

## NEUBAU VILLA MURBERGSTRASSE 292



Symbolbild

### BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen auf 2 Geschossen, 9 überdachter PKW-Abstellplätze und eines ebenerdigen Nebengebäudes sowie Errichtung einer Aufzugsanlage, einer Luftwärmepumpe und einer Photovoltaikanlage

**Adresse:** Murbergstraße 292, 8072 Fernitz-Mellach  
Gst. Nr. 1146/6, KG: 63254 Mellach

**Bauherr:** Pongratz & Partner Development GmbH.  
Zoisweg 6, 8041 Graz

**Architektur:** Staudinger & Partner Architektur & Projektmanagement ZT-GmbH  
Körösisstra0e 17/DG, 8010 Graz

**Generalunternehmer:** Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H.  
Zoisweg 6, 8041 Graz

INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Projektbeschreibung, Lage und Erschließung</b>	<b>3</b>
1.1.	Projektbeschreibung und Lage	3
1.2.	Erschließung	3
<b>2.</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Baukonstruktion</b>	<b>4</b>
3.1.	Bodenplatte/Fundamente	4
3.2.	Wände	4
3.3.	Decken	5
3.4.	Dächer	5
<b>4.</b>	<b>Öffenbare Elemente</b>	<b>5</b>
4.1.	Fenster- und Fenstertüren	5
4.2.	Wohnungseingangstüren	6
4.3.	Innentüren	6
<b>5.</b>	<b>Sonnenschutz</b>	<b>7</b>
5.1.	Fenster, Fenstertüren allgemein	7
<b>6.</b>	<b>Fußbodenbeläge - Oberflächen</b>	<b>8</b>
6.1.	Wohnräume	8
6.2.	Bad, WC	8
6.3.	Terrassen	8
6.4.	Außenstiege Top 3	9
6.5.	Technikraum	9
<b>7.</b>	<b>Wandbeläge - Oberflächen   Decken</b>	<b>9</b>
7.1.	Wohnräume	9
7.2.	Bad, WC	9
7.3.	Deckenflächen in den Wohnungen	10
7.4.	Technikraum	10
<b>8.</b>	<b>Sonstiges   Allgemeines</b>	<b>10</b>
8.1.	Geländer Außenstiege zu Top 3	10
8.2.	Verblechungen, Regenfallrohre	10
8.3.	Briefkasten – GEGEN AUFPREIS	10
8.4.	Schließenanlage	10
8.5.	Außenanlagen	11
8.6.	Vordächer bei Terrassen   Zu- und Eingänge – GEGEN AUFPREIS	11
8.7.	Carport	11
8.8.	Personenaufzug – GEGEN AUFPREIS	11
8.9.	Allgemeines	11
<b>9.</b>	<b>Heizung   Lüftung   Sanitär</b>	<b>12</b>
9.1.	Heizung	12
9.2.	Warmwasser	13
9.3.	Sanitärausstattung	13
9.4.	Kaltwasseranschluss Terrassen, 1x je Wohnung	13

Änderungen der beschriebenen Ausführungen und Produkte durch den Bauträger werden unter Einhaltung der Gleichwertigkeit vorbehalten. Die dargestellten Bilder sind Symbolfotos, welche von der Realität abweichen können.  
Abmessungen/Maße können aufgrund von baulichen Gegebenheiten abweichen.

9.5.	Lüftung Bad   WC   AR	13
9.6.	Dunstabzug Küche	14
9.7.	Standardausstattung Küche	14
9.8.	Außenpool – GEGEN AUFPREIS	14
<b>10.</b>	<b>Haustechnik - Elektro</b>	<b>14</b>
10.1.	Schalter- und Steckdosen aus Kunststoff	14
10.2.	Elektro allgemein	15
<b>11.</b>	<b>Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Heizung   Lüftung   Sanitär</b>	<b>16</b>
11.1.	Dusch - Anlage	16
11.2.	Waschtisch - Anlage	17
11.3.	WC - Anlage	17
11.4.	Design-Sifon	18
11.5.	Sprossenheizkörper (rein elektrisch)	19
11.6.	Waschmaschinenanschluss	19
11.7.	Lüftung Bad   WC   AR lt. Pkt. 9.5	19
<b>12.</b>	<b>Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Elektroinstallationen</b>	<b>20</b>
12.1.	Ausstattungsstandard Wohnungen	20
12.2.	Schalter-und Steckdosenprogramm	20
12.3.	Raumthermostat	20
12.4.	Leerdose für Internet	20
12.5.	Rauchmelder	21
12.6.	Beleuchtung Balkone, Terrassen	21
12.7.	Beleuchtung Zugänge und Aufgang Top 3	21
12.8.	Technikraum	21
<b>13.</b>	<b>Hinweise   Instandhaltung</b>	<b>22</b>
13.1.	Wichtige Hinweise	22
13.2.	Instandhaltung – NICHT ENTHALTEN	23

## 1. Projektbeschreibung, Lage und Erschließung

### 1.1. Projektbeschreibung und Lage

An der Murbergstraße 292 entsteht ein Villen-Wohnhaus mit 3 Wohnungen auf 2 Geschossen mit Flachdach sowie Gartenanteil und Terrassen und außenliegendem, nicht überdachtem Aufgang zu Top 3.

Unterkellerung und Abstellräume auf den Terrassen können auf Wunsch gegen Aufpreis hergestellt werden.

Entdecken Sie die Wohnungen als neue Generation: Klare Linien, offene Raumgestaltung und die Nutzung des natürlichen Lichts lassen eine wunderbare Lebenswelt entstehen.

Form und Funktion gehören hier zusammen: Ein klar gegliederter Baukörper, der Einsatz hochwertiger Materialien, vorausschauende Technik und die Güte der Fertigung machen die Wohnungen zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft.

Setzen Sie auf ökologisches und wirtschaftliches Bauen, das auf Wohnwert und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 18 Monate. Der Baubeginn wird in den Kaufanboten/Kaufverträgen festgelegt. Ebenso wird eine Übernahmeverpflichtung bei vorzeitiger Fertigstellung in den Kaufanboten/Kaufverträgen geregelt. Für die Fertigstellung der Außenanlagen gilt eine verlängerte Fertigstellungsfrist von bis zu 6 Monate.

### 1.2. Erschließung

Heizung,

Warmwasser: Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wasserversorgung: Wasserverband Grazerfeld Südost

Abwasserbeseitigung: Schmutzwasser in öffentlichen Kanal

Niederschlagswässer werden in einem Stauraumkanal gesammelt zwischengespeichert und gedrosselt auf Eigengrund ins Gelände ausgeleitet.

Entwässerung der Vordächer (wenn gegen Aufpreis ausgeführt) frei austropfend

Stromversorgung: Elektrizitätswerk Fernitz Ing. Purkarthofer GmbH & Co KG

PV-Anlage:	am Flachdach, Größe nach Erfordernis lt. Baugesetz und Bauphysik Verteilung mittels Solarfox (Energiemanager), primär für die Allgemeinanlage lt. Planung Eigenstrommodel / Stromüberschuss-Verteilung ist von der WEG mit dem Netzbetreiber nach Übergabe selbst zu vereinbaren. Kosten hierfür sind von der WEG selbst zu tragen. Speicher wird nicht vorgesehen. Ein ev. Förderungsansuchen für die PV-Anlage ist nicht enthalten und von den Käufern selbst zu stellen.
Datenleitung:	je nach vorhandenen Versorgungsunternehmen
Müllbeseitigung:	Örtliche Müllabfuhr

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Als Grundlage für die Planung gelten die derzeit gültigen OIB-Richtlinien, das Steiermärkische Baugesetz, die Steiermärkische Bautechnikverordnung sowie die einschlägigen Normen.

## 3. Baukonstruktion

### 3.1. Bodenplatte/Fundamente

Bodenplatte und Fundamente lt. Statik

### 3.2. Wände

#### 3.2.1. Außenwände

Ziegel, Stahlbeton, Faserbeton od. Holzspan-Beton lt. Statik, Wärmedämmverbundsystem gemäß und Brandschutzkonzept mit Putz (Unterputz armiert), Farbe und Putzstruktur lt. gestalterischem Konzept Architektur

### 3.2.2. Tragende Innenwände

Ziegel, Stahlbeton, Faserbeton od. Holzspan-Beton lt. Statik, teilweise zusätzlich mit Vorsatzschalen gemäß Bauphysik

### 3.2.3. Zwischenwände nicht tragende

Ziegel oder Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt

## 3.3. Decken

### 3.3.1. Geschoßdecken

Stahlbeton oder Elementdecken lt. Statik

Unterzüge, Träger: Stahlbetonträger nach statischem Erfordernis. Die Positionierung obliegt der Baufirma.

## 3.4. Dächer

### 3.4.1. Hauptdach (Decke über OG)

Flachdach-Warmdach gemäß Bauphysik

Stahlbeton lt. Statik, Dampfsperre, Dämmung (Dämmstärke gemäß Bauphysik), Foliendach od. Bitumendach, extensive Begrünung

### 3.4.2. Flachdach Terrassen

Flachdach-Warmdach gemäß Bauphysik

Stahlbeton lt. Statik, Dampfsperre, Dämmung (Dämmstärke gemäß Bauphysik), Foliendach od. Bitumendach, Betonplatten auf Plattenlager oder Kiesbett

## 4. Öffnbare Elemente

### 4.1. Fenster- und Fenstertüren

Material: Kunststoffrahmen

Stockaufdoppelung unten und oben sowie seitlich nach Erfordernis

Verglasung: 3-fach Verglasung (Anforderungen lt. Energieausweis gemäß Bauphysik)

Farbe: Weiß innen  
Beschläge: Aluminium  
Fenstergriffe: Kunststoff weiß oder Aluminium lt. Farbkonzept Architektur  
Öffnungsbegrenzer werden bei allen Elementen ausgeführt

Fensterbänke innen: Spanholzfensterbank, Standard Weiß  
Fensterbänke außen: Alu beschichtet, Standard-RAL lt. Farbkonzept Architektur

#### 4.2. Wohnungseingangstüren

DL 90/200cm, Eingangstüren gemäß Bauphysik und Brandschutz

Farbe: Weiß  
Brandschutz: lt. Anforderung  
Einbruchhemmung: WK2  
Klimaklasse: lt. Anforderung

Beschlag: Edelstahl  
Glasausschnitt: lt. Standardprogramm des Herstellers



##### Türbeschlag

Schutzbeschlag ohne Kernziehschutz

Verriegelung: lt. WK2  
Außen: Kurzschild mit Drücker  
Innen: Kurzschild mit Drücker  
Type geprüft

Griffstange GEGEN AUFPREIS

#### 4.3. Innentüren

DL 80/200cm (Dana Strategie oder gleichwertig, Einfachfalz)

Material: Holz, Röhrenspaneinlage  
Farbe: Weiß, matt lackiert  
Bänder: 2-teilig



### Türbeschlag Innentüren

Rundrosette

Produktbeispiel:

Südmetail Drücker mit Rosette Norbert, BN2, BB/e-sat



### Türbeschlag WC-Türen

WC-Garnitur, Rundrosette

Produktbeispiel:

Südmetail Drücker mit Rosette Norbert,  
BN2, WC/e-sat



## 5. Sonnenschutz

### 5.1. Fenster, Fenstertüren allgemein

#### 5.1.1. Außenjalousien, 50mm Lamellen

Bei Aufenthalts- und Schlafräumen

Bedienung: Endlosschnur bzw. bei Balkontüren  
mit einer Breite ü. 2,0m mit Kurbel  
(Bereich: Kü-Wohn-Essbereich)

Farbe: nach Wahl des Architekten  
(Standardprogramm)



Sonnenschutzkästen Unterputz montiert

Führungsseil mit Punkthalter Aufputz

In Vorräumen erfolgt eine Ausstattung mit Jalousien nur bei Erfordernis

## 6. Fußbodenbeläge - Oberflächen

### 6.1. Wohnräume

Fertigparkett:	Eiche geklebt
Nutzschichte:	zirka 2,7mm
Produktbeispiel:	Weitzer Parkett STAB-Optik Eiche Classic S PRO 1190
Sockelleiste:	Holz massiv, Schweizerleiste



### 6.2. Bad, WC

Feinsteinzeug:	Format zirka 30x60cm
Verlegemuster:	wilder Verband Fliesenaufteilung GEGEN AUFPREIS möglich
Produktbeispiel:	Saime Serie Neutra 4 Farben zur Wahl (Standardprogramm)
Fugenfarbe:	Zementgrau oder Manhatten
Sockelfliese:	Sockelfliesen werden aus Bodenfliese geschnitten



### 6.3. Terrassen

Terrassen EG:	mit Betonplatten auf Kiesbett engfugig verlegt, betongrau
---------------	--



Dachterrassen:	mit Betonplatten auf Kiesbett engfugig verlegt, betongrau
----------------	--



#### 6.4. Außenstiege Top 3

Beton verrieben, geglättet oder sandgestrahlt

#### 6.5. Technikraum

Beton geglättet

### 7. Wandbeläge - Oberflächen | Decken

#### 7.1. Wohnräume

Holzspan-Beton-/

Ziegelwände: verputzt mit Gipsputz geglättet und malerfertig hergestellt (ohne Malerfarbe), Dispersionsanstrich, Weiß

Gipskartonwände: gespachtelt in Qualitätsstufe 2 (Standardverspachtelung) und malerfertig hergestellt (ohne Malerfarbe), Dispersionsanstrich, Weiß

#### 7.2. Bad, WC

Steingutfliese: Format zirka 30x60cm  
Verlegemuster: Kreuzverband  
Fliesenaufteilung GEGEN AUFPREIS möglich



Produktbeispiel: Agrob Buchtal, Serie Alcina  
Weiß matt

Fugenfarbe: Weiß (Standardprogramm)

Verfliesungshöhe Bad: zirka 210cm im Spritzwasserbereich, außerhalb des Spritzwasserbereiches Sockelfliese

Verfliesungshöhe WC: Verfliesungshöhe zirka 120cm auf WC-Rückwand und bei Waschbecken, restliche Wände mit Sockelfliesen  
Wenn Ablage vorhanden: inkl. Auflageflächen der Ablage

### 7.3. Deckenflächen in den Wohnungen

Betondecken: gespachtelt und malerfertig hergestellt (ohne Malerfarbe), Dispersionsanstrich, Weiß

Gipskartondecken: gespachtelt in Qualitätsstufe 2 (Standardverspachtelung) und malerfertig hergestellt (ohne Malerfarbe), Dispersionsanstrich, Weiß

### 7.4. Technikraum

Wände: Ziegelmauerwerk, verputzt ohne Anstrich

Decke: Betonoberfläche roh oder Gipskartondecke gespachtelt ohne Anstrich

## 8. Sonstiges | Allgemeines

### 8.1. Geländer Außenstiege zu Top 3

Metallgeländer mit Rundstahlstäben

Stahlkonstruktion verzinkt und beschichtet lt. Farbkonzept Architektur

Handlauf aus Edelstahl, gemäß der gültigen OIB-Richtlinien und Normen

### 8.2. Verblechungen, Regenfallrohre

Stahl verzinkt und beschichtet oder aus Aluminium, Farbe lt. Farbkonzept Architektur

### 8.3. Briefkasten – GEGEN AUFPREIS

Nicht in der Ausstattung enthalten

### 8.4. Schließanlage

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder

3 Schlüssel je Wohneinheit, sperrbar für Wohnungseingangstüre und Technikraum

## 8.5. Außenanlagen

Zufahrt, Gehwege: Asphalt, Beton mit Besenstrich, Betonplatten, Drainpflaster oder Schotterrasen lt. technischen Erfordernis und Planung  
Entwässerung lt. Entwässerungskonzept bzw. Planung

Müll-/

Fahrradabstellplatz: Asphalt, Beton mit Besenstrich, Betonplatten, Drainpflaster oder Schotterrasen lt. technischen Erfordernis und Planung  
Überdachung GEGEN AUFPREIS möglich

Traufe: Traufenschotter ohne Raseneinfassung

## 8.6. Vordächer bei Terrassen | Zu- und Eingänge – GEGEN AUFPREIS

Liefern und Herstellen von Vordächern bei Terrassen und Eingängen sind GEGEN AUFPREIS möglich.

Die Überdachung der gesamten Außenstiege Top 3 ist als Eigenleistung des Käufers möglich und nicht im Kaufpreis inkludiert.

## 8.7. Carport

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Flachdach und extensiver Begrünung

Asphalt, Beton mit Besenstrich, Betonplatten, Drainpflaster oder Schotterrasen lt. technischen Erfordernis und Planung

## 8.8. Personenaufzug – GEGEN AUFPREIS

GEGEN AUFPREIS wird ein Aufzugsschacht wie in den Plänen dargestellt hergestellt und eine Aufzugsanlage geliefert und montiert.

Es werden keine Installationsarbeiten vorbereitet. Die Installationsarbeiten können GEGEN AUFPREIS angeboten werden, wenn gewünscht.

## 8.9. Allgemeines

### 8.9.1. Brandschutzeinrichtungen lt. Brandschutzkonzept, Baubescheid, TRVB, Richtlinien und Normen

Ausstattung des Gebäudes mit Feuerlöschern lt. Bauvorschrift

### 8.9.2. Keine Bepflanzung der Allgemeinbereiche bzw. Wohnungsgärten

Bepflanzungen lt. Baubescheid werden ausgeführt.

Begrünung erfolgt mittels Rasensamen. - keine Anwuchsgarantie

### 8.9.3. Spielplatz

Es ist kein Spielplatz im Plan ausgewiesen.

Es werden keine Spielgeräte (Bsp.: Sandkiste, Schaukel etc.) aufgestellt/montiert.

### 8.9.4. Zäune

Einfriedungen/Zäune werden entlang der Grundgrenze ausgeführt, jedoch nicht straßenseitig.

Ausführung: Maschendrahtzaun, Höhe zirka 1,25m verzinkt oder kunststoffbeschichtet lt. Farbkonzept Architektur

Bei Wohnungsgärten wird eine Einzäunung hergestellt. Ausführung wie bei Grundgrenze vor angeführt

## 9. Heizung | Lüftung | Sanitär

### 9.1. Heizung

Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit PV-Anlage  
Aufbereitung zentral im Technikraum mit Pufferspeicher

Fußbodenheizung mit zentraler Regelung je Wohnung, Steuerung über Fernthermostat, im Badezimmer zusätzlich elektrischer Sprossenheizkörper (Handtuchrockner)

Einzelraumregelung je Aufenthaltsraum GEGEN AUFPREIS möglich

Anzahl Verteilerschränke je nach Wohnungsgröße  
Verteilerschrank: weiß lackiert

Zählung über Funkausführung, externe Auslesung, Beauftragung für die Bereitstellung des Wärmemengenzählers (Miete oder Kauf) ist durch die WEG selbst zu veranlassen, Kosten nicht enthalten

## 9.2. Warmwasser

Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit PV-Anlage  
Aufbereitung zentral im Technikraum mit Warmwasserbereiter

Kalt- und Warmwasserzählung über Funkausführung, externe Auslesung, Beauftragung für die Bereitstellung des Wärmemengenzählers (Miete oder Kauf) ist durch die WEG selbst zu veranlassen, Kosten nicht enthalten

Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen.

## 9.3. Sanitärausstattung

Standardinstallation laut Beilage „Ausstattungsbeschreibung Heizung | Lüftung | Sanitär“

Waschtische: Geberit oder gleichwertig

Hänge -WC: Comfort Classic oder gleichwertig

Armaturen: Hansgrohe oder gleichwertig, Ablaufgarnituren systemgleich

Dusche: Acryl-Brausetasse

1x Waschmaschinenanschluss inkl. Abfluss und 2x Steckdose – im AR oder im Badezimmer lt. Wohnungsgrundriss, (1x je Wohnung)

## 9.4. Kaltwasseranschluss Terrassen, 1x je Wohnung

Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss auf den Terrassen  
(1x je Wohnung)



## 9.5. Lüftung Bad | WC | AR

Lüftung ins Freie über Fenster lt. OIB 3

Bei fensterlosem Badezimmer und bei fensterlosem WC: Mech. Entlüftung mittels Lichtschalter in Kombination mit einem Nachlaufrelais gesteuert und durchgehender Grundlast (Grundlüftung als Dauerbetrieb)

Einschaltverzögerung: zirka 1 min.; Ausschaltverzögerung: zirka 8 min.

zusätzlich mit intelligenter Feuchtesteuerung (Feuchtesensor) bei innenliegenden (fensterlosen) Badezimmern

Bei innenliegenden (fensterlosen) Abstellräumen wird ein eigener Lüfter mit Feuchtesteuerung vorgesehen, wenn laut Planung ein Waschmaschinenanschluss im Abstellraum vorgesehen ist.

Sofern dieser fensterlose Abstellraum an das WC oder an das Badezimmer angrenzt und der Waschmaschinenanschluss im Abstellraum ausgeführt wird, erfolgt anstelle des Einbaus eines eigenen Lüfters ein Anschluss an den WC- oder Bad-Lüfter.

#### 9.6. Dunstabzug Küche

nur Umluft

#### 9.7. Standardausstattung Küche

Ein Küchenspülanschluss mit Doppelspindelventil (für Anschluss Geschirrspüler) inkl. Ablauf werden pro Wohnung vorgerichtet.

Generell sind Küchenausstattungen samt deren Installationen nicht enthalten.

#### 9.8. Außenpool – GEGEN AUFPREIS

Liefern und Herstellen von Außen- und Whirlpools wie in den Plänen dargestellt sind GEGEN AUFPREIS möglich.

Es werden keine Installationsarbeiten vorbereitet. Die Installationsarbeiten können GEGEN AUFPREIS angeboten werden, wenn gewünscht.

### 10. Haustechnik - Elektro

#### 10.1. Schalter- und Steckdosen aus Kunststoff

Standardinstallation laut Beilage „Ausstattungsbeschreibung Elektroinstallationen“

## 10.2. Elektro allgemein

### 10.2.1. Internetanschluss

je nach vorhandenem Versorgungsunternehmen

Die Anmeldung des gewünschten Internetanbieters wie auch notwendige Receiver, GSM-Module uä für sämtliche Medien sind nicht in der Leistung enthalten.

### 10.2.2. Beleuchtung Hauszugänge

an der Haus-Fassade mit Bewegungsmelder gemäß Beleuchtungskonzept

### 10.2.3. Technikraum

mit Aufputz-Installation

### 10.2.4. Infrastruktur für Ladepunkte Elektrofahrzeuge

Wenn laut Stmk. Baugesetz erforderlich

Für jede Wohnung wird bei einem Parkplatz (also 1x je Wohneinheit) eine Verrohrung für eine Nachrüstung von einem Ladepunkt mit 230Volt (1-phasig) und 16Ampere vorgesehen – Kosten für Nachrüstung NICHT ENTHALTEN

11. Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Heizung | Lüftung | Sanitär

11.1. Dusch - Anlage

11.1.1. Dusche

Dusche mit Acryl-Brausetasse  
Größe: zirka 90x90cm

**Duschabtrennung**

Einstieg über Schiebeelemente oder Drehtüre lt. Planung  
Höhe: zirka 1880mm  
Glas ESG klar, jedes Element mit umlaufendem Rahmen

Produktbeispiel: Provex Classic EC



11.1.2. Brausegarnitur

Bestehend aus: Brausestange mind. 90cm lang, Handbrause, Brauseschlauch,  
Brauseschlauch: min. 150cm lang

Produktbeispiel: Hansgrohe - Crometta Brauseset 100 Vario



### 11.1.3. Brauseeinhebelmischer Dusche

Einhebel-Brausebatterie, Oberfläche Chrom  
Wandmontage Aufputz

Produktbeispiel: Hansgrohe - Logis Einhebel-Brausemischer



## 11.2. Waschtisch - Anlage

### 11.2.1. Waschtisch

Größe zirka 60x48cm  
Wandmontage, Sanitärkeramik in Weiß  
Mit Hahnloch und Überlauf  
Kalt- und Warmwasseranschluss

Produktbeispiel: Geberit Renova Nr.1 Plan Waschtisch



### 11.2.2. Waschtisch - Einhebelmischer

Einlochmontage, Oberfläche Chrom  
Höhe: zirka 9cm, Ausladung: zirka 10cm

Produktbeispiel:  
Hansgrohe – Logis Einhebel-Waschtismischer 100



## 11.3. WC - Anlage

### 11.3.1. WC

Tiefspüler inkl. UP-Montagegestell mit Unterputzspülkasten (mit Spartaste)  
Inklusive Sitz und Deckel in der gleichen Serie (Standardform)  
Hängeausführung, Sanitärkeramik in Weiß

Produktbeispiel: Comfort Classic Hänge-WC Tiefspüler



### 11.3.2. Betätigungsplatte

2-Mengen Spültechnik  
Kunststoff in Weiß

Produktbeispiel: Geberit Delta 21



### 11.3.3. Handwaschbecken (WC)

Größe zirka 45x34x14cm (bzw. kleinere Größe nach Erfordernis)  
Wandmontage, Sanitärkeramik in Weiß  
Mit Hahnloch und Überlauf  
Kaltwasseranschluss

Produktbeispiel: Geberit Renova Nr.1 Handwaschbecken



### 11.3.4. Handwaschbecken – Selbstschluss-Standventil

Einlochmontage, Oberfläche Chrom  
Höhe: zirka 8cm, Ausladung: zirka 8cm

Produktbeispiel: Hansgrohe – Logis Standventil 70



### 11.4. Design-Sifon

Für Waschtisch und Waschbecken  
Kunststoff verchromt, 1 ¼ Zoll und DN 32mm



**11.5. Sprossenheizkörper (rein elektrisch)**

Sprossenheizkörper aus Stahlblech mit E-Patrone  
Endbeschichtet in Standard-Weiß  
Abmessungen: zirka 60x140 oder 50x140cm lt. Planung

Produktbeispiel: COSMO



**11.6. Waschmaschinenanschluss**

1x Waschmaschinenanschluss + Abfluss



**11.7. Lüftung Bad | WC | AR lt. Pkt. 9.5**

Ablaufventilator Bad / WC / AR lt. Erfordernis  
Kleinraumventilator mit Rückluftsperrklappe  
Abdeckung möglichst glatt und dezent  
Farbe: weiß

Produktbeispiel: Wernig Silent ECO EC



## 12. Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Elektroinstallationen

### 12.1. Ausstattungsstandard Wohnungen

Elektroinstallation lt. Angaben des Haustechnikplaners bzw. lt. den Elektroplänen

1x Versorgungsleitung Internet je nach vorhandenem Versorgungsunternehmen bis zum Technikraum, Leerverrohrung für Netzfreeschaltung in allen Schlafräumen und im Wohnzimmer

Homerauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, netzunabhängig per Batterie

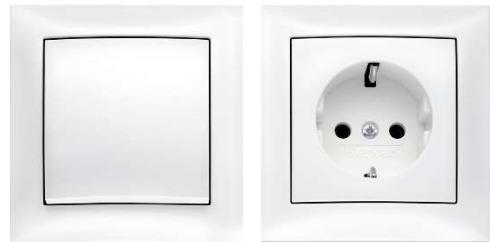
Klingelwippe bei den Wohnungseingangstüren

1x Steckdose und 1x Lichtauslass auf den Terrassen

### 12.2. Schalter-und Steckdosenprogramm

Schalter und Steckdosenprogramm aus Kunststoff in Weiß

Produktbeispiel: Berker S.1



### 12.3. Raumthermostat

1x je Wohnung zentral



### 12.4. Leerdose für Internet

Leitungen im Medienverteiler Wohnung  
Jeder Wohnraum mit einer Leerdose ausgestattet  
Leerrohr mit Vorspanndraht zu Medienverteiler  
Abdeckung: Federdeckel übermalbar



### 12.5. Rauchmelder

Netzunabhängig

Versorgung: Netzunabhängig per Batterie



### 12.6. Beleuchtung Balkone, Terrassen

1x Lichtauslass OHNE Leuchtmittel

### 12.7. Beleuchtung Zugänge und Aufgang Top 3

Etagenweise gesteuert über Bewegungssensor  
gemäß Beleuchtungskonzept  
Zur Wand- und Deckenmontage geeignet  
Leuchtmittel austauschbar



Produktbeispiel: Selux EDGE R LED

### 12.8. Technikraum

Feuchtraumwanneleuchten IP65

Leuchtstärke nach räumlichem Erfordernis  
mit Stirnseitiger Kabeleinführung

Gehäuse aus Polyester, Wanne aus Acryl

Lichtschaltung (in NR) generell mit Bewegungsmeldern



Produktbeispiel: E2 LED Röhre 1500mm

## 13. Hinweise | Instandhaltung

### 13.1. Wichtige Hinweise

Leitungen (aller Art) am Eigengrund können nicht ausgeschlossen werden. Sollten am Eigengrund später Grabungen gewünscht werden (z.B. für Pool), so ist dies vor Baubeginn bekannt zu geben. Leitungsumlegungen sind nur GEGEN VERRECHNUNG des Mehraufwandes möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass jedes neu errichtete Haus Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen benötigt.

Um die notwendige Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden zu gewähren, sind gewisse Benützungsvorsorgen einzuhalten:

Für eine ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen durch Heizen und Lüften ist bitte unbedingt zu sorgen.

Es wird empfohlen, die Außenwände vor dem vollständigen Austrocknen keinesfalls zu tapezieren, um die Abgabe der Feuchtigkeit nicht zu verzögern oder zu unterbinden.

Auch Wandverbauten an Außenwänden können zu einer Störung des Klimahaushaltes führen, was zur Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche führen kann. Für eine entsprechend ausreichende Konvektion hinter Einbaumöbeln ist daher zu sorgen.

Bei der Bestellung von Einbaumöbeln ist auch zu beachten, dass geringe Planabweichungen zulässig sind und Putzstärken wie auch Verfließungen in den Plänen nicht berücksichtigt sind. Auch können die Raumhöhen teilweise aufgrund von statisch erforderlichen Unterzügen und abgehängten Decken variieren. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau ohne erhöhte Anforderungen und wird eine Naturmaßnahme für die Bestellung von allen Möbeln und Einbauten empfohlen.

Zum vor angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung auch eine Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung.

In Folge beider Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine übliche Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Schwind- und Setzungsrisse, welche über das Normmaß hinausgehen, werden spätestens im Zuge der 3-jährigen Schlussfeststellung saniert.

Elastische Fugen (wie Silikonfugen) sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften sogenannte Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgenommen. Um Folgeschäden zu vermeiden, müssen sie vom Eigentümer in regelmäßigen Abständen auf Ihre Funktion überprüft und gegebenenfalls erneuert werden.

Aufgrund gesetzlicher Gegebenheiten und des enormen Gefahrenpotentials einer Baustelle ist das Betreten der Baustelle vom Wohnungskäufer und dessen Angehörigen nur nach Terminvereinbarung und im Beisein eines Vertreters des Bauführers erlaubt. Der Bauführer wird einen möglichen Termin sowie Schutzmaßnahmen in Abhängigkeit von den Gefahren des Baubetriebs bekannt geben, welche unbedingt einzuhalten sind.

Eigenleistungen vom Wohnungskäufer oder eine Auftragsvergabe an Fremdfirmen sind bis zum Tage der offiziellen Wohnungsübergabe aufgrund vertragstechnischer und sicherheitstechnischer Gegebenheiten nicht gestattet.

### **13.2. Instandhaltung – NICHT ENTHALTEN**

Es wird darauf hingewiesen, dass jegliche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten nicht im Leistungsumfang enthalten sind.