



Individuell gestaltbare Wohnungslösungen von 32 m<sup>2</sup> bis 128 m<sup>2</sup>  
sowie ansprechende Geschäftsflächen bis ca. 220 m<sup>2</sup>  
„mieten oder kaufen“- „immer gleich günstig“  
Fertigstellung : Ende 2017

## Penthäuser

### Projektbeschreibung :

An diesem erschließungstechnisch idealen Standort entwickelte unsere Firma gemeinsam mit dem Architekturbüro Nussmüller ein neues stadträumlich erlebbares Zeichen am Hochpunkt der B 76 Radlpass- und der B 70 Packer-Bundesstraße.

Die urbane Wohn- und Gewerbesituation mit einer Mischung von Wohnungsgrundrissen nach zeitgemäßen Wohnungsgrößen (32 m<sup>2</sup> – 128 m<sup>2</sup>), ergänzt das Wohnangebot in unserer Gemeinde. Die zueinander in Spannung stehenden Türme sind 6- bzw. 8-geschossig und verschmelzen durch das zentrale Stiegenhaus zu einer attraktiven Gesamtform.

Die zentrale Erschließung ist ein kommunikatives Zentrum der Bewohner und ermöglicht gleichzeitig kurze Verkehrswege. Die Baukörper haben eine dynamisch knickende äußere Gestalt welche mit Pultdächern (Dachneigungen 18 Grad und 24 Grad) die äußere Erscheinung komplettieren. Sämtliche Balkone sind innerhalb der äußeren Gebäudegestalt integriert. Die zwei Baukörper unterscheiden sich äußerlich durch unterschiedliche Farbgebung, sämtliche Terrassen (Gebäudeeinschnitte) werden in weißer Farbe gehalten.

Die Terrassen (Balkone) werden teilweise mit massiven Brüstungen und teilweise mit Sprossengeländer begrenzt.

Die unterschiedlichen Raumhöhen tragen zur besonderen Attraktivierung der 4 Penthäuser bei. Die überdachte Tiefgaragenfläche wird intensiv begrünt und bietet eine attraktive Freifläche für Kinderspielplatz und gemeinsamer Gartennutzung. Der zentral gelegene Lift ermöglicht die barrierefreie Erschließung der 36 Wohneinheiten.

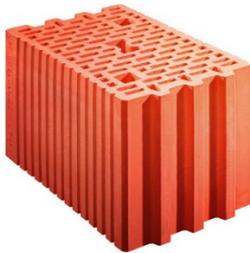
**Exquisit wohnen | aktiv sein | in die Ferne schauen**



## BAULEISTUNGS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### Baumeister :

- 25 cm Ziegelmassivbau/ Stahlbetonbau mit Stahlbetonbodenplatte / Stahlbetonwänden / Stahlbetondecken



- Stahlbetonwände-stützen / Stahlbetonträger lt. Statik
- Terrassen/Balkone mit Thermokorbanschlüssen
- Stiegenhaus in Sichtbeton mit Besenstrichoberfläche/ rutschhemmende Fliesen
- Horizontal- Vertikal- Bauwerksabdichtung
- Bänder der lt. Norm für Blitzschutz und Erdung
- Stahlbetonstiegen und Erschließungspodeste  
Verfliesung mindestens R11 mit Format 30cm x 60cm und Fliesensockel
- Wohnungstrennwände 25 cm Stahlbeton einseitig verputzt ( mind.65 dB )
- Kanalanschluss
- Regenwasserkanal/ Retensionsschächte , Sickerschachtbrunnen lt. Planung bzw. Bestand
- Stahlbetonuntergeschoss Haustechnikräume/ Kellerabteile / Fahrradabstellraum / Kellerabgang
- EI 30 c Kellertüren / Lichtschächte
- Stromanschluss mit eigener Trafostation
- Ferngasanschluss
- Postanschluss
- Wasseranschluss

## Zimmermeister :

- Pultdachstühle mit 18 bzw. 24 Grad Dachneigung
- Hinterlüftetes Sparrendach mit Zellulosedämmung lt. Energieausweis
- Attika/ Geländerbüstungen in Konstruktionsleimholz ( KLH )



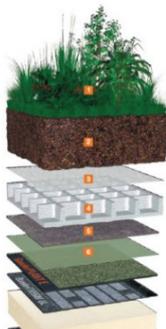
- Terrassenboden in Thermokiefer mit Stelzlagerkonstruktion
- Terrassenabtrennungen
- Kellerabteile in Lattenkonstruktion mit Tür / Vorhängeschloss

## Dachdecker-Spengler Arbeiten :

- Bramac Markant grau mit Lüftungssteinen/Dachdurchführungssteinen und Schneenasen



- Spengler Arbeiten in Aluminium grau
- Eckige Hängerinnen, runde Ablaufrohre Attikabrüstungsabdeckung, sämtliche Maueranschlüsse und Einfassungen
- Flachdächer in UV- beständiger Foliendachausbildung
- Darunter Vlies, EPS Wärmedämmung, und Dampfsperre
- Offene Garagen mit begrüntem Flachdach



## Fenster / Fenstertüren PREMIUM :

- Kunststoffprofil Trocal 6-Kammernsystem,  $U_f = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Bautiefe: 88mm Rahmen
- Rahmen und Flügel in 94mm Bauhöhe
- Air-matik 88+ Lüfterelement bei sämtlichen Fenstern
- Wärmeschutz-Schallschutzverglasung 3-fach Glas mit einem  $U_g 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$
- $U_w = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Schallschutz:  $R_w = 41\text{dB}$
- Qualitätsbeschlag MACO, Fenstergriffe in Aluminium
- Vorbereitung der Fenster und Fenstertüren für Vorsatzrollo
- Hebe-Schiebetür zur Dachterrasse
- **Inkl. Schlotterer Unterputz-Vorsatzrollo mit Gurtbedienung nachrüstbar für Insektenschutz**
- **Inkl. Schlotterer Raffstore bei Hebe-Schiebetür mit Insektenschiebetür**

## Wohnungseingangstüren / Dachflächenfenster :

- Wohnungseingangstür KUNEX Laubengangtür TYP 5 EI-30 weiß mit 3 – fach Verriegelung, einbruchshemmend WK2 mit Edelstahlrücken SICURA 09 inkl. Blindstock



- Türspion und Namensschild
- Schließzylinder mit 3 Schlüssel lt. Prospekt

## Dachflächenfenster 4 Penthäuser :

- Elektrofenster VELUX INTEGRA® GGU/GGL



- Produkteigenschaften wie Schwingfenster und zusätzlich:
- Komplett vormontiertes Elektrofenster für mehr Wohnkomfort
- Inkl. VELUX INTEGRA® Control Pad - moderne Touchscreen-Bedienung mit individuellen Zeit- und voreingestellten
- Automatisches Schließen bei Regen
- Hoher Komfort, z.B. alle Fenster schließen, mit einem Fingertipp
- Gesundes Raumklima durch automatisches Lüften
- Wahlweise manuell bedienbar
- Verdeckt eingebauter Fensteröffner
- Inkl. Solar Alu- Vorsatzrollo

## Fensterbänke Innen - Außen :

- Fensterbänke in weiß innen und Alu-Natur eloxiert außen



## Trockenbau :

- Zwischenwände 10 cm (1,25 GKB/Tragkonstr.7,5 cm dazw. 5cm Klemmfilz/ 1,25 GKB)
- Vorsatzschale 6 cm bzw. 9 cm bei Wohnungstrennwand im Sanitärbereich
- Installationsschächte lt. Bauordnung F 90 (Lüft. San.)
- Dreischichtplatten Konstruktion für Küchenaufhängungen
- Feuchtraumplatten in den Sanitärräumen

## Installation- Wasser- Sanitär- Heizung :

- Vaillant Wohnungsstation 37 kW
- Wasseranschlüsse 5-Schichtmodulrohr (Kunststoff) mit Schwitzwasserisolierung
- Abflüsse in Kunststoff ( Polokal d= 100 mm)
- Fußbodenheizung in Alu Verbundrohr mit Heizungsverteiler und Heizkreisen nach Bedarf (Schienenverlegesystem)



- Walk- in Dusche 80/120 mit Bodenablauf ( Edelstahl ) und Echtglaswand
- Variante : halbrund oder eckig mit Aufputzeinhandmischer oder Aufputzdsuschthermostat und Brausegarnitur



PRIDMSW120 Prisma Manuela Glaselement 120cm  
Glas ESG Clean, chrom



HL310NHL PE-  
Bodenablauf mit senkr. Abgang

- 1 Waschtisch 1 Handwaschbecken mit Armaturen bei getrenntem WC



ISV3027 Ideal Standard Eurovit Plus Waschtisch 60 x46 cm

**PRIFASWT2** Prisma Astrid 2.0 Waschtarmatur

**PRIFASBT2** Prisma Astrid 2.0 Brausearmatur

- 1 -WC wandhängend ( Tiefspüler) inkl. Unterputzkasten



**PROCWWCT** Cooper Wand – WC Tiefspüler  
**PRIATTILA** Prisma WC-Sitzbrett Atila

**GE1157705** Geberit Sigma01 Betätigungsplatte

- Duobadewanne 180/80 mit Wanneneinlaufgarnitur
- Waschmaschinenanschluss
- 1 Küchenanschluss
- De-Zentrale- Warmwasseraufbereitung
- Pufferspeicher 2 x 2000 l Speicher mit 40 m<sup>2</sup> Solarkollektoren am Dach über Penthouse
- Vaillant Gaskessel 115 kW im Haustechnikraum
- Warmwasserzähler, Wasserzähler im Heizungsverteiler
- In Dach – Solaranlage 4 x 10 m<sup>2</sup> mit Einfassung

## Lift – Aufzugsanlage :

- Schindler Aufzug Type 3300 für 9 Personen 8 Stockwerke
- Teleskopedelstahltüren mit Glasfüllungen
- Sprachansage in der Kabine
- Telemonitoring / Fernüberwachung und Kommunikationsanlage



## Installation - Elektroinstallation :

- Unterverteiler in der Wohnung/ Büro / oder Geschäftseinheit
- Mindestinstallation lt. Ö-Norm und eigener Ausstattungsbeschreibung
- 1 x Klingeltaster mit Klingel
- Außenlicht inkl. Beleuchtungskörper lt. Planung



- 2 x Satelliten – Anschluss mit zentraler SAT Anlage
- Schucko- Schalter- Berker S 1 Wand- Boden- Deckenauslässe lt. Planung / eigener Ausstattungsbeschreibung

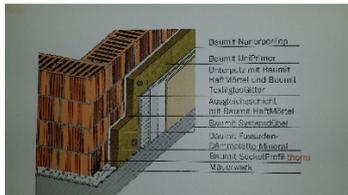


- Offene Garage mittels Bewegungsmelder und Feuchtraumneonlampen
- Zugangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder Steuerung

- Stiegenhaus Beleuchtung mit Decken- LED Beleuchtung
- Blitzschutzanlage
- Fluchtwegbeleuchtung
- Hauptpostanschluss im Keller oder im jeweiligen Technikraum Leerverrohrung
- Rauchmelder in sämtlichen Zimmern

## Innenputz-Fassade :

- Stahlbetondeckenspachtelung (Dünn-putz)
- 1,5 cm Kalk-Gips-Glättoputz Innen auf den Ziegelwänden
- 20 cm Vollwärmeschutzverbundsystem Steinwolle mit 2mm Kratzputz



## Estrichleger :

- 6,5 cm Zement- Heizestrich B 25 mit Winkelrandstreifen
- Folie mit Klemmwinkel für Fbh-System
- Trittschalldämmung in den Obergeschoßen
- Wärmedämmung lt. Bauphysik
- Dämm-Beschüttung

## Maler :

- 2 x Anstrich der Wände und Decken mit Innendispersion in weiß und sämtl. Acrylfugen
- San. Räume über Fliesen mit Fungizid – Innendispersion

## Fliesenleger :

- Vorraum, Abstellraum : Boden mit Sockel und Silikonfugenanschluss
- WC : Böden verflies, Wände bis 1,2 m verflies
- Bad : Böden, Wände bis 2,1 m Höhe verflies
- Spiegel über Waschtisch 60 / 90 statt Fliesen
- Materialanteil Fliesen pro m<sup>2</sup> € 20,

## Bodenleger :

- Eichen massiv Maxi Loft Parkettboden 140 PS 1000 x 90 x 9,5 mm



## Tischler :

- Glatte Röhrenspannintüren in r weiß mit Holzumfassungszargen und 2 – geteilten hochwertigen Edelstahl – Türdrückern
- Kragarmstiege mit Glasbrüstung/Geländer

## Schlosser-Glaser :

- Verzinkte Geländerkonstruktion im Stiegenhaus mit verzinkter Gitter-Sprossenfüllung ( Lochblech oder senkrechte Sprossen )
- Terrassentürschwellen im Erdgeschoss in verzinkter Riffelblechausführung

## Küche- Wohnen- Essen :

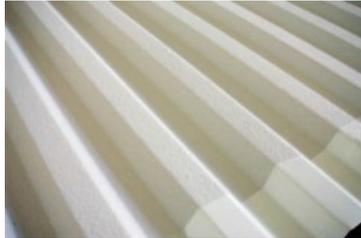
- Standardküche inklusive im Wert von € 5.000,00

## Allgemeines :

- Bäume, Stauden und Sträucher bzw. lt. Baubewilligung ( Kugelhorn )



- Brieffachanlage lt. Norm
- Feuerlöscher lt. Baubewilligung
- Beschilderung der allgemein Räume
- verzinkte Müllinsel Stahlkonstruktion mit



- Trapezblecheindeckung
- Boden asphaltiert / betoniert
- Besenstrich-Oberfläche im Stiegenhaus/ Terrasse
- Betonpflasterung 10/20 cm in Grau

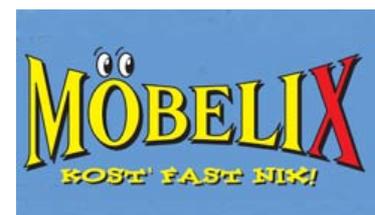


- Im Untergeschoss
- Zugang Wohnhaus gepflastert
- Freiparkplätze / Feuerwehraufstellfläche in Rasengittersteinen ausgeführt
- Fahrbahn asphaltiert
- Maschendrahtzaun zur östl. Grundstücksgrenze
- Schotterriegelflächen  
Freifläche humusiert und besämt mit Traufenschotterriegel und Randleisten 5/30
- Werbepylon an der Straße
- Edelstahlkamin lt. Planung
- Asphaltierte Tiefgarage mit Schöpfgruben und Rigolen
- Gartentüre als Durchgang zum Nahversorger

## Ausführende Firmen :



**Schindler**



Markenprodukte :



Markenprodukte :



Werkzeugbau & Blechverarbeitung

