

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

VER- UND ENTSORGUNG

Allgemein

Die Einspeisung der jeweiligen Medien erfolgt in das Gebäude über die jeweiligen Technikräume im Untergeschoß.

Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt mittels Strom bzw. Gas aus dem öffentlichen Netz.

Wasser Ver- und - Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels außentemperaturgeregelter, kamingebundener Gas - Zentralheizung.

Klimatisierung

Die Wohnungen im Dachgeschoss werden für Split – Klimaanlage (Wohnungsweise getrennt) vorgerichtet (Kondensat- und Kühlmittelleitungen werden eingebaut).

Multi - Mediaversorgung

Radio / TV: Die Wohnhausanlage soll an ein Telekommunikationsnetz (UPC, Telekom, Kabelplus etc...) angebunden werden. Sollte dies nicht ausführbar sein, wird eine Gemeinschaftsanlage (z.B. SAT) errichtet.

ROHBAU, BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (Klasse A2), im Gefälle ausgebildet; Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, Unterfahrten Hubsysteme, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in Dichtbetonqualität ausgeführt.

Tragendes Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

Stahlbeton, Halb- bzw. FT – Wände (Dichtigkeitsklasse A2)

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände, Wohnungstrennwände:

Stahlbeton, Halb- bzw. FT – Wände inkl. Innenputz bzw. Spachtelung

- Giebelwände: Schalsteinmauerwerk, bzw. Ziegelmauerwerk mit Trockenputz.

- Schachtwände tragend (z.B. Aufzugsschacht):

Stahlbeton, Halb- bzw. FT – Wände

Nicht tragendes Mauerwerk

- Zwischenwände (ausgenommen Untergeschosse):

Gipskartonständerwände, je nach Erfordernis beidseitig einfach oder mehrfach beplankt, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (z.B. aus Gipskartonplatten oder Gleichwertiges) sowie Verstärkungen zur Montage von Oberkästen in definierten Bereichen der Küchen, Höhe von ca. 1.85 – 2.15m ausgebildet.

- Schachtwände nicht tragend (z.B. Installationsschacht):

Gipskartonständerwände, einseitig mehrfach beplankt (je nach Brandschutzanforderung)

- Vorsatzschalen bei tragenden Wänden:

ein- bzw. beidseitig (nach bauphysikalischer Erfordernis) beplankt (z.B. Gipskartonplatte oder Gleichwertiges)

Geschoßdecken, Dachkonstruktionen, Innenstiegen und Balkon- u. Terrassenplatten

Diese werden nach statischen Anforderungen und Verfügbarkeit aus Stahlbeton bzw. als Fertigteile hergestellt.

Treppenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt.

Der Anschluss zu den Treppenhauswänden erfolgt mittels dauerelastischer Fuge.

Ausragende Stahlbetonplatten wie Balkon- / Terrassenplatten werden thermisch getrennt oder gedämmt ausgeführt.

Abgehängte Decken

Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden - falls technisch erforderlich - angebracht.

Abdichtung

Die Abdichtung der erdberührten Außenwände und Deckenkonstruktionen und sowie Fundamentkonstruktionen (wenn kein wasserundurchlässiger Beton ausgeführt) erfolgt durch bituminöse Abdichtungsbahnen und/oder als „Braune Wanne“ mit Bentonit getränkten Vliesbahnen.

Kamine

In den jeweiligen Wohnungen werden raumluftunabhängige Sammelkamine in dem erforderlichen Durchmesser mit erforderlichen Reinigungstürchen ausgeführt.

Vor Anschluss eines Kaminofens ist immer der zuständige Rauchfangkehrer, im Hinblick auf die Tauglichkeit des zu verwendenden Geräts, zu befragen.

FASSADEN-, DACHKONSTRUKTIONEN

Für alle Fassaden- und Dachkonstruktionen, sowie Tür- und Fensterkonstruktionen einschließlich der Verglasungen gelten die Vorgaben der Bauphysik und die geltende Landesbauordnung.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Außenwand-Wärmedämmverbundsystem A-WDVS

Die Fassade wird mit einem (A-WDVS) aus EPS - Dämmplatten ausgeführt. In den erdberührten Bereichen sowie im Spritzwasserbereich kommen XPS-R oder Sockeldämmplatten zum Einsatz. Der Deckputz wird in Silikat- oder Silikon Qualität ausgeführt.

Abrieb	Körnung 1,5-2mm
Farbe	gemäß Architekt

Lüftungsgitter

Fassadenlüftungsauslassgitter im EG Straßen- und Hoffassade EG werden mittels Lüftungslamellen, beschichtet hergestellt.

Die Lüftungsaufsätze im Gartenbereich EG erfolgt in verzinkter Ausführung.

Fassade EG

Die straßenseitigen Erdgeschoß Fassadenflächen (exkl. Einfahrtsbereich Garage und Zugang) werden als vorgehängte Fassade tlw. gerundet ausgeführt.

Steildächer

Ausführung mit einer Blecheindeckung auf einer hinterlüfteten Holztragkonstruktion.

Flachdächer

Ausführung mittels bituminöser Abdichtung oder Folienabdichtung als „Warmdächer“ (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) einschließlich aller Hochzüge (ausgenommen barrierefreie Ausgänge).

Als oberster Belag wird eine Kiesschicht ausgeführt.

Im Bereich von begehbaren Flächen oder Wegen (zu Kaminen / Schächten) wird ein Plattenbelag aus Betonplatten hergestellt.

Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden, je nach Anforderung in Zinktitanglech oder Uginox bzw gleichwertigen Materialien hergestellt.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster bzw. Fenstertüren sowie Verglasungen gelten die Vorgaben der Bauphysik, der Landesbauordnung, sowie der OIB-Richtlinien.

Verglasung allgemein	Generell erfolgt die Verglasung in Isolierverglasung - Klarglas. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapetes bzw. zum Kämpfer Sicherheitsglas (VSG und / oder ESG), bei Überkopffenster wird Sicherheitsglas (VSG und / oder ESG) eingebaut, wenn Absturzgefahr droht.
Beschläge allgemein	Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Eingriff-Drehklappbeschlag ausgestattet.
Dichtungen	Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Fenstersystem Wohnungen:

Kunststofffenster beidseitig weiß. Je nach Erfordernis gelangen Dreh- oder Dreh-/Kippfenster tlw. mit Öffnungsbegrenzern, sowie Fixelemente zur Ausführung.

Sonstige Beschläge Terrassen- bzw. Balkontüren werden außen mit Griffmuscheln ausgeführt.

Außensohlbänke Systemsohlbänke aus Aluminium beschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten.

Fensterbänke Innen Spannholzfensterbank mit Melaminharzoberfläche, Farbe nach Wahl des Architekten.

Fenstersystem Gang, Stiegenhaus:

Analog Fenstersystem Wohnungen, jedoch mit sperrbaren Oliven

Dachflächenfenster DG:

Holzfenster Innen weiß, außen verzinkt / beschichtet. Es gelangen Schwingflügelfenster sowie tlw. auch Fixelemente zur Ausführung.

SONNENSCHUTZ

Generell werden Unterputzkästen zur Aufnahme für Raffstore vorgerichtet.

Hofseitig erhalten die Fenster- und Fenstertüren außenliegende, verdeckt montierte Jalousien mit Handbedienung wie z.B. Kurbeltrieb (Bedienung mittels Elektroantrieb als Kundensonderwunsch aufpreispflichtig).

Dachflächenfenster werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz elektrisch betrieben. Steuerung über Funkfernbedienung oder Schalter.

TÜREN UND TORE

Garagentor:

Wird als Sektionaltor (Farbe und Gliederung gemäß Architekt) mit einem integrierten Gehflügel ausgeführt. Ausführung einer Ampel nach behördlichem Erfordernis.

Die Steuerung erfolgt mittels Funkhandsender (1 Stk. je Parkplatz) zusätzlich über einen straßenseitigen Schlüsselschalter, sowie einer Schnellentriegelung Innen mittels Seilzug (zugleich als Notbedienung).

Müllraumtüre:

Rahmen und Oberfläche pulverbeschichtete Aluminium- oder Stahlkonstruktionen, Farbe nach Wahl des Architekten. Anforderungen lt. Bauphysik, Müllentsorgungsunternehmen und OIB.

Füllung brandschutztechnische Einlagen

Zarge Blockzargen

Beschläge 3D Objektrollenbänder in der erforderlichen Anzahl und Dimension, integrierte Oberkopftürschließer, Schließfolgeregelung, Feststeller nach Erfordernis (Ausstattung gemäß Müllentsorgungs- unternehmen).

Handhabe Systembeschlag in Edelstahl bzw. Griffstange

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Schließanlage	in die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel einerseits sowie mit gesonderter Sperre (gerichtet für System des Müllentsorgungsunternehmers) sperrbar.
Sonstiges	Luft- Nachströmöffnungen nach Erfordernis.

Brandschutztüren UG:

Rahmen u. Oberfläche	Stahlblechkonstruktionen
Füllung	brandschutztechnische Einlagen
Zarge	Eck- oder Blockzargen
Beschläge	Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt, 3D Objektrollenbänder in der erforderlichen Anzahl und Dimension, integrierte Oberkopftürschließer.
Handhabe	Systembeschlag in Edelstahl bzw. Griffstange
Dichtungen	Dreiseitig umlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
Schließanlage	in die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

Brandschutztüren EG:

Rahmen u. Oberfläche	Stahlblechkonstruktionen
Füllung	brandschutztechnische Einlagen
Zarge	Blockzargen
Beschläge	Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt, 3D Objektrollenbänder in der erforderlichen Anzahl und Dimension, integrierte Oberkopftürschließer.
Handhabe	Systembeschlag in Edelstahl bzw. Griffstange
Dichtungen	Dreiseitig umlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
Schließanlage	in die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

Türsystem EG allg. Bereich:

Rahmen u. Oberfläche	pulverbeschichtete Aluminium- oder Stahlkonstruktionen, Farbe nach Wahl des Architekten. Es gelangen Drehtüren (auch Doppel-) tlw. mit Öffnungsbegrenzern, Schließfolgereglern sowie auch Fixelemente zur Ausführung.
Verglasung	Generell erfolgt die Verglasung in Isolierverglasung - Klarglas.
Beschläge	3D Objektrollenbänder in der erforderlichen Anzahl und Dimension, integrierte Oberkopftürschließer, Feststeller nach Erfordernis
Sonstige Beschläge	Nach Erfordernis werden Türstopper und / oder Öffnungsbegrenzer montiert.
Handhabe	Systembeschlag in Edelstahl bzw. Griffstange
Dichtungen	Dreiseitig umlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
Schließanlage	in die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Sicherheitswohnungseingangstüren:

Einbruchsschutzklasse	Widerstandsklasse WK1.
Stock	Stahldoppelfalzzarge werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung bzw. Holzzargen; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet.
Türblatt	Gefalztes Türblatt, stabverleimte Hartholzkonstruktion, beidseitige Decklage weiß beschichtet.
Beschlag	Standardbeschlag nach Ang. Architekt, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder für Zentralsperre gerichtet
Handhabe	Sicherheitsbeschlag, Langschild gemäß Bemusterung
zusätzliche Ausstattung	Namensschild und Türspion

Innentüren Wohnung:

Stock, Zargen	Holz- oder Stahlzargen, Oberfläche analog Türblatt mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung.
Türblatt	Mit Röhrenspanplatten gefalzt, weiß beschichtet.
Beschlag	Bad und WC erhalten Schlösser mit Innenverriegelung und Besetztanzeige mit Notfall- Außenöffnung, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel und Bundbartschlüssel.
Handhabe	gemäß Bemusterung

FUSSBODENKONSTRUKTIONEN, -BELÄGE UND WANDBELÄGE

Estrichkonstruktionen:

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnungen werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

Aufbau lt. Bauphysik

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämm- und / oder Wärmedämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Estrich

Wohnzimmer, Wohnküchen, Zimmer, Flure, Dielen, Schrankräume, AR (je nach Zugänglichkeit):

Boden	Parkett, gemäß Bemusterung
<u>Vorräume, Bäder, Duschbäder und WC's, Küchen, AR (je nach Zugänglichkeit):</u>	
Boden	Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. Bemusterung, orthogonal im Verband verlegt.
Wände	Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. Bemusterung, orthogonal im Verband verlegt. Die Verfliesung erfolgt in den Bädern im Bereich der Duschen, Badewannen und Waschtische bis Zargenoberkante, entlang der übrigen Wände wird ein Sockel verlegt. In WC's erfolgt die Verfliesung allseitig bis OK Spülkasten, Höhe ca. 1,20 m.

Allgemeine Bereiche (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume):

Estrich versiegelt

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stiegenhaus, Podeste, Gänge, Schleuse Garage:

Boden	Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. Bemusterung, orthogonal im Verband verlegt. Entlang der Wände wird ein Sockel verlegt.
Stiegenläufe	Keramischer Fliesenbelag, Format: Stufentiefe/60 cm lt. Bemusterung, mit Fugendurchlauf verlegt. Entlang der Wände wird ein Sockel verlegt.

Terrassen EG:

Betonplatten 50 x 50 cm in Riesel oder Drainmörtel verlegt und mit Randeinfassungssteinen eingefasst, Entwässerung über Gullys bzw. Entwässerungsrinnen.

Balkone, Dachterrassen:

Betonplatten 50 x 50 cm in Riesel oder Drainmörtel verlegt. Entwässerung über Gullys bzw. Entwässerungsrinnen.

BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE

Die Untersichten von Decken, Stiegen und Dachkonstruktionen werden gespachtelt bzw. geputzt und beschichtet.

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum:

Wände, Decken	gemalt mit Dispersionsfarbe, wischfest
Anschlüsse	sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Silikon- oder Acrylverfugung ausgebildet.

Bad, WC:

Wände	gemalt mit Dispersionsfarbe, wischfest ab OK Fliesenbelag bzw. Sockelleiste; sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet.
Decke	gemalt mit Dispersion, wischfester. Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxid-basis abgedichtet.
Boden	Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder ist mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet. Ebenso die zugehörigen Wandbereiche (Badewannen, Duschen) im Spritzwasserbereich bis Zargenoberkante.

Allgemeine Bereiche (excl. Garage), Einlagerungsräume, Müllraum, Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum, Stiegenhäuser, Gänge, etc...):

Wände u. Decken	gemalt mit Dispersion, scheuerbeständig
-----------------	---

Bodenmarkierungen:

Die Markierungen der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden bzw. an Wänden ebenso die Nummerierung der Stellplatz.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

KLIMATECHNIK DG

In den Dachgeschossen werden die Rohinstallationen für eine Kühlungsanlage (Multi – Split – Klimaanlage) zur Nachrüstung vorgesehen.

Innengeräte:

Die Innengeräte werden je Wohnung von einem Außengerät versorgt.
Die Situierung erfolgt lt. Plan über den Türen der jeweiligen Zimmer.

Außengeräte:

Die Situierung kann bei Ausführung am Dach lt. Plan am dafür ausgewiesenen Platz erfolgen.

LÜFTUNGSTECHNIK

Sanitärräume:

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP- Lüfter weiß, Steuerung im WC über Lichtschalter, ansonsten über separate Schalter, jeweils mit einstellbarem Nachlaufrelais.

Wohnraumlüftung:

Die Zuluft wird über die Aufenthaltsräume (Lüften) eingebracht, die Abluft über die Bäder, WC's und / oder Abstellräume abgesaugt (je nach Situierung der Schächte).
Der Lüfter wird entweder in den Wänden von Bädern, WC's und / oder Abstellräumen bzw. in den abgehängten Decken angeordnet.

Innenliegende Abstellräume (in Wohnungen):

Falls lt. Plan die Aufstellung einer Waschmaschine vorgesehen ist, erfolgt die mechanische Entlüftung über Dach (UP-Lüfter).

Küchen und Kochnischen

Bei den Küchen besteht die Möglichkeit Umluft-Dunstabzugshauben auszuführen.

Müllraum

Mechanische Lüftung über Dach bzw. ins Freie, Nachströmung über die Müllraumtüre.

Garage:

Die Garagenebene(n) werden mechanisch be- und entlüftet. Die Brandentrauchung erfolgt mit einer mechanischen Brandrauchlüftung (CO – Anlage)

Stiegenhaus:

An der obersten Stelle im Stiegenhaus wird eine Brandrauchentlüftung gemäß den Behördenvorschriften ausgeführt.

Schleusen, innenliegende bzw. unterirdische Räume

Mechanische Be- und Entlüftung über Dach bzw. ins Freie (z.B. EG)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kellerräume (Einlagerung):

Mechanische Lüftung über Dach bzw. ins Freie, statisch oder mechanisch belüftet.

INSTALLATIONSTECHNIK, SANITÄRGEGENSTÄNDE

Wasseranschlüsse:

Für alle Auslässe gilt als Mindestfließdruck ein Wert von 2 bar bzw. einen Mindestruhedruck von 4,5 bar. Erforderlichenfalls wird dies durch eine Drucksteigerungsanlage gewährleistet.

Der Müllraum wird mit einem Kaltwasseranschluss und einem Ablaufgully ausgestattet. Die allgemeine Gartenfläche erhält einen Kaltwasseranschluss (in der erforderlichen Anzahl bei > 200m²) und wird versperrenbar (z.B. mit Vierkantschlüssel) ausgeführt.

Küche	Warm- u. Kaltwasseranschlüsse, Ablaufanschluss für Spüle und Geschirrspüler (gemäß Planung)
Bad	Warm- u. Kaltwasseranschlüsse, Abläufe für Wanne und / oder Dusche und Waschbecken (gemäß Planung), Kaltwasseranschluss und Ablauf für Waschmaschine (bzw. im Abstellraum) gemäß Planung
WC	Warm- u. Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken sowie Kaltwasseranschluss WC und entsprechende Abläufe
Garten, Terrassen DG	frostsicherer, selbstentleerender Kaltwasseranschluss (weitere Anschlüsse als Sonderwunsch)

Leitungen:

Sämtliche Zirkulations-, Warm- und Kaltwasserleitungen samt allen Formstücken und Einbauten sind falls erforderlich isoliert.

Zählung:

Die Wasserzählung wird für jede Wohnung gesondert in den Wohnungen erfolgen. Der Verbrauch für Allgemeinbereiche (Garten Allgemein, Müllraum, etc...) wird separat ermittelt.

Heizung:

Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer zentralen Gasbrennwertheizung.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über einen Raumtemperaturregler mit Wochenschaltprogramm, welcher im Referenzraum (z.B. im größten Raum der Wohnung - Wohnzimmer) situiert ist.

In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den jeweiligen Heizkreisregler reguliert werden. Innenliegende Abstellräume (AR, Speise und dgl.) sind unbeheizt.

Im Bad wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper situiert. WC's werden den davorliegenden Räumen (in der Regel Vorräume) zugeordnet und als ein Heizkreis ausgeführt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Fabrikate (gemäß Bemusterung):

WC	Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz - Spülkasten, Farbe Sanitärkeramik weiß inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, Farbe weis.
WC Handwasch- becken	Größe mind. ca. 37 x 28 cm, Farbe Sanitärkeramik weiß
WC Handwasch- Becken Armatur	Einhand- Hebelmischer Aufputz, verchromt
Waschtisch bzw. Doppel-Waschtisch (lt. Planung)	Größe mind. ca. 60 x 47 cm, Farbe Sanitärkeramik weiß
Badewanne	einsitzige Einbauwanne, Größe ca. 180 x 75 x 60cm, Farbe Sanitärkeramik weiß
Duschtasse (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)	Größe ca. 80 x 80 cm, Höhe ca. 6 cm, Farbe Sanitärkeramik weiß
Waschtisch Armatur	Einhand- Hebelmischer Aufputz, verchromt
Badewannen Armatur	Wannenfüll- und Brausebatterie Aufputz, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt
Duscharmatur (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)	Einhand-Hebelmischer Aufputz einschließlich Hand- brause, Brauseschlauch, sowie Brausestange verchromt
Waschmaschine	In jeder Wohnung befindet sich im Bad oder Abstellraum ein separater Anschluss (Kaltwasserhahn) für eine Waschmaschine, verchromt sowie ein Kunststoffablauf, weiß

ELEKTROTECHNIK

Erdungsanlage:

Als Fundament der ins Erdreich ragende Teile werden aus Edelstahl ausgeführt. Anschlussfahnen für Potentialausgleichsschienen, Erdung der Aufzugsführungsschiene(n) bzw. -Seile, Blitzschutzanlage Haus sowie eventuelle Gartengebäude und / oder sonstige Bauteile.

Potentialausgleich:

Potentialausgleichsschienen und -leitungen in der erforderlichen Anzahl und Dimension für Installationstechnik (z.B. Sanitärgegenstände aus Metall, Heizkörper sofern ausgeführt, etc...)

Blitzschutz:

Es wird eine Blitzschutzanlage mit der erforderlichen Anzahl und Dimension von Ableitungen ausgeführt. Die Verlegung erfolgt generell eingelegt (bei Ortbeton- bzw. Halbfertigteilwänden und / oder Unterputz, die für Prüfzwecke erforderlichen Trennstücke werden in Revisionskästen an leicht zugänglichen Stellen situiert.

Mittels Fangleitungen werden metallische Dachaufbauten bzw. Blecheindeckungen, sowie Geländer, Fänge, etc... an die Ableitungen eingebunden.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Zusätzlich zu den Ableitungen werden weitere Anschlüsse (ohne Trennklemmen) an den Fundamentanker hergestellt und enden an Potentialausgleichsschienen bzw. in dem Technikraum. Die Blitzschutzterdung wird mit der Betriebserdung (POT Schienen) verbunden.

Gegensprechanlage Audio:

Bei der Hauseingangstüre wird die Gegensprechanlage situiert und jede Wohnung erhält eine Innensprechstelle.

Beleuchtung allg. Bereiche (Stiegenhaus, Gänge, etc...):

Ausreichende Beleuchtung mittels Wand- und / oder Deckenleuchten, Situierung / Anordnung nach Wahl des Architekten. Die Steuerung erfolgt in allgemein zugänglichen Bereichen mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung oder Taster.

Beleuchtung Außenanlagen (Zugang Garten allg., Fahrradabstellplatz)

Ausreichende Beleuchtung mittels Pollerleuchten bzw. Deckenleuchten, Situierung / Anordnung nach Wahl des Architekten. Die Steuerung erfolgt in allgemein zugänglichen Bereichen mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung.

Stiegenhaus EG:

1 1-fach Steckdose mit Klappdeckel, gesondert schaltbar (z.B. Elektro Technik Raum).

Garage UG:

Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt.

Sicherung:

Die wohnungsspezifische Absicherung erfolgt mit Reservekapazität.

Zählung:

Die Stromzählung wird für jede Wohnung gesondert im Niederspannungsraum im UG bzw. in den SUB – Zentralen erfolgen.

Der Verbrauch für Allgemeinbereiche (Garten Allgemein, Müllraum, Lift, etc...) wird separat ermittelt.

TV und Internet:

Die Wohnungen erhalten einen Medienanschluss bis in den Medienverteiler von diesem führt eine Leerverrohrung ins Wohnzimmer. (Leerdose).

Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen:

Die Anzahl der jeweiligen Elektroausstattungen je Raum / Bereich ist nachstehend angeführt. Schalterprogramm siehe Bemusterung.

Je Raum wird ein Lichtauslass mit einer Fassung und Glühbirne ausgestattet.

Wohnungseingangstür:

Klingeltaster

Taster Gangbeleuchtung (wenn Steuerung für Beleuchtung Stiegenhaus über Schalter)

Vorräume:

1 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
- 1 - 2 1-fach Steckdosen je nach Raumgröße
- 1 Audioinnenstelle (mit Türöffner Funktion EG) bei der Wohnungseingangstüre
- 1 Wohnungsverteiler (UP) inkl. der erforderlichen Sicherungen u. FS Schutzschalter (bzw. AR)
- 1 Multimediateilverteiler (UP) inkl. eingebauter Steckdose (bzw. AR)

WC's:

- 1 Deckenauslass
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais)
- 1 Ein-/Ausschalter innenliegend

Gang / Diele:

- 1 Deckenauslass
- Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

Bäder:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass (im Bereich Spiegel)
- 1 Ein-/Ausschalter
- 1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel (Spritzwasserschutz)
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)
- 1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche falls erforderlich
- je 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockneranschluss
- 1 Leerdose für Anschluss Handtuch Heizkörper

Terrassen/Balkone:

- 1 Wandauslass
- 1 Ein-/Ausschalter (innen bei Türe)
- 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

Wohnraum:

- 2 Deckenauslässe
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
- 1 1-fach Steckdose
- 2 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdose
- 1 Multimedia-Dose mit SAT – Anschluss (DVB-S) sowie Multimedia-Leerdose
- 1 Raumthermostat

Zimmer:

- 1 – 2 Deckenauslässe
- Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
- 1 1-fach Steckdose
- 2 - 3 2-fach Steckdosen
- 2 Multimedia-Leerdosen

Kochnische / Küchen - Arbeitsbereich:

- 1 Deckenauslass

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)
2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche
1 Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkasten)
1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)
1 Steckdose für Dunstabzugshaube
1 Steckdose für Geschirrspüler
1 Anschlussdose E-Herd / 400V

Abstellräume:

1 Deckenauslass
1 Ein-/Ausschalter
1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. VR)
1 Multi Mediavertheiler Unterputz inkl. eingebauter Steckdose

METALLBAU-, SCHLOSSERARBEITEN

Absturzsicherungen:

Erforderlichen Sicherungen werden gemäß Bau KG bzw. Unterlagen für spätere Arbeiten ausgeführt

Trennwände Einlagerungsräume:

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilmauern werden aus Holz- bzw. Metallkonstruktionen vorgerichtet für Vorhangschloss ausgeführt.

Geländer:

Terrassen, Balkone Stabstahlkonstruktion verzinkt und beschichtet.
Stiegenhaus Auge, Podest Stabstahlkonstruktion verzinkt und beschichtet.

Handlauf:

Bei den Treppenhauswänden werden Handläufe aus Metall, DN 40mm auf Konsolen mit Abdeckungen aus Rundrosetten, grundiert und beschichtet ausgeführt (Höhe: ca. 0.90 – 1.02 m).

Balkon-/ Terrassentrennwand:

Die Abgrenzung zwischen Balkon- bzw. Terrassenflächen erfolgt mittels Formrohrrahmen mit Füllelementen wie z.B. Lochbleche, Holzfüllungen, Glas oder dgl. Nach Wahl des Architekten (Höhe: ca. 2.50 m).

Trennung Eigengärten:

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun beschichtet (Höhe: ca. 1.10 m).

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich die Sammelbriefkastenanlage welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

Schlüsselsafe:

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die erforderlichen Schlüsselsafes werden nach den Angaben der jeweiligen Behörden situiert und ausgeführt.

Fußabstreifer:

Im Außenbereich der Hauseingangstüren werden Gitterrostabstreifgitter (Raster 10x30 mm) samt Rahmen ausgeführt.

ALLGEMEINBEREICHE

Garage:

In der Garage im Kellergeschoß sind die erforderlichen Pflichtstellplätze vorgesehen.

Entwässerung Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Rigole (z.B. Rampenbereich) mit senkrechter Ablauföffnung, Verdunstungsrinnen und / oder Pumpensümpfe vorgesehen. Die eventuell erforderliche Abdeckung (im Fahrbahnbereich) erfolgt mittels schraublos arretierten Gitterrostabdeckungen.

Parkplätze / -Anlage tlw. werden Doppelparkanlagen ausgeführt.

Markierung Die Kennzeichnung inkl. Aller Sperr-, und Leitlinien, Richtungspfeile und tafeln erfolgt lt. StVO

Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt bzw. gestaltet. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels verzinkter Stabmattenzäune. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen gesetzt.

Lift:

Alle Ebenen des Wohnhauses werden mit einem schallentkoppelten behinderten gerechten Aufzug als Personenaufzug mit Hydraulik oder Seilantrieb, maschinenraumlos mit richtungsabhängiger Sammelsteuerung ausgestattet und erschlossen. Das vorgeschriebene Notruftelefon wird inklusive Anmeldung, mit Direktschaltung zum Notdienst des Aufzugherstellers, ausgeführt. Der Betrieb des Nottelefons erfolgt auf Kosten des Aufzugherstellers im Rahmen der vorgesehenen und durch die gewählte Hausverwaltung, zu beauftragenden Wartung. Des Weiteren sind alle notwendigen Installationen ausgeführt, die für eine Fernüberwachung und einen Betrieb ohne Aufzugswärter vor Ort erforderlich sind (SIM Karte integriert vom Aufzugshersteller). Lüftung und Schalldämmung werden entsprechend der Bauphysik und den behördlichen Vorschriften erfolgen.

Fahrradabstellanlage:

Wandstell- bzw. Hängeanlage für Fahrräder (teilweise überdacht mittels Formrohrkonstruktion und Trapezblechabdeckung im allg. Gartenbereich sowie im Fahrradabstellraum.

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum:

In Lift Nähe befindet sich im Erdgeschoss der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

Müllraum:

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

In der Zugangsebene befindet sich der von außen begehbare und sperrbare Müllabstellplatz für Großraumgefäße.

Zum Schutz vor Verschmutzungen und Beschädigungen werden wandseitig, Scheuerleisten aus Holz oder Metall ausgeführt.

Beschilderung

Die Beschilderung der Allgemeinräume und der Stockwerksbezeichnungen erfolgt mittels Schildpiktogrammen.

SCHLISSANLAGE

Sämtliche sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, werden je Wohnung mit 3 Stk. Wohnungsschlüssel und je Garagenplatz mit 1 Stk. Garagenschlüssel und 1 Stk. Handsender für das Garagentor ausgestattet.

SONSTIGES

Grundsätzliches:

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen Ö-Normen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können insbesondere sie dem/der Erwerber/in wegen Geringfügigkeit zumutbar sind.

Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Änderungen aus den o.a. Titel(n) stellen keine Wertminderung dar.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Der/die Erwerber(in) wird über derartige Änderungen so früh wie möglich informiert werden.

Ö – Normen und Richtlinien sind nicht verbindlich, außer sie wurden in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausdrücklich angeführt.

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtungen wie z.B. Möblierungen, Waschmaschinen, Küchen und Leuchtkörper der Wohnung(en) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Auf Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Sonderwünsche:

Änderungen / Sonderwünsche durch den/die Erwerber/in sind zulässig, so ferne sie den Bauablauf nicht behindern oder verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, und vom Errichter freigegeben worden sind.

Aus haftungstechnischen Gründen können ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten / Auftragnehmer beauftragt werden. Die Veranlassung, Bauabwicklung und dgl. erfolgt über den Bauträger.

Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen sowie darf der Baufertigstellungstermin nicht überschritten werden.

Beauftragte Sonderwünsche gelten vorrangig zu dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Hinweis: Sonderwünsche können zur Erhöhung der Bemessungsbasis der Grunderwerbssteuer führen und einen Nachtrag zum Kaufvertrag erfordern.

GEWÄHRLEISTUNG

Risse:

Nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschrundungen, Setzungen bzw. Verformungen und dgl.) unvermeidbar, worauf auch in den Ö-Normen hingewiesen wird.

Solche Risse werden daher nicht als Mängel angesehen.

Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen:

Diese Fugenausbildungen sind Wartungsfugen (regelmäßige z.B. jährliche Überarbeitung) und werden daher nicht als Mangel angesehen.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Nutzung verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassadenbeschichtungen, sowie Bodenbeläge wie z.B. Holzböden, Linoleum unterliegen nicht der Gewährleistung und werden daher nicht als Mangel angesehen.