen Räumlichkeiten, Schaltplan laut Projektplanung.

Ausführung gemäss gesetzlicher Vorgabe für Niedrigstromanlagen nach REBT.

TV und WLAN-Anschlüsse in allen Räumen, technische Einzelheiten laut Projektplan Strom und Telekommunikation.

Schalteinheiten und Anschlüsse in Premium-Ausführung, Farbe wählbar.

Schaltplan und Zugänge für Telekommunikation in Gemeinschaftsbereichen gemäss gesetzlicher Vorgabe für den allgemeinen Zugang zu Telekommunikation.



INTELLIGENTES ZUHAUSE

Alle Häuser verfügen über eine Grundausstattung zur ferngesteuerten Kontrolle von Licht, Klima und Alarmanlage. System optional und nach Wunsch erweiterbar auf andere Bereiche.

VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE

Strassenseitig vandalismusgesicherte, digitale Farbvideo-Gegensprechanlage, zwei interne Kombinationen Farbmonitor/Hörer wohnungsseitig.

KLIMATISIERUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

Luftwärmepumpe für Klimatisierung, individuelle Temperaturregelung in allen Räumlichkeiten, Luftzufuhr kalt/warm über integrierte Zuleitungen.

Zusätzliche Fussbodenheizung in allen Räumlichkeiten.

Die Warmwasserversorgung beinhaltet einen Rücklauf, für sofortige Bereitstellung von Warmwasser in Duschen und Bädern.

LÜFTUNG

Alle Wohnräume verfügen über Frischluftzufuhr. Zusätzliche Lufttauscher Luftfeuchtigkeitsgesteuert, gemäss Projektplan und wo erforderlich.

SICHERHEIT

Sicherheitsverglasung an allen von aussen zugänglichen Fenstern und Schiebetüren. Wohnungstür mit Sicherheitsstufe 3 oder höher. Alarmanlage vorinstalliert.

PHOTOVOLTAIK

Vollintegriertes Solarpanel zur nachhaltigen Reduktion des Stromverbrauchs.

SCHALL- UND WÄRMEDÄMMUNG



Durchgängige thermische Hülle, Innenwände und Vorsatzschalen mittels fixierten Mineralwollplatten, Dicke je nach energetischer Notwendigkeit. Hervorragender Wärme- und Schallschutz.

Böden, Dächer und Aussenflächen oder in Kontakt mit dem Erdreich mittels XPS oder extrudiertem Polystyrol, je nach Projektplanung.

SCHALLDÄMMUNG

Vollständige Schalldämmung aller Bereiche. Innenwände und Vorsatzschalen mittels fixierter Mineralwollplatten, siehe auch Wärmedämmung. Dichte und Stärke je nach Projektplanung.

Zwischendecken und Böden mittels Trittschalldämmung (Anti-Impact-Folie) Zusätzlich zur Vermeidung akustischer Brücken Einsatz von dämmenden Randstreifen and der Basis von Trennwänden und Vorsatzschalen.

Hochleistungs-Schallschutzverglasung für optimalen Schutz gegen Beschallung von außen. Innentüren versehen mit akustisch optimiertem Kern, für mehr Privatsphäre und Vermeidung unerwünschter Geräuscheinflüsse.

ANLAGEN- UND AUSSTATTUNGSSYSTEM



BADEZIMMER

PRIMÄRBADEZIMMER

Freischwebendes Unterbeckenmöbel für 2 Waschbecken, Ausführung gemäß Designkonzept der Innenarchitekten. Hängendes WC mit Unterputzspülkasten.

In abgehängter Decke integrierte Dusche mit LEVEL-System von Revestech oder gleichwertig, Abtrennung feststehende Glasscheibe oder Duschkabine je nach Projektplanung. Maße, Öffnungssysteme usw.

Ebenfalls laut Projektplanung. Freistehende Badewanne, rückwändig beleuchteter Spiegel, Badapplikationen.

WEITERE BÄDER UND WCS

Freischwebendes Unterbeckenmöble für 1 oder 2 Waschbecken je nach Projektplanung. Hängendes WC mit Unterputzspülkasten. Regendusche mit LEVEL-System und Verglasung oder Duschkabine laut Projektplanung.

Beleuchtete Spiegel, Badapplikationen gemäß Innenraumkonzept.



ARMATUREN

Premium-Armaturen von renommierten Herstellern. Modell, Oberflächen und Farben laut weiterer Definition gemäss Innenraumkonzept.

KÜCHEN

Einbauküche in Premium-Qualität. Hoch-, Unterschränke und Hochschrankmodule, Ausführungen gemäß Innenraumkonzept. Grossformatige Arbeitsplatten aus „Dekton“ oder gleichwertig.

Unsichtbarer Induktionsherd. Top of the line Geräte von Miele oder gleichwertiger Premiumhersteller, harmonisch in die Küchenfronten integriert.

Spüle mit Unterbau in die Arbeitsplatte integriert. Armatur Einhebelmischer, an das Küchendesign angepasst.

ENTKALKUNGSANLAGE

Jede Einheit erhält eine private Entkalkungsanlage für verlängerte Lebensdauer aller Haushaltsgeräte, verminderte Ablagerungen im gesamten Rohrleitungssystem und neutral schmeckendem Trinkwasser.

EINBAUSCHRÄNKE UND ANKLEIDEN

Maßgefertigte Einbauschränke und begehbare Ankleiden. Dreh- oder Schiebetüren, glatte Oberflächen identisch zu Innentüren.

Abmessungen laut Projektplanung. Innenausstattung der Schränke textil mit Ablageböden, Kleiderstange, LED-Innenbeleuchtung und verdeckten Beschlägen.

AUSSENANLAGEN



PERGOLA

Tragende Struktur mittels Zwischenstütze aus Beton und an der tragenden Struktur des Hauses aufgehängt.

Auskragung an beiden Enden. Stahlkern und Profile aus Naturholz.

Runde Holzprofile als Zwischenträger in Längs- und Querrichtung.

Iroko-Holz oder gleichwertig, dunkle Töne im Kontrast zur Fassade.

PFLANZKÄSTEN

Je nach Positionierung auf Betonplatte oder Tragstruktur.

Zementmörtel mit Gefälle, zusätzliche Trennschicht, Abdichtung mit Bitumenbahn sowie weitere Schutzschicht aus Zementmörtel.

Drainage mittels Kies sowie Filtervlies. Abläufe an die übrige Entwässerungsanlage angeschlossen.

SCHWIMMBÄDER

Privater Pool. Maße und Tiefe gemäß Bauprojekt. Beckenwände aus Stahlbeton, Frontseite verglast mit für maximale Durchsicht behandeltem, laminierten und gehärteten Glas.

Automatisiertes Salzelektrolyse-System zur Wasserbehandlung.

LED-Beleuchtung im Becken. Integrierte Betontreppe in gleichem Finish wie das Becken. Salzwassergeeignete Leiter aus Edelstahl. Oberflächenmaterialien und Finish sind noch festzulegen.

TRENNWÄNDE UND TERRASSENTRENNUNGEN

Trennwände zwischen Villen und Terrassen aus Betonhohlblock 40 x 20 x 20 cm.

Verputz aus unregelmäßigem Trockenmauerwerk in Kalkstein, im traditionellen Stil eines regionalen „Marge“-Mauerwerks.

Finale Platzierung laut Projektplanung.

GELÄNDER

Außengeländer mit Doppelverglasung aus Sicherheitsglas und unterer Einfassung aus Aluminium mit U-Profil.

ZUFAHRTSTOR

Sicherheitstor. Weitere Spezifikationen gemäss Projektplanung.

GARAGENTOR

Rolltor, Aussenseite holzverkleidet in Iroko-Holz oder gleichwertig, identisch mit allen weiteren Holzelementen.

GRUNDSTÜCKSUMZÄUNUNG

Auf Mauerwerk fixierte, vertikale Palisadenelemente aus galvanisiertem Stahlblech in „Z“ oder „L“-Profil, Farbe wählbar.





PATMORE

RESIDENCE



DEVELOPED BY:

