



lehnerhof

natur ums eck

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeine Einrichtungen - Gärten

- **Untergeschoss**
Technikraum inkl. Hauptsicherungskasten mit zugeordneten Stromzählern; allgemeine Kellerräume als Trockenraum bzw. Waschküche benannt, Kellerraum mit zugeordneten Kellerabteilen - Holzlattenverschlag; natürliche Belüftungsmöglichkeit über Fenster
- **Autoabstellplätze**
Besucherstellplätze im Erdgeschoss, befestigte Flächen mit Asphalt bzw. Autoabstellplätze im, an der Grundgrenze befindlichen, Carport (Baustart 2024)
- **Stiegenhaus**
Innenliegendes geschlossenes Treppenhaus
- **Müllraum**
versperrbare Müllsammelstelle im Außenbereich
- **Briefkästen**
Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich mit Wohnungsschlüssel sperrbar
- **Sprechanlage**
Gegensprechanlage ohne Video inkl. Türöffner für zentralen Haupteingang im Erdgeschoss
- **Fahrräder**
befestigte Fläche mit Asphalt; abgetrennter Platz im Carport mit Wohnungsschlüssel sperrbar (ab 2024) – Übergangslösung: Bestandsgarage
- **Kinderspielplatz**
hier wird eine begrünte Fläche mit Spielplatzeinrichtung zur Verfügung gestellt
- **Gartenanteile**
werden maschinell humusiert und einmal eingesät, zum Ausgleich der Geländeneiveaus können Gartenflächen geneigt bzw. geböscht sein

Erschließung

- **Schmutzwässer**
sind am öffentlichen Kanalnetz angeschlossen
- **Regen – bzw. Oberflächenwässer**
werden am eigenen Grund versickert
- **Kanal - bzw. Sickerschächte**
können auf zugeordneten Privatflächen situiert sein und müssen zugänglich gehalten werden.
- **Wasserversorgung**
ist am öffentlichen Gemeindefeld angeschlossen
- **Stromversorgung**
ist am Netz der TINETZ angeschlossen
- **TV und Radio**
es ist zentrale SAT- Anlage bestehend aus einem Empfängerspiegel und der Verkabelung bis in die Wohnungen errichtet.
- **Internetanschluss**
in jeder Wohnung ist ein Glasfaseranschluss vorhanden

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



lehnerhof

natur ums eck

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Technische Übersicht

- **Bauweise**
tragende Einheiten in Massivbauweise:
Mantelbeton und/oder Ziegel
- **Fassade**
Fassadenverbundsystem EPS-F+ 18 cm mit
Silikonharzputz Abrieb weiß (Körnung 2,5mm)

Vertikale, lasierte Holzlisenen vorgesetzt zur
Fassadenstrukturierung aus Lärche
- **Wohnungstrennwände**
doppelte Trockenbauständerwand beidseitig
doppelt beplankt mit einer zusätzlichen
mittiger fünften Gipskartonplatte für optimale
Schalldämmung
- **Nicht tragende Wände**
Trockenbauständerwände beidseitig doppelt
beplankt
- **Dachkonstruktion**
Hauptdach Satteldach mit 20cm Bauder PIR
Aufsparrendämmung;

Flachdächer bei Dachterrassen in
Warmdachausführung;
- **Balkongeländer**
grau-getöntes Sicherheitsglas VSG (8+8 mm)
mit Metallabschlusschiene; Montage mit
Aluschiene
- **Fenster-Balkontüren**
Holzfenster mit 3-Scheibenisolierverglasung;
teilweise als Fix, -dreh – oder Drehkippflügel
ausgeführt. In Wohnräumen großflächige
Hebeschiebetüren
- **Fensterbänke**
Außenfensterbänke Aluminium beschichtet
RAL7016; Innenfensterbretter Holzwerkstoff
weiß beschichtet
- **Sonnenschutz**
Z-Lamellen 90mm in RAL7016 Raffstore für
Fenster der Zimmer und Wohnräume mit
Funk - Fernsteuerung.
- **Frischluftnachströmung**
Fensterlaibungen ergänzt mit Elementen
zur Frischluftnachströmung für
konstante, natürliche Frischluftzufuhr
zur Verbesserung des Raumklimas.
Steigerung der Energieeffizienz im
Sinne von weniger notwendigen
Fensterlüftungen. Nachgeströmte Luft wird
über die elektrischen Lüfter der Nass- und
Abstellräume abgesaugt
- **Estriche**
schwimmender Heizestrich 7 cm mit 3,5 cm
Trittschallisolierung
- **Wohnungseingangstür**
Pfostenstock-Wohnungseingangstüre in
anthrazit (außen) und birkengrau (innen);
matt lackiert mit Spion und Namensschild,
3-fach Verriegelung, außen Langschild mit
Knopf und innen Langschild mit Drücker.
- **Innentüren**
Vollbautürblätter (Röhrenspan) in birkengrau
inkl. Metalldrückergarnitur matt lackiert;
Schattennutzargen in grau matt lackiert;
Sämtliche Innentüren als Streiftüren
ausgeführt.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



lehnerhof

natur ums eck

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Technische Übersicht

- **Bodenbeläge**
Wohn- und Essbereich sowie Küche, Zimmer, Vorraum bzw. Gang: teils Parkett: Eiche geölt; und teils Vinyl: project-floors floors@work/55 in Holzoptik
Bad, WC und Abstellräume - Feinstein Ceramica Rondine Volcano Taupe in 30 x 60 cm
Terrassen - Pflasterplatten 40 x 60 cm in Kiesbett verlegt und mit Sand verfugt;
Balkone – sibirische Lärche 27mm auf Alu-Unterkonstruktion
- **Bodenbeläge allgemeine Flächen**
Keller- und Nebenräume - Industrieboden mit grau/grün/weiß Flakes;
Stiegenhaus – Feinstein Ceramica Rondine Volcano Dark und Grey in 30 x 60 cm
- **Wandoberflächen**
Alle Räume sind verputzt und gespachtelt – glatte Oberfläche mit Innendispersion weiß.
Wandflächen im Nassbereich der Bäder sind raumhoch und in Teilbereiche von WC, Waschbecken auf ca. 1,20m Höhe gefliest; restliche Flächen sind verputzt und gespachtelt - glatte Oberfläche mit Innendispersion weiß
Wandfliesen: Feinstein Ceramica Rondine Volcano Beige in 30 x 60 cm.
Wandoberflächen im Untergeschoss: teilweise Abrieb, teilweise glatte Oberfläche
- **Deckenoberflächen**
Decken in Wohnungen sind gespachtelt und mit Innendispersion weiß gestrichen;
Decken im Untergeschoss, Außenuntersichten (Dämmungsuntersicht): Abrieb;
- **Heizung / Warmwasser**
Die Heizung und Warmwasserbereitstellung erfolgt über eine zentrale Pelletsheizung in Kombination mit einer PV-Anlage, sekundär heizungsunterstützend. Jede Wohnung hat einen JOY-Wohnungsregler und zusätzliche Regulierung mit Thermostat pro Raum
- **Entlüftung**
Bäder / WC und innenliegende Abstellräume werden über elektrische Abzüge entlüftet.
Hinweis: Küchendunsthäuben sind in Bedacht auf die Nachbarwohnungen und der Bauphysik ausschließlich als Umlufthäuben auszuführen.
- **Kellerabteile**
versperrbare Abteile in Holzlattenkonstruktion inkl. 1x Steckdose, Leuchte welche der Partei zugeordnet sind.
Hinweis: Die Kellerabteile sind wegen der unterschiedlichen Luftfeuchtigkeiten bedingt durch Jahreszeiten nicht für die Lagerung von Textilien, Schuhen, Papier- und Kartonwaren usw. geeignet.
- **Photovoltaik (PV) - Anlage**
Die PV-Anlage wird zur Deckung des allgemeinen Strombedarfs und zusätzlicher Heizungsunterstützung verwendet. Allfälliger Überschuss wird ins örtliche Stromnetz eingespeist.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



lehnerhof

natur ums eck

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Innenausstattung

- **Elektroinstallation**
Schalter, Steckdosen und Multimedia – GIRA Standard 55 Serie weiß
LED Einbaustrahler – Talvera chrom schwenkbar
Wand- und Deckenleuchte Stiegenhaus – Opalleuchte Rondo LED 280 x 51mm weiß
Außenbeleuchtung – Qube LED IP44 anthrazit
- **Sanitäre Einrichtung - Duschanlagen**
begehbbare Duschen
ca. 90 x 120 cm (B x L) mit Duschrinne Geberit und ESG -Glasabtrennung
Einhebelmischer – Hansgrohe Talis S
Handbrause – Hansgrohe Select S120
Kopfbrause – Hansgrohe Raindance 300mm
- **Sanitäre Einrichtung - Keramik**
Waschbecken mit Armatur – Laufen Pro S 70 x 46,5cm mit Hansgrohe Talis S
Handwaschbecken mit Armatur – Villeroy & Boch Memento weiß 40x26cm mit Hansgrohe Talis S
WC – Laufen Pro weiß
- **Sanitäre Einrichtung - Diverses**
Spiegel – ca. 70 x 90 cm
Badheizkörper – Concept+, BH x BL: 1300 x 600mm, rein elektrisch 750W, weiß
Weitere Ausstattung: DIANA Serie S100 in chrom (Bürstengarnitur, Papierhalter, Badetuch- und Handtuchhalter)

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.