
RESIDENCE VILLA ELEONORA

FASANO – GARDONE RIVIERA (BS)

Baubeschreibung (Kurzfassung)

- **Allgemein:** Wohnanlage bestehend aus
 - 8 Einheiten, aufgeteilt auf 2 Gebäude,
 - große Garagenebene (Doppelgarage für jede Einheit),
 - Privatkeller für jede Einheit,
 - großer Gemeinschaftspark mit Gemeinschaftspool mit Maßen von ca. 4,0 x 10,0 m (beheizt mit Nachrang bei Überhitzung),
 - 6 Außenstellplätze (Gästeparkplätze);
- **Kurzbeschreibung des Gebäudes:**
 - Gebäude in Energieklasse A,
 - tragende Elemente aus Stahlbeton,
 - 14 cm Mineralwolle-Außendämmung + Verputz + 5cm Innendämmung (Trockenbauvorsatzschale),
 - Wohnungstrennwände (zwischen Wohnungen) - mehrschalig mit Kern in Stahlbeton od. Ziegelmauerwerk und beidseitiger Vorsatzschale aus Trockenbau mit höchster Schalldämmung,
 - alle Innenwände in Wohnung aus Trockenbau mit höchster Schalldämmung,
 - Akustiker-Vorgaben für Verlauf Leitungsführungen, Wohnungstrennwände und Geschossdecken zwischen Wohnungen,
 - Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung,
 - Fliesen in den Wohn-Essbereichen (60x60cm) und in den Badezimmern (60x60cm Boden, 60x120cm Wände), Typ und Farbe können vom Kunden auf der Grundlage des von Nova vorgegebenen Budgets gewählt werden,
 - Holzfußboden in den Schlafzimmern, Typ und Farbe können vom Kunden auf der Grundlage des von Nova vorgegebenen Budgets gewählt werden,
 - Innentüren aus Holz, Farbe weiß
 - Eingangstüren für jede Wohnung mit Codetastatur-Türöffner und "Spion-Tür",
 - elektrische Rollläden bzw. Raffstore für jedes Fenster,
 - Dach aus Holzkonstruktion gedämmt mit Holzwole,
 - Außenpflasterung (Gemeinschaftswege) nach Wahl des Planers,
 - Metallgeländer,
 - Privatgärten im Erdgeschoss mit Rasen und Bewässerungssystem,

-
- Einzäunung des gesamten Wohnkomplexes,
 - Außenwände teilweise mit Steinverkleidung,
 - Vorrichtung für BBQ (Grillstelle) auf Balkonen und Terrassen für jede Wohnung,
 - jede Garage mit elektrischem Garagentor mit Fernsteuerung,
 - Saunavorbereitung für App. Nr. 7+8,
 - *Heizungs- und Kühlanlage:*
 - Typ: Zentralheizungsanlage,
 - Wärme-/Kälteerzeugungssystem: geothermische Wärmepumpe, nutzt somit keine fossilen Brennstoffe, sondern elektrische Energie, u.a. aus der eigenen Photovoltaikanlage, verbraucht ca. -25% Strom im Vergleich zu herkömmlichen Systemen (im Vergleich zu Luft/Wasser-Wärmepumpen),
 - Zonenthermostate in jedem Raum,
 - Wärme-/Kälteverteilsystem (sowohl Heizung als auch Kühlung) mit
 - Fußbodenheizungssystem und parallel auch
 - mit Gebläsekonvektoren (Splitgeräte)

➔ jeder Kunde kann somit bei der Nutzung der Wohnung frei das für ihn idealere System wählen
 - Brauchwassererwärmungsanlage: geothermische Wärmepumpe,
 - Poolheizung: durch Nutzung der Überwärme aufgrund Geothermie;
 - *Sanitäranlage:*
 - Brauchwassererwärmungsanlage: geothermische Wärmepumpe,
 - Sanitäranlagen (Waschbecken, Mischbatterie, Toilettenbecken, Bidet, ...) in den Wohnungen gemäß NOVA-Definition,
 - Gefliester Duschbereich (Wohnungen) mit Glasabtrennung,
 - Vorbereitung für (jede Wohnung) für Außen-Whirlpool (kaltes Wasser + Abfluss),
 - Vorbereitung für Einrichtung einer Außendusche (Kaltwasser) in den Privatgärten im Erdgeschoss (Nr. 1+2+3+7),
 - Wasserversorgung auf den Balkonen und Terrassen in der Nähe des BBQ-Bereichs,
 - Trinkwasseraufbereitungsanlage,
 - Antilegionellenanlage;
 - Tiefenbrunnen / Nutzung Grundwasser für Beregnungsanlagen
 - *Entfeuchtungsanlage* für jede Wohnung,
 - *Elektrische Anlage:*
 - SmartHome-Steuerung durch Konnex-System:
 - Steuerung Beleuchtung und Klimatisierung
 - Funkverbindung mit Handy/Tablet möglich

-
- Beleuchtung der Gemeinschaftsräume inkl. Beleuchtungskörpern,
 -
 - Verlegung von Kabelkanälen (für Tür- und Fensterkontakte und Radarmelder) für die Alarmanlage (Zentrale zu Lasten Käufer),
 - Schalter und Steckdosen nach NOVA-Vorgabe (Typ und Anzahl für jeden Raum),
 - Video-Gegensprechanlage mit Möglichkeit der WI-FI-Anbindung,
 - Zentralschalter (alle Lichter ausschalten) im Eingangsbereich,
 - In den Garagen Vorrüstung für Wallbox zum Laden von Elektroautos,
 - Motorisierte Markisen auf den Terrassen der Wohnungen im 1. Stock (Nr. 4+5+6+8),
 - Vorbereitung für motorisierte Markisen auf den Terrassen der Erdgeschosswohnungen (Nr. 1+2+3+7)
 - Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 8 kWp (Positionierung innerhalb des Grundstücks).
 - Zentralschlüsselsystem
 - Aufzug vom Typ Schindler

Jänner 2024