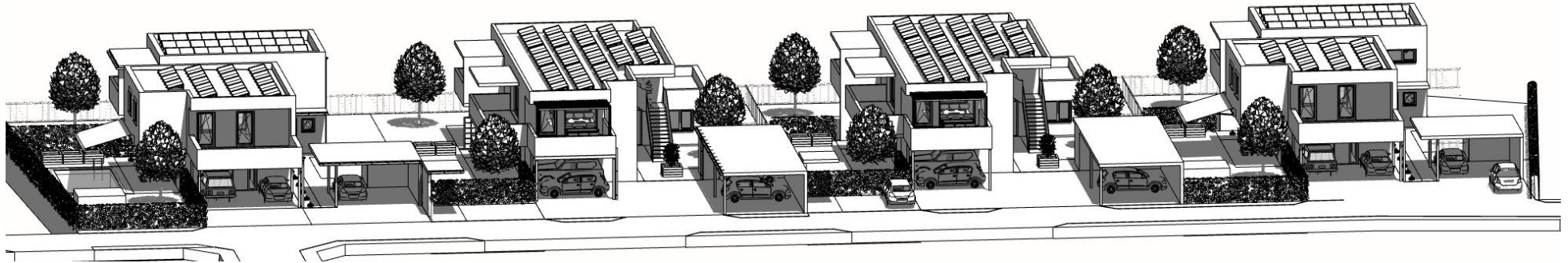


Wohnanlage Spatenhof

10 Zeitgerechte ökologische Wohneinheiten
Fertigstellung : 1 Bauabschnitt Sommer 2026
Fertigstellung : 2 Bauabschnitt November 2027



Projektbeschreibung :

An diesem erschließungstechnisch idealen zentralen Standort in der Nähe der Autobahnabfahrt Lieboch entsteht in den nächsten

2 Jahren Bauzeit von 2025 bis 2027 eine neue Wohnanlage mit insgesamt 10 Wohneinheiten.

1. Bauabschnitt :
- 1 Maisonette ca. 120 m² Wohnnutzfläche 5 Zimmer
 - 1 Maisonette ca. 100 m² Wohnnutzfläche 4 Zimmer
 - 1 Gartenwohnung ca. 72 m² Wohnnutzfläche 3 Zimmer
 - 1 Gartenwohnung ca. 60 m² Wohnnutzfläche 2 Zimmer
 - 1 Penthouse ca. 110 m² Wohnnutzfläche 3 Zimmer

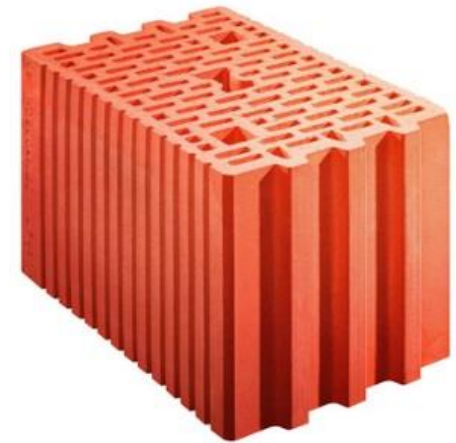
Dieses Wohnprojekt wird das Wohnangebot in der Marktgemeinde Lieboch ergänzen.

Die nach Süd-Westen ausgerichteten Grundrisse mit den großzügigen Fenster-Türöffnungen werden die Wohneinheiten lichtdurchfluten, und für sonniges Ambiente sorgen.

BAULEISTUNGS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Baumeisterarbeiten Rohbau : TOP 3 Penthouse

- 25 cm Ziegelmassivbau
 - Stahlbetonbodenplatte/Frostschürze mit Stahlbetondecken und Stahlbetonwänden
 - Stahlbetonstiege thermisch getrennt mit Besenstrichoberfläche
 - Carport / mit Betondecke / Betonstützen V
 - Ytongbrüstung mit Putzendbeschichtung
 - Terrassen/Balkone mit Thermokorbanschlüssen in schalreinen Beton
 - Terrassentrennwände im OG in schalreinen Beton
 - Horizontal- Vertikal- Bauwerksabdichtung
 - Bänder der lt. Norm für Blitzschutz und Erdung
-
- Kanalanschluss in den öffentl. Schmutzwasserkanal
 - Eigener Stromanschluss von der Trafostation in der Bienengasse
 - Eigener Glasfaseranschluss A1
 - Eigener Wasseranschluss von der Erz-Herzog-Johanngasse WV (Söding-Lieboch)
 - Regenwasserentsorgung durch ein Rückhaltebecken im Südlichen Teil des Wohngebietes
 - Regenwasserkanal
 - Frostschutzschicht unter befestigten Fläche
 - Eigene Tiefenbohrung für die Beheizung und Kühlung jeder Wohneinheit



Zimmermeister :



- Terrassenboden im 1. OG in Kiefer Druckimprägniert mit Stelzlager- auf Unterkonstruktion

Dachdecker-Spengler Arbeiten :

- Spengler Arbeiten in ALU - Standard Ausführung Farbe Ral 9007 Graualuminium
- Eckige Hängerinnen, runde Ablaufrohre Attikabrüstungsabdeckung
- sämtliche Maueranschlüsse und Einfassungen
- Flachdächer in UV- beständiger Foliendachausbildung Sikaplan 1.8G hellgrau
- Darunter Vlies, EPS Wärme- Gefälledämmung lt. Energieausweis , und Dampfsperre

Fenster / Fenstertüren / Sonnenschutz :

<https://www.actual.at/fenster/kunststoff-alu-kunststoff/matrix-9cline/>

- ACTUAL Matrix 9 C.Line Kunststofffenster
- Schwarze Griffe
- Verdeckter Inside Beschlag mit Pilzzapfenverriegelung
- $U_w 0,68 \text{ W/ m}^2\text{K}$
- Hightech 3 fach-Verglasung $U_g 0,50$
- Schalldämmwert 34 dB
- Raffstore / Rollo mit Unterputzblende
- Elektrisch mit 2 x 5 Kanalfernbedienung
- Behang E 80 A6 S
- Kein Sonnenschutz bei WC und Abstr. Fenster



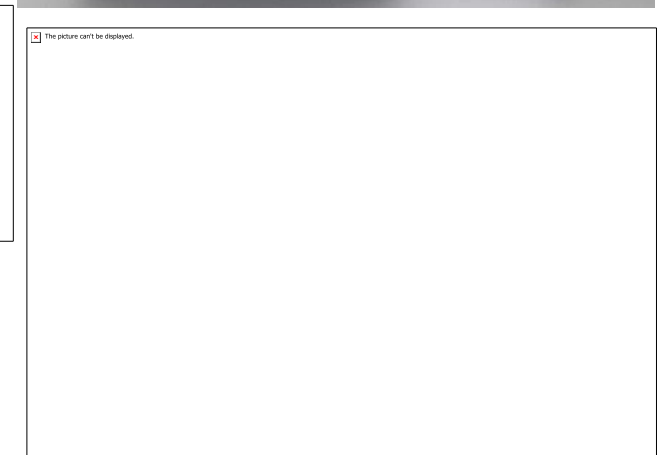
Haus- Wohnungseingangstüre

- ACTUAL Alutec 87 F.line flächenbündig außen glattes Türblatt beidseitig
- Mit Glasseitenteil flächenbündig
- Drücker innen und außen ohne Stangengriff
- Aufbohrgeschützter Profilzylinder mit Mehrfachverriegelung
- Sicherungskarte mit 5 Schlüssel



Fensterbänke Außen - Innen :

- Fensterbänke in weiß innen und Alu außen Ral 9007 Graualuminum



Insektenschutz :

- Fensterflügel / Insektenspannrahmen- Insektenrollo
- Fenstertür / Insektendrehtüre außen aufgehend
- Hebe – Schiebe – Tür / Insektenschieberahmen

Trockenbau :

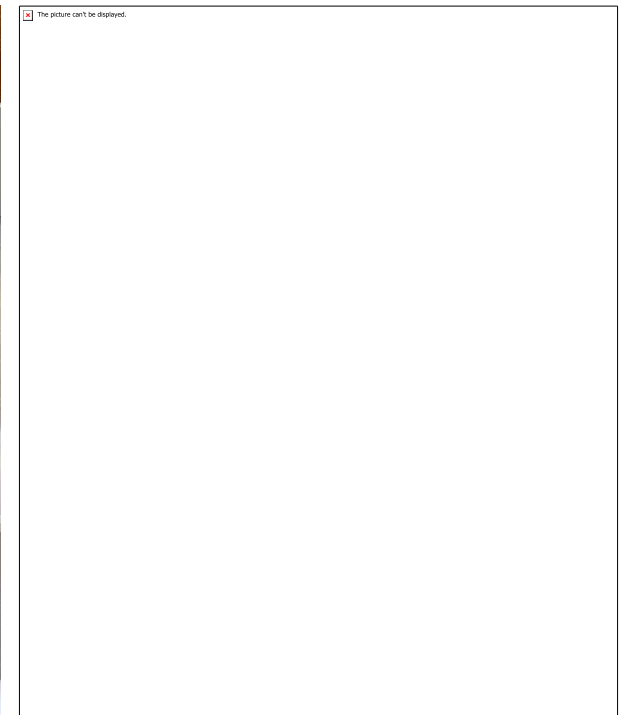
- Zwischenwände 10 cm (1,25 GKB/Tragkonstr.7,5 cm dazw. 5cm Klemmfilz/ 1,25 GKB)
- Vorsatzschalen bei WC – Anlage und Haustrennwand
- Installationsschächte lt. Bauordnung (Lüft. San.)
- Dreischichtplatten Konstruktion für Küchenaufhängungen
- Feuchtraumplatten in den Sanitärräumen

Installation- Wasser- Sanitär- Heizung :

Die Energie die aus der Tiefenbohrung gewonnen wird, heißt Geothermie.

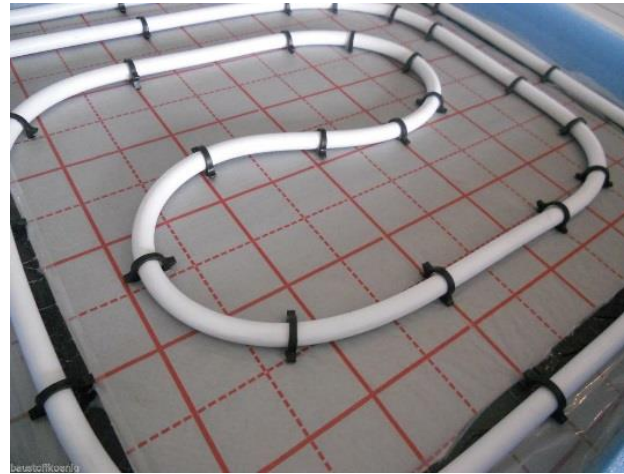
Die unerschöpfliche Energie aus dem Erdkern.

Diese Tiefenbohrung (100 m) entzieht die Tiefenwärme für die Beheizung um Winter und wird im Sommer umgekehrt zum Kühlen verwendet. Es werden Kunststoffrohre in ein Bohrloch eingebracht, und mit Bentonit umfüllt, diese Rohre sind mit Sole (Gemisch aus Wasser und Frostschutz) gefüllt.



Wohnanlage Spatenhof

- Heizung : Tiefenbohrung nach Bedarf für jede eigene Wohneinheit
- Kühlung : Betonkernaktivierung der obersten Geschosdecke , und Zementestrich
- Warmwasser : eigener Elektrospeicher mit der eigenen PV-Anlage betrieben



- Wasserleitung - Anschlüsse 5-Schichtmodulrohr (Kunststoff) mit Schwitzwasserisolierung
- Abflüsse in Kunststoff (Polokal d= 100 mm, 50 mm)
- Fußbodenheizung in Alu Verbundrohr mit Heizungsverteiler und Heizkreisen nach Bedarf (Rolljetverlegesystem)

Wohnanlage Spatenhof

- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Küchenanschluss
- 2 Waschbeckenanschlüsse
- 1 Duschanschluss
- 1 Badewannenanschluss
- 1 Unterputz Wandhängende WC Trockenbaugestelle
- 1 Gartenanschluss frostsicher (Kemper)

- Sanitärausstattung siehe eigene Ausstattungsbeschreibung
- Elektroausstattung siehe eigene Ausstattungsbeschreibung



PV-Anlage :

- Liefern und montieren einer eigenen Photovoltaikanlage
- Sungrow SH 6.0 RT Wechselrichter notstromfähig
- 18 Paneele = 36 m²(Trina Solar 450) 10 Grad am Flachdach aufgeständert
- Sungrow Batteriespeicher 9,6 KW



Innenputz-Fassade :

- Stahlbetondeckenspachtelung (Dünn-putz)
- 1,5 cm Kalk-Gips-Glättnputz Innen auf den Ziegelwänden
- Vollwärmeschutzverbundsystem in EPSF+ lt. Energieausweis
- Mit Silikonharzputz 2mm

Estrichlegerarbeiten :

- 7,0 cm Zement- Heiztestrich B 25 mit Winkelrandstreifen
- Gefällestrich im Duschbereich
- Rolljetmatten für Fußbodenheizungssystembefestigung
- Wärmedämmung lt. Energieausweis
- Dämm-Beschüttung für Installationsebene

Maler :

- 2 x Anstrich der Wände und Decken mit Biofarbe in weiß und sämtlichen Acrylfugen

Fliesenleger :

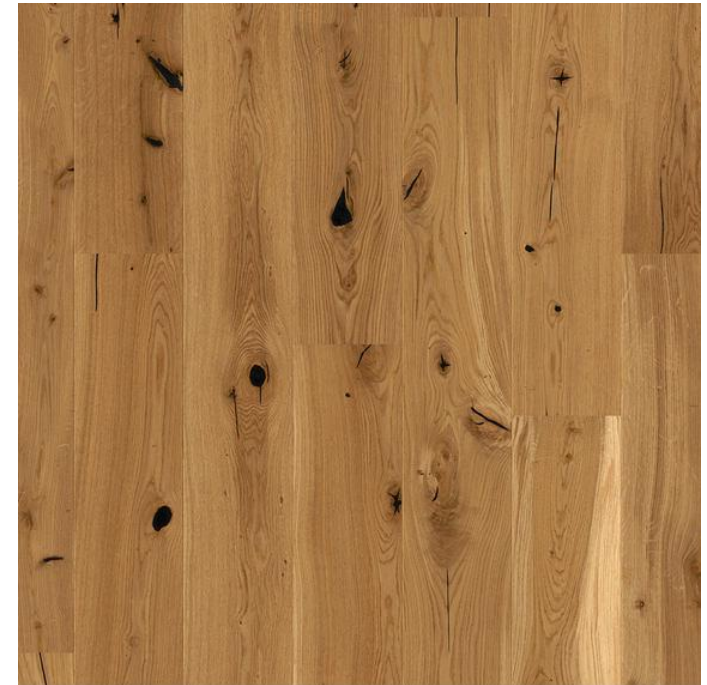
- Vorraum, Abstellraum : Boden mit Sockel und Silikonfugenanschluss
- WC : Böden verflies, Wände bis 1,2 m verflies
- Kochen/Essen/Wohnen / Stiege verflies mit Sockel und Silikonfugenanschluss
- Bad : Böden, Wände bis 2,1 m Höhe verflies mit Normgerechter Abdichtung



- Fliesengröße 30/60 oder gegen Aufzahlung größere Formate
- 6 Standardfarben zu Auswahl

Bodenleger :

- INKU 535 Calgary LHD / DS 3.5 mm
- 3-S Fertigparkett mit PRO – Con.-System 5G
- Kanten längsseitig gefast-V2 / *** Made in Europe***
- Oberfläche : gebürstet & „schwarz gekittet“ , wohnfertig geölt
- Format : 1800 x 181 x 14 mm
- Stiege EG-OG mit Podest als 3 Schicht –
- Faltwerktreppe mit gleichem Parkettboden beklebt.
- weiße Randleisten als Boden-Wandabschluss



Wohnanlage Spatenhof

Tischler :

- Glatte Röhrenspaninntüren (Kunex Modell Option)
- in weiß mit Holzumfassungszargen Modell FZ R 6
- 2 – geteilten hochwertigen Edelstahl – Türdruckern

Schlosser-Glaser :

- OG Terrassen – Geländer als verzinkte Stahl – Formrohrkonstruktion
- Fundermaxplatten - Bepankung und Edelstahlhandlauf 50 x 30 mm



Carport :

- Stahlbetonkonstruktion V Stütze mit Sika-Plan Folieneindeckung Einlaufkessel mit Regenrohr
- Ytongbrüstung verputzt

Wohnanlage Spatenhof

- Als Terrasse ausgeführt
- Parkfläche asphaltiert

Allgemeines :

- Asphaltierung der Straßenparzelle lt. Gemeindestraßenverordnung
- Eigengarten mit Rasensamen besäet oder bekiest ohne Bepflanzung
- Kiesumrandung 16/32 mm
- EG : Zugang Modell Modena ÖKO ohne Splittfuge



anthrazit meliert

Zaunanlage :

- EG : verzinkter Maschendrahtzaun Höhe 125 cm auf Betonsockel/Randleiste als Abgrenzung
- Mit Gartentüranlage zum versperren