

sunset²

Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

Penthouse B09 Gmunden, Sonnenhang 22 + 24



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>6</u>
Fassade	6
<u>ALLGEMEINFLÄCHEN</u>	<u>9</u>
Keller	9
Tiefgarage	10
Stiegenhaus	11
Außenanlagen	12
<u>WOHNUNG</u>	<u>13</u>
Interior	13
Bad Design	20
WC Penthouse B09	22
BAD Penthouse B09	24
Außenbereiche	29

Das Projekt

Kontaktdaten

Bezeichnung des Bauvorhabens: Sonnenhang 22+24, 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, Sonnenhang 22+24 errichtet und die beiden bestehenden Wohnhäuser werden abgetragen.

Das Gebäude umfasst 18 Wohneinheiten auf 4 Geschoßen, die Erschließung erfolgt über eine offene Stiegenanlage zwischen den beiden Baukörpern sowie gedeckt durch die Tiefgarage in zwei getrennten Stiegenhäusern.

In der Tiefgarage sind insgesamt 32 Stellplätze situiert, für Besucher stehen 6 Stellplätze zur Verfügung.

Der Spielplatz befindet sich an der nord-östlichen Gebäudeseite.

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

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet, zusätzlich können im Kellergeschoß noch Hobbyräume erworben werden.

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. 358/36, 373/11, 373,12 und 358/37 KG 42156 Schlagen entsprechend Baubewilligung Bau R1-153/9-50954-2020 errichtet. Die Gebäude werden direkt von der Straße „Am Sonnenhang“ erschlossen, von welcher auch 6 Besucherstellplätze für PKWs und ein Fahrradabstellplatz erreicht werden.



Müll

Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen im Müllraum 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

Wohn- / Essbereich Penthouse B09



Bad Penthouse B09

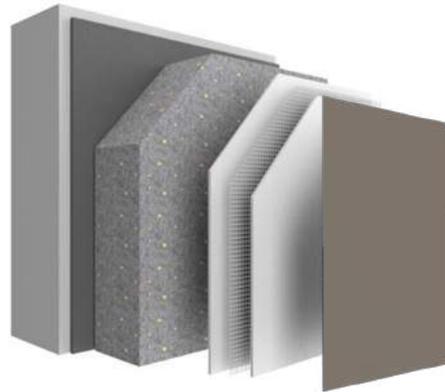


Baukonstruktion

Fassade

Außenwände

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



Fassade Brüstung

Holz Rhombus Schalung in
unterschiedlichen Breiten,



Innentrennwände

10cm Ziegel-, bzw. 25cm Stahlbeton

Decken

Stahlbeton

Fußboden

KG Belag

Estrich
PE-Folie
Fundamentplatte
Rollierung
Gewächseener Boden

EG-DG Belag

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

Stiegen

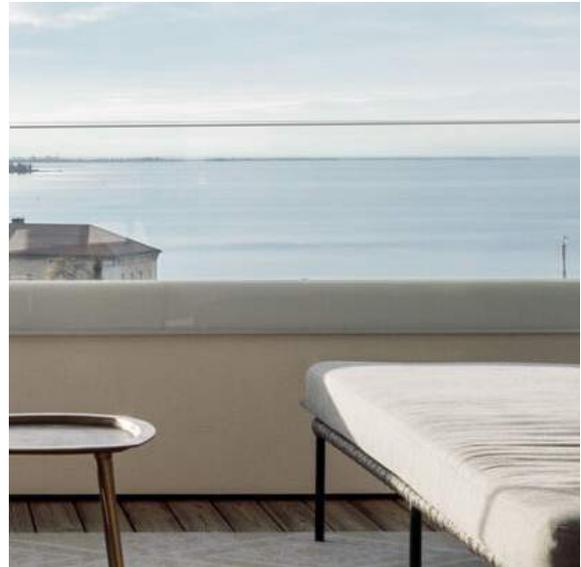
Betonstiegen innen gefliest

Innenputz

Gipsputz geglättet bzw. gespachtelte
Betonwände

Balkongeländer

Glasbrüstung seitl. Montage auf Brüstung



Balkontrennwände

Betonmauer + Pflanztröge aus Cortenstahl



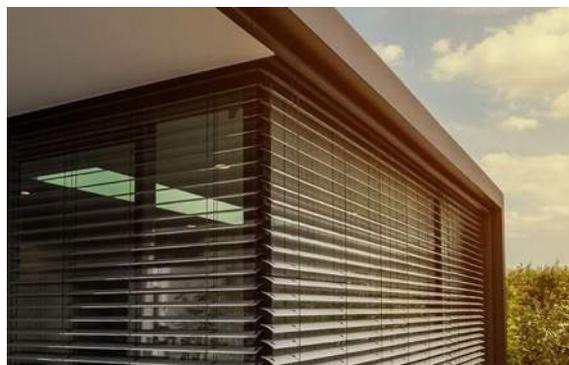
Regenrohr & Fensterbänke

Farbe nach Farbkonzept d. Architekten



Sonnenschutz

Vertikal Markisen Unterputz (über Panoramafenster Ecken ohne Schiene) / UP Raffstore, Farbe nach Farbkonzept d. Architekten



Fenster

hochwertige Aluminium mit sehr schlankem



Rahmen, fixteil rahmenlos, Farbe nach Farbkonzept d. Architekten

Dachaufbau

Stahlbeton Warmdach, extensiv begrünt

Photovoltaik Anlage

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



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 im Eingangsbereich vor der Haustüre. Paketboxanlage im Zugangsbereich



Tiefgarage

PKW Stellplatz

2 PKW Stellplätze möglich,
Bodenmarkierung, Farbe weiß

Rolltor

Handsender

E-Laden PKW

Vorbereitung Leerrohr inkl. Kabel für das Nachrüsten einer Wallbox mit Lastmanagement



Eingangsportal

Aluminium Rahmen, voll verglast

Bodenbelag

Asphalt

Anstrich Wände

weiß

Stiegenhaus

Eingangstür

Aluminium Rahmen, 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



Beleuchtung Pflanzentröge

Wever&Ducré STIPO 3.0 mit Erdspiess
Bronze



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.

Wohnung Interior

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstür MAX Oberfläche;
Sicherheitsbeschlag + Innen Griffwerk
TITANO 882 AVUS, motorisiert für
automatisches verschließen und öffnen



Innentüren

Holztürblatt flächenbündig, rahmenlos,
lackiert Farbe matt Weiß oder Oberfläche
auf Wunsch, inkl. Beschlag, raumhoch



Türdrücker Innentüren

Griffwerk AVUS ONE, samtgrau



Decke

abgehängte Rigips Decke in zwei
Unterschiedlichen Höhen in gesamter
Wohnung um gesamte Technik einzubauen

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



Insektenschutz

überall wo technisch möglich

Fensterbank innen

Helopal weiss matt

Türsperranlage

Wohnungstür, Briefkästen, Kellerabteil und Haustür werden mit einem Schlüssel pro Wohnung gesperrt

Wandfarbe

weiß

Dachflächenfenster

ca. 1,1x5,80m Öffnung über Küche und Garderobe Masterschlafzimmer



Fensterfront

Schiebe- und Fix Elemente rahmenlos, raumhoch, inkl. 3 Stk. Motoren zum automatischen Öffnen



Bodenbeläge zur freien Wahl

Landhausdielen

oder Fischgrät

Eiche NATUR



Eiche WEIß



Nuss NATUR



Sockelleiste

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

Küche

Küchen Armatur Anschlüsse:

4x Kalt u. 2x Warmwasseranschluss,
Eckventil, Doppelspindelventil

Wirtschaftsraum

Waschmaschinenanschluss:

Absperrventil Kaltwasser und Abfluss Siphon

Elektroinstallation

Für die gesamte Wohnung wird ein KNX System inklusive Wetterstation verbaut, wobei man jedem Taster mehrere programmierte Aufgabe zuteilen kann.

Sämtliche Angaben (Situierung) für Steckdosen, Strom- und Lichtauslässe und Leerdosen für diverse Anschlüsse, sind aus dem Plan zu entnehmen.

Beleuchtungskörper

Molto Luce, Position und Anzahl lt. Plan

Schalterprogramm

GVS KNX Taster WALTZ Serie, mit und ohne Display, Farbe champagner, Tastenbelegung nach Kundenwunsch



Schalter / Steckdosen

lt. Letztstand Elektro Plan

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 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 monatlichen 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 Wohnung aus zu betätigen
Elektroverteiler	Unterputz Elektroverteiler für KNX
Medienverteiler	Serverschrank 220cm hoch f. Glasfaser Kabelfernsehen, Musikzentrale, Videoüberwachung und EDV Netzwerk
Wireless Internet	4 Stück mesh W-LAN Router für kabellose Netzwerkverbindung in der gesamten Wohnung und Terrasse
Rauchmelder	Alarmanlagen und KNX integrierte Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen
Wassermelder	Alarmanlagen und KNX integrierte Wassermelder im Wirtschaftsraum und Küche
Alarmanlage	Bewegungsmeldern in jedem Raum, Außenhautschutz, integrierte Wasser- und Rauchmelder, Innen und Außen Signalgeber, App Integration f. Smartphone
Videoüberwachung	hochqualitative Videokameras, rund um die Uhr Überwachung, App Integration f. Smartphone
Musiksystem	Vorbereitung für unsichtbare Lautsprecher in der Decke verbaut für Wohnzimmer, Esszimmer, Master Bad

Heizen & Kühlen

Wärme-, & Warmwassererzeugung

zentrale Erdwärmepumpe, Abrechnung über Wärmemengenzähler je Wohnung

Wärmeabgabe

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer; KNX Integration, Fernsteuerbarkeit)

Klimatisierung

Split Klima- Kanalgeräte in jedem Aufenthaltsraum (verbaut in abgehängter Decke, KNX Integration, Fernsteuerbarkeit)

Lüftungsinstallation

wohnungszentral inkl. Wärmerückgewinnung, Filter, 3-Stufig

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.

Kamin

Rauchfang massiv im Wohnzimmer für Kamineinsätze



Bad Design natural

Armaturen Edelstahl gebürstet

Boden- und Wandfliese

CeppoDiGreGreige Marazzi
Mystone Ceppo di Gré grey
6mm 120x60

Vorausgesucht für das Gästebad



easy

Armaturen Messing gebürstet



Bodenfliese
Feinsteinzeug Flodsten Artic Argenta Flodsten
unglasiert, matt 60x120

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

Vorausgesucht für das Masterbad

strong

Armaturen gun metal black gebürstet

Boden- und Wandfliese
Flodsten Winter Argenta Flodsten 60x120

Vorausgesucht für das Gäste WC



WC Penthouse B09

Bodenstehendes Waschbecken

Vallone Marmara, weiß matt



Armatur

Vallone COMO DUO 130, gunmetal black



Wandhängendes WC

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



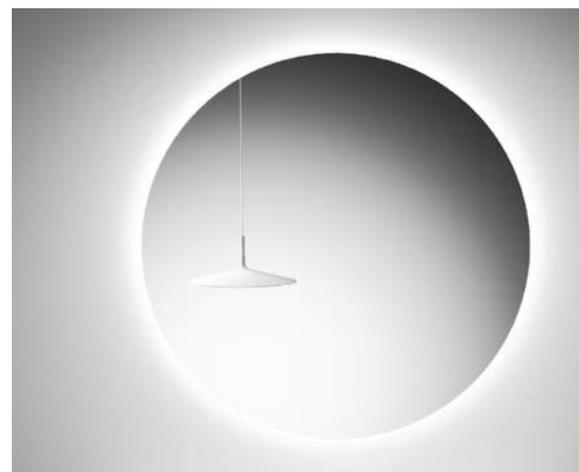
Drückerplatte

Vallone Como 35, gunmetal black



Spiegel

Vallone OMBRA rund 100cm



Fliesen

Boden und Wand WC je nach ausgesuchter
Optik

Wände seitlich

Farbe Latex matt weiß

BAD Penthouse B09

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



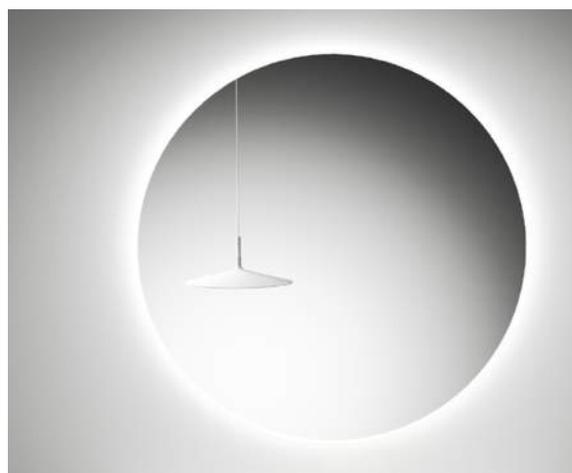
Duschrinne

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



Spiegel

Vallone OMBRA rund 80cm, pro Waschplatz 1 Spiegel



Waschtisch 1.Bad + 2.Bad

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



VI fokos roccia



VI cement

„fokos roccia“ vorausgesucht für Gästebad
„cement“ vorausgesucht für Masterbad

Siphon

Vallone COMO 32 in passender Farbe

Armatur

Vallone COMO DUO 200 unterputz in
passender Farbe



Badewanne

freistehend Vallone SA OCHE, 170x850x560



Badewanne Armatur

Vallone COMO 04 freistehend in passender
Farbe



Handtuchrockner

Vola T39EL, farblich passend



Außenbereiche

Beleuchtung Freibereiche Terrassen/Loggien

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



Terrassen Steckdosen

2x IP44 Jack EUR Norm cool brown o.ä.



Terrassenbeleuchtung

indirekte Beleuchtung Brüstung



Heizstrahler

4 x Heatstrip Heizstrahler 2400W weiss eingebaut in überdachten Bereichen

Terrassenboden

Teilbereiche Brunswich Acero Baldocer
Brunswich 60x60 R12 20mm



Teilbereiche Terrasse
nach Kundenwunsch

IPE Holzterrasse



begrünt je nach Kundenwunsch

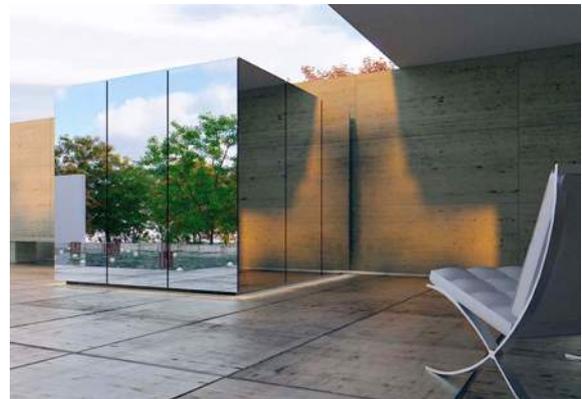


Wasser

3x Kaltwasser Armaturen
1x Warmwasser Armatur

Sauna /Whirlpool

Vorbereitung Leerverohrung



Terrassen Beschattung

Sonnensegel, autom. aufrollbar



Rooftop Pool

statische Vorbereitung für rooftop pool mit
den Maßen von ca. 5x3x1m



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 um sich zu 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: 03.04.2023