

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SEEHÄUSER WAGRAM

PROJEKT „SONNENWEIHER“

3484 GRAFENWÖRTH

1. GRUNDLAGEN

1.1. Allgemein

Das Objekt wird nach den zum Zeitpunkt der Rechtskraft der Baubewilligung für das jeweilige Gewerk gültigen fachtechnischen ÖNORMEN und sonstigen Vorschriften bzw. (wenn diese nicht vorliegen) den in Österreich zur Anwendung empfohlenen europäischen Normen und den ÖDE-Bestimmungen, jedenfalls aber den anerkannten Regeln der Technik, errichtet.

1.2. Brandschutz

Die Umsetzung des Brandschutzes erfolgt auf Basis des Brandschutzkonzeptes, der OIB-Richtlinien in der Fassung für Niederösterreich und der TRÜB in der geltenden Fassung.

1.3. Wärmeschutz

Die notwendigen Nachweise zur Einhaltung sämtlicher Vorschriften werden von einem Ziviltechniker erstellt. Die Wärmeschutznachweise werden sowohl für das Gesamtgebäude als auch für die Einzelbauteile geführt. Ein vorläufiger Energieausweis wurde erstellt.

1.4. Schallschutz

Die inneren Bauteile sind so ausgelegt und dimensioniert, dass die bauordnungsgemäßen Anforderungen an den Luft- und Trittschallschutz zwischen den Häusern erfüllt werden.

Der Schallschutz der Außenbauteile (Außenwand und Fenster) ist den Umgebungsgeräuschpegeln entsprechend angepasst und entspricht den Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 5.

2. ALLGEMEINES

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Zähleranmeldegebühren übernimmt. Die Verrechnung der Anschließungskosten der Versorgungsträger (Wasser und Kanal) erfolgt durch den Treuhänder. Weiters sind die Anmeldegebühren von Müll, Telefon, Telekabel, Internet oder ähnlichen Anbietern durch den zukünftigen Eigentümer bzw. Mieter zu tragen.

2.1. Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung bezüglich der Materialien und farblichen Gestaltung von Fassade, Geländer und Dach obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

Die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

2.2. Sonderausstattung

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des erreichten Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen, keinen Eingriff in die äußere Erscheinung des Bauvorhabens darstellen und Fertigstellungstermine nicht gefährden. Es ist den ausführenden Firmen untersagt, vor Übergabe der Häuser an die Eigentümer Aufträge durch Käufer auszuführen.

2.3. Änderungsvorbehalt

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen (insbesondere kriegs- oder pandemiebedingt) sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann.

Die Verfügbarkeit von Sonderwunschmaterialien wurde von der Verkäuferin geprüft, diese können jedoch aus logistischen Gründen nicht auf Lager gelegt werden. Sollte es aus Gründen, die nicht in der Sphäre des Bauträgers liegen (insbesondere etwa pandemie- oder kriegsbedingt) zu nachträglicher Nichtverfügbarkeit kommen, werden sich die Vertragsteile über ein Ersatzprodukt ins Einvernehmen setzen. Wenn innerhalb eines Zeitraumes von 14 Tagen kein Einvernehmen hergestellt werden kann, ist die Verkäuferin unter Rückerstattung der (darauf entfallenden) Sonderwunschkosten zur Herstellung der entsprechenden Standardausführung berechtigt.

2.4. Ausstattung

Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Verkaufsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine, etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Lieferumfang des Hauses enthalten.

Bei sämtlichen angeführten Produkten steht es dem Bauträger frei, ein qualitativ gleichwertiges Produkt vorzuschlagen, auch wenn dies nicht explizit angeführt ist.

2.5. Einbaumöbel

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes, der Verfliesung u.ä.). Daher sind Einbaumöbel nur nach Naturmaßen zu bestellen.

2.6. Toleranzen

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Endausführung abweichen.

2.7. Baustellenbegehungen

Vor Übergabe des Hauses ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Vor Hausübergabe wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

2.8. Projektbeschreibung

An einem mäanderförmigen See mit ca. 36.000 m² werden insgesamt 170 Seehäuser, davon 49 Einfamilienhäuser, 52 Doppelhäuser sowie 69 Reihenhäuser auf Eigengrund und im nordwestlichen Projektgebiet 36 kleine Seehäuser (Reihenhäuser) im Wohnungseigentum errichtet. Weiters wird ein für alle Eigentümer nutzbares Gemeinschaftshaus und eine öffentlich zugängliche Badewiese errichtet. Außerdem verfügt die Gesamtanlage über 4 Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen.

Die Grundstücke werden von einer das Gebiet umfassenden öffentlichen Straße und zwei öffentlichen Stichstraßen auf den Halbinseln erschlossen. Das Gemeinschaftsgebäude sowie die Tops 1 bis 37 und 81 bis 128 befinden sich auf Halbinseln, die durch den mäandrierenden See umschlossen werden. Zwischen den Tops 108/109 und 37/38 wird ein Fußweg mit einer den See überspannenden Brücke errichtet werden, sodass der Sonnenweiher und das Ortszentrum von Grafenwörth auch fußläufig auf kurzem Weg erreicht werden können.

Jedes Seehaus befindet sich auf einem realgeteilten Grundstück mit direktem Anschluss an das öffentliche Gut. Jedes Grundstück mit einem Seehaus hat einen direkten privaten Zugang zum See und einen zur persönlichen Benützung vorgesehenen Badesteg. Weiters verfügt jedes Haus über Freiflächen wie Terrasse und Garten. Jedes Grundstück mit Seehaus verfügt über 2 Stellplätze im Freien auf Eigengrund, die auf Sonderwunsch mit einer Überdachung geschützt, ausgeführt werden können. Im Vorgartenbereich wird eine nicht genehmigungspflichtige Gartenhütte und ein Abstellplatz für 3 Müllbehälter vorgesehen. Bei Seehäusern mit breiteren Grundstücken sind entlang der Straße eine Einfriedung und direkt anschließend Hecken auf Eigengrund geplant (siehe Verkaufsplan). Zwischen den Häusern wird ein Maschendrahtzaun vorgesehen.

Jedes Seehaus besitzt einen überdachten Eingangsbereich, einen Vorraum, einen Technikraum, in dem die Wärmepumpe, der Kaltwasseranschluss, der Elektroverteiler, der Wechselrichter für die Photovoltaikanlage und der IT-Verteiler situiert sind. Weiters befindet sich im Erdgeschoss ein Wohnraum, der die Küche, den Essplatz und das Wohnzimmer umfasst. Im EG ist auch ein WC mit Handwaschbecken und ein Abstellraum (wenn im Verkaufsplan dargestellt) vorgesehen. Über eine Innentreppe wird das erste Obergeschoss erschlossen, in dem sich die Schlafzimmern, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne als auch ein weiterer Abstellraum (wenn im Verkaufsplan dargestellt) befindet.

Sämtliche Fenster sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz (Raffstore) geplant.

Alle Seehäuser werden als Flachdachbauten konzipiert, auf denen eine Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Die Dachflächen werden mittels Dachausstieg vom Obergeschoss erschlossen.

Flächenaufstellung je Haustyp:

Typ 1: ca. 131,86 m ² Wohnfläche	Typ 5: ca. 116,88 m ² Wohnfläche
Typ 2: ca. 128,63 m ² Wohnfläche	Typ 6: ca. 112,80 m ² Wohnfläche
Typ 3: ca. 125,85 m ² Wohnfläche	Typ 7: ca. 116,44 m ² Wohnfläche
Typ 4: ca. 125,90 m ² Wohnfläche	Typ 8: ca. 118,17 m ² Wohnfläche

3. BAUWERK ROHBAU

3.1. Allgemeines

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen zu Wärme-, Schall- und Brandschutz.

3.2. Fundierung

Fundamentplatte aus Stahlbeton, in frostsicherer Ausführung.

3.3. Außenwände

Tragende Außenwände als Ziegelmauerwerk und teilweise Stahlbeton laut statischen Erfordernissen, Dowlärmeschutz laut bauphysikalischen Erfordernissen. Tragende Trennwände aus Ziegeln inkl. einer einseitigen Gipskartonvorsatzschale (wo erforderlich).

3.4. Fassade

Verputzte Dowlärmeschutzfassade, im Sockelbereich mittels Perimeterdämmung. Abrieb und Farbe nach architektonischer Gestaltung.

3.5. Geschossdecken

Stahlbeton bzw. Teilfertigteil nach technischem Erfordernis.

3.6. Raumhöhen

Im Bereich der Aufenthaltsräume beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,60 m. Aufgrund technischer Notwendigkeiten können Poterien oder abgehängte Decken erforderlich sein. Dies kann eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringen.

3.7. Stiegen

Innenstiegen nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

3.8. Flachdach

Wärme gedämmte Flachdächer, bekies, Ausführung laut statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, Dachausstieg über wärme gedämmte Dachbodentreppe.

4. BAUWERK AUSBAU

4.1. Wände und Decken

Zwischenwände - nicht tragend

Nicht tragende Innenwände mittels ca. 10 cm starken Gipskartonwänden (wo erforderlich stärker), bei Gipskarton-Dorsatzschalen und Wandbekleidungen im Bereich keramischer Beläge 2-lagig beplankt.

Installationsschachtwand: Gipskarton-Ständerwand laut System und Anforderungen an den Brandschutz.

Abgehängte Decken: Wo technisch erforderlich Gipskartondecken; Untersicht gespachtelt und gemalt.

4.2. Fenster und Türen

Fenster und Fenstertüren

Holz-Fenster mit Aludeckschale an der Außenseite, Dreischeibenisolierverglasung, Dreh- und/oder Drehkippsbeschläge, Fixverglasung, Farbe außen nach architektonischer Gestaltung, Farbe innen weiß, Farbe Beschläge Edelstahl.

Bei bodentiefen Fenstertüren im Obergeschoss ist eine Absturzsicherung aus USG mit einer Höhe von ca. 1,0 m vorgesehen

Fensterbänke

Farbe innen weiß beschichtet, außen Aluminium, Farbe nach architektonischer Gestaltung.

Sonnenschutz

Außenliegender Raffstore mit Unterputzkasten, Elektroantrieb gesteuert über Funk.

Hauseingangstür

Hauseingangstüre laut bauphysikalischen Erfordernissen (Schall-, Wärme- und Brandschutz) inkl. Mehrfachverriegelung (Einbruchwiderstandsklasse WK3/RC3). Farbe innen weiß, außen nach architektonischer Gestaltung, Schallschutz laut Vorschrift, B/H = ca. 90/210 cm

Beschlag: Langschild, innen Drücker, außen Knopf, Farbe Edelstahl

Innentüren

Wabentürblatt, Oberfläche beschichtet in weiß, Holzumfassungszarge in weiß, B/H = ca. 80/210 cm

Beschlag: Drücker mit Rundrosette und Buntbartschloss, bei WC-Türen mit Verriegelung, Farbe Edelstahl

Schließanlage

Schließanlage mit aufrechtem Patent und 5 Schlüsseln pro Haus inkl. Sicherungskarte

4.3. Oberflächen

Wandbeläge

Dorraum, Abstellraum, Wohnküche, Zimmer, Schrankraum: Dispersionsanstrich weiß

Bad und WC

Feinsteinzeug ca. 30 x 60 cm, im Bad allseitig bis ca. Türzargen-Oberkante, im WC allseitig ca. 1,20 m hoch, darüber Dispersionsanstrich weiß, 2 Fliesenfarben zur Wahl, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt, Verlegung nach architektonischer Gestaltung

Bodenbeläge

Wohnküche, Zimmer, Abstellraum (im Wohnbereich und Obergeschoss), Schrankraum

Fertigparkett inkl. passender Parkettleiste in Eiche Natur, geklebte Verlegung, alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Edelstahl (wo erforderlich)

Dorraum, Bad, WC, Technikraum und Abstellraum mit Waschmaschine bzw. Eingangsbereich

Feinsteinzeug ca. 30 x 60 cm, 2 Fliesenfarben zur Wahl, Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt, Verlegung nach architektonischer Gestaltung

Innenstiege

Wangenstiege aus Holzwerkstoff, Tritt- und Setzstufen passend zum Parkett verkleidet, wandseitiger Holzhandlauf Eiche Natur, Ausführung als halb-gewendelte Stiege (bei Typ 1, 3, 4 und 6) mit darunter liegendem Abstellraum oder geradläufige Stiege (bei Typ 2, 5, 7 und 8), bei geradläufiger offener Stiege mit Geländer ca. 1,0 m hoch, Farbe Geländer weiß beschichtet, bei geradläufiger offener Stiege mit geschlossener Untersicht, Dispersionsanstrich weiß

4.4. Schlosser- und Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten

alle Bleche, Rinnen und Rohre aus Aluminium, Farbe nach architektonischer Gestaltung

Geländer außen (bei Typ 1, Typ 6 und Typ 8)

DSG-Glasgeländer

Sichtschutzwände (bei Typ 4 und Typ 5)

Massive Trennwand mit Dämmwärmeschutz, Farbe nach architektonischer Gestaltung bzw. Leichtbaukonstruktion aus Stahl mit Holz Lärche Natur verkleidet

Vordächer (wenn im Verkaufsplan dargestellt)

DSG-Glasvordach

Einfriedung straßenseitig

Doppelstabmatten ca. 1,2 m hoch, Stahl beschichtet, Farbe nach architektonischer Gestaltung, inkl. Zauntor versperrenbar und in die Schließanlage integriert, Türbeschlag mit Drücker

Einfriedung zwischen den Häusern

Maschendrahtzaun ca. 1,2 m hoch, beschichtet, Farbe nach architektonischer Gestaltung

Briefkastenanlage

Briefkasten im Zauntor integriert

4.5. Außenanlagen Häuser

Dorgarten

Fußwege und Flächen im Dorgarten mit Betonplattenbelag ca. 30 x 30 cm und Einfassungen aus Betonrandleisten

Hecken (wenn im Verkaufsplan dargestellt)

Im Dorgarten zur straßenseitigen Einfriedung, Höhe ca. 1,20 m

PKW-Stellplätze

Stellplatzflächen mit Asphaltbelag

Terrassen

Terrassen im Erdgeschoss mit Lärchenholzdielen

Terrassen im Obergeschoss (bei den Häusern Typ 1, Typ 6 und Typ 8) mit Betonplattenbelag ca. 60 x 40 cm

Garten

Gartenflächen mit Rasensamen besämt ohne Bepflanzung

Gartenhütte (wenn im Verkaufsplan dargestellt)

Stahlkonstruktion mit Wänden aus Dollblechfüllung, Dacheindeckung Blech, Farbe nach architektonischer Gestaltung, Drehtür mit Türdrücker, versperbar und in die Schließanlage integriert.

5. SANITÄRAUSSTATTUNG

Badewanne

Einbau-Rechteckbadewanne, ca. 180 x 80 cm, Farbe weiß, aus Sanitäracryl, Ablauf und Überlauf mittig

Dusche

Duschwanne, ca. 90 x 90 cm oder Rechteck-Duschwanne, ca. 120 x 90 cm (laut Verkaufsplan), Farbe weiß, aus Mineralguss, inkl. Glasduschwände, Einstieg mit 1-flügeliger Drehtür oder zweiseitiger Pendeltür (EckEinstieg)

Waschtisch (wenn im Verkaufsplan dargestellt)

Sanitärkeramik-Waschtisch, ca. 60 x 45 cm, Farbe weiß, mit Überlauf

Doppelwaschtisch (wenn im Verkaufsplan dargestellt)

Sanitärkeramik-Waschtisch, ca. 120 x 45 cm, Farbe weiß, mit Überlauf

WC

WC-Tiefspüler wandhängend, Farbe weiß, aus Sanitärkeramik, Unterputzspülkasten, WC-Sitz und Deckel Farbe weiß

WC-Handwaschbecken

Sanitärkeramik-Handwaschbecken, ca. 45 x 25 cm, Farbe weiß, mit Überlauf

Armaturen Waschtisch und Handwaschbecken

Einhebelmischer, Chrom

Armatur Badewanne

Einhebel-Wannenmischer, inkl. Brausehaltersset mit Handbrause und Brauseschlauch, Chrom

Armatur Dusche

Aufputz-Brauserthermostat, inkl. Brauseset mit Handbrause, Brausestange, Brauseschlauch und Seifenschale, Chrom

Handtuchheizkörper

Elektrisch betriebene Sprossenheizkörper mit E-Patrone und Bedieneinheit

Sanitäranschlüsse

Je Haus ein Waschmaschinenanschluss

Küchenanschlüsse

1 Anschlussmöglichkeit für Spüle (Kalt- und Warmwasser), 1 Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler (Kaltwasser) über Doppelspindelventil bzw. Eckventil, 1 gemeinsamer Schmutzwasseranschluss (für Abwäsche und Geschirrspüler)

Freifläche

Je Haus 1 Auslaufhahn im EG (frostsicher)

6. ELEKTROAUSSTATTUNG

Allgemein

Die komplette Elektroverrohrung wird vom Erdgeschoss bis in das Obergeschoss Unterputz ausgeführt. Die Installationen im Technikraum werden Aufputz ausgeführt. Im Technikraum werden der Elektro- Starkstromverteiler und der IT-Medienverteiler errichtet, von denen ausgehend Auslässe mittels UP-Rohrsysteme versorgt werden. Die tatsächliche Anzahl der Auslässe erfolgt gem. Elektroplanung.

Schalter und Steckdosen

Schalterprogramm Farbe weiß, matt

Raumthermostat

Raumthermostat, Farbe passend zu den Schaltern

Rauchwarnmelder

Heimrauchmelder mit Batterieversorgung, Farbe weiß

Raumausstattungen

Eingangsbereich / Vorgarten

1 Klingeltaster vor der Hauseingangstüre und bei der Gartentüre, 1 Wandauslass (Wandleuchte) geschaltet mit Bewegungsmelder

Dorraum

1-2 Deckenauslässe mit Schalter in erforderlicher Anzahl, 1-2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach, 1 Taster für Öffnung der Gartentüre, 1 Heimrauchmelder mit Batterieversorgung, 1 Leerverrohrung inkl. Schalterblindelemente als Vorhaltung f. Außenbeleuchtung

Wohnzimmer

2-3 Deckenauslässe mit je einem Aus- oder Wechselschalter, 1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach, 2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach, 1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach, 2 IT/TU-Dosen für Breitbandversorger A1 Telekom oder SAT (leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler), 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung, 1

Heimrauchmelder mit Batterieversorgung, 1 Leerverrohrung inkl. Schalterblindelemente als Vorhaltung f. Außenbeleuchtung, Verkabelung und Anschluss für außenliegenden Sonnenschutz (Funkfernbedienung)

Küche

1 Deckenauslass über Ausschalter, 1 Wandauslass ohne Ausschalter, je 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle und Dunstabzug, 1 E-Anschluss 5-polig für E-Herd, 1 Schutzkontaktsteckdose 2-fach und 1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach für Küchengeräte bei der Arbeitsfläche

Bei Häusern mit Kochinsel werden Bodenauslässe vorgesehen (E-Herd) und die Steckdose für den Dunstabzug in der Decke situiert.

Essplatz

1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschalter, 1 Schutzkontaktsteckdose 2-fach

(Eltern-) Schlafzimmer

1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschalter, 1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach, 3 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach, 1 IT/TU-Dose für Breitbandversorger A1 Telekom oder SAT (leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler), 1 Heimrauchmelder mit Batterieversorgung, Verkabelung und Anschluss für außenliegenden Sonnenschutz (Funkfernbedienung)

(Kinder-) Zimmer

1 Deckenauslass über Aus- oder Wechselschalter, 1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach, 2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach, 1 IT/TU-Dose für Breitbandversorger A1 Telekom oder SAT (leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler), 1 Heimrauchmelder mit Batterieversorgung, Verkabelung und Anschluss für außenliegenden Sonnenschutz (Funkfernbedienung)

Bad

1 Deckenauslass und 1 Wandauslass bei Waschtisch über einen Ausschalter, 1 Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel beim Waschtisch, bei 2 Waschtischen werden – sofern dies aufgrund des Schutzbereiches möglich ist (Schutzbereich Badewanne, Dusche) – 2 Schutzkontaktsteckdosen 2-fach mit Klappdeckel situiert; wenn dies nicht möglich ist, wird 1 Schutzkontaktsteckdose 3-fach in der Mitte positioniert; 1 Auslass für die hygrostatgesteuerte Badentlüftung über Ausschalter mit Kontrolllämpchen, 1 Kabelanschluss oder Steckdose (je nachdem ob außerhalb oder innerhalb des Schutzbereiches) für den elektrischen Badheizkörper inkl. Bediengerät, Verkabelung und Anschluss für außenliegenden Sonnenschutz (Funkfernbedienung) – wenn ein Fenster im Bad vorhanden ist

WC

1 Wandauslass bei Waschtisch oder 1 Deckenauslass über Ausschalter, 1 Auslass für WC-Entlüftung geschaltet über Licht mit Nachlaufrelais

Gang

1-3 Deckenauslässe mit Schalter in erforderlicher Anzahl, 1-2 Schutzkontaktsteckdosen 1-fach, 1 Heimrauchmelder über Batterieversorgung, Verkabelung und Anschluss für außenliegenden Sonnenschutz (Funkfernbedienung) – wenn ein Fenster im Gang vorhanden ist, 1 IT-Dose für einen Wireless Access-Point seitens Breitbandversorger A1 Telekom (leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler)

Innenstiege

1-2 Wand- oder Deckenauslässe, 1 Heimrauchmelder über Batterieversorgung

Abstellraum

1 Wand- oder Deckenauslass über Ausschalter, 1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach, je 1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach mit Deckel für Waschmaschine und Wäschetrockner, wenn nicht im Technikraum; 1 Anschluss Ventilator

hygrostatgesteuert über Ausschalter mit Kontrolllicht, wenn Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Abstellraum vorgesehen sind

Technikraum

1 Feuchtraum-Gitterleuchte mit Ausschalter, 1 Feuchtraum-Schutzkontaktsteckdose 1-fach mit Klappdeckel, 1 CEE Kraftsteckdose 16A/400V, je 1 Schutzkontaktsteckdose 1-fach mit Deckel für Waschmaschine und Wäschetrockner (wenn nicht im Abstellraum), 1 Anschluss Ventilator hygrostatgesteuert und Ausschalter mit Kontrolllicht (wenn Waschmaschine und Wäschetrockner im Technikraum vorgesehen sind), E-Anschlüsse für die Sole-Wasser Wärmepumpe, 1 Hauptpotentialausgleichschiene, Wechselrichter PU-Anlage

Terrasse Erdgeschoss

1 Wandauslass (Wandleuchte) über Ausschalter im Wohnraum, 1 Feuchtraum-Schutzkontaktsteckdose 1-fach mit Klappdeckel, 1 Leerverrohrung als Dorhaltung für elektrische Markise (bei Typ 1, 3, 4, 6, 7 und 8)

Terrassen im Obergeschoss (bei den Häusern Typ 1, Typ 6 und Typ 8)

1 Wandauslass (Wandleuchte) über Ausschalter im jeweiligen Raum, 1 Feuchtraum-Schutzkontaktsteckdose 1-fach mit Klappdeckel

Abstellraum Außen

1 Lichtauslass mit Feuchtraum-Gitterleuchte über einen Ausschalter, 1 Feuchtraum-Schutzkontaktsteckdose 1-fach mit Klappdeckel

PKW-Stellplatz

1 Leerverrohrung für nachträgliche E-Tankstelle

PU-Anlage

Dachmodul PU-Anlage mit ca. 2,2 kWp (6 PU-Module) samt Wechselrichter im Technikraum

SAT-Anlage (für nachträgliche Errichtung)

1 Leerrohr als Dorhaltung für eine SAT-Empfangsanlage

Blitzschutzanlage

Für das gegenständliche Bauvorhaben wird eine Blitzschutzanlage gem. ÖNE/ÖNORM EN62305-3 errichtet. Nach Fertigstellung wird ein entsprechendes Prüf- und Messprotokoll ausgestellt.

7. LÜFTUNG

Bad, WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

je 1 Unterputzabluftventilator

8. HEIZUNG, WARMWASSER

Fußbodenheizung

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Sole-Wasser-Wärmepumpe, welche als Wärmequelle eine Tiefensonde mit einer Länge laut technischem Erfordernis dient.

Die Regelung erfolgt über ein zentrales Bediengerät im Technikraum im Zusammenhang mit dem Raumbediengerät in der Wohnküche. Im Bad wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper samt Regelung installiert.

Warmwasseraufbereitung

Warmwasser je Wohneinheit über Sole-Wärmepumpe inkl. integriertem Warmwasserspeicher mit ca. 200 Liter Speichervolumen (einmalige Schüttleistung ca. 300 Liter bei 40°C).

9. WASSER- UND ABWASSERVERSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserleitungsnetz.

Die Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet, Regen- und Oberflächenwässer werden am Grundstück zur Versickerung gebracht.

10. ALLGEMEINFLÄCHEN - AUSSENANLAGEN

Gemeinschaftsgebäude

Das Gemeinschaftsgebäude befindet sich zwischen Top 1 und der Liegenschaft von Senecura im Norden der westlichen Halbinsel und steht den Eigentümern der Seehäuser und kleinen Seehäuser für gemeinschaftliche Veranstaltungen zur Verfügung. Es besteht aus einem ca. 50 m² großen Gemeinschaftsraum mit einer Küchenzeile, einer Garderobe, einem barrierefreien WC und einer dem Gebäude vorgelagerten Terrasse. Direkt an das Gemeinschaftshaus ist einer der vier Spielplätze angeschlossen. Es befindet sich ein Pkw-Stellplatz und 5 Fahrradstellplätze im Vorbereich.

Spielplätze

Für das Areal sind 4 Spielplätze vorgesehen. Diese befinden sich jeweils bei den Zufahrten auf die „Halbinseln“ der Seeanlage, im Nordosten und im Südosten. Die Spielplätze werden thematisch unterschiedlichen Altersgruppen entsprechend mit Spielgeräten ausgestattet und eingefriedet.

Fußgängerbrücke

Zur besseren Verbindung innerhalb der Anlage wird eine beleuchtete Brücke für Fußgänger und Radfahrer in Holzbauweise errichtet.