MEHRFAMILIENHAUS THAL



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bauvorhaben:	Errichtung eines Wohngebäudes mit 25 Wohneinheiten mit Balkonen, Dachgärten und Terrassen, Kellerabteilen, Fahrradabstellplätzen, 27 überdachten PKW-Stellplätzen, 23 Parkflächen für Freiparker und 8 Besucherparkplätzen sowie einer Aufzugsanlage, einer Luft/Wärmepumpe und einer Solarthermieanlage
Adresse:	Thalerseestraße 118, 8051 Thal Gst. Nr. 577/1, KG: 63285 Thal
Bauherr:	BKB – Business- & Kommunal Bau GmbH Zoisweg 6, 8041 Graz
Architektur:	Architekturbüro Flock, DI Gerald Flock Andritzer Reichsstraße 20B, 8045 Graz
Generalunternehmer:	Pongratz Bau GmbH Zoisweg 6, 8041 Graz

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Projektbeschreibung, Lage und Erschließung	3
1.1.	Projektbeschreibung und Lage	3
1.2.	Erschließung	3
2.	Gesetzliche Grundlagen	4
3.	Baukonstruktion	4
3.1.	Bodenplatte/Fundamente	4
3.2.	Wände	4
3.3.	Decken	5
3.4.	Dächer	5
4.	Öffenbare Elemente	6
4.1.	Fenster- und Fenstertüren	6
4.2.	Wohnungseingangstüren	6
4.3.	Innentüren	7
5.	Sonnenschutz	7
5.1.	Fenster, Fenstertüren allgemein	7
6.	Fußbodenbeläge - Oberflächen	8
6.1.	Wohnräume	8
6.2.	Bad, WC	8
6.3.	Terrassen, Balkone	8
6.4.	Stiegenhaus	9
6.5.	Laubengänge	9
6.6.	Kellerräume	9
7.	Wandbeläge - Oberflächen | Decken	9
7.1.	Wohnräume	9
7.2.	Bad | WC	9
7.3.	Deckenflächen in den Wohnungen	10
7.4.	Liftschacht im Stiegenhaus	10
7.5.	Keller	10
8.	Sonstiges | Allgemeines	10
8.1.	Geländer Erschließung | Stiegenhaus	10
8.2.	Geländer Balkone, Terrassen, Dachgärten	10
8.3.	Verblechungen, Regenfallrohre	11
8.4.	Kellertrennwände	11
8.5.	Briefkastenanlage	11
8.6.	Schließanlage	11
8.7.	Außenanlagen	11
8.8.	Personenaufzug	12
8.9.	Allgemeines	12

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.	Heizung | Lüftung | Sanitär	13
9.1.	Heizung	13
9.2.	Warmwasser	13
9.3.	Sanitärausstattung	13
9.4.	Kaltwasseranschluss Außenbereich	14
9.5.	Lüftung Bad | WC	14
9.6.	Dunstabzug Küche	14
9.7.	Standardausstattung Küche	14
9.8.	Lüftung Keller	14
9.9.	Geruchsfilter Müllraum	15
10.	Haustechnik - Elektro	15
10.1.	Schalter- und Steckdosen aus Kunststoff	15
10.2.	Elektro allgemein	15
11.	Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Heizung | Lüftung | Sanitär	16
11.1.	Badewannen - Dusch - Anlage	16
11.2.	Waschtisch - Anlage	17
11.3.	WC - Anlage	17
11.4.	Design-Sifon	18
11.5.	Sprossenheizkörper (rein elektrisch)	18
11.6.	Lüftung Bad | WC lt. Pkt.9.6	19
12.	Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Elektroinstallationen	20
12.1.	Ausstattungsstandard Wohnungen	20
12.2.	Schalter-und Steckdosenprogramm	21
12.3.	Raumthermostat	22
12.4.	Leerdose für Internet	22
12.5.	Rauchmelder	22
12.6.	Keller, Schleusen, Nebenräume, etc.	22
12.7.	Beleuchtung Balkone, Terrassen	23
12.8.	Beleuchtung Stiegenhaus, Laubengänge	23
13.	Küchen – GEGEN AUFPREIS	24
14.	Sonderwünsche | Hinweise | Instandhaltung	24
14.1.	Abwicklung Sonderwünsche	24
14.2.	Wichtige Hinweise	24
14.3.	Instandhaltung – NICHT ENTHALTEN	26

1. Projektbeschreibung, Lage und Erschließung

1.1. Projektbeschreibung und Lage

Die Wohnanlage ist harmonisch in das Gelände des auslaufenden Plabutschzuges und seine umliegende Bebauung integriert und bietet eine hohe Wohnqualität. Die moderne Architektur mit klaren Linien, hellen Putzfassaden und großzügigen Fassadenelementen beinhaltet geräumige Balkone und Terrassen, die einen anregenden Ausblick auf die Umgebung der Gemeinde Thal bieten.

Die beiden Baukörper, bestehend aus insgesamt 25 Wohnungen, umfassen ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein erstes Obergeschoss und ein Penthouse-Geschoss. Die Wohnungen werden über einen zentralen Zugangsbereich mit hangseitigen Laubengängen und einer Aufzugsanlage erschlossen.

Die Grundrisse der Wohnungen sind zwischen zirka 55 und 90 Quadratmeter groß und verfügen alle über Balkone oder Terrassen sowie eine hochwertige Ausstattung für modernen Wohnkomfort. Im Untergeschoss befinden sich Nebenräume wie Kellerräume, Müll- und Fahrradabstellplätze sowie überdachte Parkplätze.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die tieferliegende Landesstraße, wobei die Zufahrt auch dem Nachbargrundstück dient. Dienstbarkeit ist im Grundbuch eingetragen.
Eigene Besucherparkplätze befinden sich auf der unteren Einfahrtsebene. Ein privater Gehweg führt von der öffentlichen Bushaltestelle zur Wohnanlage.

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-Wärmepumpen in Kombination mit Solarthermie
Wasserversorgung:	Wasserverband Steinberg 8151 Rohrbach-Steinberg
Abwasserbeseitigung:	Schmutzwasser in öffentlichen Kanal
	Dach- und Oberflächenwasser gesammelt (Verkehrsflächen zusätzlich über techn. Filter) über Vorfluter in den Thaler Bach

	Entwässerung der Balkone, Laubengänge und des offenen Stiegenhauses frei austropfend über Tropfnase
Stromversorgung:	E-WERK GÖSTING STROMVERSORGUNGS GmbH 8051 Graz
Datenleitung:	über Glasfasernetz des örtlichen Versorgungsunternehmen E-WERK GÖSTING V. Franz GmbH 8051 Graz
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

Stahlbeton, Ziegel od. Holzspan-Beton lt. Statik, Wärmedämmverbundsystem gemäß Bauphysik mit Silikatputz armiert, Farbe und Putzstruktur lt. gestalterischem Konzept Architektur

3.2.2. Tragende Innenwände

Stahlbeton oder Ziegel lt. Statik und mit Vorsatzschalen gemäß Bauphysik

3.2.3. Zwischenwände nicht tragende

Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt, in den Sanitärräumen (rauminnenseitig) 2-fach beplankt

3.2.4. Raumhöhen

Zirka 260cm in den Wohnungen EG + 1.OG
Im Penthouse-Geschoß zirka 275cm

3.3. Decken

3.3.1. Geschoßdecken

Stahlbeton oder Elementdecken lt. Statik

3.4. Dächer

3.4.1. Hauptdach (Decke über 2.OG)

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

3.4.2. Flachdach Terrassen (Decke über 1.OG)

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

3.4.3. Flachdach Dachgarten (Decke über UG und 1.OG)

Flachdach-Warmdach gemäß Bauphysik
Stahlbeton lt. Statik, Dampfsperre, Dämmung (Dämmstärke gemäß Bauphysik), Foliendach od. Bitumendach, intensive Begrünung

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.

4. Öffenbare 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:	Innen und außen Weiß bzw. Farbe außen lt. Farbkonzept Architektur
Beschläge:	Aluminium
Fenstergriffe:	Kunststoff weiß oder Aluminium lt. Farbkonzept Architektur
Fensterbänke innen:	Spanholzfensterbank, Standard Weiß
Fensterbänke außen:	Alu beschichtet, lt. Farbkonzept Architektur

4.2. Wohnungseingangstüren

DL 90/200cm, Laubengangtüre gemäß Bauphysik und Brandschutz

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

Türschild mit Spion und Namensschild
Wandtürstopper

Produktbeispiel: Dana Zensur

Türbeschlag

Schutzbeschlag ohne Kernziehschutz

Verriegelung:	lt. WK2
Außen:	Kurzschild mit Drücker
Innen:	Kurzschild mit Drücker
Produktbeispiel:	Südmetall Sicura Ronny-KS, RC2 (WK2)

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.

4.3. Innentüren

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

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

Türbeschlag Innentüren

Rundrosette



Produktbeispiel:
Südmetall Drücker mit Rosette Norbert, BN2, BB/e-sat

Türbeschlag WC-Türen

WC-Garnitur, Rundrosette

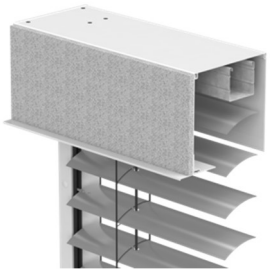


Produktbeispiel:
Südmetall Drücker mit Rosette Norbert, BN2, WC/e-sat

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 elektrisch (Bereich: KÜ-Wohn-Essbereich)
Farbe:	nach Wahl des Architekten (Standardprogramm)

Sonnenschutzkästen vorgesetzt montiert (sog. Vorsatzmontage)
Führungsseil mit Punkthalter Aufputz

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.

5.1.2. Innenjalousie

In Bädern und WC's

Bedienung:	Endlosschnur oder Kettenzug lt. Planung
Farbe:	nach Wahl des Architekten (Standardprogramm)

6. Fußbodenbeläge - Oberflächen

6.1. Wohnräume



Fertigparkett:	Eiche geklebt
Nutzschichte:	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
Fugenfarbe:	nach Wahl des Architekten (Standardprogramm)
Produktbeispiel:	Saime Serie Neutra, Farbe Grau
Sockelfliese:	Sockelfliesen werden aus Bodenfliese geschnitten

6.3. Terrassen, Balkone



Terrassen OG, Balkone:	mit Feinsteinzeug-Platten auf Kiesbett oder auf Plattenlager lt. Planung Format zirka 60x60x2cm
Produktbeispiel:	AlfaLux Serie Stonequarz Farbe Beige

6.4. Stiegenhaus

Beton verrieben, geglättet oder sandgestrahlt

6.5. Laubengänge

Im 1. und 2. Obergeschoß Beton verrieben, geglättet oder sandgestrahlt

Im Erdgeschoß und Penthouse-Geschoss Betonplatten auf Kiesbett oder auf Plattenlager

6.6. Kellerräume

Beton geglättet

7. Wandbeläge - Oberflächen | Decken

7.1. Wohnräume

Betonwände:	gespachtelt und gemalt, Dispersionsanstrich, Weiß
Holzspan-Beton-/ Ziegelwände:	verputzt mit Gipsputz geglättet und gemalt, Dispersionsanstrich, Weiß
Gipskartonwände:	gespachtelt in Qualitätsstufe 2 (Standardverspachtelung) und gemalt, Dispersionsanstrich, Weiß

7.2. Bad | WC

Steingutfliese:	Format zirka 30x60cm
Verlegemuster:	Kreuzverband
Produktbeispiel:	Agrob Buchtal, Serie Alcina Weiß matt
Fugenfarbe:	nach Wahl des Architekten (Standardprogramm)

Verfliesungshöhe Bad: zirka 210cm umlaufend

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.

Verfliesungshöhe WC: zirka 120cm auf Rückwand, restliche Wände mit Sockelfliesen, im Bereich des Handwaschbeckens nasswischbeständiger Dispersionsanstrich
Wenn Ablage vorhanden: inkl. Auflageflächen der Ablage

7.3. Deckenflächen in den Wohnungen

Betondecken: gespachtelt und gemalt, Dispersionsanstrich, Weiß

7.4. Liftschacht im Stiegenhaus

Betonoberfläche roh

7.5. Keller

Wände: Betonoberfläche roh oder mit Dämmung gemäß Bauphysik

Decke: Betonoberfläche roh oder mit Kellerdeckendämmung gemäß Bauphysik

8. Sonstiges | Allgemeines

8.1. Geländer Erschließung | Stiegenhaus

Metallgeländer mit Flachstahlstäben,
Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet, Standard RAL-Farbe lt. Architektur

Handläufe aus Edelstahl, wenn erforderlich gemäß den gültigen OIB-Richtlinien und Normen

8.2. Geländer Balkone, Terrassen, Dachgärten

Metallgeländer mit Flachstahlstäben,
Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet, Standard RAL-Farbe lt. Architektur

Teil-Sichtschutz zwischen den Balkonen: Unterer Teil bestehend aus einer Blechpaneelkonstruktion mit einer Stärke von zirka 10 cm, ausgestattet mit beschichteten

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.

Alublechfüllungen in Standard RAL-Farbe lt. Architektur, oberer Teil als offene verzinkte Stahlkonstruktion passend zum Balkongeländer

8.3. Verblechungen, Regenfallrohre

Material lt. Planung, zB. Stahl verzinkt oder Aluminium, Standard RAL-Farben lt. Architektur

8.4. Kellertrennwände

Systemwände aus Holz auf Metallkonstruktion, Türen mit aushängesicheren Bändern
Tür ist mit Vorhangschloss (integriert in Hausschließanlage) versehen.
1x Schukosteckdose und 1x Lichtauslass über Wohnungsverteiler abgesichert und gezählt

Produktbeispiel: BRAUN Trennwandsystem SIGNUM

8.5. Briefkastenanlage

Aufputz-Anlage Standardbriefkastenabmessung

Im Eingangsbereich, horizontales Band, Anzahl nach Topanzahl lt. Plan, Briefkästen mit Klappe, Entnahme von vorne, EU-konform, je Wohnung ein Brieffach (integriert in Hausschließanlage), Montage der Briefkästen nach Angaben des Architekten, Farbgestaltung lt. Architektur

8.6. Schließanlage

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder

3 Schlüssel je Wohneinheit, sperrbar für die Wohnungseingangstüre, das Kellerabteil und den Briefkasten

8.7. Außenanlagen

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

Parkplätze: Asphalt, Beton mit Besenstrich, Drainpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen
Entwässerung lt. Entwässerungskonzept bzw. Planung

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.

Traufe:	Traufenschotter ohne Raseneinfassung

8.8. Personenaufzug

Mit Teleskopschiebetüren in barrierefreier Ausführung

Boden:	Vinylboden lt. Hersteller
Innen:	Spiegel bis max. auf Höhe des Handlaufes, nicht bis zum Boden
Wände:	Paneelverkleidung lt. Standartkollektion Hersteller Brailleschrift neben den Wähltasten
Notrufsystem:	Festnetzanschluss oder GSM-Modul, ohne Aufzugswärtermodul
Nennlast:	630kg 8 Personen

Produktbeispiel: ThyssenKrupp Synergy

Besiedelungsschutz wird vorgesehen

8.9. Allgemeines

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

Ausstattung des Gebäudes mit Feuerlöschern lt. Bauvorschrift
Es werden keine GSM-Module oder Rufweiterleitungen ausgeführt (Bsp.: Brandmelde-anlage).

Notbeleuchtung und Fluchtwegsbeleuchtung lt. Bauvorschrift

8.9.2. Schlüsseltresor

im Zugangsbereich für Wartungsarbeiten Aufzugsfirma, Telekommunikation, uä

8.9.3. Geschossnummerierung

im Bereich des Aufzugs

8.9.4. Reserve-Fliesen

1 Packung je Type, im HV-Abstellraum im Keller hinterlegt

8.9.5. Keine Bepflanzung der Allgemeinbereiche bzw. Wohnungsgärten

Begrünung erfolgt mittels Rasensamen. - keine Anwuchsgarantie

8.9.6. Spielplatz

Spielplatz wird im Plan ausgewiesen.
Es werden keine Spielgeräte (Bsp.: Sandkiste, Schaukel etc.) aufgestellt/montiert.

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.

8.9.7. Zäune

Einfriedungen/Zäune sind nicht vorgesehen

8.9.8. Wasseranschlüsse Allgemein

1x für Grünflächen/Parkplätze Allgemein: versperrbar, Sichtteile verchromt

8.9.9. Wirtschaftswaschbecken

Ausgussbecken im Technikraum, Stahl beschichtet oder Kunststoff
Wascharmatur mit Schwenkventil, Farbe Chrom

9. Heizung | Lüftung | Sanitär

9.1. Heizung

Luft/Wasser-Wärmepumpen, voraussichtlich 4 Stk., erforderliche Anzahl lt. Bauphysik und Haustechnikplanung, Aufstellung am Dach
Aufbereitung zentral mit Pufferspeicher

Fußbodenheizung mit zentraler Regelung je Wohnung (kein Einzelraum), im Badezimmer zusätzlich elektrischer Sprossenheizkörper (Handtuchtrockner).

Anzahl Verteilerschränke je nach Wohnungsgröße
Verteilerschrank: weiß lackiert

9.2. Warmwasser

Luft/Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Solarthermie

Aufbereitung zentral mit Wärmetauscher (Frischwassermodul)

Kalt- und Warmwasserzählung über Funkausführung, externe Auslesung

9.3. Sanitärausstattung

Standardinstallation laut Beilage „Ausstattungsbeschreibung – Sanitär"

Waschtische:	Geberit, Vigour oder gleichwertig
Hänge -WC:	Laufen Comfort classic oder gleichwertig
Armaturen:	Hansgrohe oder gleichwertig, Ablaufgarnituren systemgleich

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.

Badewanne: Acryl-Badewanne mit seitlichem Ablauf, 180x80cm, Typ Alva Aqua Una Acryl-Wanne oder gleichwertig

1x Waschmaschinenanschluss inkl. Abfluss und 1x Steckdose – in der Küche lt. Wohnungsgrundriss

9.4. Kaltwasseranschluss Außenbereich

Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss auf den Terrassen der Penthouse-Wohnungen und auf den Dachgärten der Wohnungen im EG oder Terrassen im EG (1x je Wohnung)

9.5. Lüftung Bad | WC

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.

Während des Betriebs kann ein Lüftergeräusch zu hören sein, dass aufgrund der Silent-Ausführung der Lüfterbox gegenüber einem gewöhnlichem Rohrlüfter bereits reduziert ist.

Die EC-Technologie ermöglicht niedrigste Leistungsaufnahmen und Schallpegel in allen Volumenstrombereichen.

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 Küchenanschlüsse nicht in der Leistung enthalten.

9.8. Lüftung Keller

Belüftung und Entfeuchten der Kellerräume mittels Taupunktlüftung, automatische Be- und Entlüftung

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.

Feuchtigkeitssensor außen und innen (Taupunktmessung)

9.9. Geruchsfilter Müllraum

Abluftventilator an der Außenwand zum Parkplatz montiert bzw. Lage laut Haustechnikplanung, mit Filterelement in Kombination mit einem Aktivkohlefilter

10. Haustechnik - Elektro

10.1. Schalter- und Steckdosen aus Kunststoff

Standardinstallation laut Beilage „Ausstattungsbeschreibung – Elektro"

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. Sprechanlage Audio

ohne Hörer Audio (ohne Video), Farbe in Reinweiß

10.2.3. Beleuchtung Zugänge

an der Haus-Fassade mit Bewegungsmelder

10.2.4. Beleuchtung Parkplätze

Pollerleuchten und Decken-/Wandleuchten gemäß Beleuchtungskonzept

10.2.5. Kellergeschoß

mit Aufputz-Installation

10.2.6. Infrastruktur für Ladepunkte Elektrofahrzeuge

Bei den überdachten Stellplätzen im UG ist eine Nachrüstung von Ladepunkten mit 230Volt (1-phasig) und 16Ampere möglich.- Kosten für Nachrüstung NICHT ENTHALTEN

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.

11. Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Heizung | Lüftung | Sanitär

11.1. Badewannen - Dusch - Anlage

11.1.1. Badewanne



Badewanne aus Sanitär-Acryl in Weiß
mit seitlichem Ablauf
Inkl. Wannenträger oder auf Füßen ausgemauert
Größe: zirka 180x80cm

Produktbeispiel: Alva Aqua Una Acryl-Wanne

Wannenwand – wird nur ausgeführt, wenn lt. Plan keine Dusche innerhalb der Wohnung zusätzlich vorhanden ist:

Seitlich fixes Glasschwert als Duschabtrennung in ESG-Klarglas

Größe: zirka 80x150cm
Wandbefestigungsprofil 30mm in Farbe Silber Hochglanz

Produktbeispiel: Alva Aqua Varia Wannenwand 1-teilig

11.1.2. Brausegarnitur



Bestehend aus: Brausestange mind. 65cm lang, Handbrause, Brauseschlauch, Brauseschlauch: min. 65cm lang

Produktbeispiel: Hansgrohe – Croma 100 Brauseset Vario EcoSmart

11.1.3. Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischer



Einhebel-Wannenbatterie, Oberfläche Chrom
Wandmontage Aufputz

Produktbeispiel: Hansgrohe - Logis Einhebel-Wannenmischer

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 - Armatur Einhand



Einlochmontage, Oberfläche Chrom
Höhe: zirka 9cm, Ausladung: zirka 10cm
Mit Push-Open Ablaufgarnitur

Produktbeispiel:
Hansgrohe – Logis Einhebel-Waschtischmischer 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

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.

11.3.3. Handwaschbecken (WC)

Größe zirka 45x32cm (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 80



11.4. Design-Sifon

Für Waschtisch und Waschbecken
Kunststoff verchromt, 1 ¼ Zoll und DN 25mm



11.5. Sprossenheizkörper (rein elektrisch)

Sprossenheizkörper aus Stahlblech mit E-Patrone
Endbeschichtet in Standard-Weiß
Abmessungen: zirka 50-60x180cm

Produktbeispiel: COSMO



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.

11.6. Lüftung Bad | WC lt. Pkt.9.6



Ablaufventilator Bad / WC
Kleinraumventilator mit Rückluftsperrklappe
Abdeckung möglichst glatt und dezent
Farbe: weiß

Produktbeispiel: Wernig Silent ECO

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.

12. Beilage - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Elektroinstallationen

12.1. Ausstattungsstandard Wohnungen

12.1.1. Versorgungsleitungen

1x Stromzuleitung Tagstrom
1xVersorgungsleitung Internet je nach vorhandenem Versorgungsunternehmen

12.1.2. Vorräume

1-2x Schukosteckdose nach Erfordernis gemäß Grundrissgröße
1-2 Lichtauslässe nach Erfordernis gemäß Grundrissgröße/Beleuchtungskonzept
1x Leerdose mit Blinddeckel und Vorspann für Telefon, EDV
1x Klingel, außen Klingeltaster
1x Wandsprechstelle Audio
1x Elektroverteiler – oder im AR lt. Planung
1x Medienverteiler – oder im AR lt. Planung
1x Homerauchmelder

12.1.3. WC

1x Lichtauslass
Lüftung lt. HT-Projekt

12.1.4. Bad

1x Lichtauslass
1x Lichtauslass über dem Waschtisch
1x Schukosteckdose mit Klappdeckel (Standarthöhe = 1,00m)
Lüftung lt. HT-Projekt

12.1.5. Zimmer

1x 1-fach Schukosteckdose
3x 2-fach Schukosteckdose
1x Leerdose mit Blinddeckel und Vorspann für Internet
1x Lichtauslass
1x Homerauchmelder

12.1.6. Wohnzimmer

2x 1-fach Schukosteckdose
3x 2-fach Schukosteckdose
1x Leerdose mit Blinddeckel und Vorspann für Internet
1-2x Lichtauslässe nach Erfordernis gemäß Grundrissgröße/Beleuchtungskonzept
1x Homerauchmelder

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.

12.1.7. Küche

1x 2-fach Schukosteckdose Arbeitshöhe
1x 1-fach Schukosteckdose
1x Schukosteckdose Dunstabzug
1x Schukosteckdose Geschirrspüler
1x Schukosteckdose Mikrowelle
1x 2-fach Schukosteckdose Kühlschrank, Gefrierschrank
1x E- Herd Anschlussdose
1x Lichtauslass
2x Lichtauslass über der Arbeitsfläche
1x Schukosteckdose für Waschmaschine

12.1.8. Abstellraum

1x Lichtauslass
1x 2-fach Schukosteckdose

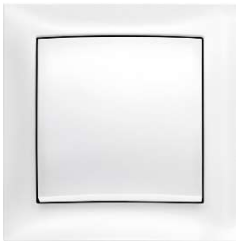
12.1.9. Balkon, Terrasse

1-2x Lichtauslässe mit Leuchte nach Erfordernis gemäß Balkongröße/Beleuchtungskonzept
1x Schukosteckdose mit Klappdeckel IP44 (innen geschaltet)

12.1.10. Kellerabstellraum

1x Lichtauslass
1x 1-fach Schukosteckdose
Über Wohnungsverteiler abgesichert und gezählt

12.2. Schalter-und Steckdosenprogramm





Schalter und Steckdosenprogramm aus Kunststoff in Weiß

Steckdosen im Badezimmer neben Waschbecken mit Klappdeckel

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

Produktbeispiel: Berker S.1

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.

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. Keller, Schleusen, Nebenräume, etc.

Feuchtraumwannenleuchten 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



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.

12.7. Beleuchtung Balkone, Terrassen

Eckige Wandleuchte mit zweiseitigem Lichtaustritt nach unten und oben
Leuchtmittel austauschbar

Produktbeispiel: Philips Schovel IP44



12.8. Beleuchtung Stiegenhaus, Laubengänge

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

Produktbeispiel: Selux EDGE R LED



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.

13. Küchen – GEGEN AUFPREIS

Nicht in der Ausstattung enthalten

14. Sonderwünsche | Hinweise | Instandhaltung

14.1. Abwicklung Sonderwünsche

Selbstverständlich sind Sonderwünsche grundsätzlich möglich, sofern diese keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken und in keinem technischen, architektonischen oder förderungstechnischen Widerspruch stehen.

Tragende Bauteile, Stiegen, Installationsschächte und dergleichen sind in der Regel unveränderbar.

Ebenso sind Fenster, Fenstertüren, Eingangstüren und generell Außenbauteile zur Wahrung der architektonischen Qualität wie auch aufgrund von baubehördlichen Genehmigungen nicht abänderbar.

Planliche Änderungen sind zur reibungslosen Ausführung mit dem zuständigen Architekten abzustimmen. Wobei Änderung an Innenwänden wie auch an Innentüren meist auch eine Änderung der Gebäudetechnikplanung bewirken – wie Lage der Raumthermostate, Steckdosen, Lichtschalter, Lichtauslässe, Heizungskreisläufe uä.
Kosten für einen erforderlichem Bauplanwechsel oder Neuberechnungen der Heizkreisläufe sind vom Wohnungswerber zu tragen.

14.2. Wichtige Hinweise

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von Extremwetterlagen und Starkregenereignissen zu einem Wassereintrag in Laubengänge und Stiegenhäuser, offene Erschließungsbereiche und witterungsberührte Gebäudeteile kommen kann, welcher Umstand jedoch technisch in der offenen Bauausführung gelegen ist und keinen Mangel darstellt.

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 Verfliesungen 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kellerabteile nicht geeignet sind, um Kleidung, Bezüge, Polstermöbel und andere feuchteempfindliche Gegenstände zu lagern. Gerade in den warmen Sommermonaten ist die Luftfeuchtigkeit in kühlen Bauteilen besonders hoch. Aber auch in den restlichen Monaten können Feuchtigkeits- und Schimmelschäden nicht ausgeschlossen werden.
Wichtig ist auch der Schutz der eingelagerten Gegenstände vor Schädlingen wie Kleidermotten.
Im Regelfall werden eingelagerte Gegenstände im Schadensfall nicht von einer Versicherung ersetzt.

Aufgrund gesetzlicher Gegebenheiten und des enormen Gefahrenpotentiales 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.

14.3. Instandhaltung – NICHT ENTHALTEN

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