

24 JH WOHNEN IM GRÜNEN

JOSEF HARTMANN-GASSE 24
8075 HART BEI GRAZ



Anm.: Symbolbild, der Bauträger behält sich Änderungen ausdrücklich vor

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Fassung vom 04.06.2024



DIE
DREI
BAUMEISTER

INHALTSVERZEICHNIS

I	GRUNDLAGEN	3
I - 1	Basisdaten.....	3
I - 2	Allgemeines	4
I - 3	Qualitäten/Recht/Leistungsbild.....	4
I - 4	Sonderwünsche.....	4
I - 5	Betreten der Baustelle	5
I - 6	Einbaumöbelmontage.....	5
I - 7	Maßangaben	5
I - 8	Gewährleistung	5
I - 9	Verbaute mechanisch/elektrische Geräte.....	5
I - 10	Austrocknungszeit Baufeuchte	6
I - 11	Luftfeuchtigkeit	6
I - 12	Endreinigung	6
I - 13	Barrierefreiheit	6
I - 14	Sonstiges.....	6
II	BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	7
II - 1	Allgemeinbereiche.....	7
II - 2	Wohnungen im Detail.....	12

I Grundlagen

I - 1 Basisdaten

Lage:	Josef Hartmann-Gasse 24, 8075 Hart bei Graz
Bauherr:	Hatschi Bau- und Beteiligungs GmbH, Elisabethstraße 13/III 8010 Graz
Projektmanagement:	bm3 GmbH Elisabethstraße 13/III 8010 Graz
Objektplanung:	bm3 GmbH Elisabethstraße 13/III 8010 Graz
Statik:	Svetina & Partner ZT GmbH Gabelsbergerstraße 2 9020 Klagenfurt
Vermarktung/Verkauf:	Andreas Pölzer Realitäten Friedrichgasse 6 8010 Graz
Vertragsrichter:	Cortolezis Partner Rechtsanwälte Hauptplatz 14 8010 Graz

I - 2 Allgemeines

Dieses Leistungsprogramm beschreibt den Qualitätsstandard sowie die Ausstattung des Objektes zum Stand **Juni 2024**. Bei notwendigen Abweichungen oder Änderungen der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Zuge der weiteren Planung oder Bauausführung, wird, sofern möglich, gleichwertiger Ersatz verwendet. Alle Angaben stehen unter dem Vorbehalt der notwendigen Änderung aufgrund von behördlichen Auflagen oder Genehmigungen.

I - 3 Qualitäten/Recht/Leistungsbild

Sofern nicht anders angegeben, gelten für alle Leistungen das Steiermärkische Baugesetz.

I - 4 Sonderwünsche

Änderungen/Sonderwünsche sind soweit zulässig, als sie den Bauablauf weder verzögern noch stören, nicht im Widerspruch zu behördlichen und gesetzlichen Auflagen stehen, dem architektonischen Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen, vor Beginn der Bauarbeiten vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden und von diesem freigegeben wurden. Um spätere Arbeiten zu erleichtern, ist eine gründliche Dokumentation und Kontrolle aller Sonderwünsche erforderlich, welche schriftlich (Protokoll, sofern erforderlich Gutachten, Berechnungen) und planlich (in geeigneten Maßstäben, Detaillierungsgrad nach Erfordernis) erfasst werden müssen. Umplanungen erfolgen ausschließlich über das beauftragte Planungsbüro. Die Freigabe erfolgt durch die Projektleitung.

I - 4.1 Inneneinrichtung

Änderungswünsche hinsichtlich der Grundrissgestaltung und/oder Basisausstattung sind gemeinsam mit dem zuständigen Planer abzustimmen. Die weitere Gestaltung und Beratung für die individuelle Inneneinrichtung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages.

I - 4.2 Abrechnung Planerleistungen

Für Sonderwünsche ist eine Erstberatung mit einmaliger Umplanung (Gesamtleistung im maximalen Ausmaß von 2 Leistungsstunden) im Kaufpreis inkludiert, sofern die dafür notwendigen Maßnahmen nicht bewilligungspflichtig sind und keine Sonderfachleute (Statiker, Bauphysiker, etc.) herangezogen werden müssen. Darüberhinausgehende Beratungen, Besprechungen, Behördenwege über Umplanungen sowie die Umplanungen selbst werden vom beauftragten Planungsbüro mit € 125,- /h netto zuzügl. MwSt. = € 150,- /h brutto verrechnet.

I - 4.3 Bauverzögerung

Sollte es zu einer durch den Kunden oder einen seiner Erfüllungsgehilfen/Beratern verschuldeten Bauzeitverzögerungen kommen (z.B. nicht fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kunden verrechnet.

I - 4.4 Gewährleistung für Arbeiten im Rahmen von Sonderwünschen

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung der für die mit den durchgeführten Sonderwünschen in Zusammenhang stehenden Arbeiten seitens des Bauträgers nicht übernommen wird.

I - 4.5 Eigenleistungen und Arbeiten von nicht am Bau beteiligten Firmen

Können aus Gründen der Gewährleistung/Mängelaufnahme prinzipiell erst nach der Wohnungsübergabe erfolgen. Sollte es aus wirtschaftlicher und technischer Sicht notwendig sein, Eigenleistungen vor der Wohnungsübergabe zu erbringen, sind diese strikt innerhalb der vom Bauträger festgelegten Fristen durchzuführen. Je nach Art der Eigenleistung ist diese in Abstimmung mit dem zuständigen Bauleiter unter Berücksichtigung des aktuellen Bauzeitplanes zu bewerkstelligen. Vor Arbeitsbeginn bzw. Arbeitsvergabe sind die in den Plänen angegebenen Maße am Bau zu prüfen.

Es ist auf die Einhaltung der entsprechenden Normen und Vorschriften, die Vorkehrungen zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen und die Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gewährleistungsschutzes zu achten.

I - 5 Betreten der Baustelle

Auch für Eigentümer ist das Betreten der Baustelle bis zur Wohnungsübergabe aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, verboten. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Begehungen im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch durch den Bauträger in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung gestattet. Anweisungen der Bauleitung bzw. des Baustellen-Koordinators sowie den allgemeinen Sicherheitsbestimmungen auf Baustellen ist in jeder Hinsicht Folge zu leisten.

I - 6 Einbaumöbelmontage

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Abstand 5-10 cm). Die Montage von Einbaumöbeln darf auf keinen Fall die bauphysikalischen Eigenschaften (Schallschutz, Brandschutz, Dampfdruckwiderstand) von Bauteilen gefährden. Möbel, Skulpturen oder andere Gegenstände dürfen die Nutzlasten nach ÖN B 1991-1-1 nicht übersteigen.

$$\begin{array}{llll} 2\text{kN/m}^2 & = & 200\text{kg/m}^2 & \text{auf eine größere Fläche verteilt} \\ 2\text{kN} & = & 200\text{kg} & \text{Einzellast auf eine Fläche von mindestens } 5\text{cm} * 5\text{cm} \end{array}$$

I - 7 Maßangaben

Alle in den Plänen angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße, somit sind für Sonderwünsche, Kundenbestellungen usw. Naturmaße zu nehmen, nachdem die jeweiligen finalen Oberflächen hergestellt wurden.

I - 8 Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den gültigen Gesetzen und einschlägigen Normen. Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (laut Übergabeprotokoll).

I - 8.1 Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (0,4mm für Stahlbetonbauteile im Innenbereich; 0,2mm für fertiggestellten Putz - hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in den jeweiligen Ö-Normen hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

I - 8.2 Silikonfugen/Wartungsfugen

Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten vom Betreiber in regelmäßigen Abständen überprüft werden. Ist ein augenscheinlicher Mangel ersichtlich, sollte das Verfüllmaterial zeitnah erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.

Mögliche Schadensbilder:

- Rissbildung aus mechanischer Beanspruchung durch Bauteilbewegungen, Bewegungen von Einbauteilen, Verkehrsbelastung
- Rissbildung aus Formänderungen der zu verbindenden Bauteile
- Rissbildung durch die Verwendung von Reinigungsgeräten mit rotierenden Bürsten, Hochdruckreiniger, etc.
- Auftreten von Schwärze-, Schimmelpilzen bei ungünstigen klimatischen Bedingungen

Materialien für die Ausbildung von Wartungsfugen haben der ÖNORM EN 15651 zu entsprechen.

Überall, wo Wartungsfugen wiederholter Feuchtigkeitsbelastung, Wärme und Verschmutzung durch Gebrauchswasser, Körperreinigungsmittel und dergleichen ausgesetzt sind, ist die Bildung von Schimmelpilzen wahrscheinlich. Die Bildung von Schimmelpilzen wird erleichtert, wenn die sofortige Reinigung bzw. Trockenlegung der Wartungsfuge unterbleibt und die notwendige Belüftung nicht ausreichend vorhanden ist. In diesen Fällen kann es bereits kurze Zeit nach dem Einbau des elastischen Verfüllmaterials zu Schimmelpilzbefall kommen.

I - 9 Verbaute mechanische/elektrische Geräte

Verbaute mechanische/elektrische Geräte unterliegen definierten Wartungs-Service-Intervallen. Werden diese nicht eingehalten, erlischt jeglicher Garantie- bzw. Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen bzw. anerkannt werden.

I - 10 Austrocknungszeit Baufeuchte

Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem derartigen Bauvorhaben die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu 3 Jahre betragen kann.

Empfehlungen während der Austrocknungszeit:

- In der Heizperiode mindestens 3mal täglich mit Durchzug für ca. 5-10 min lüften.
- Außerhalb der Heizperiode sind die Fenster für eine längere Zeit zu öffnen
- Mauerecken nicht abdecken/abschirmen (z.B. durch Vorhänge)
- Bad und Küche öfters Lüften
- Nur Atmungsaktive Wandfarben verwenden
- Wäsche nicht in geschlossenen Wohnräumen trocknen
- Kein übermäßiger Blumenschmuck
- Keine Zierbrunnen
- Keine Luftbefeuchtungsgeräte

I - 11 Luftfeuchtigkeit

Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung zu keinem Zeitpunkt unter 40 Prozent sinken darf und nicht über 65% steigen darf, da sich ansonsten Probleme mit den Böden und Wänden ergeben können. Die Kaufwerber verpflichten sich daher, stets darauf zu achten, die Luftfeuchtigkeit in einem entsprechenden oben angeführten Rahmen zu halten und diese Luftfeuchtigkeit regelmäßig z. B. mittels eines Gerätes zu kontrollieren.

I - 12 Endreinigung

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird eine Bauendreinigung durchgeführt. (Böden gewischt; Fenster geputzt). Trotzdem können kleinere Verschmutzungen nicht ausgeschlossen werden.

I - 13 Barrierefreiheit

In beiden Häusern erfüllen alle Wohneinheiten die Anforderungen des anpassbaren Wohnbaues.

I - 14 Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Baubeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen, Beete oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen oder in 3D-Animationen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung, bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen.

Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

Parifizierungs- und Verkaufspläne werden nach behördlich genehmigtem Einreichplanstand erstellt. Sollten Änderungen auftreten, werden die Flächen und Parifizierung laut den behördlich genehmigten Austauschplänen angepasst.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger getauscht werden, ohne dass vom Kunden ein Nachlass gefordert werden kann. Alle Maße und technisch-physikalische Werte sind keine Fixwerte und können geringfügig abweichen. Es wird hier auch auf etwaige Bautoleranzen hingewiesen. Für Bild, Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.

II Bau- und Ausstattungsbeschreibung

II - 1 Allgemeinbereiche

II - 1.1 Rohbau

Gründung

Die Gründung des Bauwerks erfolgt nach einer statischen Adaptierung auf dem Bestandskeller, auf neuerrichteten Punkt- und Streifenfundamenten sowie einer elastisch gebetteten Stahlbetonbodenplatte bzw. Decke im EG.

Decken

Die Zwischengeschoßdecken sowie die obersten Geschoßdecken werden als Holztramdecken ausgeführt. In den Zwischengeschoßdecken werden die Zwischenräume mit einer 14cm Wärmedämmung und in den obersten Geschoßdecken mit einer 28cm Wärmedämmung ausgeführt.

Alternativ werden Zwischengeschosdecken und oberste Geschosdecken bei Flachdachhäusern als Brettschichtholz- oder Brettsperrholzdecken nach statischer Dimensionierung verlegt.

Tragende Außenwände

Die tragenden Wandscheiben werden als Holzrahmenkonstruktion mit dazwischenliegender Gefachdämmung errichtet. Raumseitig werden die Außenwände doppelt beplankt.

Tragende Innenwände

Die tragenden Wandscheiben werden als vorgefertigte Holzrahmenkonstruktion mit dazwischenliegender Gefachdämmung errichtet. Die Innenseiten werden jeweils doppelt beplankt. Die Wohnungstrennwände werden ebenfalls tragend ausgebildet und daher, sofern aus statischen Erfordernissen möglich, auch als Holzrahmenkonstruktion errichtet. Falls bauphysikalisch erforderlich, werden diese einseitig mit einer Gipskartonvorsatzschale versehen.

Nicht tragende Wände

Allgemeine nichttragende Innenwände werden in Holzrahmenkonstruktion mit doppelter Beplankung errichtet.

II - 1.2 Fassade & Außenbereich

Außenwandoberfläche

Wärmedämmverbundsystem verputzt, hellgrau bis bräunlicher oder grünlicher Ton
Holz-Lamellenfassade im Stiegenaufgangs Bereich
Begrüntes Spalier im Kellergeschoß nordseitig

Fenster | Fenstertüren | Fixverglasungen

Dreh-Kipp- bzw. Schiebefenster aus Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung lt. Plan, innen weiß



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Ausführungen in Holz-Alu oder Kunststoff-Alu, farbige Elemente sowie Fenstersprossen oder Hebe-Schiebetüren sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich, wobei bei Änderung der Außenansicht eine Abstimmung mit der Baubehörde erfolgen muss.

Fensterleibung

Unten: Fensterbank aus Aluminium beschichtet lt. Arch. Farbkonzept

Sonst: Putzoberfläche wie Außen-/ bzw. Innenwand, falls erforderlich: Gipskartonverkleidung

Sonnenschutz

Im EG Bereich: elektrisch betriebene Raffstore bei der Terrassentür im Wohn-/Essbereich, in sonstigen Aufenthaltsräumen mechanische Raffstores

Im OG Bereich: elektrisch betriebene Raffstore bei der Balkontür im Wohn-/Essbereich, in sonstigen Aufenthaltsräumen mechanische Raffstores

Im Penthouse Bereich: elektrisch betriebene Raffstore bei der Balkontür im Wohn-/Essbereich und allen Aufenthaltsräumen

Integrierter Insektenschutz: gegen Aufzahlung möglich

Lamellenfarbe: lt. arch. Farbkonzept



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Terrasse (überdacht)

Betonplatten nach Wahl des Bauträgers

Terrassentürschwelle: barrierefrei

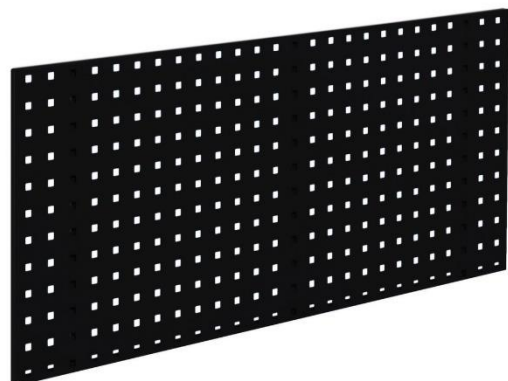
Balkone (teilweise überdacht, Penthouse komplett)

Holzbelag nach Wahl des Bauträgers

Balkontürschwelle: barrierefrei

Brüstung (Balkon)

Geländer aus Stahl verzinkt beschichtet (Staketengeländer bzw. Lochblechgeländer), Farbe lt. Arch. Farbkonzept



Anm.: Beispielbilder geringe Abweichungen möglich

Laubengang

Bodenbelag wird als Beton Besenstrich ausgeführt sowie das Geländer als Staketengeländer oder bzw. Holzlamellen

Zaun

Die Gartenflächen im EG werden mittels eines Maschendrahtzaunes abgetrennt. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Außenanlage

Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt nach Vorgabe des Architekten (lt. Plan). Die Zugänge werden mit einer Beton Besenstrichoberfläche oder in Asphalt ausgeführt. Treppen und Rampen werden nach den gültigen Normen und Rechtsvorschriften ausgeführt. Eigengärten werden bauseits humusiert und mit Rasen angesät. Die weitere Bearbeitung (Entfernung von Unkraut etc.) erfolgen durch den Käufer. Allgemeine Grünflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial modelliert.

Gehweg: Beton Besenstrich auf Unterbau lt. Norm oder Betonsteine/Betonplatten

Traufpflasterung: Zierschotter und Betonrandleiste

Eigengärten

Den ebenerdigen Wohnungen sind Eigengärten zugeteilt, welche seitens des Bauträgers humusiert und mit Rasen angesät werden. Die Gestaltung der Eigengärten obliegt vollständig dem zukünftigen Eigentümer. In Plänen/Schaubildern/Renderings/Skizzen dargestellte Möbel, Pflanzen, Beete und Geräte dienen rein der Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

Kinderspielplatz

Die Ausführung des Kinderspielplatzes erfolgt nach den gültigen Vorschriften. Spielgeräte oder andere bauliche Maßnahmen werden nicht ausgeführt.

Kellerersatzräume

Die Kellerersatzräume befinden sich im direkten Anschluss zu den jeweiligen PKW-Abstellplätzen. Diese werden mittels einer Holzfassade lt. Architekten errichtet und mit einem Steinpflaster oder Asphalt verlegt. Verschlössen können diese mit einer versperzbaren Türe aus Holz und sind hausseitig begehbar.

PKW – Stellplatz

Unmittelbar vor den beiden Häusern befinden sich neun PKW-Stellplätze. Acht davon sind mittels einer Stahl- oder Holzkonstruktion überdacht. Vier weitere Stellplätze, sind nicht überdacht. Bei allen Parkplätzen, bis auf den barrierefreien Parkplatz, wird die Oberfläche mittels Rasengittersteinen oder Ähnlichem ausgeführt.

II - 1.3 Innenoberflächen

Innenwandoberfläche

Tragende Außenwände: Fugenverspachtelt mit weißer Dispersion gestrichen; glatt, deckend, Farbton weiß
Tragende Innenwände: Fugenverspachtelt mit weißer Dispersion gestrichen; glatt, deckend, Farbton weiß
Nicht tragende Innenwände: Fugenverspachtelt mit weißer Dispersion gestrichen; glatt, deckend, Farbton weiß

Innentüren

Kellertüren: Stahlblechtüren, Brandschutz lt. Erfordernis
Türen bei Wohnungen: siehe II-2

Fensterbänke

Kunststoffbeschichtete Spannplatte, mindestens 17mm dick

Deckenuntersicht

Fugenverspachtelt mit weißer Dispersion gestrichen; glatt, deckend, Farbton weiß

Dachflächenfenster/Lichtkuppel

Fa. Velux bzw. gleichwertig

II - 1.4 Elektroinstallation Allgemein

Beleuchtung

Beleuchtung der Stiegenhäuser, Balkone und Keller sowie des Außenbereiches erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitschalter.

- Keller: Beleuchtung Aufputz
- Außenbereich/Wege: Beleuchtung durch Pollerleuchten, Anzahl nach Erfordernis
- Stiegenhäuser: Beleuchtung Unterputz, Leuchte Aufputz
- Gänge: Beleuchtung Unterputz, Leuchte Aufputz

TV | Sat | Telefon | Internet

- A1 – Telekom Leitung in Wohnung geleitet
- Kabelfernsehen Hausanschluss vorbereitet, Verrohrung in der Wohnung, alternativ SAT-Anlage

II - 1.5 Brieffachanlage und Paketstation

Brieffachanlage

Eine Brieffachanlage wird nach ÖN EN 13724 errichtet. Beschriftung mit Wohnungsnummern und Namen.



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

II - 1.6 Brandschutz

Leitungsdurchführungen werden nach ÖN B 3836 abgeschottet. Hydranten, Rauchmelder und dgl. werden, sofern im Brandschutzgutachten vorgesehen, den gültigen Vorschriften entsprechend ausgeführt. Fluchtwegbeleuchtung lt. rechtlichen und technischen Bestimmungen.

II - 1.7 Abfallentsorgung

In den Außenanlagen ist straßenseitigen auch ein separater Müllraum vorgesehen. Dieser ist vom Parkplatz begehbar und ist natürlich be- und entlüftet. Der Zugang erfolgt über eine Holz- oder Stahltüre und wird nicht versperrbar ausgeführt.

II - 1.8 Fahrradabstellplätze

Es befindet sich ein Fahrradabstellplatz direkt im Anschluss zum Müllraum, welcher mit am Boden fixierten Ständern (Platz für 10 Fahrräder) ausgerüstet ist.



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

II - 1.9 Heizung

Die Energieversorgung des Heiz- und Warmwasserbereitstellungssystems erfolgt mittels Fernwärme. Die zentral betriebene Anlage befindet sich im Keller. Die Wohnungen werden mittels witterungsgeführter Regelung über Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung laut ÖNORM beheizt. Die Regelung der Temperatur erfolgt für jede Wohnung getrennt, sowie auch die Wärmezählung wohnungsweise erfolgt.

II - 1.10 Blitzschutz & Erdung

Blitzschutzvorrichtungen und Erdung werden lt. den gültigen Ö-Normen ausgeführt.

II - 1.11 Abstellräume

Jedem überdachten PKW Stellplatz ist ein Kellerersatzraum im Außenbereich zugewiesen, welcher dem Stand der Norm und den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Die Stromversorgung von Licht und Steckdose erfolgt über den Wohnungsverteiler der jeweiligen Wohnung.

II - 2 Wohnungen im Detail

II - 2.1 Türen

Wohnungseingangstüren (Fabrikat: Dana Reell EI₂ 30 oder gleichwertig)

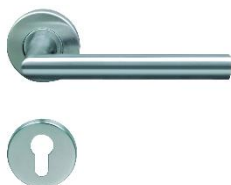
- Holzblockzarge
- Sicherheitsbeschläge mit Profilzylinder,
- Türmaße: 90/200 bzw. 100/200cm
- Klimaklasse C
- Schallschutz lt. OIB RL5
- Oberfläche: glatt, weiß, kunststoffbeschichtet
- Wohnungsseitig Drücker, gangseitig Drücker, Sonderwunsch Knauf
- Türspion und Namensschild



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Innentüren (Wohnräume) (Fabrikat: Röhrenspanplatte Dana Euroba oder gleichwertig)

- Holzumfassungszarge
- Standardbeschläge „Niro Normbau EST 21 mit Rosetten“ oder gleichwertig mit Buntbartschloss
- Türmaße: 80/200cm
- Oberfläche: glatt, weiß



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Innentüren (Nassräume) (Fabrikat: Röhrenspanplatte Dana Euroba oder gleichwertig)

- Holzumfassungszarge stumpf einschlagend
- WC-Beschlag
- Türmaße: 80/200cm
- Oberfläche: glatt, weiß



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Schließanlage

Sicherheitsschloss mit 3 Stk. Schlüssel je Wohnung, sperrend für Haustüre, Briefkasten, Kellerersatzraum, Allgemeinräume

II - 2.2 Beläge I Oberflächen

Keramische Beläge:

Die Bodenfliesen werden auf Betonestrich verlegt. In den Nassräumen (Bad und WC) werden entsprechende Nassraumabdichtungen inkl. Hochzug ausgeführt. Die Wandfliesen werden im Bad 2,10m und im WC 1,25m hoch verlegt. Die Übergangsbereiche (Boden- zu Wandfliesen) werden mit einer Silikonfuge (Wartungsfuge) ausgeführt.

Bodenfliesen (Nassräume & Vorraum):

Regelbereich: Feinsteinzeug-Bodenbeläge großformatig z.B. 30/60 oder 60/60 (lt. Hersteller und Bemusterung) inkl. Abdichtung in Bädern, Materialwert € 20,- brutto pro m²

Duschbereich: Feinsteinzeug-Bodenbeläge großformatig, inkl. Abdichtung, bodeneben mit Schlitzrinne

Farbe: wahlweise beige, hellgrau oder dunkelgrau

Andere Fliesen gegen Aufpreis



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Wandfliesen (Nassräume):

Nassbereich: Wandverfliesung 30/60 (lt. Hersteller und Bemusterung), Materialwert € 15,- brutto pro m²

Farbe: weiß matt

Duschbereich: Trennwandhohe Ausführung wandweise im Duschbereich

Waschbecken/WC: 1,25m hohe Ausführung wandweise im Badezimmer bei Waschbecken

Abschluss: mit oder ohne Eckschienen aus Alu



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Holzböden „Parkett“

Wohnungen EG, 1.OG & 2.OG:

Material: Lackierter oder geölter Strip-Parkett aus Eiche als Fertig-KlebeParkett parallel verlegt inkl. Sockel- und Übertrittsleisten

Farbe: wahlweise Natur, markant, Eiche beige oder Eiche braun

Andere Oberflächen/Qualitäten gegen Aufpreis



Anm.: Beispielbild geringe Abweichungen möglich

Wandbeläge (Wohnräume)

Mit weißer Dispersion gestrichen; glatt, deckend, Farbton weiß

II - 2.3 Elektroinstallation

Der Standard der Ausführung bezieht sich auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Bauausführung.

Allgemeines

Kellerabteil:	Aufputzausführungen
Wohnung:	Farbe: reinweiß für Licht-, Kraftstrom-, TV-, Telefon- und Kommunikationsleitungen inkl. Schalter und Steckerprogramm Türsprechanlage im Vorraum
Anzahl Allg.:	1x Reinigungssteckdose je Aufenthaltsraum und im Vorraum 1x Deckenlichtauslass je Raum bzw. je 15m ² Nutzfläche 2x Lichtauslass je Bad (1x Decke, 1x Wand) 1x zusätzlicher Lichtauslass für Küchenbeleuchtung
Bezeichnungen:	H= Höhe Steckdosenachse über fertigem Fußbodenniveau
Schaltungen:	Ein/Aus für Deckenlichtauslässe (inkl. 1x Wechselschaltung im Wohnraum, Wechselschaltung im Schlafzimmer)
Verteiler:	Wohnungsverteiler ist im Vorraum situiert Schwachstromverteiler mit Leerverrohrung

(ESK) = Eigener Stromkreis

3-Zimmer-Wohnung (Top 1/3/4/6/7)

Küche/Wohnen

- 1x Geschirrspülsteckdose, ESK
- 1x Kühlschranksteckdose , ESK
- 1x Herdanschluss 5 Phasen, ESK
- 1x 2er Steckdose bei Arbeitsplatte
- 1x 3er Steckdose bei Fernseher
- 1x Steckdose in der Küche

Schlafzimmer

- 2x 2er Steckdose in Bettnähe
- 1x 1er Steckdose in Türnähe

Büro

- 1x 2er Steckdose am Arbeitsplatz
- 1x 2er Steckdose bei Fenster
- 1x 1er Steckdose in Türnähe

Bad

- 2x Steckdose in Waschbeckennähe
- 1x Waschmaschinensteckdose ESK
- 1x Trocknersteckdose ESK, ev. kombiniert mit Waschmaschinensteckdose

Vorraum

- 1x Staubsaugersteckdose

Balkon/Terrasse

- 2x Außensteckdose 230V mit Deckel, H = 0,6m
- 1x Lichtauslass

2-Zimmer-Wohnung (Top 2/5)

Küche/Wohnen

- 1x Geschirrspülsteckdose, ESK
- 1x Kühlschranksteckdose , ESK
- 1x Herdanschluss 5 Phasen, ESK
- 1x 2er Steckdose bei Arbeitsplatte
- 1x 3er Steckdose bei Fernseher
- 1x Steckdose in der Küche

Schlafzimmer

- 2x 2er Steckdose in Bettnähe
- 1x 1er Steckdose in Türnähe

Bad

- 2x Steckdose in Waschbeckennähe
- 1x Waschmaschinensteckdose ESK

Vorraum

- 1x Staubsaugersteckdose

Balkon/Terrasse

- 2x Außensteckdose 230V mit Deckel, H = 0,6m
- 1x Lichtauslass

Penthouse bzw. 5-Zimmer-Wohnung (Top 8)

Küche/Wohnen

- 1x Geschirrspülsteckdose, ESK
- 1x Kühlschranksteckdose , ESK
- 1x Herdanschluss 5 Phasen, ESK
- 1x 3er Steckdose bei Arbeitsplatte
- 1x 3er Steckdose bei Kochinsel
- 1x 3er Steckdose bei Fernseher

Schlafzimmer 1 und 2

- 2x 2er Steckdose in Bettnähe
- 1x 1er Steckdose in Türnähe

Zimmer

- 1x 3er Steckdose am Arbeitsplatz
- 1x 1er Steckdose in Türnähe

Bad 1

- 1x 2er Steckdose in Waschbeckennähe
- 1x Waschmaschinensteckdose ESK
- 1x Trocknersteckdose ESK, ev. kombiniert mit Waschmaschinensteckdose

Bad 2

- 1x 2er Steckdose in Waschbeckennähe

Vorraum

- 1x 1er Staubsaugersteckdose

Balkon

- 2x Außensteckdose Lichtstrom mit Deckel, H = 0,6m
- 1x Lichtauslass

II - 2.4 Sanitäranlagen

Der Standard der Ausführung bezieht sich auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Bauausführung. Die nachfolgend gezeigten Bilder sind Beispielbilder.

- Kalt/Warmwasser, Abfluss und Heizleitungen unter Putz
- 1x Waschmaschinenanschluss pro Wohnung
- Mechanische Entlüftung innenliegender Sanitäräume
- Fußbodenheizung
- Fußbodenheizungsverteiler

Badezimmer

Handwaschbecken ca. 60 cm (lt. Plan) Laufen Pro S in Standard weiß oder vergleichbar

Doppel-Handwaschbecken ca. 120 cm (lt. Plan) Burg Eqio in Standard weiß oder vergleichbar

Moderne Badarmaturen von Grohe mit Chrom Oberfläche oder vergleichbar

Ideal Standard zb. Eurovit Plus



zb. Grohe Eurosmart



Duschwanne mit geringer Aufbauhöhe (ca. 3cm) in weiß



Brausegarnitur Hans Grohe Croma Select S, verchromt mit Mischer oder vergleichbar, Glastrennwand bauseits



WC

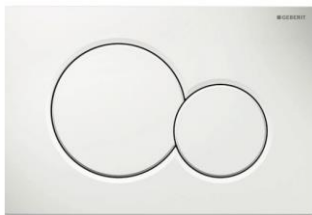
Hänge-WC mit Deckel der Fa. Laufen Pro in Standard weiß mit Geberit Unterputzspülkasten oder vergleichbar



Handwaschbecken ca. 40 cm (lt. Plan) Laufen Pro S in Standard weiß oder vergleichbar, mit Armatur Hans Grohe Focus Einhebelwaschmischer oder vergleichbar



Betätigungsplatte Geberit Sigma 01 oder vergleichbar



Terrassen mit Gartenanteil (EG)

- Frostsicherer Wasseranschluss H = 0,6m

II - 2.5 Lüftung

Bad & WC

- Mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren, Unterputzmontage geschaltet über Nachlaufrelais, Lichtschalter oder Hygrostat → nur bei Räumen ohne natürliche Belüftung

Wohnräume

- Natürliche Lüftung über Fenster.

Allgemeinräume

- Natürliche Lüftung über Fenster.

II - 2.6 Kühlung

Wohnungen

- Keine Kühlung