

## Bau- u. Ausstattungsbeschreibung

### das Gebäude

#### Fundament

- Platten-, Streifen- und Einzelfundamente in Stahlbeton, Dimension und Bewehrung lt. statischem Erfordernis, gegründet auf 135 Stück duktile Gußeisenpfähle DN 118 mm mit jeweils 500 kN Gebrauchslast, wo erforderlich mit Frostschräge

#### Wände und Decken

- Außenwände und tragende Innenwände in der Tiefgarage u. im Keller: Stahlbetonwände, 25 cm bzw. 30 cm, bewehrt nach statischem Erfordernis
- Zwischenwände in der Tiefgarage u. im Keller: Hochlochziegel 12 cm, beidseitig verputzt
- Außenwände im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß: Hochlochziegel 25 cm, innenseitig verputzt, außenseitig mit Vollwärmeschutz versehen, Dicke des VWS nach Erfordernis gemäß Energieausweis
- Wohnungstrennwände im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß: Schallschutzziegel oder Stahlbeton 25 cm, beidseitig verputzt
- Innenwände im Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß: Tragende Innenwände 25 cm, nichttragende Zwischenwände 12 cm, jeweils beidseitig verputzt
- Geschosdecken: Stahlbetondecke, Elementdecke mit Aufbeton oder Ortbetondecke, ebene Untersicht, Dicke gemäß statischem Erfordernis, Unterseite vollflächig gespachtelt oder verputzt

#### Dachaufbau (von innen nach außen)

- Oberste Decke als Stahlbetondecke, Elementdecke mit Aufbeton oder Ortbetondecke, ebene Untersicht, Dicke gemäß statischem Erfordernis, Unterseite vollflächig gespachtelt oder verputzt
- Bitumengebundene, geflämmte Dampfbremse mit Alu-Einlage mit Hochzug (Notabdichtung)
- Dämmung aus Styropor, Oberfläche mit Gefälleausbildung, Dicke gemäß Energieausweis
- Dachfolie mit Hochzug
- Bekiesung mit Rundkies, ca. 5 cm dick

#### Fußboden

- Schüttung aus gebundenem Styroporgranulat als Niveaueausgleich
- Styroporplatten zur Wärmeisolierung (falls im Energieausweis vorgesehen)
- Trittschalldämmplatten aus Mineralwolle oder Hartschaumplatten, ca. 3 cm dick
- Folie als Dampfbremsschicht
- schwimmender Zementestrich, ca. 7 cm dick
- Bodenbelag lt. Muster

## **Treppen / Stiegenhaus**

- vorgefertigte Stahlbetonelemente oder Ortbetonstiege, schallentkoppelt
- Stiegen und Bodenbeläge in allen Geschoßen aus Naturstein
- Geländer massiv gemauert und beidseitig verputzt oder aus Edelstahl mit Füllungen aus HPL Fassadenplatten gefertigt, Handläufe aus Edelstahl

## **Verblechung / Rinnen**

- alle Verblechungen und Rinnen aus beschichtetem Aluminiumblech

## **Fensterbänke außen, Brüstungsmauer**

- Aluminium beschichtet, dunkelgrau oder aus hellgrauem Naturstein

## **Fassade**

- Vollwärmeschutz aus EPS Platten, Dicke ca. 20 cm (gemäß Energieausweis)
- vollflächig genetzt und gespachtelt
- mit färbigen Silikonharzputz versehen

## **Lift**

- Fahrbereich vom Keller bis Dachgeschoß (4 Haltestellen)
- geschlossene Kabine mit automatischer Schiebetüre 90/210 cm
- Kabinengröße 110/140/220 cm (gemäß ONorm B1600 u. EN81-70)
- Traglast 630 kg oder max. 8 Personen
- Kabinenwände mit kunststoffbeschichtetem Stahlblech, Strukturrahmen Edelstahl Optik
- Kabinendecke mit LED Spots
- Bodenbelag Naturstein wie Stiegenhaus

## **die Heizungsanlage, die Wasserversorgung**

- zentraler, hocheffizienter Gas-Brennwertkessel mit elektronischer, witterungsgeführter Außentemperatursteuerung, Fabrikat Viessmann Vitodens oder gleichwertig
- je 1 Raumthermostat pro Wohnung
- Fußbodenheizung in jedem Zimmer, falls erforderlich mit zusätzlichem Heizkörper im Badezimmer
- Warmwasserversorgung mittels Warmwasserstation in jeder Wohnung, Versorgung des Wärmetauschers mit Heißwasser über Heizungskessel und Pufferspeicher
- 1 Stk. frostsicherer Kaltwasseranschluss auf jeder Terrasse.
- eigene Wasseruhr und Wärmemengenzähler in jeder Wohnung zur verbrauchsabhängigen Abrechnung
- zentrale, gemeinsame Wasserenthärtungsanlage für alle Wohnungen, aufgestellt im Technikraum

## die Elektroinstallation

### Allgemein

- Ausführung gemäß ÖVE und einschlägigen Richtlinien
- Hauptverteiler im E-Technikraum, Subverteiler in jeder Wohnung
- Blitzschutzeinrichtung für das gesamte Gebäude
- Automatisiertes Dachflächenfenster im Stiegenhaus als Rauchgasabzug, manuelle Betätigung unweit des Fensters im DG, Notbetätigung im Stiegenhaus / Keller

### Video-Gegensprechanlage

- Außenstation mit Kamera und Klingeltaster für jede Wohnung bei Eingangsportale (neben Garagentor außerhalb des Gebäudes)
- Sprechstelle mit Monitor und Haustüröffner in jedem Vorzimmer
- zweite Klingel bei Wohnungseingangstüre

### SAT Anlage

- zentrale SAT Anlage am Dach für kostenlosen Empfang unzähliger TV Programme
- 1 Stk. TV Steckdose im Wohnzimmer

### Telefon / Internet

- 1 Stk. Netzsteckdose für Telefon / Internet im Vorraum (Liwest oder Telekom), monatliche Gebühren kundenseitig

### E-Installationen

Tiefgarage/Stiegenhaus/Keller/Laubengang:

- Außenseitiger Schlüsselschalter für Eingangstüre zur Tiefgarage, innenseitig Betätigung der Eingangstüre mittels Taster
- Außenseitiger Schlüsselschalter für das elektrisch angetriebene Garagentor, innenseitig Betätigung des Tores mittels Taster
- zusätzlich 1 Stk. Handfunksender pro Wohneinheit für das Garagentor
- Automatische Ampelregelung für die Ein/Ausfahrt
- Beleuchtung im Eingangsbereich (außen) mittels LED Leuchtmittel, betätigt durch Bewegungsmelder
- Beleuchtung des Ganges zwischen Eingangstüre und Stiegenhaus mittels LED Leuchtmittel in der Decke, ausreichend Beleuchtungskörper in der Tiefgarage, beides betätigt mittels Bewegungsmelder, sowohl beim Zutritt von außen als auch beim Zutritt vom Stiegenhaus
- Beleuchtung des Stiegenhauses mit je 1 Stk. Deckenleuchten pro Geschoß und 1 Stk. Beleuchtungskörper pro Zwischenpodest, betätigt mit Bewegungsmelder in jedem Stockwerk
- Beleuchtung des Kellerganges mit 4 Stk. Deckenleuchten inkl. Bewegungsmelder
- Beleuchtung der Laubengänge mit je 4 Stk. Deckenleuchten pro Geschoß, betätigt mit je 2 Stk. Bewegungsmelder

Allgemeinräume in Keller und Tiefgarage

- 1 Stk. Beleuchtungskörper im Müllraum, betätigt mit Bewegungsmelder

- je 1 Stk. Beleuchtungskörper mit Ein/Aus – Schalter für E-Technikraum, S-Technikraum, Trockenraum und Kinderwagenabstellraum

#### Außenanlage

- ca. 10 Stk. Beleuchtungskörper, verteilt rund um das Gebäude, montiert an der Außenwand des Gebäudes bzw. der Unterseite der Terrassen des EG, betätigt mit 2 Stk. Bewegungsmelder (bei Fluchttüre im Stiegenhaus und bei Gartenzugang von der Franz-Josef-Str. )
- 3 Stk. Steckdosen, verteilt rund um das Gebäude, montiert unter den Terrassen des EG

#### Wohnungen:

Schalterprogramm in Weiß, von namhaften Herstellern (z.B. Kopp, Busch Jäger, Schrack)

Die Standardausstattung der Wohnungen ist beiliegender Auflistung „Ausstattung Elektroinstallation“ zu entnehmen.

#### Kellerräume:

Feuchtraum-Schalterprogramm in Weiß, von namhaften Herstellern (z.B. Kopp, Busch Jäger, Schrack)

- 1 Stk. Gitterleuchte
- 1 Stk. Steckdose, unter Lichtschalter montiert

## die Fenster/Außentüren/Tore

### Fenster

- Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung, außen und innen weiß
- Dreh-Kippausführung, 2-flügelig ab 180 cm Breite (mit Stulp)
- verdeckte Beschläge
- Griffe in Aluminium, Silber eloxiert

### Terrassentüren

- Kunststofftüren, 3-fach Isolierverglasung, außen und innen weiß
- bis 350 cm Türbreite mit Gehflügel 1-teilig, ca. 100 cm breit, Rest fixverglast
- ab 350 cm Türbreite mit Gehflügel 2-teilig ca. 200 cm breit (mit Stulp), Rest fixverglast

### Eingangportal

- Aluminiumtüre mit Glasausschnitt, ca. 110 cm breit, mit Fixteil ca. 50 cm breit
- Drückergarnitur aus Edelstahl, außen mit Griffstange, innen Drücker

### Garagentor:

- Gittertor (zur Be-u. Entlüftung), **ca. 420 cm breit**, elektrisch betätigt mittels Funksender und Schlüsselschalter (außen) bzw. Taster (innen)
- Ausführung in Aluminium

### Rollläden / Insektenschutz (gegen Aufpreis, nicht im Lieferumfang enthalten!)

- Aluminiumrollläden, weiß oder hellgrau, geschäumter Panzer, einzeln elektrisch betätigt mit Jalousieschalter bei jedem Fenster bzw. jeder Terrassentür
- Insektenschutzrollo bei den Fenstern, manuell zu betätigen
- Insektenschutz bei den Terrassentüren (Ausführung als Schiebe – oder Flügelteil)

## die Innenausstattung

### Böden

Wohnräume, Vorraum:

- schwimmend verlegte Parkettböden in Eiche hell, Nutzschrift 3 mm
- darunter Trittschalldämmmatten
- auf Wunsch hochwertige Laminatböden, Nutzungsklasse 31

Bad, WC, Abstellräume:

- Feinsteinzeug Fliesen, durchgesintert, ca. 30x60 cm, (wie bemustert oder ähnlich)

Kellerräume:

- Feinsteinzeug Fliesen, durchgesintert, ca. 30x30 cm oder größer

### Wände und Decken

Wohnzimmer und andere Räume:

- Wände verputzt mit Gips-Zementputz
- Decken vollflächig gespachtelt
- alles weiß ausgemalt mit hochwertiger Mineralfarbe

Bad, WC:

- Fliesen, weiß matt, ca. 30x60 cm
- Verfliesung im Duschbereich bis zur Duschwandoberkante (ca. Türstockoberkante)
- Verfliesung im WC bis zu einer Höhe von ca. 1,5 m
- Rest der Wände weiß ausgemalt mit Mineralfarbe.

Kellerräume:

- Ziegelmauern verputzt mit Gips-Zementputz, weiß gemalt
- Stahlbetonmauern aus Sichtbeton (Alu-Schalung Qualität), weiß gemalt

### Türen/Tore

Innentüren:

- Röhrenspan, Holzzargen, beides weiß lackiert oder beschichtet
- Drückergarnituren aus Edelstahl
- bei WC Türen mit WC Beschlag

Wohnungseingangstüren:

- Röhrenspan, Holzzargen, beides weiß lackiert oder beschichtet
- brandhemmend ausgeführt
- Drückergarnitur aus Edelstahl, außen mit Knauf, innen Drücker

Kellertüren:

- Türblätter und Türstöcke aus Metall, grau/beige
- Drückergarnitur aus Kunststoff

### Fensterbänke innen:

- hochfeuchtfeste Spanplatte mit Schichtstoffummantelung, weiß, z.B. Fenorm Trend von Helopal

## die Bäder / WC / Sanitärinstallation

### Duschanlage

- Bodenfliesen in der Dusche, Duschrinne aus Edelstahl mit Edelstahlabdeckung
- fixe Duschwand aus Sicherheitsglas oder gemauert und verflies, ohne Tür
- Unterputz Dusch-Armatur verchromt, Modell HansaForm, Brausegarnitur mit Kopfbrause, Modell Hansa

### Waschtischanlage

- Waschtisch weiß, eckige Form, ca. 65 cm breit, Modell Laufen Pro
- Einhand-Mischer verchromt, Modell HansaForm

### Wannenanlage (optional, nicht im serienmäßigen Lieferumfang enthalten!)

- Badewanne ca. 170x75 cm, Acryl weiß, mit Polystol Wannenträger
- Aufputz-Armatur verchromt, Modell HansaForm
- Handbrause und Schlauch, Modell Topara

### WC Anlage

- Geberit Unterbau-Spülkasten, Geberit Drückerplatte Modell Samba
- WC-Tiefspüler, weiß, Modell Laufen Pro
- WC Sitz mit Soft-Absenkung, Modell Laufen Pro oder gleichwertig
- Hochleistungs-Abzug mit Nachlaufschaltung, Modell Helios (nur bei WC ohne Fenster)

### Waschmaschinenanschluss

- Wasseranschlussarmatur, Ablaufgarnitur
- entweder im Badezimmer oder im Abstellraum montiert

### Küche

- Kalt u. Warmwasseranschluss sowie Abfluss gemäß Küchenplan (kundenseitig)
- Anschluss Geschirrspüler über Spülbecken (kundenseitig) möglich

## die Allgemeinflächen

### Keller

- Böden verflies mit Feinsteinzeug, Format 30x 30 cm oder größer
- Wände und Decke weiß aus gemalt
- Türen und Türstöcke aus Metall, grau/beige
- Drückergarnitur aus Kunststoff

### Tiefgarage

- öldicht asphaltiert
- Wände und Decken weiß ausgemalt

### Zugang und Fahrradabstellplatz

- Natursteinplatten, in Splittbeton verlegt

## die **Balkone / Terrassen / Loggien**

### **Geländer**

- massiv gemauert/betoniert, außen und innen Silikonharzputz (wie Fassade)
- Abdeckung der Brüstungsmauer aus Aluminiumblech, dunkelgrau oder aus hellgrauem Naturstein

### **Boden**

- Granitplatten, 60x60 cm, hellgrau
- auf Abstandhalter im Gefälle verlegt, mit offener Fuge ca. 5 mm
- Abdichtung mittels bitumengebundener, geflämmten Dachpappe und/oder PVC-Dachfolie

## die **Gartenanlage**

- die Außengrenzen des Grundstückes sind eingezäunt
- der Allgemeingarten ist humusiert und mit widerstandsfähigen Rasen besämt (erster Grasschnitt durch Käufer!)
- lockere Bepflanzung des Allgemeingartens mit heimischen Pflanzen
- Teilflächen werden gekiest

## die **Sonderwünsche**

- Grundsätzlich sind Sonderwünsche möglich, jedoch ist der Bauträger nicht verpflichtet diesen nachzukommen.
- Umfang, Art und Verrechnung der Sonderwünsche sind mit dem Bauträger zu vereinbaren.
- Nach Absprache mit dem Bauträger sind die Mehr – oder Sonderausstattung auch direkt mit den ausführenden Firmen möglich.