# ROMBERGER

Von Haus aus das Beste.

Wohnungsund Objektbau





## Geballte Kompetenz und perfekte Zusammenarbeit – ein stabiles Fundament für Ihre Projekte

Zwei Unternehmen – ein Gedanke. Die Swietelsky-Gruppe, zu der auch wir gehören, ist stolz darauf, für innovatives, leistungsfähiges und verlässliches Bauen zu stehen.

Das Romberger-Lebensgefühl geht mit dieser Philosophie Hand in Hand – die ideale Basis für eine konstruktive und verlässliche Zusammenarbeit.

Natürliche Baustoffe, die in massiver Bauweise Verarbeitung finden. Beratung, die begeistert. Kreativität, die ihresgleichen sucht. Flexibilität in Planung und Ausführung sowie Technik auf dem neuesten Stand. Kurze Bauzeiten und das einzigartige Wohn- und Raumklima vollenden das Gefühl, Teil von etwas wirklich Perfektem zu sein.

#### Mit hoher Vorfertigung in kürzester Zeit zum massiven und nachhaltigen Bau

Architekten, Bauträger, Wohnbauunternehmen und private Investoren, die auf nachhaltiges und massives Bauen mit hoher Vorfertigung und kurzer Bauzeit setzen, finden in Romberger einen verlässlichen Partner.

Neben Kompetenz. Erfahrung und Flexibilität bieten wir Ihnen Erleichterung durch verlässliche Pauschalfixpreise für individuell abstimmbare Leistungsumfänge. kurze Bauzeiten mit geringen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft, ausführliche Detail- und Ausführungsplanung auf 3D-Basis, sowie die Reduktion von Gewerkeschnittstellen durch hohe Vorfertigung.

Konzentrieren Sie sich auf das Wesentliche – wir übernehmen alles Weitere für Sie.

### Megatrends - Unser Bauprozess

- 1. BIM Digitaler Planungsprozess
- 2. Digitalisierung & Automatisierung der Produktions- und Wertschöpfungs-prozesse
- 3. Vorfertigung & Produktstandardisierung
  Serielles Bauen mit höchster Vorfertigung
- 4. Bessere Baustoffe & Klimaschutz
  Nachhaltigere Systeme mit kürzeren und effizienteren Bauphasen
- 5. Personal- & Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft

Natürlicher Baustof

Digitaler Planungsprozess

Pauschalfixpreis

Wir sind der festen Überzeugung, dass wir mit unserem Bau- und Wertschöpfungsprozess die Megatrends der Zukunft und Kundenanforderungen in optimaler Weise verknüpfen und erfüllen können. Massivbauteile mit höchster Vorfertigung, seriell hergestellt und trotzdem individuell einsetzbar, bilden hierfür die Basis.

# ------ Unser Bauprozess – Kundenwunsch/ -Anforderugen

### Fertigstellung/Übergabe

### Montage

Industrielle Produktion

- ✓ Einhaltung der zugesagten Qualität
- ✓ Einhaltung der zugesagten Kosten
- ✓ Einhaltung der zugesagten Termine
- ✓ Kurze Bauphase mit geringer Auswirkung auf Nachbarschaft
- $\checkmark$  Schnelle Fertigstellung und frühestmögliche Nutzung



#### Unsere Vision

Wir sind überzeugt, dass sich hohe Qualität und Ästhetik, ein verantwortungsbewusster, effizienter Umgang mit natürlichen Ressourcen und eine schnelle, kostengünstige Umsetzung durch serielle und modulare Fertigung selbst in Zeiten turbulenter Marktdynamiken nicht ausschließen müssen.

Dafür liefern wir von Romberger den Beweis – mit jedem Bauprojekt, das wir erfolgreich umsetzen.

Unser Ziel ist ein hoher Grad an Automatisierung und Digitalisierung zum Wohle der Nachhaltigkeit.

Was uns antreibt, ist das Vorhaben, mit systemischem Denken, einer umfassenden Vorfertigung von Bauteilen und der Nutzung ökologisch bedeutsamer Baustoffe Lösungen zu liefern, die die Umwelt ebenso begeistern wie Sie und Ihre KundInnen.

# Ihre Vorteile auf einen Blick

#### ✓ Effizienz:

Alles aus einer Hand und Reduktion der Gewerkeschnittstellen

#### ✓ Zeitersparnis:

Rasche Umsetzung durch Planungstiefe und höchsten Vorfertigungsgrad am Markt

#### ✓ Hochwertigkeit:

Höchste Qualitätsstandards aufgrund werkseitiger Vorfertigung

#### ✓ Innovation:

Massiv-Bauweise mit Bauteilaktivierung und bestem Wohn- und Raumklima

#### ✓ Verlässlichkeit:

Planungs- und Vertragssicherheit durch Pauschalfixpreise garantiert

#### ✓ *Individualisierung*:

Anpassbare Designs trotz massivem Fertigteil und Systembaukasten möglich

#### ✓ Nachhaltigkeit:

Ressourceneffiziente Lösungen u.a. für zukünftige Rückbau- uvnd Entsorgungsproblematiken

#### ✓ Verträglichkeit:

Minimale Auswirkungen auf Nachbarschaft während Bauphase









## Unsere Häuser bieten einzigartiges Wohlbefinden

#### Natürlich

Für unsere Massivhäuser in Fertigteilbauweise verwenden wir ausschließlich natürliche und ökologische Rohstoffe - unseren Kunden und der Umwelt zuliebe. Aus den Rohstoffen, die uns die Natur liefert, formen wir Premiumprodukte für höchsten Komfort. Die Summe der bauphysikalischen Eigenschaften macht den Unterschied und sorgt für das einzigartige Wohn- und Raumklima in unseren Häusern.

#### Atmungsaktiv

Ein Haus, in dem man sich wohlfühlt, braucht atmungsaktive Wände. Alle bei Romberger erhältlichen Außenwand-Systeme sind diffusionsoffen.

#### Behaglich

Wie gut ein Baustoff Wärme speichern kann, hängt entscheidend von seiner Masse ab. Bei einem durch und durch massiven Haus von Romberger haben Sie genügend Speichermasse, damit Ihr Haus im Winter wohlig warm und im Sommer angenehm kühl bleibt.

#### Leise

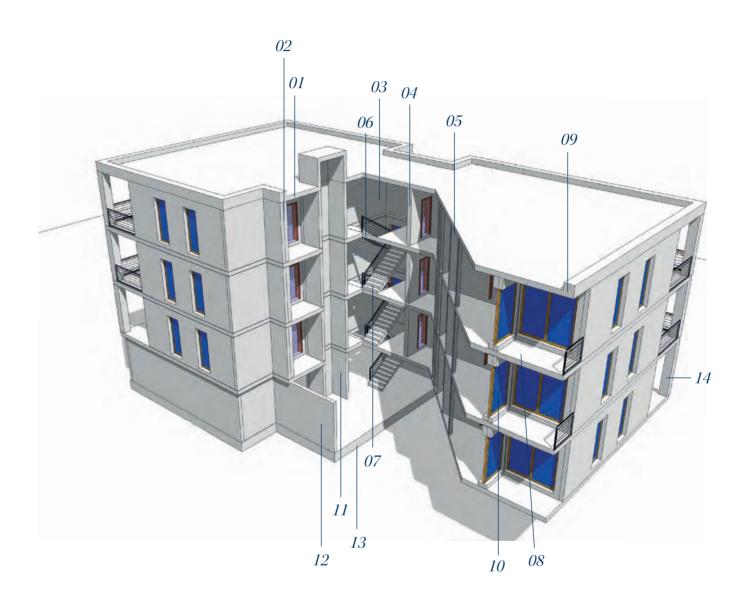
Massive Wand- und Deckenkonstruktionen sind ein hervorragender akustischer Schalldämpfer. Sie schlucken den Lärm und garantieren Ihnen ungestörte erholsame Stunden daheim.

#### Sicher

Im Feuer gehärtet, bietet Blähton einen höheren Brandschutz als die meisten anderen Baustoffe.

#### Sparsam und wertbeständig

Aufgrund der ausgezeichneten bauphysikalischen Eigenschaften unserer Häuser haben Sie die Energiekosten immer fest im Griff. Die Wertbeständigkeit eines Massivhauses ist unstrittig, an einem massiven Haus von Romberger werden auch Ihre Kinder noch viel Freude haben.



Serialität muss in den Genen des architektonischen Entwurfes angelegt sein, es macht keinen Sinn einen freien Entwurf nachträglich in das Korsett eines Systembaukastens zu zwängen.

## Systembaukasten

Hier finden Sie nachfolgend die wesentlichen Planungsparameter des Systembaukastens kurz und übersichtlich zusammengestellt.

- Wandstärke Außenwand 45 cm
- Wandstärke tragende Innenwand 26.5 cm (oder abweichend gem. Produktportfolio Seite 15)
- Wandstärke Wohnungstrennwand 26,5 cm
- Wandstärke Haustrennwand 44 cm (Doppelhaus-/Reihenhaus)
- Wandstärke nichttragende Innenwand 12 cm (oder gängige Maße von Trockenbauwandsystemen)
- Geschosshöhen 297,5 cm oder 315 cm

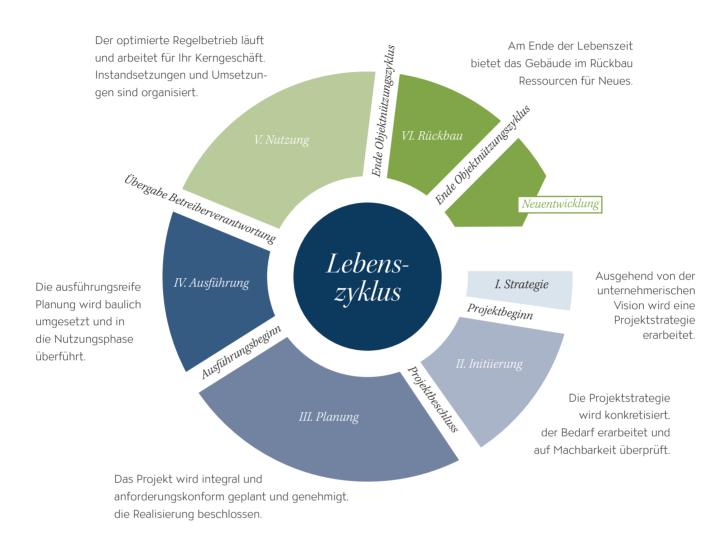
14

Stütze

- Treppe 17 bzw. 18 Steigungen, Steigungsverhältnis 17,5/28 cm
- Fussbodenaufbau 22,5 cm
- Deckenstärke Voll-Dielendecke 20/22/24 cm (Lichte Weite 590/650/690cm)
  - Voll-Dielendecke 20/22/24 cm 01 02 Außenwand 45 cm tragende Innenwand 20/26,5 cm 03 04 Wohnungstrennwand nichttragende Innenwand 12 cm 05 Podest 06 07 Treppe Balkon 08 Attika- und Brüstungswand 09 Fenstersysteme 10 11 Aufzugsschacht 12 Kellerwand Fundierung/Bodenplatte 13



### Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie



In Zusammenarbeit mit Bauträgern, Architekten, Eigentümern und Bauherren entwickeln wir aus seriell gefertigten Massivbauteilen unseres Systembaukastens individuelle Lösungen für vielschichtige Aufgabenstellungen im Wohn- und Objektbau.

# I

#### Folgende Eintrittszeitpunkte in Ihr Bauvorhaben sind möglich:



# Wir realisieren schnell, zuverlässig und nachhaltig:



01 Mehrgeschossige Wohnhäuser sowie Reihenhäuser und Wohnhausanlagen für Bauträger und private Investoren, die innerhalb kürzester Zeit verfügbar sind.

02 Bauprojekte für Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, wobei der industrielle Serienbau auf höchstem Niveau eine schnelle Umsetzung, niedrige Instandhaltungskosten bei Miete und geringen Wertverlust bei Kauf ermöglicht.

03 Nachhaltige, langlebige Mitarbeiterwohnungen für Unternehmen, die durch besonders niedrige Laufzeitkosten überzeugen.

**04** Schulen, Kindergärten und Gebäude des öffentlichen Bedarfs.

05 Rasch verfügbare, wirtschaftliche und effiziente Gewerbeund Industriegebäude für unterschiedliche Einsatzbereiche.

**06** In Zusammenarbeit mit Ihnen als Architekt: Mehrgeschossige sowie Mehrparteienhäuser auf Basis von Fertigteilen mit hohem Vorfertigungsgrad. Dabei stehen wir Ihnen mit umfassender Planungskompetenz zur Seite.









# Produktportfolio

#### Leichtbetonwand mit Grundputz Innen/Außen

Außenwand	Aufbau	Material	Bauteil- dicke cm	Roh- dichte kg/m3	Flächen- gewicht kg/m2	U-Wert W/m2K	Brand- wider- stand	Schall- dämm- maß dB
ro:pur	Innenputz/Leichtbeton/ Dämmputz Außen	LAC4	45	500	236	0,28	≥REI90	51
ro:mineral	Innenputz/Leichtbeton/ Mineralische Dämmschicht/ Dämmputz Außen	LAC5	45	665	230	0,24	≥REI90	51
Leichtbetonwa	and mit Grundputz Innen/Au	ıßen						
Innenwand	Aufbau	Material	Bauteil- dicke cm	Roh- dichte kg/m3	Flächen- gewicht kg/m2	U-Wert W/m2K	Brand- wider- stand	Schall- dämm- maß dB
nichttragend	Innenputz/Leichtbeton/ Innenputz	LAC6	12	1.150	142	1,88		44
tragend	Innenputz/Leichtbeton/ Innenputz	LAC6	26,5	1.150	309	1,16	≥REI9O	55
tragend	Innenputz/Leichtbeton/ Innenputz	LC16/18	26,5	1.550	407	1,60	≥REI90	59
Leichtbetonwa	and		ı					
Wand	Aufbau	Material	Bauteil- dicke cm	Roh- dichte kg/m3	Flächen- gewicht kg/m2	Lamda- Rechen- wert W/mK	Brand- wider- stand	Schall- dämm- maß dB
nichttragend	Leichtbeton	LC16/18	15	1.550	232	0,76		51
tragend	Leichtbeton	LC16/18	20	1.550	310	0,76	≥REI9O	55
tragend	Leichtbeton	LC16/18	24/26/ 28/30	1.550	327 -465	0,76	≥REI9O	57-60
Betonwand		_						
Wand	Aufbau	Material	Bauteil- dicke cm	Roh- dichte kg/m3	Flächen- gewicht kg/m2	Lamda- Rechen- wert W/mK	Brand- wider- stand	Schall- dämm- maß dB
nichttragend	Normalbeton	≥ C30/37	15	2.500	375	2,30		57
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	20	2.500	500	2,30	≥REI9O	61
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	24/26/ 28/30	2.500	600 -750	2,30	≥REI9O	64-67
Voll-Dielendec	ke	1	ı					
Decke	Aufbau	Material	Bauteil- dicke cm	Roh- dichte kg/m3	Flächen- gewicht kg/m2	Lamda- Rechen- wert W/mK	Brand- wider- stand	Schall- dämm- maß dB
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	20	2.500	500	2,30	≥REI9O	
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	22	2.500	550	2,30	≥REI9O	
tragend	Normalbeton	≥ C30/37	24	2.500	600	2,30	≥REI9O	
Treppe/Podest	t/Balkon		_					
Bauteil	Aufbau	Material	Bauteil- dicke cm	Roh- dichte kg/m3	Flächen- gewicht kg/m2	Lamda- Rechen- wert W/mK	Brand- wider- stand	Schall- dämm- maß dE
Treppe	Normalbeton	≥ C30/37	18	2.500		2,30	≥REI9O	
Podest	Normalbeton	≥ C30/37	18-24	2.500		2,30	≥REI9O	
Balkon	Normalbeton	≥ C30/37	12-24	2.500		2,30		

Allgemeiner Hinweis: alle Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

# **ROMBERGER**

Von Haus aus das Beste.

Romberger Fertigteile GmbH. Zentrale Rombergerstraße 3. A-4942 GURTEN T. +43 (0) 7757 7030 0

#### Musterhauspark Haid

IKEAplatz 9. Parzelle Nr. 21 A-4053 LINZ-HAID **T.** +43 (0) 7757 7030 0

#### **Musterhauspark Blaue Lagune** Blaue Lagune, Parzelle Nr. 6

Blaue Lagune, Parzelle Nr. 6 A-2351 WIENER NEUDORF **T.** +43 (0) 7757 7030 0

> E. office@romberger.at www.romberger.at Find us on:

