
living frames

Schmideggstraße

Bau- u. Ausstattungsbeschreibung Top5+6

Gmunden, Schmideggstraße 5



BESONDERE HINWEISE:

Baustellenbesuche sind ausschließlich schriftlich beim Bauträger vorher anzumelden.

Produktverfügbarkeit

Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebenen Produkte und Oberflächen sind Richtprodukte. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeit oder Verfügbarkeit werden in gleicher Qualität durchgeführt.

Darstellung in Visualisierungen

Produkte, Maße, Maßangaben, Einrichtungsgegenstände, Oberflächendarstellungen und Umgebungen in den Visualisierungen dienen ausschließlich zur Veranschaulichung. Ein Rechtsanspruch aus den Visualisierungen ist daher nicht abzuleiten. Sämtliche Maße und Maßangaben sind ca. Angaben und können sich noch ändern. Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen sind vorbehalten. Die Möblierung inkl. Küche und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrags

Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig verändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Haustechnik, Elektroinstallationen und abgehängte Decken sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen sind vorbehalten.

INHALTSVERZEICHNIS

<u>DAS PROJEKT</u>	<u>1</u>
Kontaktdaten	1
Eckdaten	2
Allgemeine Projektbeschreibung	3
Visualisierungen	5
<u>BAUKONSTRUKTION</u>	<u>8</u>
Fassade	8
<u>ALLGEMEINFLÄCHEN</u>	<u>11</u>
Keller	11
Tiefgarage	11
Stiegenhaus	12
Außenanlagen	12
<u>WOHNUNGEN</u>	<u>13</u>
Interior	13

Das Projekt

Kontakt Daten

Bezeichnung des Bauvorhabens:

Schmideggstraße 5, 4810 Gmunden

Bauherr:

NEU-BAU Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55, 4810 Gmunden

Beratung & Vertrieb:

RE/MAX Traunsee
Traunsee Immobilien GmbH
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster
Tel.: 07612 892 32
Mail: office@remax-traunsee.at

Thanner Immobilien
Theatergasse 9
4810 Gmunden
Tel.: 0660/9107503
Mail: office@thanner-immobilien.at

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Str. 1
4810 Gmunden
Tel.: 07612 / 70898
Mail: office@boenisch-immobilien.at

Eckdaten

Planung: Neu-Bau Invest und Management GmbH
Klemens Portenschlager
Tel.: 0664-8771484
E-Mail: projektleitung@neubau-invest.at

Projektleitung: Neu-Bau Invest und Management GmbH
Klemens Portenschlager
Tel.: 0664-8771484
E-Mail: projektleitung@neubau-invest.at

Bauzeitplan:	Baubeginn:	Juni	2023
	Fertigstellung:	Oktober	2024

Allgemeine Projektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt wird in 4810 Gmunden, Schmideggstraße 5 errichtet.

Der Baukörper umfasst 6 Wohneinheiten auf 4 Geschoßen. Die Erschließung erfolgt in der Schmideggstraße im Erdgeschoss über ein eigenes Stiegenhaus sowie gedeckt durch die Tiefgarage.

In der Tiefgarage sind insgesamt 10 Stellplätze situiert, für Besucher stehen 4 Freistellplätze zur Verfügung.

Der Spielplatz befindet sich an der süd-westlichen Gebäudeseite.

Die Wohnungen werden als 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen ausgeführt. Jeder Wohnung ist ein Balkon bzw. eine Terrasse zugeordnet.

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnhausanlage wird mit einer Wärmepumpenheizung ausgestattet, ist an das örtliche Kabelnetz und an die öffentliche Kanal- und Wasserversorgung angeschlossen. Sämtliche Darstellungen sind Symbolbilder und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Lage des Bauvorhabens:

Das geplante Bauvorhaben wird auf dem Grundstück Parz.-Nr. 152/16 in KG 42160 Traundorf entsprechend Baubewilligung BauR1-153/9-52406-2021 errichtet.
Das Gebäude wird direkt von der „Schmideggstraße“ erschlossen.



Müll

Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen im überdachten Bereich an der TG-Einfahrt.

Fahrradabstellplatz

Zusätzlich zum Besucherfahrradabstellplatz vor dem Gebäude wird ein Fahrradabstellraum an der TG-Einfahrt errichtet

Ver- und Entsorgung:

Anschlüsse an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal), die Verbrauchsmessung von Strom erfolgt über einen eigenen Stromzähler, die Wasserverbrauchsmessung pro Einheit erfolgt über einen Kaltwasserzähler.

Visualisierungen

Blickrichtung Nord



Blickrichtung Süd



Blickrichtung Nord



Blickrichtung Süd



Wohn- / Essbereich Penthouse B6



Schlafzimmer Penthouse Top5/6

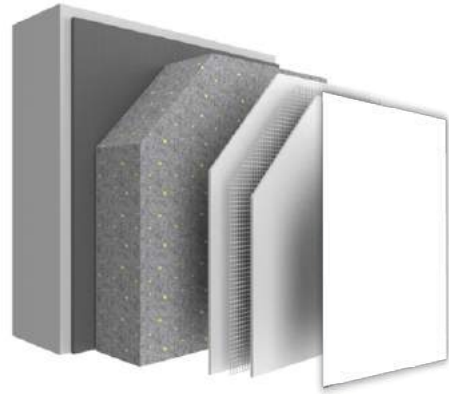


Baukonstruktion

Fassade

Außenwände

25cm Ziegelmauerwerk + 16cm
Wärmeverbundsystem verputzt, Farbe nach
Farbkonzept des Architekten



Kellerwände

Stahlbeton 25cm, mit einseitiger
Wärmedämmung

Innentrennwände

10cm Ziegel-, bzw. 25cm Stahlbeton

Decken

Stahlbeton

Fußboden

KG

Belag
Estrich
PE-Folie
Fundamentplatte
Rollierung
Gewachsener Boden

EG-DG

Belag
Heizestrich
PE-Folie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung (wo erforderlich)
Ausgleichsschüttung
Betondecke
Spachtelung

Stiegen

Betonstiegen innen gefliest

Innenputz

Gipsputz geglättet bzw. gespachtelte
Betonwände

Balkongeländer

Flachstahlgeländer bzw. massiv verputzte
Brüstung

Balkontrennwände

massiv + verputzt o. gespachtelt

Regenrohr & Fensterbänke

Farbe nach Farbkonzept des Architekten

Dachaufbau

Stahlbeton Warmdach, extensiv begrünt

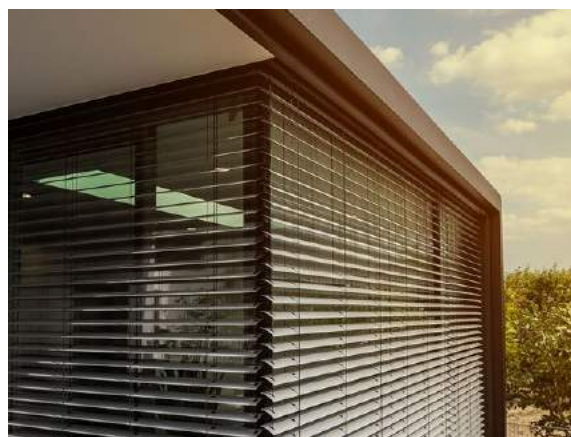
Photovoltaik Anlage

Die eigene PV Anlage am Dach wird für die
Wärme und Kühlenergie der
Hausgemeinschaft genutzt.



Sonnenschutz

Vertikal Markisen Aufputz/ UP Raffstore,
Farbe nach Farbkonzept des Architekten



Outdoorvorhänge

(ausschließlich Top6)
Vorhangschiene auf Balkon entlang
gesamter Brüstung. Outdoor Vorhang über
die Hälfte der Brüstungslänge. Farbe nach
Farbwahl Architekt



Sonnensegel

(ausschließlich Top5)
1x automatisch aufrollbares und nach
Westen manuell höhenverstellbares
Sonnensegel mit den Maßen von ca. 8m
breit und 5m Ausladung inkl. Windwächter
und Fernbedienung



Fenster

Holz Alu Fenster mit 3-fach
Wärmeschutzverglasung, Farbe nach
Farbkonzept des Architekten

Allgemeinflächen

Nicht zugeordnete Flächen

Zugänge, Kinderspiel- und Gemeinschaftsplatz, Fahrradabstellbereiche sind Allgemeinflächen. Sie werden teilweise asphaltiert, geschottert, mit Feinsteinzeug-Platten belegt oder begrünt.

Keller

Kellertrennwände

Holzlamellen Trennwände



Böden

Epoxidharz Bodenbeschichtung
Farbe nach Farbkonzept d. Architekten

Beleuchtung

Feuchtraumleuchten

Fahrradabstellraum

Abstellmöglichkeit aus Metall, mehrere Steckdosen

Briefkastenanlage

Briefkastenanlage und Paketboxanlage im Eingangsbereich vor der Haustüre.

Tiefgarage

PKW Stellplatz

Pro Wohnung 2 PKW Stellplatz möglich
Bodenmarkierung Farbe weiß

Rolltor

Handsender

E-Laden PKW

Vorbereitung für das Nachrüsten einer Wallbox mit Lastmanagement



Eingangsportal

Alu-Rahmen, voll verglast

Bodenbelag

Asphalt

Anstrich Wände

weiß

Stiegenhaus

Eingangstür

Alu-Rahmen, voll verglast

Treppenbelag

Feinsteinzeug

Handlauf

Holz oder Stahl

Außensprechstelle

Video + Audioübertragung

Aufzugsportal

Edelstahl

Außenanlagen

Kinderspielplatz

Sitzbänke

Gärtnerische Gestaltung

Alle nicht befestigten Flächen werden begrünt. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Bäumen, Busch- u. Heckenpflanzen.

Die Dachgeschosswohnung Top 6 erhält zusätzlich eine Grünfläche zugeordnet (können auch Schrägflächen beinhalten). Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Die Entscheidung über Stützmauern oder Ausführung von Böschungen wird während der Bauphase den Gegebenheiten vor Ort angepasst.

Wohnungen

Interior

Wohnungseingangstüren	Wohnungseingangstür MAX Oberfläche Sicherheitsbeschlag
Innentüren	Holztürblatt, lackiert Farbe matt Weiß, inkl. Beschlag, h=220cm, Metallzarge weiß
Türdrücker Innentüren	Gehrungs-Drücker in Edelstahl optik
Türsperranlage	Wohnungstür, Briefkästen, Kellerabteil und Haustür werden mit einem Schlüssel pro Wohnung gesperrt
Fenster und Fenstertüren	Holz-Alu Fenster mit 3 fach Wärmeschutzverglasung, Farbe nach Farbkonzept d. Architekten
Schiebetüren Terrasse	Holz-Alu Fenster, barrierefrei, Farbe nach Farbkonzept d. Architekten
Fensterbank innen	Helopal weiss matt
Insektenschutz	Sonderwunsch mit Aufpreis
Wandfarbe	weiß

Bodenbeläge

Loggia/Terrasse

Feinsteinzeugplatten aufgeständert
mit offenen Fugen



Terrasse nach Kundenwunsch auch in

IPE Holzterrasse



Vorraum/Foyer, AR

Feinsteinzeug, Feinsteinzeug
Flodsten Artic Argenta Flodsten
unglasiert, matt 60x120, Farbe beige

Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlaf-,
Kinderzimmer und Flur

zur freien Wahl

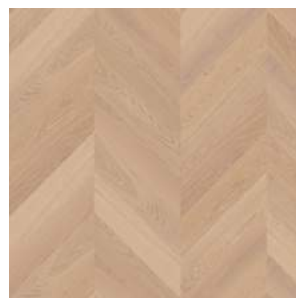
Landhausdiele

oder Fischgrät

Eiche NATUR



Eiche WEIß



Mit Aufpreis:

Nuss NATUR



Sockelleiste

Alle Parkettböden werden zur Wand mit einer dazu passenden
Sockelleiste ausgeführt.

Masterbad Farbkonzept

easy

Armaturen Messing gebürstet



Bodenfliese
Feinsteinzeug Flodsten Artic Argenta Flodsten
unglasiert, matt 60x120

Wandfliese
Feinsteinzeug Richetti Ease, sand, ribbed,
120x60cm horizontal

Gästebad Farbkonzept

natural

Armaturen Edelstahl gebürstet

Boden- und Wandfliese
CeppoDiGreGreige Marazzi
Mystone Ceppo di Gré grey
6mm 120x60



BAD Penthouse Top5+Top6

Dusche

Walk In gefliest + eine Scheibe Glas +
Nischen Einbaubox oder gefliest. z.b. Kermi
Walk-In XC



Armaturen

Vallone COMO 14,15,16



COMO 21,24



Duschrinne

Viega Advantix Vario Grundkörper Modell 4965.10 + Viega Stegrost Visign SR1 matte Ausführung Edelstahl matt



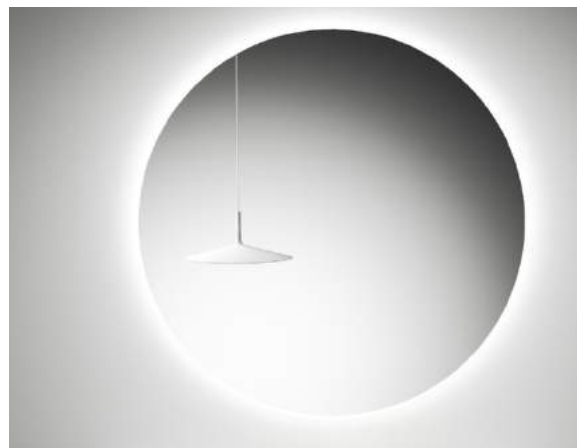
Spiegel Masterbad

Vallone ignite 180x70cm, beleuchtet



Spiegel Gästbad

Vallone OMBRA rund 80cm, beleuchtet



Waschtisch Master Bad

Vallone Litho, 2 Becken, Feinsteinzeug,
Länge und Oberfläche auf Wunsch



Waschtisch GästeBad

Laufen Kartell 120x46x12cm, ohne Hahnloch

Siphon

Vallone COMO 32 in passender Farbe

Armatur

Vallone COMO DUO 200 unterputzt



Badewanne

Vallone SA OCHE, freistehend, 170x850x560



Badewanne Armatur

Vallone COMO 04, freistehend



Handtuchtrockner

Vola T39EL, farblich abgestimmt



WC Penthouse Top5 + Top6

Waschbecken + Armatur

Vallone Invitato, weiß + Vallone COMO 01



Siphon

Vallone COMO edelstahl gebürstet

Wandhängendes WC

Vallone VAO, spülrandloses Tiefspül WC,
Keramik weiß matt inkl. Softclose Sitz +



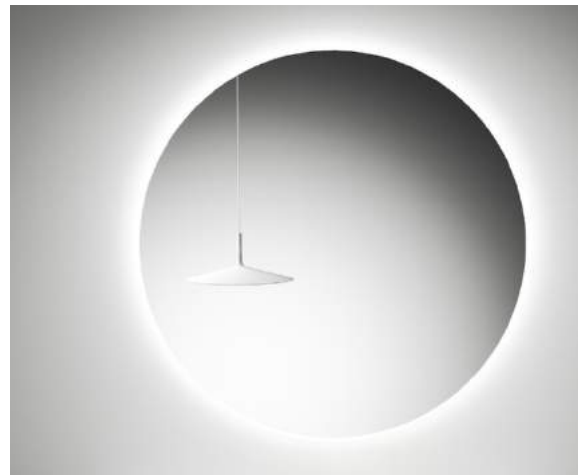
Drückerplatte

Vallone Como 35, edelstahl gebürstet



Spiegel

Vallone OMBRA rund 100cm



Fliesen

CeppoDiGreGreige Marazzi Mystone Ceppo
di Gré grey 6mm 120x60

Wände seitlich

Farbe Latex matt weiß

Küche

Küchen-Armatur-Anschlüsse

Kalt- u. Warmwasseranschluss, Eckventil,
DoppelspindelventilAbstellraum

Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abfluss Siphon

Elektroinstallation

Sämtliche Angaben (Situierung) für Steckdosen, Strom- und Lichtauslässe und Leerdosen für diverse Anschlüsse, sind aus dem Plan zu entnehmen. Beleuchtungskörper usw. werden bauseits nicht beigestellt. Bei Lichtauslässen kann ein Wand- oder Deckenauslass ausgeführt werden.

Schalterprogramm

Kunststoff weiß, Busch & Jäger Futur Linear



Küche:

Anschluss E-Herd
 2 Steckdosen Kühlschrank und
 Gefrierschrank
 1 Deckenauslass mit Schalter
 1 Wandauslass mit Schalter
 3 Schuko-Steckdosen im Bereich
 Arbeitsplatte
 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzug
 1 Schuko-Steckdose für Geschirrspüler

Wohnzimmer:

Zentrale Sprechstelle zur Haustür
 4 Schuko-Steckdosen
 2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung
 2 Multimediadosen (TV, Internet oder TEL)
 1 Schalter für Lichtauslass Terrasse
 1 Schalter für Steckdose Terrasse

Schlafzimmer:

2 Schuko-Steckdosen im Bereich der
 Betten
 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung zu
 den Betten
 1 Schuko-Steckdose bei Lichtschalter
 1 TV-Anschluss
 2 Schuko-Steckdosen neben TV

Zimmer:	4 Schuko-Steckdosen 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Schuko-Steckdose bei Lichtschalter 1 TV-Anschluss leer 2 TEL-Anschluss leer
Vorraum/Diele:	Wohnungsverteiler Situierung lt. Plan 1(2) Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Klingel mit Taster vor der Wohnungstür 1 Schuko-Steckdose für Reinigung
Abstellraum:	1 Decken oder Wandauslass mit Schalter 1 Schuko-Steckdose Reinigung (2 Schuko-Steckdosen Waschmaschine/Trockner), wenn nicht im Bad
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass mit Schalter 1 Doppel Schuko-Steckdose bei Waschbecken 1 Schuko-Steckdose Reinigung 2 Schuko-Steckdosen Waschmaschine/Trockner
WC:	1 Wand oder Deckenauslass mit Schalter
Terrasse/Loggia:	Deckenauslässe lt. Plan Schalter im Wohnzimmer 1 Schuko-Steckdose geschalten vom Wohnzimmer
Kellerabteil:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Schuko-Steckdose vom eigenen Stromzähler (mit LS FI)
Energieversorgung:	E-Zählerverteiler für alle Wohnungen werden im Kellergeschoß untergebracht. Zuständiges Energieversorgungsunternehmen ist die Energie AG.
Telefon, TV - Anlage, Internet:	Kabel TV der Fa. Costa Traunseenet in Gmunden Multimediadose im Wohnzimmer In den Kinderzimmern ist zusätzlich ein Leerrohr für Kabel TV-Anschlüsse vorgesehen.

Der Eigentümer hat den Anschluss direkt mit dem Anbieter zu vereinbaren und die monatl. Gebühren zu bezahlen.

Leitungen:

Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unter- Putz ausgeführt. Im Keller sind die Leitungen Auf-Putz ausgeführt.

Blitzschutz/Erdung:

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM E8049 ausgeführt.

Gegensprechanlage

elektr. Haustüröffner von jeder Whg. aus zu betätigen

Elektroverteiler

Unterputz Elektroverteiler

Medienverteiler

Unterputz Medienverteiler f. Kabelfernsehen

Rauchmelder

Unvernetzter Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen außer Küche

Heizen & Kühlen

Wärmeerzeugung

zentrale Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Abrechnung über Wärmemengenzähler je Wohnung

Warmwassererzeugung

dezentral über Wohnungsstationen

Wärmeabgabe

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer).

Klimatisierung

In jeder Wohnung werden die Kühlmittleitungen vorgesehen um ein einfaches Ausstatten mit Split Klimageräten zu ermöglichen

Lüftungsinstallation

Jede Wohnung ist mit einer Wohnungslüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Diese kontrollierte Wohnungslüftung dient zur Be- und Entlüftung des gesamten Wohnbereichs. Dabei wird die Frischluft von außen angesaugt, gefiltert und über den Wärmetauscher im Lüftungsgerät geführt, durch die warme Abluft erwärmt und in den Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer) eingeblasen.

Das Lüftungsgerät ist 3-stufig schaltbar, somit kann der Luftaustausch jederzeit den persönlichen Bedürfnissen angepasst werden. Die automatische Lüftungsanlage gewährleistet auch bei geschlossenen Fenstern die ständige Absaugung von Luftschadstoffen, Gerüchen und Feuchtigkeit sowie die Zufuhr gefilterter und temperierter Frischluft. Für WC, Bad und Küche wird über einen Taster kurzzeitig auf die Maximalleistung umgeschaltet

Kamin

Rauchfang massiv im Wohnzimmer für Kamineinsätze

Vorbehalten bleiben allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung begründet durch behördliche Vorschriften oder Gegebenheiten soweit sie Lage und Bestand der Wohneinheiten nicht nennenswert verändern und keine wesentliche Verschlechterung der Ausstattung bewirken. Ausdrücklich behält sich der Bauherr eine Änderung der Ausstattung vor, sofern es sich um eine Verbesserung der Qualität handelt.

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum sich Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung, welche durch die kontrollierte Wohnraumlüftung unterstützt wird, in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können sowohl geringfügige Schwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dies gilt auch für die Silikonfugen.

Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitpunkt Tapezierungs- und Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

Möbel dürfen nur, mit mindestens 5 cm Hinterlüftung an Außenwände montiert werden. (sonst Schimmelbildung möglich)

Stand: 15.07.2023