



LANNA APPARTEMENTS

Gmunden Villenviertel

MX Lanna GmbH

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG – Stand 12/2024



(c) ZOOM VP.AT

Projektbeteiligte	3
Allgemeines zum Bauvorhaben	3
Bautechnik	4 - 5
Türen, Fenster, Portale	5 - 6
Bodenbeläge / Wandbeläge	6 - 8
Gebäudetechnik	9
Sanitärausstattung	9 - 11
Elektrotechnik	12 - 13
Außenanlagen	14
Sonstiges	15 - 16

PROJEKT BETEILIGTE

Bezeichnung des Bauvorhabens	Wohnbauprojekt „Lanna Appartements“ im Gmundner Villenviertel 4810 Gmunden, Lanna-Straße 9
Bauherr	MX Lanna GmbH, FN 617508 a Maximilianstraße 1 4813 Altmünster
Architekt und Bauleitung	Hinterwirth Architekten ZT Annastraße 10 4810 Gmunden

ALLGEMEINES ZUM BAUVORHABEN

In ruhiger Lage entsteht nahe dem Zentrum von Gmunden ein Wohnbauprojekt in fußläufiger Seenähe mit 10 exklusiven Einheiten. Hochwertige Qualität und moderne Gestaltung stehen dabei an oberster Stelle. Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind generell möglich.

BAUTECHNIK

Außenwände / Fassade	Das Massivbauwerk und die Wärmedämmung werden laut Energieausweis und statischen Ansprüchen der Ö-Norm errichtet. Die Fassade wird abhängig vom Gebäudeteil größtenteils mit Holz verkleidet und ausgeführt.
Wohnungstrennwände & Innenwände	Bei der Errichtung des Stahlbetonmauerwerks werden die schalltechnischen und statischen Ansprüche der Ö-Norm erfüllt. Die nichttragenden Ziegel-Innenwände werden verputzt, in Trockenbau ausgeführte Wände werden gespachtelt. Die Wände werden an allen sichtbaren Flächen weiß gestrichen ausgeführt.
Geschossdecken	Die Stahlbetonmassivdecken werden unter Berücksichtigung der schalltechnischen und statischen Vorgaben der Ö-Norm errichtet. Die Deckenuntersicht wird gespachtelt und weiß gestrichen.
Fußbodenaufbauten	Der Fußbodenaufbau entspricht der Ö-Norm in Bezug auf Schall- und Wärmedämmung. Im Estrich wird die Fußbodenheizung laut Planung verlegt und darauf werden die Bodenbeläge laut Vereinbarung hergestellt. (Bodenbeläge: Parkett, Feinsteinzeug)
Dach	Die hochwertige und wärmedämmte Flachdachkonstruktion wird laut den Anforderungen des Energieausweises und der Statik ausgeführt.
Balkone/Terrassen	Die Balkone bzw. Terrassen werden in Stahlbeton unter Berücksichtigung der Ansprüche an Wärmedämmung und Statik im Sinne der Ö-Norm errichtet. Die Böden werden mit großformatigem Feinsteinzeug und die Geländer aus Glas ausgeführt.
Treppenhaus	Wände verputzt, Geländer und Wände lt. Farbkonzept, Haustüre und Lifttüren eloxiert lt. Farbkonzept, Boden und Treppenbelag Feinsteinzeug, Wohnungseingangstüren in Holz, Sauberlaufflächen im Haustürbereich außen/innen, vor jeder Wohnungseingangstüre und im Tiefgaragenzugang.

Kellerabteil Jeder Wohnung ist ein eigenes, absperrbares Kellerabteil zugeordnet, diese sind durch Systemwände getrennt.
Wände Stahlbeton, Brandschutztüre lt. Farbkonzept, Bodenbelag Feinsteinzeug, Stahllamellen-Trennwände verzinkt mit Drehtüren.

Waschraum für Hunde und Fahrräder Wände Stahlbeton, Decke weiß gestrichen. Boden Feinsteinzeug.

Fahrradraum/Tiefgarage Wände Stahlbeton, Decke schwarz gestrichen mit LED Linienbeleuchtungskörper. Brandschutztüren lt. Farbkonzept, Boden Asphalt.

TÜREN, FENSTER, PORTALE

Hauseingangstüren Die Eingangstür wird in einer Portalkonstruktion (thermisch entkoppelt, mit Isolierverglasung) eloxiert ausgeführt.

Wohnungseingangstüren Einflügelige Eingangstüren ca. 100 x 225 cm, mit hochwertigen Schall- und Brandschutzwerten sowie erhöhtem Einbruchsschutz (mehrfache Verriegelung) und mit Holzumfassungszarge, Zylinder für Zentralschließanlage, Türspion. Material: Eiche geräuchert lt. Farbkonzept.

Wohnungsinnentüren Die Innenräume werden mit hochwertigen, stumpf einschlagenden Innentüren in einem Maß von 80 x 225 cm ausgestattet. Es wird eine Holzumfassungszarge eingebaut, an der eine umlaufend bündige Gummidichtung angebracht wird. Farbe weiß lt. Farbkonzept.

Türbeschläge Die Türbeschläge werden in schwarz matt gehalten. In den WCs und Bädern werden WC-Beschläge ausgeführt. Bei den Wohnungseingangstüren außen Knopf und innen Drücker.

Fenster/Fenstertüren	Im gesamten Haus werden hochwertige Holz-Alufenster verbaut. Die Fenster sowie Fenstertüren sind mit einer 3-Scheiben Isolierverglasung ausgestattet. Es werden Dreh- und Kippbeschläge angebracht bzw. sind die Fenster/ Türen teilweise fixverglast. An den Türen der Terrassen und Balkone werden Dreh- und Kippbeschläge oder Hebeschiebtüren montiert. Außenfensterbänke in Aluminium lt. Farbkonzept.
Fenster/Fenstertürbeschläge	Die Fensterbeschläge werden in schwarz matt gehalten.
Beschattung	Die Unterputzkästen und Funk-Raffstores inkl. Verkabelung für den Motor-Elektroanschluss werden ausgeführt. Lamellen Einzelelemente EG bis 2. OG in Alu lt. Farbkonzept.

BODENBELÄGE / WANDBELÄGE

Wohnräume	In den Wohnräumen wird eine Landhausdiele in Eichen-Echtholzparkett verlegt, der für eine Fußbodenheizung geeignet ist. Optional gegen Aufpreis französischer Fischgrät-Parkett.
Leisten	Sockelleiste/Fußleiste Eiche ca. 40/20 mm roh, Oberkante gerade

Parkett



*Bsp. Landhausdiele Eiche hell**



*Bsp. Landhausdiele Eiche dunkel**



*Bsp. Französischer Fischgrät hell (Aufpreis)**



*Bsp. Französischer Fischgrät dunkel (Aufpreis)**

** Produkte können in Farbe und Muster von den gezeigten Bildern abweichen.*

AR

Der Boden wird mit großformatigen Fliesen (60 x 60 cm) gefliest. Sockelleiste aus der Fliese geschnitten mit h = 4 cm.

Toilette

Der Boden wird mit großformatigen Fliesen (60 x 60 cm) gefliest. An den Wänden sind ebenfalls großformatige Fliesen bis zu einer Höhe von 1,20 m mit Winkelabschlussschiene vorgesehen. Darüber Wand weiß gestrichen.

Bad

Der Boden wird mit großformatigen Fliesen gefliest. An den Wänden sind ebenfalls großformatige Fliesen bis zu einer Höhe von 1,20 m mit Winkelabschlussschiene vorgesehen. Im Bereich der Badewanne wird raumhoch gefliest.

Fliesen

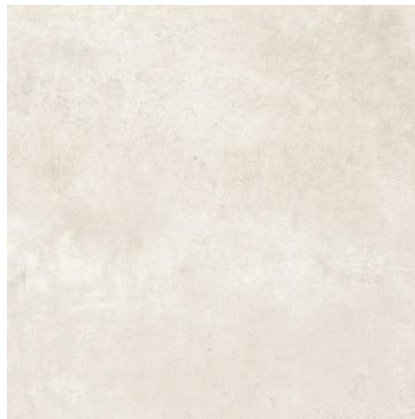
Wandfliese, Format: ca. 60 × 120 cm

Bodenfliese Bad/WC/AR, Format: ca. 60 x 60 cm



** Produkte können in Farbe und Muster von den gezeigten Bildern abweichen.*

Bodenfliese/Terrassenplatte Feinsteinzeug in heller Betonoptik, 80 x 80 cm oder 60 x 60 cm für Terrassen, Balkone, Stiegenhaus, Kellergänge, Kellerabstellräume und Fahrrad-/Hundewaschplatz.



** Produkte können in Farbe und Muster von den gezeigten Bildern abweichen.*

Zugangsbereiche /Müllhaus Boden: Beton gefräst.

GEBÄUDETECHNIK

Allgemein	Das Gebäude wird gemäß beiliegendem Energieausweis (Beilage zur Einreichplanung, HWB 43 kWh/m²a) errichtet und jede Wohneinheit erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung. Die Stromversorgung für Wärmepumpen/Kühlung erfolgt teilweise über eine Photovoltaik-Anlage am Flachdach.
Heizung & Warmwasser	Die einzelnen Wohnungen werden zentral versorgt (Wohnungsstationen). Der zentrale Heizraum ist im Untergeschoss und die Wärmepumpen sind im Erdgeschoss-Außenbereich situiert. Die Räume sind über den Fußbodenheizkreisverteiler regelbar. Warm-/Kaltwasseranschluss beim Fahrrad/Hunde Waschplatz.
Kühlung/Klima Lüftung	EG, 1. OG, 2. OG: Kühlung über Betonkernaktivierung, Wohnraum-Grundlüftung Penthouse: Klimaanlage, Wohnraum-Grundlüftung

SANITÄRAUSSTATTUNG

Allgemein	Die Toiletten und Bäder werden mit der Sanitärreihe von Laufen Kartell und mit den Armaturen von Grohe Essence in der Farbe Hard Graphite gebürstet ausgestattet. Armaturen in weiteren Sonderfarben optional gegen Aufpreis.
Toiletten	In den Toiletten werden Hänge-Tiefspül-WCs mit Unterputzspülkästen eingebaut, die spülrandlos sind. Weiters werden die Toiletten mit einem Handwaschbecken ausgestattet.



WC Kartell



Handwaschtisch Kartell

Bad

Die Dusche wird mit niedriger Duschtasse mit Bodenablauf und Eck-Einstieg mit Schienen und Glas ausgeführt. Die Waschbecken und Badewannen sind je nach Wohnungstyp aus den Plänen ersichtlich.



Serie Grohe Essence Hard Graphite gebürstet



Sonderfarben gegen Aufpreis



Waschtisch Kartell

Dusche



Serie Grohe Essence Hard Graphite gebürstet

Wanne



Serie Grohe Essence Hard Graphite gebürstet

Küche

Die Anschlüsse für Küchenspüle und Geschirrspüler (Zu- und Ablauf) werden vorgesehen.

Abstellraum

Hier werden Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine vorgesehen.

ELEKTROTECHNIK

Allgemein

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

Im gesamten Haus wird ein ansprechendes Schalterprogramm von der Marke JUNG installiert (oder gleichwertig). Farbwahl: Graphite-Schwarz matt



Kabelfernsehen / Internet

Ein Anschluss für Fernsehen und Internet befindet sich im Wohnraum und den Schlafräumen.
Kabelfernsehen und Internet sind individuell durch den Käufer anzumelden.

Gegensprechanlage

Ausführung mit Videokamera

Küche

6 Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte
1 Deckenauslass mit Schalter
Anschlüsse für Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd / Backrohr
1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung der Arbeitsplatte

Wohnzimmer/Esszimmer

5 Steckdosen (je nach Wohnungsgröße)
2 Deckenauslässe mit Schalter
1 Anschluss für Kabelfernsehen/Internet

Schlafzimmer

4 Steckdosen
1 Deckenauslass mit Schalter
1 Anschluss für Kabelfernsehen/Internet

Zimmer	4 Steckdosen 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Anschluss für Kabelfernsehen/Internet
Wohnungseingangsbereich	1 Steckdose 1 Deckenauslass mit Schalter Elektrischer Türöffner mit Video-Gegensprechanlage Klingeltaster vor der Wohnungseingangstüre Wohnungsstromverteiler, beschriftet
Abstellraum	1 Steckdose 1 Decken mit Schalter 1 Steckdose für Trockner 1 Steckdose für Waschmaschine
Bad	2 Steckdosen bei Waschbecken 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens für indirekte Beleuchtung
Toilette	1 Steckdose 1 Deckenauslass mit Schalter
Balkon und Terrasse	1- 3 Steckdose/n mit Klappdeckel je nach Terrassengröße 1-3 Auslässe mit Leuchte/n und Schalter je nach Terrassengröße
Kellerabteil	1 Steckdose 1 Deckenauslass mit Schalter
	Die Anmeldung für Strom, Telefon, Kabelfernsehen und Internet hat der Käufer beim Netzanbieter selbst anzumelden.
Elektroladestation	Die Leerverrohrung zur Errichtung einer möglichen E-Ladestation wird für jeden Garagenstellplatz vorgesehen. Auf Anfrage und Verfügbarkeit des Netzanbieters kann die Abwicklung für die Herstellung einer E-Ladestation übernommen werden (Sonderwunsch gegen Aufpreis). Im Fahrradabstellraum werden Lademöglichkeiten für Fahrräder ausgeführt.

AUSSENANLAGEN

Schließanlage	Zentralschließanlage
Hausbriefanlage	Diese befindet sich im Außenbereich des Hauseingangs.
Tiefgarage	Tiefgarage mit 18 Stellplätzen
Außenanlagen	Die den Wohnungen vorgelagerten Gartenflächen (explizit als Eigengärten ausgewiesene Flächen) werden ausschließlich von den Eigentümern der Gartenwohnungen genutzt. Die Einfriedung der Eigengärten erfolgt mit Metallzaun auf Betonsockel. Ein außenliegender, frostsicherer Wasseranschluss ist bei allen Wohnungen vorgesehen.
Müllhaus	Ein Müllhaus befindet sich im Erdgeschoss-Außenbereich.

SONSTIGES

Änderungsvorbehalt	Technische Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material und Fabrikations-Änderungen etc. bedingt sind und zumutbar sind, bleiben ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden. Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten. Das Gebäude und die Außenanlagen werden in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten technischen Ausstattung errichtet, jedoch ersuchen wir um Verständnis, wenn bei der Errichtung der Wohnanlage aus technischer oder baugesetzlicher Notwendigkeit Änderungen notwendig werden. Abänderungen von Seiten des Käufers ohne Wissen und schriftlicher Vereinbarung im Kaufanbot sind nicht gestattet.
Ausstattung/ Visualisierungen	Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, 3D-Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine etc.) handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind daher nicht im Lieferumfang der Wohnungen enthalten.
Möbel/ Beleuchtungskörper	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). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaß bestellen. Die Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind vom Eigentümer selbst beizustellen und zu montieren.
Baustellenbegehungen	Vor Übergabe der Wohnungen ist der Zutritt zur Baustelle aus Sicherheitsgründen nur in Absprache mit der Bauleitung möglich.
Sonderwünsche	Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Wartung – Acrylfugen

Silikon-/Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese müssen in regelmäßigen Abständen vom Wohnungskäufer/-mieter kontrolliert und falls notwendig erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Einlagerung Keller

Im Zuge der Wohnungsübergabe wird Ihnen auch ein Kellerabteil übergeben. Wir weisen Sie darauf hin, dass ein Kellerabteil kein Abstellraum für Kleidung und andere empfindliche Gegenstände ist, sondern es sich um eine Einlagerungsmöglichkeit handelt, insbesondere deswegen, weil ein ungeheizter Raum besonders in den warmen Jahreszeiten eine höhere Luftfeuchtigkeit aufweist. Im Keller ist im Sommer die Gefahr von Schimmelbildung/Kondensat am größten, da häufig eine hohe sommerliche Luftfeuchtigkeit an kühlen beschatteten Bauteilen auftritt. Bitte beachten Sie, dass eingelagerte Gegenstände im Schadenfall von der Versicherung nicht ersetzt werden.

**Allgemeines/
Gewährleistung**

Die normale Abgabe der Baufeuchte während des Austrocknungsprozesses aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen. Es ist daher für ausreichende und regelmäßige Lüftung in allen Räumen zu sorgen. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushalts bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter vorgestellten Möbeln sowie Einbaumöbeln zu sorgen.

Gleichzeitig zum Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die sogenannte Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Risse:

Bei der Ausführung der Geschossdecken als Fertigteil-Elementdecken können sich leichte, optisch erkennbare Unterschiede und Haarrisse bei den Stößen abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschrumpfung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel gesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Abnutzung:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzböden auf den Balkonen/Terrassen unterliegen nicht der Gewährleistung