

DAC IMProjekt GmbH

Lifestyle Appartements *„Zum gelben Ginster“*

WILLKOMMEN ZU HAUSE!



Projekt „Zum gelben Ginster“

Die Liegenschaft befindet sich im 22. Bezirk/Breitenlee, zwischen dem Pelargonienweg und der Azaleengasse unweit des Paischerwasser und des Russwasser. Aufgrund seiner Lage und Größe eignet sich das Grundstück ideal für die Errichtung von kompakten Wohneinheiten. Schulen, Kindergärten, städtische Infrastruktur und Nahversorger, der Norbert Sched Wald und viele Grünflächen sind in unmittelbarer Nähe.

Und genau dort wird von uns diese Wohnhausanlage mit 6 Wohneinheiten inklusive Keller, Garagen und Grünflächen errichtet. Die Anlage wird als Niedrigenergiehaus mit Photovoltaik, Wasserwärmepumpe für Heizung und Kühlung errichtet, und wird so gut wie energieautark sein.

Jede Wohnung hat ihre Freiflächen oder ihren Eigengarten

Drei Garagenplätze und ein Autoabstellplatz werden errichtet.

Die netto Wohnungsgrößen sind zwischen 59m² und 91m², zuzügl. Freiflächen.

Im Allgemeinen Teil des Wohnhauses befinden sich die Briefkastenanlage, Fahrradabstellplätze, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Personenaufzug, Müllraum, Kellerabteile und Technikräume.



Lage

Nahversorger in 200 m.

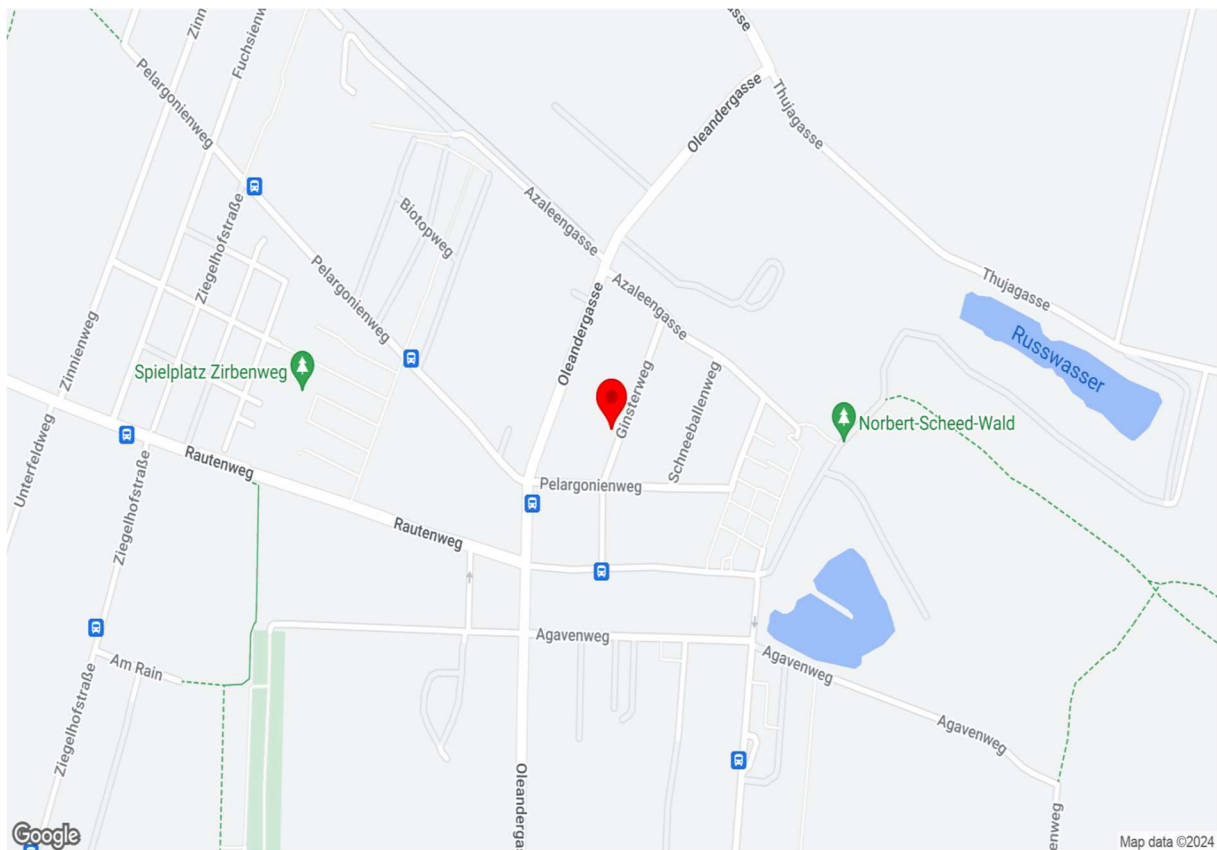
Busstation 85A in 180 m.

Die Busstationen 24A (Richtung U1 Kagraner Platz) und 97A (Richtung U2 Hausfeldstraße) sind in weniger als 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Volkschule und 2 Kindergärten in 500 m (Schukowitzgasse).

Erholungsgebiet - Norbert-Scheed-Wald in 400 m, Badeteich Süssenbrunn in 3 km.

Autobahnanbindung S2 Rautenweg in 2 km.



Bauweise

WIR BAUEN HOLZMASSIV mit dem APLUS Bausystem. Dieses System steht zwar noch nicht im Duden, aber es steht klar und deutlich für jedes APLUS Gebäude: HOLZMASSIV. Nicht alles, was Gold ist, glänzt. Und nicht alles, was Holzbau heißt, ist holzmassiv.

In einem APLUS Gebäude in Holzmassivbauweise spürt man sofort Behaglichkeit und Ruhe. Das dichte Material der Holzmassivplatten ist ein perfekter Wärmespeicher. Auch bei kalten Außentemperaturen fühlen sich Wand, Fußboden und Fenster angenehm an und tragen zu einem guten Raumklima bei. Die Natur schenkt uns die Möglichkeit, umweltschonend zu bauen und Wohlfühlräume zu schaffen. Die Gegenwart zeigt uns den Weg, neue Gebäude nachhaltig zu nutzen – und genau das werden wir mit dem Projekt „Zum gelben Ginster“ auch umsetzen.

Mehrwert statt Mehrkosten, effizient und sinnvoll gestaltet, umweltfreundlich und somit maximal energiesparend. Das Projekt wird vom renommierten Holzbauunternehmen APlusbau aus Krems an der Donau als Generalunternehmer errichtet.

Nähere Informationen dazu finden Sie unter www.aplusbau.at



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: August 2024

Wohnhausanlage »Ginsterweg 15, 1220 Wien«



Die Wohnungen

Alle Wohnungen sind mit Liebe zum Detail geplant und durchdacht: Offener Wohn- und Essbereich, große lichtdurchflutete Fenster, edles Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, komfortable Fußbodenheizung, eine moderne und elegante Badausstattung, dazu Balkone, Terrassen, Gärten und Grünflächen. Kurzum, hier werden Sie sich zu jeder Tages- und Jahreszeit wohl und zu Hause fühlen.





Ausstattung

Hochwertige Fenster und Türen geben dem Haus ein Gesicht, sorgen für mehr Sicherheit, helfen beim Energiesparen und Verleihen den Räumen das richtige Wohnklima.

Fenster

Innovative Technik speziell für Niedrigenergiehäuser.

- Innen und außen bündiges, schlankes Design sowie Glasbündigkeit.
- Stark. Stabil. Einzigartig. 100 mm Bautiefe beim Stock und Flügel sind Spitzenwerte bei der Dimensionierung. Einmalige Stabilität durch integrierte Verstärkungsstege im Stock für die Abtragung von hohen Lasten.
- Sicher. Serienmäßig. Erhöhte Einbruchhemmung durch serienmäßiges Sicherheitsschließteil.
- Schön. Modern. Harmonisch. Verdeckte Entwässerung, drei dezente graue Dichtungen halten Kälte, Lärm und Regen draußen.
- Energiesparend. Warm. Behaglich. Profilierte Wohnlichkeit durch große Luftpolster und mit neuer Beschichtungstechnologie. Verbessertes, am Flügel 2mal verklebtes Glas.
- Pflegeleicht. Stilsicher. Elegant. Dank reinigungsfreundlicher Beschläge und Profilkonturen.
- Beim Drehkipp-Beschlag serienmäßige Zusatznutzen für Ihren Komfort: Zuschlagsicherung aus der Kippstellung, Fehlbedienungssperre, Flügelheber.



An der Außenseite moderner Isolierverglasungen kann es besonders im Frühling und im Herbst zu teils mehrstündiger und vollflächiger Kondensatbildung kommen, wodurch der Durchblick durch das Glas verhindert wird. Dies ist ein Resultat guter Wärmedämmung und unvermeidbarer Witterungs- und Umgebungseinflüsse und tritt umso mehr auf, je besser der Wärmedämmwert der Verglasung gewählt wurde.

Hebeschiebetüren

Edel. Einzigartig. Großzügig.

- Beispielloses Design: schlichte, schlanke Rahmen und bündige Optik.
- Höchste Luftdichtheit und Stabilität durch umlaufende Glasverklebung und glasleistenlose Technik.
- Außergewöhnlich schmale Profile aber bestmögliche Statik.
- Bester Wärmeschutz durch serienmäßige 3-fach-Verglasung.
- Obere Führungsschiene bündig in den Rahmen eingelassen.
- Der Rahmen kann außen bis auf 25mm überdeckt werden.



Raffstores

- Der Raffstore ist die ideale Verbindung von Design und Funktion.
- Vergleichbar mit Jalousien, aber wesentlich robuster gebaut und vor allem rostfrei.
- Wärmeschutz im Sommer, Kälteschutz in der kühlen Jahreszeit.
- Die Lamellen lassen sich in jedem Winkel verstellen und sorgen damit zu jeder Tageszeit für die gewünschte Helligkeit im Raum.
- Optimaler Sichtschutz und ein nahezu ungehinderten Blick in die Natur.
- Durch die optimale Lichtregulierung können schwankungsfreie Lichtverhältnisse erreicht werden, welche sich äußerst positiv auf das körperliche und geistige Wohlbefinden auswirken.



Haustüren

- Haustüren verbinden Form und Funktion in Perfektion für Ihre hohen Ansprüche.
- Außen Alu-Vorsatzdeck – hart und pflegeleicht.
- Barrierefreie, thermisch getrennte Schwelle in dauerhaft eloxiertem Alu.
- 2-fach Dichtungssystem: sanftes Schließen, hohe Schalldämmung, beste Dichtheit.
- Auf Wunsch bündige Ausführung von Stock und Türblatt und verdeckte Bänder.
- Starker Rahmen und Flügel aus innovativer Werkstoffkombination.
- Massivholzkern mit Stahlstabilisatoren für hohe Stabilität und Wärmedämmung.
- Decklage aus gesperrtem Holz mit integrierter Alu-Dampfsperre.
- Hochwertige Oberflächenveredelung: schön, pflegeleicht und langer Schutz.
- Wärmedämmung lt. Prüfbericht Enorm verformungsstabil (Klimaklasse c, d und e geprüft).
- Erhöhte Sicherheit durch den soliden Türblattaufbau und serienmäßige 5-fach-Verriegelung mit 2 Bolzen + 2 Schwenkhaken.
- Schließteile verdeckt im Rahmen eingelassen. Pflegeleicht und einfach verstellbar.
- Drei massive 3-dimensional verstellbare Drehbänder in ansprechender Optik.



Innentüren

Kunex Innentüren – modern, stilvoll und elegant.

Die Weite des Raumes wird mit der Farbe Weiß unterstrichen. Diese Farbe bei Innentüren ist - wie keine andere Oberfläche – einfach ideal zu jeder Raumausstattung kombinierbar.

Außerdem wirkt Weiß sauber und edel und ist die Türen sind in vielfältiger Ausführung wählbar.

- S-Design
- Flächenbündig
- Holzelement weiß lackiert
- Röhrenspantür gefälzt, Beschlag Alu
- Drückergarnitur Edelstahl matt



Bodenbeläge

Unter jedem Bodenbelag wurde ein Heizestrich mit Trittschalldämmung und entsprechender Ausgleichschüttung verbaut.

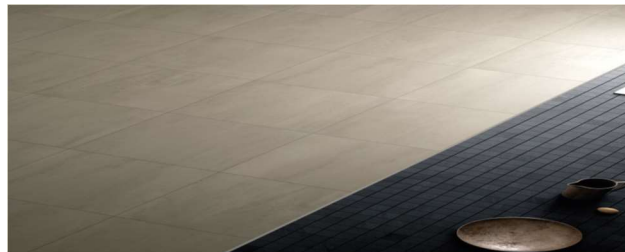
Ø Wohnräume und Schlafräume, Vorraum und Küche

- Holzparkett versiegelt oder geölt mit weißen Sockelleisten (4 cm hoch).
- Stöckl Actus 3.0 HDF Eiche strukturiert Stabparkett matt lackiert (oder Gleichwertiges).



Ø Badezimmer / WC (Wand- und/oder Bodenfliesen)

- Foggy Pro Feinsteinzeug 60 x 60 cm (oder Gleichwertiges).
- Bad: Wandfliesen bis auf Zargenhöhe.
- Gäste-WC: Wandfliesen bis zu einer Höhe von 1.20 m.



Streuler Feinsteinzeug Terrassenplatten 60x60x2 cm.



Sanitärausstattung

Dusche

- Bodenbündige Duschrinne aus Edelstahl.
- Therm Showerstation Duscharmature mit Kopf- und Handbrause.
- Duschwand in Echtglas.



Waschtisch

Lua Komfort Waschtisch, Citypro Waschtischarmatur



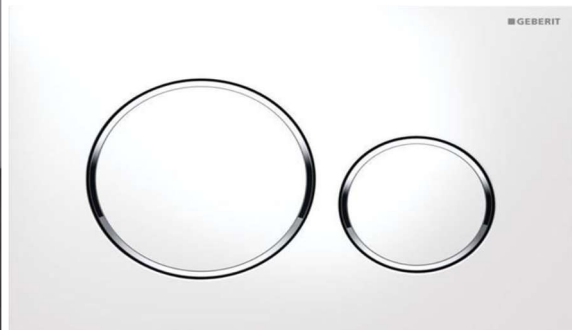
Badheizkörper

Weiß, inkl. Heizpatrone und Thermostatkopf



WC

- Hänge-WC, weiß, mit weißem Kunststoffstoffsitz, Absenkautomatik, Lua Wand WC spülrandlos, Unterputz-Spülkästen, Betätigungsplatte dual Flusch.
- Handwaschbecken pro S Waschtisch, Lua Eco + Waschtischarmatur.
- Fliesenbündiger Spiegel.



Terrasse EG

Kemper-Außenarmatur



Heiz- & Kühlsystem, Warmwasseraufbereitung

Das Haus wird über eine Wasser – Wasserpumpe mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Kühlung erfolgt ebenso über den Fußboden über Freecooling mittels Wärmetauscher. Die Heizung / Kühlung wird ab ca. 22 Grad Außentemperatur auf den Kühlbetrieb umgestellt.

Das Warmwasser wird über eine hygienische Frischwasserstation erzeugt und mittels Versorgungsleitungen in die einzelnen Wohnungen transportiert. Die gewünschten Temperaturen an den Verbrauchstellen wird mittels Zirkulationsleistung gewährleistet.

Elektroausstattung

Schalter und Steckdosen aus dem Regelprogramm Berker S1 in Weiß (oder Gleichwertiges).

TV Anschluß und Internet

Wohnzimmer, Schlafzimmer sind für TV sowie das Internet vorbereitet, lt. Elektroplan.

Gegensprechanlage - Türklingel

Im Eingangsbereich der Wohnhausanlage wird eine Gegensprechanlage mit Öffnungsfunktion montiert. Vor jeder Wohnungseingangstüre wird ein Klingertaster vorgesehen.

Konstruktion

Fundierung:	Nach statischem Erfordernis, STB-Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente Beton C25/30 B1 inkl. Fugenbänder
Kellerinnenwände:	Stahlbetonwände 20 cm, nach statischem Erfordernis, Sichtbeton.
Kellerwände Wohnbereich:	Stahlbetonwände 20 cm, gespachtelt und gemalen
Außenwände:	Keller: <ul style="list-style-type: none">○ Stahlbetonwände 25 cm (alternative Betonfertigteile) lt. stat. Erfordernis○ Abdichtung○ XPS Dämmung○ RDS – Durchführungen für sämtliche Wanddurchführungen der Infrastruktur
Außenwände:	§ EG, Ogs Holzmassivbauweise lt. stat. Erfordernis
Innenwände tragend:	Holzmassivbauweise
Innenwände nicht tragend:	Gipskartontrockenbauwände
Fassaden:	Vollwärmeschutzfassade EPS-F plus
Decke Kellergeschoß	Massivdecken: Stahlbeton
Decke EG und Obergeschoß	<ul style="list-style-type: none">○ Gipskartonabhängendecke○ Massivholzdeckte lt. stat. Erfordernis○ Beschüttung○ Trittschaldämmung○ Heizestrich inkl. Fußbodenheizung
Dachkonstruktion:	Schrägdach <ul style="list-style-type: none">○ Prefa Rombusdeckung○ Hinterlüftung○ Unterdachbahn dampfdiffusionsoffen○ Vollschalung

- Sparren und Dämmung
- Brettsper Holz Deckplatte
- GKB inkl. Dämmung

Flachdach

- Plattenbelag
- Kiesschüttung
- EPDM Abdichtung
- EPS W25 Gefälledämmung
- Prettsper Holz Deckplatte
- GKB inkl. Dämmung

Balkonkonstruktion:

- Plattenbelag
- Kiesschüttung
- Repupol Sound & Drain
- EPDM Abdichtung
- Bauder PIR Plus Gefälledämmung
- Dampfsperre
- Prettsper Holz Deckplatte
- EPS-F Plus Vollwärmeschutz

Geländer:

- Stahlkonstruktion verzinkt mit Lochblechverkleidung
- Stabgeländer verzinkt und beschichtet im DG

IMPRESSIONEN

Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben.

Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern und behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen.

Änderungen bzw. Sonderwünsche dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen und können aus Haftungsgründen nur über den Bauherrn realisiert werden.

Die Möbeleinrichtung ist lediglich als Projektpräsentation zu berücksichtigen und ist somit nicht Teil der Ausstattung.

Der Bauträger weist darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch weiterhin gewährleistet.

Bei den Visualisierungen und Fotos handelt es sich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.