

---

## **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 Holzwolle,
  - 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