



# sinfonie

WOHNEN AM NEUFELDER SEE

BAU- UND AUSSTATTUNGS-  
BESCHREIBUNG

# 1 Lage

Ort: 7053 Hornstein Seesiedlung  
Nr. 339, 341  
GST.NR.: 1761/15  
Einlagezahl: 3526  
Katastralgemeinde: 30007 Hornstein  
Bundesland: Burgenland, Österreich  
Bauplatzfläche: 1934 m<sup>2</sup>

## 2 Topographie

Wohnungen: 6  
Wohnfläche: 938 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 1063 m<sup>2</sup> gewichtete Nutzfläche  
Stellplätze: 13 PKW-Stellplätze (2 je Wohnung + 1 Gästeparkplatz + Fahrradstellplätze)

## 3 Aufschließung, technische Infrastruktur

- Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Gemeinde
- Stromversorgung erfolgt über das Verteilernetz der ‚Wiener Netze GmbH‘
- Wärme-, Kälte- und Warmwasserversorgung erfolgt über je eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Entsorgung Schmutzwasser erfolgt über öffentliches Kanalsystem
- Ableitung von Regenwasser erfolgt filtriert in den Neufelder See
- Müllentsorgung erfolgt durch das örtliche Entsorgungsunternehmen

## 4 Bauwerk – Baukonstruktion

### 4.1 Fundamente

- Dimensionierung entsprechend statischen Erfordernissen

### 4.2 Fassaden

- Glasfaserbetonplatten
- mineralische Vollwärmeschutzfassaden
- Holzlamellen: Thermo-Esche / Lärche vorvergraut

### 4.3 Wände und Stützen

- Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend statischen Erfordernissen, gespachtelt und weiß gemalt
- Wohnungstrennwände: Stahlbeton mit Vorsatzschale, gespachtelt und weiß gemalt
- Nichttragende Innenwände: Gipskarton, doppelt beplankt, gespachtelt und weiß gemalt
- Küchenbereich: Wandverstärkungen (z.B. Holzeinlage v. 1.80 m bis 2.40 m) für Küchen-Oberschränke

### 4.4 Decken

- Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend statischen Erfordernissen, gespachtelt und weiß gemalt

#### 4.5 Schächte

- Gipskarton, horizontal geschottet

#### 4.6 Dachaufbauten

- Flachdach: Warmdach bekiest
- Satteldach: Blechdach mit Holzlamellen-Verkleidung in Thermo-Esche / Lärche vorvergraut

## 5 Wohnungen, Ausstattung

#### 5.1 Raumhöhe

- EG 2.70 m
- OG 2.70 m bzw. im Satteldachbereich 2.00 m bis 4.10 m

#### 5.2 Vorräume, Gänge, Wohnküchen, Zimmer

- Boden: Parkett, Eiche geölt, Nutzschrift mindestens 3 mm
- Wände: gespachtelt und weiß gemalt
- Decken: gespachtelt und weiß gemalt

#### 5.3 Bäder, WC

- Boden: Feinsteinzeug, ‚Marazzi‘ bzw. ‚Apavisa‘
- Wände: Feinsteinzeug: ‚Marazzi‘ bzw. gespachtelt, weiß gemalt, Latexanstrich
- Decken: gespachtelt und weiß gemalt
- Abgehängte Gipskartondecken: teilweise in Nassbereichen

#### 5.4 Wirtschaftsraum

- Boden: Feinsteinzeug ‚Marazzi‘
- Wände: gespachtelt mit Latexanstrich
- Decken: gespachtelt und weiß gemalt

#### 5.5 Fenster / Fenstertüren und Sonnenschutz

- Hebe-Schiebetür und Fensterkonstruktionen: Holz-Alu Farbe innen Holz natur und außen anthrazit
- 3-fach Isolierverglasung
- Fenster: Dreh-Kippbeschläge
- Fensterbeschläge: Edelstahl fein matt gebürstet
- Dachfenster innen Holz weiß, außen Alu anthrazit
- Sonnenschutz: Außenliegender Lamellenraffstore, elektrisch betrieben mit Windwächter

#### 5.6 Türen

##### 5.6.1 Außentüren - Eingang

- Holz-Alu, Farbe innen Holz natur, außen Alu anthrazit
- Einbruchschutz der Widerstandsklasse III (3)
- Schallschutz: RW 42db
- Beschlag: Edelstahl fein matt gebürstet

##### 5.6.2 Außentüren – Abstellräume EG

- Metalltüren mit Verkleidung – Tapetentüren (Verkleidung Vollwärmeschutz, Glasfaserbeton, Holzlamellen)

### 5.6.3 Innentüren

- Holz, Umfassungszarge mit flächenbündigem Türblatt Farbe weiß
- Beschlag: Edelstahl fein matt gebürstet
- Bad und WC: Drücker mit WC-Beschlag

## 5.7 Freibereiche Wohnungen

### 5.7.1 Balkone, Loggien und Terrassen

- Werden behindertengerecht ausgeführt
- Boden: Holzbelag, Thermo-Esche
- Geländer: Nurglasgeländer nach statischer Erfordernis
- Glaswand Bereich Atrium OG: Verbund-Sicherheits-Glas, satiniert nach statischer Erfordernis
- Untersicht: Stahlbeton, gespachtelt und weiß gemalt
- Wasser - Frostfreies Auslaufventil
- Außenbeleuchtung
- Stromanschluss

### 5.7.2 Gehwege im Außenbereich

- Plattenbelag im Kiesbett
- Grünbereiche
- Rollrasen
- Immergrüne Hecken
- Gartenzäune: Maschendraht 1 m hoch mit Tür

### 5.7.3 Außentreppen

- Stiege zum Parkplatz: Stahlwagentreppe mit Plattenbelag und Geländer mit Niro-Handlauf
- Stiege zum Seeuferterrasse: Stahlbetonstiege mit Holzbelag und Geländer mit Niro-Handlauf und Niro-Schutzleiste

### 5.7.4 Außentüren – Abstellräume EG

- Metalltüren mit Verkleidung

## 6 Allgemeine Außenbereiche

### 6.1 Hausbrieffachanlage

- Zentral bei Einfahrtsbereich

### 6.2 Gemeinschaftsterrasse am Seeufer

- Boden: Holzbelag Thermo-Esche
- Steganlage mit Badeleiter
- Begrünung in Randbereichen

### 6.3 Gästeparkplatz / Fahrradabstellplatz

- Mit Anlehnbügel

## 6.4 Mülltonnenboxen

- Metall pulverbeschichtet, im Einfahrtsbereich
- Parkplatz
- Boden Rasengittersteine
- Immergrüne Hecken
- Baumpflanzungen
- E-Ladestation je Parkplatz (nicht bei Gästeparkplatz)
- Stellplätze markiert und nummeriert

# 7 Technische Gebäudeausrüstung

## 7.1 Sicherheit

- Rauchmelder: in Aufenthaltsräumen, batteriebetrieben
- Bewegungsmelder für Licht im Außenbereich (Parkplatz, Seeterrasse, Zugänge)

## 7.2 Heizung und Warmwasserversorgung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe je Wohnungen
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper in Bädern, elektrisch betrieben
- Energiemessung über Direktzählung mit Funkablesung

## 7.3 Kühlung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe je Wohnung
- Über Fußbodenheizung und Bauteilaktivierung der Stahlbetondecken

### 7.3.1 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

#### 7.3.2 Bad / WC

##### - Masterbad

- Waschtisch: Azzura Ceramica ‚Nuvola‘ oder gleichwertig
- Badewanne: Villeroy Boch ‚Oberon 2.0 180/80‘ oder gleichwertig
- Dusche: verfließt mit Rinne
- Armaturen: Dornbracht ‚Tara‘ oder gleichwertig
- Handtuchheizkörper: Zehender ‚Ribbon‘ elektro oder gleichwertig
- WC Schale: Villeroy Boch ‚Venticello‘ oder gleichwertig

##### - Gästebad

- Waschtisch: Villeroy Boch ‚Memento 2.0 60/42‘ oder gleichwertig
- Dusche: verfließt mit Rinne
- Armaturen: Dornbracht Tara oder gleichwertig
- Handtuchheizkörper: Zehender ‚Ribbon‘ elektro oder gleichwertig
- WC Schale: Villeroy Boch ‚Venticello‘ oder gleichwertig

##### - Küche

- Strom- und Wasseranschlüsse

##### - Abstellräume

- Strom- und Wasseranschlüsse

#### **- Gäste WC**

- Waschtisch: Villeroy Boch ‚Subway 3.0‘ Eck oder gleichwertig
- Armaturen: Dornbracht ‚Lisse‘ einhand oder gleichwertig
- WC Schale: Villeroy Boch ‚Venticello‘ oder gleichwertig

### **7.4 Lüftung**

- Nassräume, Abstellräume: mechanische Entlüftung über Einzelraumventilatoren
- Frischluftnachströmung: über schallgedämmte Frischluftelemente in der Fensterlaibung

### **7.5 Energieversorgung und Telekommunikationsversorgung**

#### **7.5.1 Telekommunikation**

- TK-Anbindung an den lokalen TK- Versorger vorgesehen

#### **7.5.2 Starkstromanlagen**

Stromversorgung erfolgt über das Verteilernetz der Wiener Netze GmbH  
Die Messung der elektrischen Energie zentral über Hauptverteileranlage, im hinteren Bereich des Gästeparkplatzes

#### **7.5.3 Sprechanlagen**

- Video-Sprechanlage bei Wohnungseingangstüre

#### **7.5.4 SAT - Anlage**

- Jede Einheit verfügt über eine eigene SAT-Anlage

#### **7.5.5 Elektromobilität**

- E-Ladestation mit Lastmanagement (-11 kW) je Parkplatz (nicht bei Gästeparkplatz)

#### **7.5.6 Lichtsteuerung**

- BUS-System: KNX
- Bedienung über Taster, Hauptbedienungsgerät und mobile Applikation

#### **7.5.7 Außenbeleuchtung**

- Poller-, Boden-, Wandbeleuchtung
- Bedienung über Taster, Hauptbedienungsgerät und mobile Applikation
- Stufenweise von 0% - 100% eingeschaltet bzw. ausgeschaltet

#### **7.5.8 Photovoltaik**

- Am Dach werden monokristalline PV-Module installiert
- Anlagengröße von ~3,7 kWp je Wohneinheit

#### **7.5.9 Blitzschutzanlage**

- Klasse 3