

W
O
H
N
H
A
U
S

M
A
T
T
I
G
H
O
F
E
N

TIEFENTHALER-SCHICHTLE

GmbH

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Mattighofen, Moosstraße 29



TIEFENTHALER - SCHICHTLE
HOCH- UND TIEFBAU GES.M.B.H.

Paracelsusstraße 20, 5110 Oberndorf

Telefon: +43(0)6272/5443

Fax: +43(0)6272/5443-70

E-Mail: office@ts-bau.at

www.tiefenthaler-schichtle.at



WOHNHAUS in Mattighofen, Moosstraße 29

Objekttyp

Ein Mehrfamilienwohnhaus mit 9 Wohneinheiten
Inklusive Carports und Freistellplätze

Bauträger / Generalunternehmer

TIEFENTHALER - SCHICHTLE
HOCH- UND TIEFBAU GES.M.B.H.
Paracelsusstraße 20 – 5110 Oberndorf
Telefon: +43(0)6272/5443 – Fax: +43(0)6272/5443-70
E-Mail: office@ts-bau.at
www.tiefenthaler-schichtle.at

Planung und Errichtung

TIEFENTHALER - SCHICHTLE
HOCH- UND TIEFBAU GES.M.B.H.
Paracelsusstraße 20 – 5110 Oberndorf
Telefon: +43(0)6272/5443 – Fax: +43(0)6272/5443-70
E-Mail: office@ts-bau.at
www.tiefenthaler-schichtle.at

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Projektbeschreibung

- Ruhige Lage und doch Zentrumsnähe
- großzügige Terrassen- und Balkonflächen
- großzügige allgemeine Spielfläche
- hochwertige energetische Ausführung
- Heizung mittels Luftwärmepumpe mit Photovoltaik-unterstützung
- moderne, zeitgemäße Architektur
- Massivbauweise
- Ausstattung mit Sonnenschutz / Raffrollos elektrisch

2. Technische Beschreibung des Bauwerks

- 2.01. Bodenplatten und Fundamente in Stahlbeton nach statischer Erfordernis
- 2.02. Tragende Außenwände in Mantelbeton
- 2.03. Tragende Innenwände in Mantelbeton
- 2.04. Nichttragende Innenwände in 10 cm starkem Mauerwerk, beziehungsweise im Dachgeschoß teilweise Trockenbau
- 2.05. Decken in Stahlbeton nach statischem Erfordernis
- 2.06. Außenwanddämmung mit Vollwärmeschutz laut Energieausweis, Oberfläche mit Silikonharzputz
- 2.07. Zimmermannsmäßiger Dachstuhl mit Dachziegeleindeckung
- 2.8. Innenputz mit Kalkgips/Maschinenputz
- 2.9. Die Versorgung mit Strom und Wasser und Telekommunikation erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die häuslichen Abwässer werden in das Kanalnetz des öffentlichen Kanalbetreibers abgeleitet. Die Regenwässer werden am Grundstück versickert.
- 2.10. Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit Unterstützung einer Photovoltaikanlage. Alle Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Wärme- bzw. Wasserverbrauch für die einzelnen Wohneinheiten wird über eigene Zähler separat ermittelt.
- 2.11. Die Zufahrts- und Gehwege der Außenanlage werden asphaltiert bzw. gepflastert.
- 2.12. Die Einfriedung erfolgt mit einem beschichteten Metallgitterzaun.

3.01. Wände und Decken:

- Innenputz verrieben, Oberfläche weiß gemalt
- Wandoberflächen in den Bädern verflies auf eine Höhe von ca. 2 m
- Wandoberflächen in den WC's verflies auf eine Höhe von ca. 1,2 m
- Wandfliesen weiß-matt

3.02. Fußbodenaufbau und Böden:

Generell werden schwimmende Betonestriche auf Trittschall-dämmung hergestellt, welche eine Fußbodenheizung erhalten.

Die Bodenbeläge im Stiegenhaus, Vorräumen, Bäder und WC's werden mit Feinsteinzeug belegt,

Format 30/60 cm

Bei den Bodenfliesen kann aus vier Farben gewählt werden

Die Böden in den Wohnräumen werden mittels strapazierfähigem Vinylbelag ausgeführt

Dimension: 1205/210/9,8mm

schwimmend verlegt

aus 3 Farben wählbar

3.03. Fenster- und Fenstertüren:

- Kunststofffenster in weißer Oberfläche innen mit 3-Scheiben Isolierverglasung.
Alubeklipsung – außen
- Fensterbeschlag weiß Standard
- Schalldämmmaß 34dB, Wärmedämmwert laut Energieausweis
- Rollläden im Vollwärmeschutz integriert
- Ausstattung mit Außenraffrollo (Alulamellen)
- Innenfensterbänke aus kunststoffbeschichteten Platten mit weißer Oberfläche
- Außenfensterbänke in Alustrangfalzprofilen beschichtet

3.04. Innentüren:

- Innentüren werden aus weißen glatten Türblättern, mit Edelstahlrückern ausgeführt.
- Die Montage erfolgt in Holzzargen mit Dichtungen
- Die Türen im Bad und WC erhalten WC – Türbeschläge in Edelstahl

3.05. Balkone und Terrassen:

- Balkonbeläge mit Betonplattenbelag
- Balkongeländer mittels Schlosserkonstruktion und Glasverkleidung
- Terrassenbelag mit Betonplatten in grauer Farbe

3.06. Außenanlage:

- Zufahrt und Zugänge asphaltiert bzw. gepflastert
- Überdachung Carports in Metallkonstruktion
- Jede Wohnung verfügt über 1 Carport-Stellplatz, Wohnungen ab 3 Zimmern zusätzlich ein Frestellplatz
- Gemeinsamer Müllsammelplatz und Fahrradabstellplätze

3.07. Heizung und Warmwasserbereitung:

- Die Beheizung erfolgt mittels photovoltaik-unterstützter Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung
- Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral und wird wohnungsintern mittels Wärmemengenzähler wohnungsweise abgerechnet.

3.08. Ausstattung Bad:

- Begehbare Dusche
- Waschtisch inkl. Armaturen
- Entlüftung mittels Lüfter am Dach
- WC (bei 3-Zimmer Wohnung extra)

3.09. Installation Elektro:

- Die Hauptverteileranlage befindet sich im Erdgeschoß
- Blitzschutzanlage laut ÖVE-Vorschriften
- Sprechanlage neben dem Haustürportal mit Gegensprechanlage in jeder Wohnung
- Hi-Speed Internetanschluss
- Umfassende Ausstattung laut beiliegender Installationsliste, jedoch ohne Beleuchtungskörper:

ELEKTROAUSSTATTUNG - STANDARD

Flur

- 1 UP-Reihenverteiler
- 1 Gegensprechanlage
- 1 Deckenauslass mit aus oder Wechselschalter
- 2 Schuko-Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon/Internet

Küche/Kochbereich

- 1 Deckenauslass mit aus oder Wechselschalter
- 4 Schuko-Steckdosen in Arbeitsplatzhöhe
- 1 Anschlussdose für Kühlschrank
- 1 Anschlussdose für E-Herd
- 1 Auslass für Dunstabzug

Abstellraum

- 1 Deckenauslass mit aus oder Wechselschalter
- 2 Schuko-Steckdosen

Essbereich

- 1 Deckenauslass mit Aus oder Wechselschalter
- 2 Schuko-Steckdosen in Tischnähe

Wohnzimmer

- 1 Deckenauslass mit Aus oder Wechselschalter
- 3 Schuko-Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon/Internet
- 1 Antennensteckdose

Elternschlafzimmer

- 1 Deckenauslass mit Aus oder Wechselschalter
- 3 Schuko-Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon/Internet
- 1 Antennensteckdose

Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass mit Aus oder Wechselschalter
- 4 Schuko-Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon/Internet
- 1 Antennensteckdose

Bad

- 1 Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
- 3 Schuko-Steckdosen
- 1 Steckdose für Handtuchrockner
- 1 Wandauslass
- 1 Anschluss für Waschmaschine

WC

- 1 Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
- 1 Schuko-Steckdosen

Balkon/Terrasse

- 1 Wandleuchte
- 1 Schuko-Steckdose

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder die sich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Oberndorf am 26.02.2025