

# LODGE AM WÖRTHERSEE

SANFTE BRISE. SATTES GRÜN. KLARES WASSER.

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung

9212 Techelsberg  
am Wörthersee



# Bauausführung

## WÄNDE

- Tragende Wände werden in Massivbauweise Stahlbeton hergestellt.
- Die Wohnungstrennwände werden je nach Anforderung aus Stahlbeton oder in Leichtbauweise hergestellt. Zur Herstellung des Schallschutzes werden ein- oder zweiseitige Vorsatzschalen angebracht.
- Nichttragende Innenwände:  
Die Trennwände in den Wohnungen sind Metalständerverke mit Bau-Gipskartonplatten je Seite 1-fach beplankt.

## DACHAUFBAUTEN

- Die Dächer werden in Stahlbeton ausgeführt.
- Abschnittsweise als Flachdach bzw. Steildach.



# Heizung / Lüftung / PVA

## HEIZUNG UND WÄRMEABGABE

- Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung. Die Temperatureinstellung wird mit einem Wohnungsthermostat vorgenommen (verbrauchsabhängige Zählung pro Wohnung).
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über das System der Wärmepumpe.

## KÜHLUNG

- Die Wärmepumpen ermöglichen in den Sommermonaten die Kühlung über das Fußbodenheizungssystem.
- Split-Klimageräte im Dachgeschoß

## LÜFTUNG

- Badezimmer, WCs und Abstellräume mit Waschmaschinenanschlüssen verfügen über eine mechanische Entlüftung.
- Die Steuerung erfolgt über Hygrostat oder Nachlaufrelais.
- Tiefgarage: Natürliche Be- und Entlüftung.

## PVA

- Photovoltaikanlage am Dach zur Unterstützung der Wärmepumpen.

## ENERGIEAUSWEIS

- Haus 1  
fGEE 0,58 (A+)  
HWB 40,2 kWh/m<sup>2</sup>a (B)
- Haus 2 & 3  
fGEE 0,63 (A+)  
HWB 37,3 kWh/m<sup>2</sup>a (B)



# Türen / Schließanlage

## HAUSEINGANGSTÜREN

- Aluminiumtüre mit Glasfüllung
- Drücker aus gebürstetem Edelstahl

## GARAGENEINFAHRTSTOR

- Elektrisch betriebenes Tor
- 1 Handsender je PKW-Stellplatz
- 1 Schlüsselschalter beim Tor außen

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Doppelt gefalzte Drehtüre
- Durchgangslichte: 90/210 cm
- Einbruchsschutz mit RC3 (ehemals WK3)
- Feuerwiderstandsklasse EI230(C)
- Türdrücker/Knopf in Edelstahl matt
- Türspion
- Türschließer

## INNENTÜREN

- Holzumfassungszarge mit einfach gefälztem Türblatt
- Durchgangslichter 80/210 cm
- Türblatt der Beanspruchungsklasse A, glatt, weiß (Holz-Röhrenspan)
- Oberfläche Laminat beschichtet
- Türbeschlag als Rosettengarnitur in Edelstahl

## SCHLIESSANLAGE

- Es wird im gesamten Haus eine zentrale Schließanlage installiert.
- Der Wohnungsschlüssel sperrt: Hauseingangstür, Allgemeinbereiche, Wohnungseingangstür, Kellerabteil und Briefkasten



# Fenster / Beschattung

## DREH-KIPPFENSTER

- Holz-Alu-Fenster mit Aluminium-Deckschale
- 3-fach Isolierverglasung
- Flügelöffnung als Dreh-Kippfunktion

## TERRASSEN-/BALKONTÜREN

- Holz-Alu-Profil mit Aluminium-Deckschale
- 3-fach Isolierverglasung
- Hebe-/Schiebetüre bzw. Drehflügel

## FENSTERBANK

- Innenliegend: Holzwerkstoff, weiß beschichtet
- Außenliegend: Aluminiumblech

## SONNENSCHUTZ

- Raffstores bei Wohnungsfenstern, Terrassen- & Balkontüren (Unterputz, Aluminium)
- Elektrische Ansteuerung mit Fernbedienung
- Inkl. Windwächter



# Bodenbeläge & Wände

## BADEZIMMER, WC

Boden:

- Fliesen 60x60 cm,

Wände:

- Fliesen 60x60 cm / teilw. Kleinteilige Kacheln
- Fliesensockel an nicht-verfliesen Wänden
- Wand-Verfliesung im Bereich von Duschen und Badewannen auf einer Höhe von ca. 2,20 m. Die restlichen Wände bekommen einen Fliesensockel.
- Wandspiegel im Badezimmer über dem Waschtisch.
- Im WC wird die Rückwand und die Wand mit dem Handwaschbecken bis zur Höhe von ca. 1,20 m verfliesen, die restlichen Wände bekommen einen Fliesensockel.

## WOHNKÜCHEN, ZIMMER, VORRAUM, GÄNGE

Boden:

- Verklebter Mehrschichtparkett in Eiche matt
- Verlegung im ungeordneten Verband
- Sockelleisten: weiß matt

Wände & Decken:

- Gemalt mit Dispersionsfarbe weiß
- Qualitätsangabe Q2



# Sanitärgegenstände 1/2

## WC

- Tiefspül-Hänge WC, weiß  
z.B. LAUFEN Kartell
- Handwaschbecken  
z.B. LAUFEN Val
- Armatur Einhandmischer verchromt  
z.B. LAUFEN Kartell



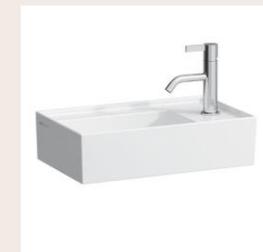
## BAD

- Waschtisch einfach/doppel, weiß  
z.B. LAUFEN Val
- Armatur Einhandmischer verchromt  
z.B. LAUFEN Kartell



## DUSCHE

- Duschrinne
- Duschtrennwand  
ESG bis Fliesenoberkante
- Armatur Thermostat Aufputz  
Brausestangenset mit Hand- & Kopfbrause  
verchromt  
z.B. LAUFEN Vivid



# Sanitärgegenstände 2/2

## BADEWANNE

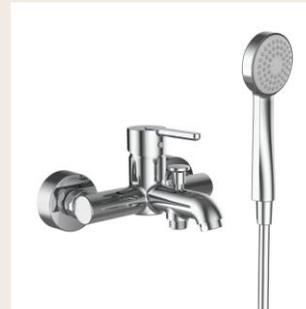
- Kunststoffwanne, Mittelablauf, weiß  
z.B. DURAVIT D-Code 180x80 cm
- Armatur Einhandmischer Aufputz mit Brause,  
verchromt  
z.B. LAUFEN Lua

## HANDTUCHHEIZKÖRPER

- Sprossenheizkörper weiß
- Beheizung über E-Patrone

## WASCHMASCHINENANSCHLUSS

- Anschluss in Abstellraum / VR / Bad
- Doppelsteckdose für WM + Trockner



# Terrassen / Balkone / Gärten

## BODEN

- Terrassen auf Gartenebene: Platten im Kiesbett
- Balkone: Holzbelag

## GELÄNDER

- Stahlrohrgeländer

## BALKONABTRENNUNGEN

- Sichtschutzkonstruktion aus Exteriorplatten im DG
- Vertikale Holzlamellenkonstruktion im EG und OG

## BEGRÜNUNG

- Die zugeordneten Gärten der Wohnungen werden mit Unterbau und Substratschicht für Rasen ausgestattet und besamt.



# Elektroinstallation 1/2

## INTERNETANSCHLUSS

- Leitung von zentralem Anbieter für Internet-, Telefondienst und TV zur Wohnung
- Die Verkabelung und der Anschluss in der Wohnung erfolgt durch den Anbieter, beauftragt vom Kunden.
- Medienverteiler im Vorzimmer

## Balkon- und Terrassen:

- Außenleuchte, anthrazit, z.B. Bega
- Außensteckdose

## WOHNUNGSINSTALLATION

- Wohnungsverteiler im Vorzimmer
- Gemäß Elektroplanung: Schalterprogramm, weiß, z.B. JUNG LS990
- Deckenauslässe mit Fassung E27 und Leuchtmittel

## Badezimmer und WC:

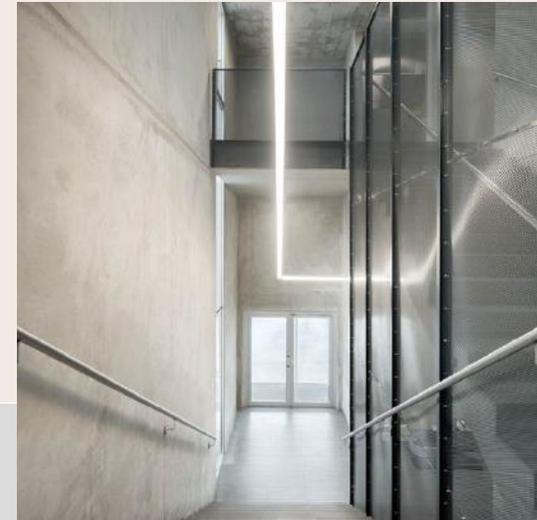
- LED Deckenspots, weiß
- Spiegelleuchte, waagrecht



# Elektroinstallation 2/2

## ALLGEMEINE BEREICHE

- Innenleuchte Stiegenhaus:  
LED-Lichtband
- Außenleuchte Eingangsbereich:  
LED-Deckenleuchte
- Entlang des Gehweges:  
Beleuchtung mittels Pollerleuchten
- Sprechanlage:  
Innen & außen Video/Audio-  
Gegensprechanlage mit Zutrittskontrolle und  
Funk-Schloss, z.B. TCS
- Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen



# Allgemeinbereiche 1/3

## HAUSZUGANG

- Fußabstreifer bei Hauszugangstüre

## STIEGENHAUS

- Bodenbelag im Stiegenhaus:  
Fliesen 30 x 60 cm, Terrazzo-Optik  
z.B. Marazzi Art Taupe
- Wand/Decke: gemalt, weiß
- Geländer/Brüstungen: Stahlrohrgeländer

## AUFZUG

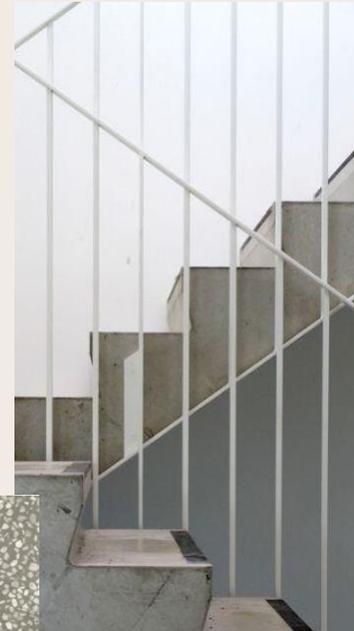
- Barrierefreie Kabine 1,10 x 1,40 m
- Spiegel an Kabinenrückwand
- Bodenbelag gefliest

## BRIEFKASTENANLAGE

- 1 Postfach pro Wohneinheit
- Postempfangsboxen

## EINLAGERUNGSRÄUME

- Einlagerungsräume im Untergeschoß bzw. Regelgeschoß
- Trennwandsystem aus Aluprofilen mit Unterkonstruktion aus verzinktem Stahl
- Versperrbar mit Profilzylinder (Wohnungsschlüssel)
- Steckdose



# Allgemeinbereiche 2/3

## KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRAUM

- Kinderwagenraum im Untergeschoss
- Fahrradabstellplätze teilw. überdacht im Freien sowie im Untergeschoß

## MÜLLRAUM

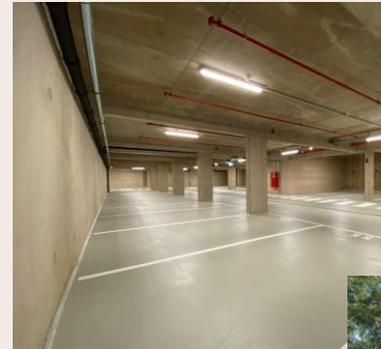
- Müllraum überdacht im Freien bzw. im EG

## FASSADE

- Hinterlüftete Holzlattenfassade
- Putzfassade in Teilbereichen

## GARAGE

- 18 Stellplätze im UG (teilweise Kombi-Parker)
- 11 Plätze im Freien
- Optional mit E-Ladestation
- Markierung & Nummerierung am Boden
- Belag: Epoxidharzbeschichtung
- Wände/Decken: nicht gestrichen



# Allgemeinbereiche 3/3

## FITNESS & SPA

- Saunakabine
- Umkleide
- Dusche, WC
- Ruhebereich mit Liegen
- Fitnessgeräte  
z.B. Ergo, Cross, Laufband, Hantelbank,  
Matten



## GARTEN

- Sonnendecks
- Outdoormöbel
- Grünraumgestaltung & Wegeführung



# Anmerkungen

Der Verkäufer hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der erfolgten Entwurfsplanung erstellt wurde und sich auf das gesamte Bauvorhaben bezieht, sodass Abweichungen bei den einzelnen Wohnungen möglich sind. Er behält sich Änderungen in der Bauausführung vor, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen, sonstigen Ereignissen aufgrund höherer Gewalt sowie technischen Erfordernissen ergeben. Er wird jedoch nach Möglichkeit trachten, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Farbliche Abbildungen, Oberflächenbeschaffenheiten, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen, das Deckblatt dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung oder sonstige Verkaufsbehelfe sind vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der Käufer einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise den textlichen Inhalt dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Verkaufsunterlagen, inkl. aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Preis nicht enthalten. Sollte seitens des Käufers ein anderes Konzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Verkäufers gerne berücksichtigt, soweit dieses technisch möglich ist, rechtzeitig beantragt wird, auf Kosten des Käufers erfolgt und nicht gegen behördliche Vorschriften verstößt. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung dar.

Ein Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der Eigentümervertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.

# AVORIS

AVORIS magnolia GmbH  
Karlgasse 15/5, 1040 Wien