

# Bau und Ausstattungsbeschreibung

## Wohnanlage in Voitsberg

RSF Anlagen und ObjektverwaltungsgesellschaftmbH

Dorotheergasse 22/II/4, 1010 Wien



## Grundlagen

Sämtliche nachstehende Qualitäten beziehen sich auf die jeweils zutreffenden Ö-Normen und das steiermärkische Baugesetz

## Allgemeines

In Voitsberg wird Margarethengasse 3 ein Wohnprojekt auf den Grundstücken mit der EZ NEU1 KG 63369 Voitsberg; Grundstücksnummer 404/4 mit einer Gesamtfläche von 1948 m<sup>2</sup> mit 14 Wohneinheiten errichtet.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die öffentliche Straße.

Die Wohneinheiten verfügen über großzügige Terrassen/Balkon und die im Erdgeschoss liegenden Wohneinheiten besitzen noch einen Gartenanteil.

## Bauinformation und Außenhülle

Fundierung: Streifen- und Plattenfundament lt. Statischen Anforderungen

Außenwände: Ziegelmassiv mit Wärmedämmverbundsystem lt. Statischem Erfordernis bzw. bauphysikalischen Erfordernissen lt. Steiermärkischem Baugesetz. Maschinen-Glättdputz an den Innenwänden oder gleichwertig lt. Wahl Bauträger.

Geschoßdecken: Elementdecke

Wohnungstrennwände: gem. statischer Erfordernis und gültigen Normen

Innenwände tragend: Mauerwerk gem. statischer Erfordernis

Innenwände nicht tragend: Trockenbauweise

Fenster- und Fenstertüren: Kunststofffenster dreifach verglast

Sonnenschutz: Unterputz für Rollläden elektrisch

Bodenaufbau: schwimmend verlegter Zementestrich mit schalldämmender Trittschalldämmung.

Dach: Pultdach mit Folieneindeckung

Terrassen: Betonplatten im Splittbett oder Abstandshalterung

Spengler: alle sichtbaren Bleche, Rinnen und Rohre aus verzinktem witterungsbeständigem bzw. beschichtetem Stahlblech.

Balkone, Geländer: Stahlkonstruktion nach Wahl des Bauträgers, Balkonbelag: Betonplatten im Splittbett. oder Abstandshalterung

## Wohnanlage

### Türen

- Eingangstür: Gefalztes Türblatt, einbruchhemmende Ausführung. Oberfläche glatt, Kunststoff weiß, mit Türschild, Klimaklasse, Brandwiderstand, Schalldämmung lt. Bauphysikalischem Erfordernis.
- Innentüren: Gefalztes Holz (Werkstoff), Türblatt in Stahlzargen bzw. Holzüberschubzargen, Oberfläche glatt, weiß beschichtet, Beschläge, Drücker und Schlüsselrosette in NIRO
- Innentür in Vorraum: Ganzglaselement bis Deckenhöhe mit Glastür

### Fenster und Fenstertüren

- Kunststofffenster dreifach verglast
- Rollläden elektrisch betrieben

### Oberflächen

- Bad, WC, Vorraum, AR, Küchenbereich: hochwertige Fliesen. Die Höhe der Verfliesung im Bad beträgt ca. 2,05m und im WC ca. 1,20m; Wandfliesen: weiß matt oder glänzend; Bodenfliesen: Grigori, Anthrazit oder Terra, bzw. gleich wertig
- Zimmer: Parkett Eiche oder gleichwertig inkl. Sockelleisten

### Geländer

- Verzinkte Stahlkonstruktion oder beschichtet nach Wahl Bauträger

### Elektroinstallationen

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Räume aus baulichen Gründen von dieser Ausstattung abweichen.

- **Allgemein:** Schalter und Steckdosen weiß, jeder Wohnraum wird mit batteriebetriebenen Rauchmeldern für Ihre Sicherheit ausgestattet.
- **Vorzimmer:**
  - 2 Stk. Lichtschalter
  - 4 Stk. Lichtdeckenauslass,
  - 1 Stk. Wohnungsglocke
  - 3 Stk. Steckdose
  - 1 Stk. Gegensprechanlage
- **Bad:**
  - 1 Stk. Lichtschalter
  - 1 Stk. Licht-Deckenauslass
  - 1 Stk. Licht-Wandauslass
  - 1 Stk. Steckdose zweifach
  - 1 Stk. Steckdose für Waschmaschine
- **Küche/Ess-/Wohnzimmer:**
  - 3 Stk. Lichtdeckenauslass
  - 3 Stk. Lichtschalter
  - 4 - 6 Stk. Steckdosen in Wohn- und Esszimmer
  - 1 Stk. TV Dose Kabel-TV
  - Anschlüsse für Beschattung elektrisch
  - Leerverrohrung für Telefon/Internet

- **Küchenbereich extra:**
  - 1 Stk. Wandanschluss für Licht
  - 1 Stk. Anschluss für E-Herd
  - 1 Stk. Anschluss für Geschirrspüler
  - 1 Stk. Steckdose für Kühlschrank
  - 1 Stk. Steckdose für Mikrowelle
  - 4 Stk. Steckdosen in der Höhe von 1,00m
- **Abstellraum**
  - 1 Stk. Lichtschalter
  - 1 Stk. Licht-Deckenauslass
  - 1 Stk. Steckdose
- **Zimmer**
  - 1 Stk. Licht Deckenauslass
  - 1 Stk. Lichtschalter
  - 4 Stk. Steckdosen
  - Anschlüsse für Beschattung elektrisch
- **Terrasse**
  - 1 Stk. Licht Wandauslass
  - 1 Stk. Steckdosen
- **WC:**
  - 1 Stk. Lichtschalter
  - 1 Stk. Lichtdeckenauslass

Beleuchtungskörper sind generell nicht enthalten

### Sanitärausstattungen

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (außer Abstellraum)
- Bad: 1 Stk. Waschtisch Keramik weiß 50 cm; 1 Stk. Einhandhebelmischer verchromt  
Dusche: Eben verflieser Duschbereich im Gefälle mit Gully, Trennwand in Glas/Wand, 1 Stk Brausearmatur, Einhandhebelmischer verchromt inkl. Brausegarnitur, 1 Badewannengarnitur (sofern anwendbar, bzw. als Sonderwunsch)
- WC: 1 Stk. Handwaschbecken, 1 Stk Wand WC mit WC-Brille und Deckel, Wanddruckplatte für Unterspülkasten
- Warmwasser: 80L Boiler elektrisch im Bad
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluß mit Auslaufventil verchromt und Unterputzsiphon
- 1 Stk Kaltwasseranschluss für Garten im EG an der Außenwand

### Keller

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerersatzabteil im Keller zugeordnet.

### Allgemeine Außenanlagen

#### Gartenflächen/Einlagerungsräume/Müllflächen

Fußboden, Abtrennungen im Hinblick auf das architektonische Gesamtkonzept lt. Wahl des Bauträgers (offene Gestaltung)

Gemeinsame Müllanlagen werden entsprechend den Plänen errichtet.

## Außenanlagen

- Grünflächen werden humusiert und besamt. (keine Bepflanzung). Für die Bewässerung und Anwuchspflege kommt der Käufer auf.
- Nicht überdachte Abstellplätze mit Rassengittersteinen ausgelegt.
- Zufahrtstrassen werden asphaltiert.
- Zaunanlagen können in Abstimmung mit dem Bauträger und Nachbarn in Eigenregie errichtet werden.
- Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Bauvorschriften

## Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt durch den örtlichen Fernwärmeversorger

## Wasserversorgung

Die Gebäude werden an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

## Schließanlage

Zu den Zylindern der Hauseingangstüren werden jeweils zwei Schlüssel und Schlüsselkarte geliefert.

## Schluss Reinigung

Die Wohneinheiten werden nach einer Bauendreinigung übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Feinstaub, geringe Verfärbungen, Schlieren etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar.

## Sonstiges – Änderungsvorbehalt

Für die beschriebene Ausstattung behält sich der Organisator Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Generell sind bewegliche Güter und Einrichtungsgegenstände (exemplarisch dargestellte Einrichtungsgegenstände, Beleuchtungskörper, Feuerlöscher etc.) nicht enthalten.

Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (Notwendige Ersatzvorhaben und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden.

## Plan - Naturmaß

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße (ohne Verputz). Unsere Einrichtungsvorschläge in den Plänen dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten empfehlen wir unbedingt vorab Naturmaße abzunehmen. Alle auf das Projekt bezogenen Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

## Ihre persönlichen Ausstattungswünsche

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind auf Anfrage möglich, sofern diese nicht das Erscheinungsbild der Anlage verändern (Baubewilligungspflichtig sind), technisch möglich sind, den Bauablauf zeitlich nicht verzögern, sowie den behördlichen Auflagen entsprechen und werden dann extra verrechnet.

