

DUETT Parkstraße

Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

Gmunden, Parkstraße 9



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	12
Stiegenhaus	13
Außenanlagen	14
<u>WOHNUNGEN</u>	<u>15</u>
Interior	15
Bad Design	21
WC	22
BAD	24
Außenbereiche	28

Das Projekt

Kontaktdaten

Bezeichnung des Bauvorhabens: Parkstraße 9, 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: 16.01.2023 Fertigstellung: Mai 2025

Allgemeine Projektbeschreibung

Das Wohnbauprojekt wird in 4810 Gmunden, Parkstraße 9 errichtet und das bestehende Wohnhaus wird abgetragen.

Die zwei Baukörper umfassen 12 Wohneinheiten auf jeweils 4 Geschoßen, die Erschließung erfolgt jeweils im Erdgeschoss über ein eigenes Stiegenhaus sowie gedeckt durch die Tiefgarage.

In der Tiefgarage sind insgesamt 16 Stellplätze situiert, für Besucher stehen 3 Freistellplätze zur Verfügung.

Der Spielplatz befindet sich an der nord-westlichen Gebäudeseite.

Die Wohnungen werden als 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen ausgeführt. Jeder Wohnung ist ein Balkon bzw. Terrasse zugeordnet, die EG-Wohnungen erhalten überwiegend Eigengärten.

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnhausanlage wird mit einer Erdwärmepumpe inklusive Betonkernaktivierung zum Kühlen 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 Grundstücken Parz.-Nr. 87/33, .693, .790 in KG 42116 Gmunden entsprechend Baubewilligung BauR1-153/9-52457-2021 errichtet.
Die Gebäude werden direkt von der „Parkstraße“ erschlossen.



Müll

Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen im Bereich an der TG-Abfahrt.

Fahrradabstellplatz

Fahrradabstellraum im Keller

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

Außen von Vorne



Außen - Richtung Süd



Wohn- / Essbereich Top A5



Wohnzimmer Top A5



Wohn-/ Essbereich Top B5



Schlafzimmer Top B6

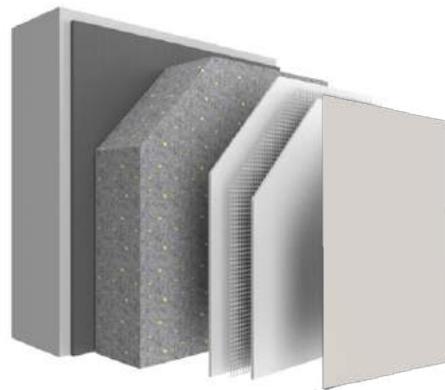


Baukonstruktion

Fassade

Außenwände

25cm Stahlbeton + 20cm
Wärmeverbundsystem verputzt, DG
Alucobond, Farbe nach Farbkonzept des
Architekten



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

Glasbrüstung seitl. Montage auf STB



Balkontrennwände

Massiv gemauert und verputzt

Regenrohr & Fensterbänke

Farbe nach Farbkonzept des Architekten

Schiebetüren

Aluminiumrahmen super schlank (Fixteil rahmenlos)

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



Fenster

hochwertige Alu mit schlankem Rahmen,
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

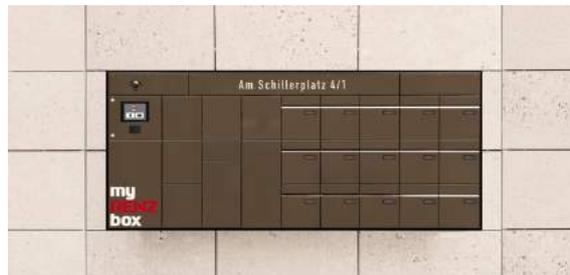
Feuchtraumleuchten

Fahrradabstellraum

Abstellmöglichkeit aus Metall, mehrere Steckdosen

Briefkastenanlage

Briefkastenanlage und Paketboxanlage im Eingangsbereich vor der Haustüre.



Tiefgarage

PKW Stellplatz

Pro Wohnung 1-2 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

Aluminiumrahmen, voll verglast

Treppenbelag

Feinsteinzeug

Stiegenhaus Beschriftung

Avenir Next Beschriftung Outdoor in Metall,
Indoor Folie geklebt

Erdgeschoss

Handlauf

Eiche Natur matt Klarlack; LED-Beleuchtung



Beleuchtung Gang

Wever&Ducré



Außensprechstelle

Video + Audioübertragung

Aufzugsportal

Edelstahl

Außenanlagen

Kinderspielplatz

Sitzbänke

Trennung zwischen den Gartenanteilen

Hecke

Gärtnerische Gestaltung

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

Die Erdgeschosswohnungen erhalten zu den Loggien/Terrassen eine Grünfläche zugeordnet (können auch Schrägflächen beinhalten). Die Aufstellung von Gartenhütten, Sichtschutz und ähnlichem ist auf dieser Grünfläche nicht gestattet.

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 flächenbündig, 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

hochwertige Alu Fenster von Josko ONE,
Rahmen lediglich 3 Finger breit, Farbe nach
Farbkonzept d. Architekten



Fenstergriffe

Josko ONE FE Edelstahl optik



Schiebetüren Terrasse

hochwertige Aluminium Elemente von Josko ONE S, Fixelement rahmenlos, Rahmen Schiebeelement 3 Finger breit, barrierefrei, Farbe nach Farbkonzept d. Architekten



Barrierefreiheit



Fensterbank innen

Helopal weiss matt

Insektenschutz

Sonderwunsch mit Aufpreis

Wandfarbe

weiß

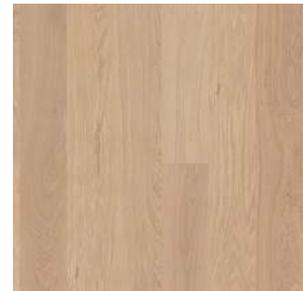
Bodenbeläge

Landhausdiele

Eiche NATUR



Eiche WEIß



Sonderwunsch mit Aufpreis

Fischgrät

Eiche NATUR



Fischgrät

Eiche WEIß



Landhausdiele

Nuss NATUR



Fischgrät

Nuss NATUR



Sockelleiste

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

Küche

Küchen-Armatur-Anschlüsse Kalt u. Warmwasseranschluss, Eckventil, Doppelspindelventil

Wirtschaftsraum

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 Trauseenet in Gmunden mit Glasfaser Multimediodose 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.

Glasfaser Netz OOE (Energie AG)	Eine Glasfaserversorgung bis zum Wohnungsschwachstromverteiler ist vorgesehen. Bei Anschluss hat der Nutzer die Endausstattung sowie Anmelde und Betriebskosten zu übernehmen. Es gelten die Anschlußbedingungen der Energie AG (Netz OOE)
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. Glasfaser u. Kabelfernsehen
Rauchmelder	Unvernetzter Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen außer Küche
<u>Heizen & Kühlen</u> Wärme-, & Warmwassererzeugung	zentrale Erdwärmepumpe, Abrechnung über Wärmemengenzähler je Wohnung
Wärmeabgabe	Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer).
Klimatisierung	Eine Betonkernaktivierung in der Decke dient zur angenehmen Klimatisierung. Wird von jedem Aufenthaltsraum angesteuert

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.

Bad Design

natural

Armaturen Edelstahl gebürstet

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



WC

Wandhängendes Waschbecken

Handwaschbecken Vallone Invitato links o. rechts

Armatur

Vallone COMO 01

Siphon

Vallone COMO 32 in passender Farbe



Wandhängendes WC

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



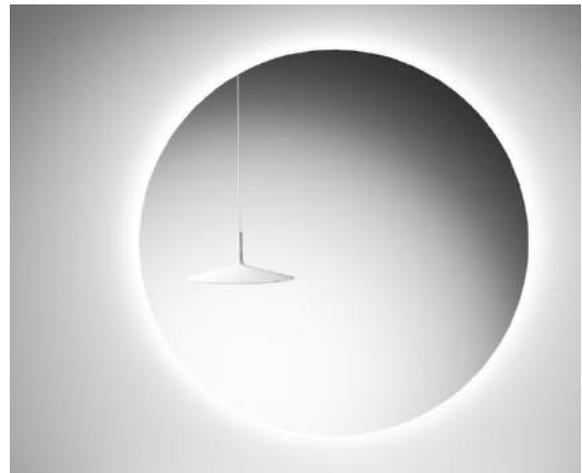
Drückerplatte

Geberit Sigma 30 weiß matt



Spiegel

Vallone OMBRA rund 80cm



Fliesen

Boden- und Wandfliese nach ausgesuchter Optik

Wände seitlich

Farbe Latex matt weiß

BAD

Dusche

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



Armaturen

Vallone COMO 13,14,16



COMO 17,24



Duschrinne

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



Waschbecken

LAUFEN KARTELL Waschtisch, Ablage rechts
o links mit verdecktem Ablauf
1200x460x120 weiss oder 1000x460x120 bei
kleinem Bad (2.Bad TopA7 + 2.Bad TopA09 + 3.Bad
TopB9)



Siphon

Vallone COMO 32 in passender Farbe

Armatur

Vallone COMO DUO 200 Edelstahl
gebürstet



Badewanne

Laufen Einbau Badewanne Überlauf Mitte
180x80x48cm weiß



Badewannen Armaturen

Vallone COMO 14,15,16



Ein- Ab u. Überlaufgarnitur

Viega Multiplex Trio Funktionseinheit
6161.62 Sonderlänge für Mittelanschluss +
Viega Multiplex Trio-Ausstattungsset 6161.01
MT5



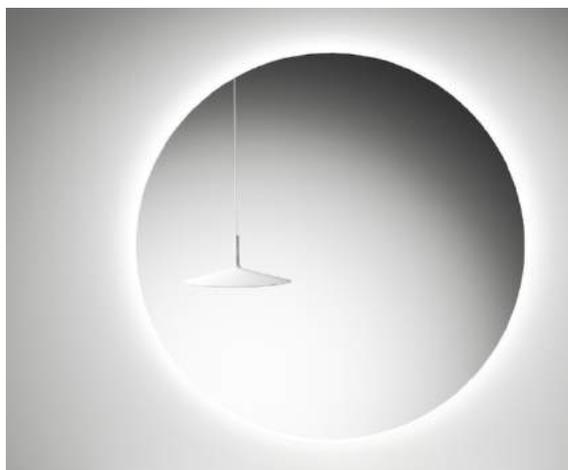
Handtuchrockner

Kermi Icaro 600x1866 + E-Patrone (Farbe
metallic onyx, sahara brown, metallic
aluminium grey, je nach Farbwahl Bad)



Spiegel

Vallone OMBRA rund 100cm



Außenbereiche

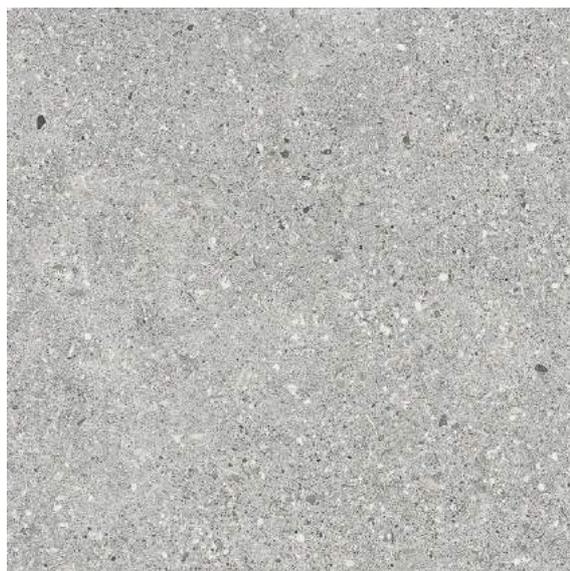
Beleuchtung Freibereiche Terrassen/Loggien

Molto Luce AEON ROUND Weiß matt 3000K
11W 45°



Steckdose
Terrassenboden

1x Wandsteckdose Feuchtraum
Brunswich Acero Baldocer Brunswich 60x60
R12 20mm



OPTIONAL f. Terrassenboden

IPE Holzterrasse Sonderwunsch Aufpreis



Wasser

1x Kaltwasserarmaturen pro Wohnung

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: 15.07.2024