

# **Harmony 5**

***Leben in der Natur***

## **BAU- und AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG**



### **ALLGEMEINES:**

Nur 5 Wohneinheiten einen Katzensprung von Gmunden entfernt. Perfekte Infrastruktur und moderne Ausstattung.

Die modernen Wohnungen zeichnen sich durch ihre barrierefreie Zugänglichkeit und Konzeption aus. Jede Wohnung ist bequem über eine Liftanlage erreichbar und erfüllt daher die Ansprüche für ein nachhaltiges Leben. Jede Wohnung verfügt über eine Kompaktübergabestation für die Verteilung und Regelung der Fußbodenheizung und der Wohnungswasser- sowie Stromzuleitung.

Mit einer exklusiven Sonderausstattung und der Berücksichtigung von Kundenwünschen bei der Grundrissplanung, erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum auf 50 bis 120m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. großzügiger Loggien oder Terrassen.

## **1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG:**

<b>Außenwände:</b>	Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
<b>Zwischenwände:</b>	12cm Ziegel bzw. Trockenbauwände.
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ziegelmassivmauerwerk nach statischen Erfordernissen und entsprechend der Schallschutzanforderungen der OÖ-Wohnbauförderung.
<b>Geschossdecken und Fußboden Aufbau:</b>	Stahlbetonmassivdecken nach statischen Erfordernissen.
	Ausgleichsschüttung, Trittschall-bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug).
<b>Fassade:</b>	Vollwärmeschutz inkl. Reibputz.
<b>Dächer:</b>	Flachdachkonstruktion auf wärmegedämmter massiver Stahlbetondecke.
<b>Loggien und Terrassen:</b>	Hochwertiges Glas- oder Betongeländer, inkl. 2 cm dicken Feinsteinzeug-Platten im Standard.
<b>Ver- und Entsorgung:</b>	Aus dem und in das öffentliche Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
<b>Heizung und Warmwasseraufbereitung:</b>	Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über die steuerbare Fußbodenheizung.

## **2. A U S S T A T T U N G S B E S C H R E I B U N G:**

### **→ F e n s t e r, T ü r e n, B e s c h a t t u n g:**

<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag.
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, innen Kunststoff grau, außen Kunststoff grau, teilweise Hebe-Schiebetüren, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.
<b>Wohnungsaußentüren:</b>	Ausführung in Farbe und Material analog Fenster, teilweise Hebe-Schiebeelemente.
<b>Beschattung:</b>	Außenjalousien in den Schlaf- und Wohnräumen mit elektrischer Bedienung.
<b>Innenfensterbänke:</b>	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche.
<b>Innentüren:</b>	Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß auf Zargen montiert inkl. Dichtung.
<b>Beschläge:</b>	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten im modernen Design.

### **→ B o d e n b e l ä g e:**

<b>Wohnräume, Diele:</b>	Langholzdiele nach Wahl 3-Schicht Aufbau, ca. 3,0mm Nutzschicht, Verlegungsart Verband gerade, inkl. Randleisten, Farbe weiß, oder gleichwertig
<b>AR, WC, Bad:</b>	Feinsteinzeug 11 mm, Format 60 x 60 cm, inkl. Sockelleisten.

### **→ W a n d f l ä c h e n:**

<b>Bad, WC:</b>	Feinsteinzeug, Format 60 x 90 cm, Bad bis Türstockoberkante, WC bis 1,20 m verfliest,
<b>Wohnräume, Diele:</b>	Farbstrich weiß

→ T e c h n i k:

**Elektroinstallationen:**

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.

Die Komplettierung der Steckdosen und der Schalter erfolgt mit dem formschönen Flächenschalter-Programm von z.B.: Kopp od. gleichwertig in reinweiss oder gleichwertiges.

**Außeneingang:**

- 1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung
- 1 Außenteil Türsprechstelle

**Vorraum:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 2 Steckdosen
- 1 Innenteil Türsprechanlage mit Video

**Abstellraum:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose für Waschmaschine

**WC:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 1 Entlüftung

**Küche:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung
- 1 Starkstromauslass für Ceranfeld
- 1 Steckdose Dampfgarer
- 1 Steckdose Umluftgerät
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 6 Arbeitssteckdosen (für z.B.: Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Mikrowelle)

**Wohnraum:**

- 2 Deckenauslässe mit Lichttaster
- 4 Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefon/Internet-Dose

**Schlafzimmer:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster
- 3 Steckdosen
- 1 TV-Dose
- 1 Telefon/Internet-Dose

**Zimmer:**

- 1 Deckenauslass mit Lichttaster

3 Steckdosen  
1 TV-Dose  
1 Telefon/Internet-Dose

**Bad:**  
1 Deckenauslass mit Lichttaster  
1 Wandauslass mit Lichttaster  
2 Steckdosen Bereich Waschtisch  
1 Steckdose für Waschmaschine

**Loggia/Terrasse:**  
1 Auslass mit Lichttaster  
1 Außensteckdose IP44

**Kellerabteil:**  
1 Deckenauslass mit Lichttaster  
1 Steckdose  
**Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.**  
**TV = Kabelanschluss**

**Technische Anschlüsse:**  
Waschmaschinen AR  
□  
1 Zu-/Ableitung Wasser für  
1 Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche  
1 frostsichere Außenarmatur

**Obergeschoßwohnungen:**  
380 V Anschluss Balkon für Whirlpool

## → S a n i t ä r:

**Sanitärinstallationen:**  
Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen

**Sanitärkeramik:**  
Fabrikat Villeroy&Boch, oder gleichwertig

**Bad:**  
1 V&B Waschtisch - 60cm  
1 Mittelablaufwanne Acryl + 180x80cm  
1 Betätigungsplatte weiß

**WC:**  
1 V&B Waschtisch - 40cm  
1 Wand-WC Tiefspüler weiß, z.B.: LAUFEN,  
1 Betätigungsplatte TEES weiss

**Sanitärarmaturen:**  
Fabrikat z.B.: Hansa, oder gleichwertig

- 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken
- 1 Unterputz-Einhandarmatur für Mittelablauf Badewanne

### **3. ALLGEMEINBEREICHE:**

- Stellplätze:** Von der Garage (Größe und Lage gemäß Plan) gelangt man bequem und barrierefrei mit dem Lift in das jeweilige Stockwerk.
- Wasch- und Trockenraum:** Im Keller, beheizt, mit Handwaschbecken und 1 Zu-/ Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss.
- Kellerabteile:** aus Holz versperrbar

### **4. AUSSENAANLAGE:**

- Allgemeine Grünflächen:** Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen, Einfriedung zu Nachbargrundstücken und teilweise Eigengärten im Erdgeschoss (siehe Planung und Parifizierung).
- Spielfläche:** Barrierefrei erschlossene und ausreichend große Grün- und Freifläche.
- Müllplatz:** Abgetrennter Müllraum im Außenbereich.
- Fahrradabstellplatz:** In der Garage.
- Eigengärten EG-Wohnungen:** Teilweise vorhanden, (siehe Planung und Parifizierung). Einfriedung mit einem Aluzaun in der Farbe anthrazit und teilweiser Bepflanzung (Büsche) im Abstand von 1,0 m!

## **5. S O N D E R W Ü N S C H E:**

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Bodenbelege und Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis beim Bauträger auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

### **Fliesen:**



### **Holzböden:**



**HINWEIS:**

Die Fotos sind Musterfotos, bei nicht Verfügbarkeit der Materialien, bzw. Marken/Modelle, behält sich der Bauträger vor, qualitativ und optisch gleichwertige Modelle zu verwenden und zu verbauen.