

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



# THE FOUR

HOCHPOINTSTRASSE 10-16  
4600 WELS

## AUSSTATTUNG PREMIUM



KONTAKT Birgit Ecker Pernauer Straße 18 4600 Wels [pernauer18@gmx.net](mailto:pernauer18@gmx.net) +43 677 62313220

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



### PROJEKTDATEN

#### KENNDATEN

Ort: 4600 Wels

Straße: Hochpointstraße

Orientierungsnummer (ONr.): 10-16

Gst.Nr.: 93/17

Einlagezahl: 655

Katastralgemeinde: 51238

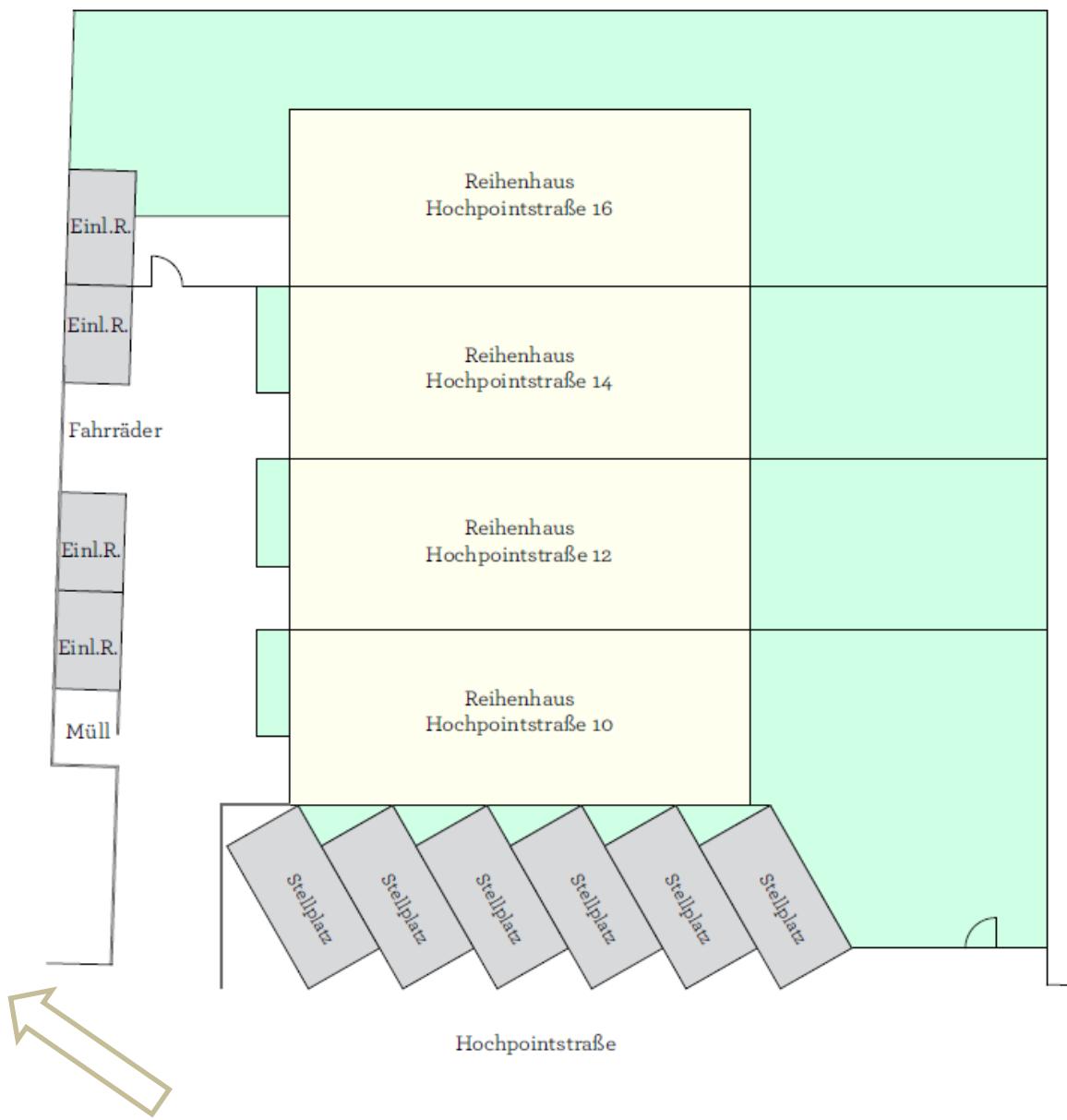
4 Reihenhäuser der Premiumklasse

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### DIESE HÄUSER HABEN CHARAKTER

Aus gutem Holz

Holz hat viele positive Eigenschaften: Es ist ein nachhaltiger, sympathischer und wohngesunder Baustoff. Es strahlt Wärme aus, verbessert das Raumklima und trägt zu einer angenehmen Atmosphäre bei. Sichtbar ist das schöne Naturmaterial in Decken, Wänden, Parkettböden, Treppen und der Fassade.



Lageplan, Hochpointstraße 10-16, 4600 Wels

NORDEN

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **ALLGEMEINE BESCHREIBUNG**

Die Anlage besteht insgesamt aus einem Bauteil mit insgesamt 4 Wohneinheiten und 5 Stellplätzen.

Der Zugang erfolgt über einen im Westen des Gebäudes gelegenen Haupteingang. Jedem Haus stehen eine Gartenhütte, eine Loggia, ein Garten mit Ausblick auf alten Baumbestand und die Ausbaumöglichkeit mit Balkon zur Verfügung.

## **ALLGEMEINE BAUWEISE**

Die Bauwerke werden in Holzbauweise für alle tragenden Bauteile errichtet. Die Fassadendämmung erfolgt mittels vorgehängter, hinterlüfteter Metallfassade.

Dank der Gebäudehülle aus hochwertigem Aluminium werden vom Hersteller Prefa für Dach und Fassade 40 Jahren Herstellergarantie gewährleistet. Damit sind Sie gegen Sturm, Frostschäden, Rost und Bruch Ihrer Dacheindeckung bestens abgesichert.

## **WÄRMEVERSORGUNG**

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung wird über die eigene Luftwasserwärmepumpe sichergestellt und für jede Wohnung separat gezählt und abgerechnet.

## **STROMVERSORGUNG**

Die Stromversorgung erfolgt über Wels Strom über eine separate Anspeisung. Jede Wohnung wird separat gezählt und abgerechnet. Nach erfolgter Übergabe kann der Stromanbieter vom Nutzer frei gewählt werden.

## **WASSERVERSORGUNG**

Die Wasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz und wird für jede Wohnung separat gezählt und abgerechnet.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## ENERGIEAUSWEIS FÜR WOHNGEBAUDE

Rund ums Jahr sorgt die Luftwasserwärmepumpe für angenehme Temperaturen und gute Luftqualität. Für die konstante Behaglichkeit sorgt die intelligente Raumtemperierung über den Fußboden (Heizung/Flächenkühlung). Durch außenliegende Beschattung am Dach sowie durch die Möglichkeit der Photovoltaikanlage am Dach überzeugen die Häuser auch mit einer hervorragenden Öko-Bilanz.

HWB: 46,24 kWh/m<sup>2</sup>a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: fGEE 0,756

End-/Lieferenergiebedarf: E/LEB<sub>RK</sub> 44,98 kWh/m<sup>2</sup>a

Und: Energieeffizienz senkt Kosten!

## FREIRÄUME

Alle Wohnungen verfügen über private Freiräume wie Balkone, Terrassen oder Gärten, erweitern somit den Wohnraum in die Natur und erhöhen die Wohnqualität. Für einen zarten Sichtschutz werden zwischen den privaten Gärten Ligusterstöcke gepflanzt. Eine klare Trennung zum gemeinschaftlichen Grün nehmen eigene individuell bepflanzte Grünbereiche ein. Und nicht nur das: neue Bäume finden hier ihr Zuhause.

## WOHNUNG

### FENSTER- UND FENSTERTÜREN

Fenster- und Fenstertürkonstruktionen aus Holz-Alu-Konstruktionen, Oberfläche innen Holz ähnlich und außen gemäß architektonischem Gestaltungskonzept.

3-fach Isolierverglasung, Klarglas, Schalldämmwert und U-Wert gemäß Bauphysik.

Lage Fenster gemäß Verkaufsplan. Fenster und Fenstertüren mit Dreh- und/oder Drehkippschlag, zum Teil mit seitlicher Fixverglasung (Brandschutzqualität lt. Erfordernis. Teilweise Fenstertüren mit vorgelagerter Absturzsicherung aus einem Sicherheitsglas. Schlag Edelstahl auf Innentürbeschlag abgestimmt.

Fenster- Fenstertüren EG: Sicherheitsschließstücke Pilzzapfen-Verriegelung umlaufend – 4-Eckensicherung, Verbundsicherheitsglas (A3, 9,5 mm durchwurfhemmende Scheibe der Klasse P4A), Flügel und Glas speziell nach RC2 verklebt.

Alle Dachflächenfenster sind mit einer schienengeführten elektrisch bedienbaren integrierten Verschattung ausgestattet, die individuell ansteuerbar ist.

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### TÜREN

#### WOHNUNGSEINGANGSTÜR PREMIUM

Zargen: Stahlzarge mit Doppelfalz, Farbe: innen Holz und außen RAL Farbe gemäß architektonischem Gestaltungskonzept.

Türblatt: Glattes Holztürblatt, Farbe innen Holz und außen RAL Farbe gemäß architektonischem Gestaltungskonzept, Ausführung mit Doppelfalz, stabverleimte Hartholzkonstruktion beidseitige Decklage beschichtet, Klimakategorie C, Einbruchsklasse WK 3.

Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Edelstahl Langschild, außen Knauf, innen Drücker.

### INNENTÜREN AUS HOLZ

Beschlag:

Drückergarnitur in Edelstahl mit Rundrosetten, im Bereich WC und Bad Schlosser mit Riegel und Notöffner.

Zargen und Türblatt: Holzzarge, Glattes Holztürblatt, Röhrenspantür, stumpf einschlagend, Durchgangslichte ca. 200 cm, Farbe: weiß ähnlich.

### FUSSBÖDEN

Die genaue Lage der Fußbodenbeläge ist aus den Verwertungsplänen zu entnehmen.

Beläge: Erdgeschoss Natursteinboden



Kalkstein Miros, Material 556, gebürstet

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Bad, Dusche, WC: Natursteinboden Milos, Wände Naturstein deckenhoch

Obergeschoss: Parkett Landhausdiele Esche gefast, gebürstet, weiß geölt



Loggien, Terrassen: Lärchenmassivboden

### WÄNDE UND DECKEN

Allgemein: Wände mit Innendispersion, Farbe: weiß ähnlich. Wo technisch notwendig werden Revisionsöffnungen eingebaut.

Decken und Wände: Oberflächen Weißtanne Brandschutzplatte schwerentflammbar

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



### TRINK- UND KALTWASSER

Die Verbrauchsmessung erfolgt Wohnungsweise über einen eigenen Zähler, welcher sich im Zählerverteiler befindet und ausgelesen wird.

### SANITÄRINSTALLATION

Anzahl und Lage der Installationen sowie Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Verwertungsplan.

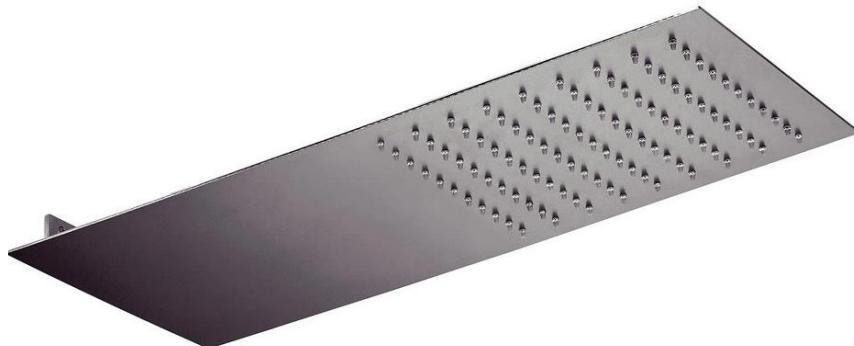


Brausearmatur



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Kopfbrause Edelstahl Düsen: 99, mit Rain-Funktion



Edelstahl Duschrinne befließt



WC tief spülrandlos



WC jedoch mit flachem WC-Sitz und Absenkautomatik

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Betätigungsplatte



Waschtischarmatur chrom mit Ablaufgarnitur



Waschtischplatte Antonio Lupi in Flumood mit integriertem Waschbecken Größe 1,92 m Länge, Breite 54 cm, Stärke 12,5 cm

### ELEKTROINSTALLATIONEN

Allgemein, Art, Anzahl und Lage der Elektroinstallationen ( Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe ) erfolgt gemäß Verwertungsplan. Geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten.

Schalterprogramm: Kunststoff, Farbe: weiß, anthrazit, GIRA E2

Ausstattung: Starkstromverteiler mit Medienverteiler kombiniert

Schalter, Steckdosen

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Lichtauslässe in Decke und/oder Wand:

pro Raum einmal eine Fassung mit Leuchtmittel, ohne Beleuchtungskörper und ohne Geräte

E-Herd Auslass (400V)

Rauchmelder mit Lithium-Batterien (nicht austauschbar) in Schlafzimmern, Wohnzimmer/Küche, Gang und Vorraum

Die Steuerung der Verschattung erfolgt mittels Taster im jeweiligen Raum.

Zentraler Licht-Ausschalter im Vorraum

Digitale Einzelraumtemperaturregler für Heizung und Stützkühlung gemäß Beschreibung

Loggien- und Terrassenleuchten an der Wand oder Decke

Elektro Schalterprogramm Gira E2



Anthrazit



Reinweiß  
seidenmatt  
(ähnl. RAL  
9010)

**Die Ausstattung entspricht der Planung zum Stichtag 20.07.2024. Die Ausführung wird entsprechend der Verfügbarkeit der Produkte angeglichen. Beschriebene Ausstattungsmerkmale können durch gleichwertige oder ähnliche ersetzt werden.**