

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

TRAGENDE BAUTEILE

Fundamente	Platten-, Streifen- und Einzelfundamente aus Stahlbeton lt. statischer Erfordernis
Außenwände	Ziegelmauerwerk – mit Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis
Innenwände	Mauerwerks-/Stahlbetonwände lt. statischer Erfordernis
Decken	Stahlbetondecken lt. statischer Erfordernis
Geschosshöhen	Erdgeschoß bis 280 cm, OG-Dachschräge bis ca. 350 cm

NICHTTRAGENDE BAUTEILE

Zwischenwände	Ziegelwände verputzt
Geländer Stiegenhaus	Stahlkonstruktion

DACHKONSTRUKTION

Hauptdach	Satteldach mit Zwischenparrendämmung und Dachdeckung, Ziegeldach
Verblechungen	Aluminium beschichtet lt. Vorgaben Architekt

GEBÄUDEHÜLLE / AUSSENBAUTEILE

Fassade	Wärmedämmverbundsystem inkl. Spachtelung und Edelputz als Kunstharzputz, Farbe lt. Farbkonzept – teilweise Holzschalungen; Alternativ: Ziegelmauerwerk mit Thermoputz, Werte lt. Energieausweis
Fenster	Kunststoff/Aluminium, Oberfläche innen weiß und außen RAL nach Farbkonzept Dreh-Kippbeschlag bei Fenstern mit Dreifachisolierverglasung , U-Wert: lt. Energieausweis Optional auf Käuferwunsch: barrierefreie Schiebetürelemente bei Terrassenaugang
Hauseingangstüren	Alutüre
Sonnenschutz	Raffstore mit elektrischer Steuerung – bzw. Rollläden elektrisch
Fensterbänke außen	Naturstein
Terrassenflächen	Plattenbelag 60/60/2 cm Feinsteinzeug auf Abstandhalter, offene Fugen
Schließanlage	Schließanlage gesperrt, jeweils 3 Schlüssel pro Wohneinheit
Briefkastenanlage	Briefkastenanlage im Zugangsbereich Carport

Wohnanlage NÄHE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

SONSTIGE AUFBAUTEN

Fußbodenkonstruktion Zementestrich mit Fußbodenheizung mit Trittschal- und Wärmedämmung
Heizkamine 1 Kamin lt. gesetzlicher Auflage je Wohneinheit

OBERFLÄCHEN

Bodenbeläge Wohn-/Ess-/Koch-/Abstell-/Schlafräume: Parkett (Standard Eiche) geklebt mit Sockelleisten, Nuttschicht min. 3 mm oder Fliesen 60/30 cm
Bad/WC/Gang: Fliesen im Format ca. 60x30 cm mit Sockelleisten

Wände Mauerwerkswände: Gips-Putz in den Wohn- und Nebenräumen, Oberfläche geglättet, Kalk-Zementputz in den Bädern, Oberfläche verrieben Dispersionsanstrich weiß
Stahlbetonwände: gespachtelt, Dispersionsanstrich weiß
Wände Bäder; Fliesen Format ca. 60x30 cm im Nassbereich bis Decke – Rest auf 120 cm – Dispersionsanstrich weiß
Wände WC: Dispersionsanstrich weiß, Fliesen Format ca. 60x30 cm auf 120 cm Höhe umlaufend

Decken gespachtelt, Dispersionsanstrich weiß

Wohnungseingangstüren Vollbautüren weiß beschichtet mit Zylinderschloss und Türspion, Brandschutzklasse EI30c

Wohnungsinnentüren Innentüren mit Röhrenspaneinlage, Oberfläche weiß mit Edelstahlbeschlag

Fensterbänke innen Naturstein

SANITÄR- UND LÜFTUNGSINSTALLATION

Bad Duschrinne flächenbündig mit Duscharmatur „Hans Grohe“ oder „Laufen“
Einzelwaschbecken in Keramik weiß mit Einhandmischarmatur „Laufen Pro“

WC WC als Hänge-WC in Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten weiß „Laufen Pro“
Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss „Laufen Pro“
Entlüftung über Dach

Küche Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle, Abflussanschluss, Geschirrspüleranschluss

Terrasse frostsicherer Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung

Waschraum Ausgussbecken Alu
4 Waschmaschinenanschlüsse sowie 4 Wäschetrockneranschlüsse

Wohnanlage **NÄHE**

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

HEIZUNGSINSTALLATION

Heizmedium	Pelletsheizung
Heizungsanlage	Zentralheizungsanlage mit Fußbodenheizung, Heizungsverteiler in Wohneinheiten
Warmwasserbereitung	zentrale Warmwasserbereitung

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein	Generell mit erforderlicher Rohinstallation ausgeführt, Unterputzinstallation in den Wohnungen, Installation gemäß ÖVE-Behördenvorschriften, Beleuchtungskörper in den Wohneinheiten sind nicht inkludiert
Erdung	gemäß ÖVE-Vorschriften
Verteiler	Verteiler in den jeweiligen Wohneinheiten – Hauptverteiler im Gang-Keller
Blitzschutz	Blitzschutzanlage komplett, gem. ÖVE-Vorschriften ausgeführt
SAT-Anlage	Zentrale SAT-Anlage für alle Teilnehmer (ohne Receiver)
Allgemeinbeleuchtung	Die Stiegenhäuser und Gangbereiche werden mit Wand- oder Deckenleuchten über Bewegungsmelder geschaltet. Das Carport wird mit Feuchtraum-Wannenleuchten ausgestattet und über Bewegungsmelder geschaltet. Außenbeleuchtung lt. Beleuchtungskonzept.
Fluchtwegsbeleuchtung	Die Wohnanlage wird mit einer Fluchtwegsbeleuchtung mit Notfallbatterien ausgestattet
Wohnungsinstallation	Schalter und Steckdosen in Kunststoff, reinweiß, pro Wohnungseinheit 1 Unterputz-Wohnungsverteiler mit Schutzschalter und Automaten Brandmelder mit 9V Batterien gemäß Behördenvorschriften. Die angegebenen Raumausstattungen gelten jeweils für die den Planunterlagen zu entnehmenden Raumkonfigurationen je Wohnungseinheit . Die exakte Lage der Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen wird mit den Wohnungseigentümern abgestimmt.
Wohn-Esszimmer	2xLA, 2xWS, 5xSD, 1xSAT, 1xINT, 1xTR, 1xSS
Küche	2xLA, 2xWS, 5xSD Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler, E-Herd (230V), Kühlschrank und Backofen
Schlafzimmer	1xLA, 2xWS, 5xSD, 1xSAT, 1xINT, 1xTR, 1xSS
Bad	2xLA, 2xWS, 4xSD, 1xSD jeweils 1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Wäschetrockner, 1x Lüfter über Nachlaufrelais geschaltet
WC	1xLA, 1xTA, 1x Lüfter über Nachlaufrelais geschaltet
Abstellraum	1xLA, 1xTA
Gang	1xLA, 3xTA, 1xSD
Terrasse	1xLA, 1xWS, 2xSD
Gegensprechanlage	Außensprechanlage mit je 1 Innensprechanlage pro Wohneinheit im Eingangsbereich

Wohnanlage NÄHE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

AUSSENANLAGEN

Verkehrs-/Parkflächen Asphalt lt. Plan-Besucherparkplätze Rasengittersteine oder Pflastersteine

Grünflächen Humus begrünt

Oberflächenentwässerung lt. behördlicher Auflage, 2 Sickerschachtanlagen

ANMERKUNGEN:

Die Berücksichtigung bzw. Ausführung von Käuferwünschen ist möglich.

Veränderungen (z.B. Terrassenbeläge, Gartengestaltung o.a.) im Außenbereich sind nur im Einvernehmen mit dem Architekten und Bauträger möglich.

Änderungen durch Bauträger und Architekten, Behördenvorschriften sind vorbehalten.

Die durch den Bauträger bereitgestellten Pläne und Unterlagen sind für weiterführende Maßnahmen (z.B. Einbaumöbel, Küchen, Einrichtungen etc.) nicht geeignet. Technisch und statisch, konstruktive sowie bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

Maß- und Flächentoleranzen + / - 5 %.

Wohnanlage NÄHE