



SEEPARKVILLA

Exklusiv Wohnen am Bodensee

**Baubeschreibung und Ausstattungsliste
Wohnungen Top 1 – Top 27
und Allgemeinräume**

GRUNDLAGEN

Grundlage und bindender sowie unselbstständiger Bestandteil dieser Baubeschreibung und Ausstattungsliste sind:

- Die Eingabepläne vom 26.11.2018
- Der noch zu ergehende Baubescheid der Stadt Bregenz, samt allen Auflagen, insbesondere der Auflagen der Landschaftsschutzbehörde, der Brandverhütungsstelle, sowie der wasserrechtlichen Bewilligung.
- Der Energieausweis für Wohngebäude Nr. 70118-4, 70119-3 und 70120-3, jeweils vom 06. März 2019.
- Die Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes samt allen Bezug habenden Verordnungen.
- Alle Bestimmungen der einschlägigen ÖNORMEN im Allgemeinen und spezifisch für die einzelnen Gewerke sowie die ÖNORM B2110, jeweils in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung (Stand der Technik).

ROHBAUAUSFÜHRUNG

FUNDAMENTE / GRÜNDUNG:

Das ganze Gebäude wird auf eine Fundamentplatte in Stahlbeton in wasserdichter Ausführung, punktuell erforderlichen Zugpfählen (Duktilpfähle) gegründet.

AUSSENWÄNDE KG:

Alle erdberührenden Außenwände werden wasserdicht, in Stahlbeton 30 cm stark, ausgeführt.

AUSSENWÄNDE EG - DG:

Alle weiteren Außenwände, werden als 18 cm starkes Stahlbetonwände ausgeführt. Wenn statisch, schalltechnisch oder durch Vorschrift der Behörde erforderlich, dann werden diese in Stahlbeton 20 cm ausgeführt.

TRAGENDE KELLERTRENNWÄNDE:

Tragende Kellertrennwände werden in Stahlbeton 18 cm bzw. 20 cm ausgeführt.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Wohnungstrennwände gegen Wohnungen werden in Stahlbeton, 20 cm, mit beidseitiger, freistehender, doppelt beplankter Rigips-Vorsatzschale ausgeführt.
Wohnungstrennwände gegen Stiegenhaus werden in Stahlbeton, 20 cm, mit einseitiger, freistehender, doppelt beplankter Rigips-Vorsatzschale ausgeführt.

TRAGENDE TRENNWÄNDE EG - DG:

Ab dem EG werden tragende Trennwände als 18cm Hochlochziegel-Mauerwerk, falls statisch erforderlich in Stahlbeton ausgeführt.

NICHTTRAGENDE TRENNWÄNDE EG - DG:

Ab dem Erdgeschoss werden nichttragende Trennwände als 12 cm starkes Hochlochziegel-Mauerwerk ausgeführt.

NICHTTRAGENDE TRENNWÄNDE KELLERABTEILE:

Trennwände für die Kellerabteile sofern sie nicht in Stahlbeton ausgeführt sind, werden aus verzinkten Winkeleisen oder Holzunterkonstruktion nach statischer Erfordernis ausgeführt, mit 4-seitig gehobelten, gefasteten, nicht imprägnierten Holzbrettern oder Metall, ca. 55 x 15 mm, im Abstand von 45 mm, Bodenabstand 50 mm, Systemhöhe 2000 mm, ausgeführt mit Türen im System, nach innen oder außen öffnend, mit Profilzylinderschloss, Größe DL 80/200 cm, ausgeführt.

Die Trennwände sind mit entsprechendem Abstand zum Boden bzw. zur Decke zur Gewährleistung einer ausreichenden Luftzirkulation auszuführen.

DECKEN:

Alle Geschossdecken werden in Stahlbeton zwischen 20 cm bis 25 cm bzw. nach statischer Erfordernis ausgeführt. Vorspringende Bauteile (insbesondere Balkonplatten) werden thermisch und gegebenenfalls in schallschutztechnischer Hinsicht abgekoppelt.

TREPPEN UND STIEGEHAUS:

Treppen im Stiegenhaus werden in Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteile nach statischer Erfordernis ausgeführt.

DACHKONSTRUKTION:

Die obersten Geschossdecken werden in Stahlbeton als Flachdachkonstruktion hergestellt

DACHEINDECKUNG:

Auf die oberste Geschossdecke wird eine bituminöse, alukaschierte Bitumen-Dampfsperre mit Schutzvlies und Wärmedämmung (Gefälledämmung) laut Energieausweis und einer 2-lagigen bituminösen Bitumenbahn als Abdichtung (Bitumendach), sowie ein weiteres Schutzvlies mit extensiver Begrünung aufgebracht. Flachdächer über beheizten Räumen werden als Warmdachkonstruktion ausgeführt.

VERBLECHUNGEN:

Alle allgemeinen Verblechungen am gesamten Bau werden in Aluminium beschichtet, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze, ausgeführt. Fensterbänke außen, sowie Terrassen- und Balkonbrüstungsabdeckungen werden in Aluminium beschichtet, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze, ausgeführt.

FASSADENGESTALTUNG

VERBLENDERFASSADE:

Ab dem Erdgeschoss wird das Gebäude außen mit einer Wärmedämmung 20 cm bzw. laut Energieausweis versehen. Auf die Wärmedämmung werden Klinker bzw. Feinsteinzeug als Verblender in dunkelbraun, Produkt/Farbe: nach Wahl des Bauträgers – Musterfläche liegt im Büro des Bauträgers auf, aufgeklebt.

GELÄNDER TERRASSEN/BALKONE:

Staketengeländer werden in feuerverzinkten Flach-Stahlkonstruktionen beschichtet, Farbe nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze, ausgeführt.

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Es kommen Holzfenster in Fichte gebeizt, mit außenliegender Alu-Deckschale in Farbe Bronze, mit 3-fach-Verglasung laut Energieausweis zur Ausführung. Fenster und Fenstertüren werden laut Eingabeplan als Drehkipplügel, Drehflügel oder als fix verglaste Elemente ausgeführt, jede Wohneinheit kann beim Zugang Wohnen zur Terrasse/Balkon ein Hebe-Schiebetürelement gegen Auf- bzw. Mehrpreis erhalten.

Verglasung: Klarglas, 3-fach Isolierverglasung $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ laut Energieausweis

Beschläge: Standardoliven in Edelstahl auf Gehrung

GARAGENTOR:

Sektionaltor, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze

FENSTERBÄNKE:

Fensterbänke innen: Fichte gebeizt – innen nicht vorstehend

Fensterbank außen: Aluminium beschichtet, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze

SONNENSCHUTZ:

Als Sonnenschutz werden bei allen Fensterelementen Außenjalousien mit waagrechten Lamellen, 70-80 mm breit, mit Schienenführung, montiert und elektrisch betrieben. Die Jalousien werden verdeckt hinter der Fassade montiert, bei Terrassen/Balkone wo möglich allenfalls hinter der Fassade, wo nicht möglich hinter Jalousieblenden aus Aluminium beschichtet, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze.

HAUSEINGANGSTÜREN:

Diese Türen werden als Holztürelemente mit Stockrahmen in Fichte gebeizt, mit Doppelfalz, mit doppelter umlaufender Gummidichtung in Falz und Schwelleisen ausgeführt.

Beschläge: Drückergarnitur und Stoßgriffe, samt Schlüsselrosette in Edelstahl.

BODENBELÄGE AUSSEN:

Terrassen/Balkone: Betonplatten Format 40/40/4 cm, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Anthrazit

Fußabstreifen: Gitterrost feuerverzinkt

INNENAUSBAU

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Die Türen werden in Holz, als Stockrahmentüren in der Farbe weiß beschichtet, mit Doppelfalz, mit umlaufender Gummiabdichtung in den Fälzen und Schwelleisen ausgeführt. Glattes, verzugsfreies und entsprechend wärmegeädmmtes, 3-fach- verriegeltes Türblatt, mit Weitwinkel-Spion,

Schallschutz: Der erforderliche Schallschutz im eingebauten Zustand lt. ÖNorm wird eingehalten.

Brandschutz: Lt. Vorgaben der Baubehörde (Baubescheid).

Beschläge: Außen Knauf und innen Drücker samt Schlüsselrosette in Edelstahl.

GELÄNDER STIEGENHAUS.

Staketengeländer werden als Flach-Stahlkonstruktionen beschichtet, nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Bronze, ausgeführt.

Bei der Treppe kommt wandseitig ein Handlauf aus Eiche natur geölt zur Ausführung.

INNENTÜREN EG-DG:

In den Wohnungen werden raumhohe, flächenbündige Stockrahmen-Holztüren, in der Farbe weiß beschichtet, wahlweise raumhoch oder mit flächenbündiger Sturzblende wie Stockrahmen, mit umlaufender Gummiabdichtung als Schleiftüren eingebaut. Die Durchgangslichte beträgt mindestens 80/210 cm.

Beschläge: Drückergarnitur samt Schlüsselrosette in Edelstahl, Buntbartschloss mit Schlüssel.

KELLERTÜREN:

Im Kellergeschoss werden die Türen zu den Kellerabteilen im Trennwand System ausgeführt.

Alle sonstigen Kellertüren werden als Stahltüren ausgeführt. Die Stahltüren werden in Farbe nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Anthrazit, lackiert.

Brandschutztüren werden nach den Auflagen der Baubehörde bzw. der Brandverhütungsstelle eingebaut.

WANDOBERFLÄCHEN INNEN:

Wände EG und DG:

- Betonwände: Putz mit Feinabrieb, mit Dispersion 2 x gestrichen. Farbe weiß oder laut Musterkollektion
Mauerwerkswände: Putz mit Feinabrieb, mit Dispersion 2 x gestrichen. Farbe weiß oder laut Musterkollektion
Trockenbauwände: Glatt gespachtelt, mit Dispersion 2 x gestrichen Farbe weiß oder laut Musterkollektion
In Bädern und WC: Fliesenbelag 60/30 cm bis Höhe ca. 1,20 m, bei Spritzwasserbereichen bis Höhe ca. 2,10 m, inkl. Ablagenische für
Waschmittel, laut Musterkollektion des Bauträgers oder Gleichwertiges, der Bereich über den Fliesen wird hergestellt, wie in
den vorherigen Punkten Mauerwerks- und/oder Trockenbauwände, beschrieben,
Wände im STGH KG bis DG: Putz mit Feinabrieb, mit Dispersion 2 x gestrichen. Farbe weiß oder laut Musterkollektion

Wände KG inkl. Tiefgarage:

- Betonwände: Schalrein in Sichtbetonqualität, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen
Kellerabteiwände: Stahlbeton oder Holzwände Natur, wie vorher beschrieben

DECKENOberFLÄCHEN INNEN:

- Decken EG und DG: Glatt verspachtelt, mit Dispersion 2 x gestrichen, Farbe weiß oder laut Musterkollektion
Decken KG inkl. Tiefgarage: gedämmte Betondecke, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
Decken KG inkl. Tiefgarage: wo nicht gedämmt, Schalrein in Sichtbetonqualität, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen

DECKENOberFLÄCHEN AUSSEN:

- Decken über Terrassen/Balkone: Schalrein in Sichtbetonqualität, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen

UNTERBÖDEN:

In allen Wohnungen werden schwimmende Zementestriche mit Fußbodenheizung eingebaut. Die geltenden Normen und gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich des Schallschutzes werden eingehalten.

BODENBLÄGE INNEN:

- Diele, AR, Bäder und WC: Format: 60/30 cm, Feinsteinzeug-Fliese, Farbe laut Musterkollektion des Bauträgers oder Gleichwertiges.
In allen anderen Räumen: Bawart Dielen Eiche Rustikal mit Massivsockelleiste Eiche geschliffen, Dicke 14/20 mm, oxidativ vor geölt.
Keller inkl. Tiefgarage: Tiefgarage, Technik, Kellerräume, Fahrrad, Kellergänge und Kellerabteile Beton geglättet – Monofinish.
Treppen- und Stiegenhäuser Format: 60/30 cm, Feinsteinzeug-Fliese, Farbe laut Musterkollektion des Bauträgers oder Gleichwertiges, Rutschfestigkeit laut OIB-Richtlinien.
Schmutzfänger Eingang EG: Kokosmatte COCOS Porta 25

AUSSENANLAGEN:

FAHRRAD- UND MÜLLHAUS:

Die gesamte Konstruktion wird in Stahlbeton in Sichtbetonqualität, nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt mit einer Flüssigabdichtung, Farbe nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich schwarz oder anthrazit

LÜFTUNGSSCHÄCHTE:

Alle Lüftungsschächte werden in Stahlbeton, innen weiß gestrichen, samt verzinktem Gitterrost und Rostsicherung ausgeführt. Nach Erfordernis wird bei den Lüftungsschächte über der Tiefgarage ein feuerverzinktes Aufstockelement aufgesetzt, mit Lochblech seitlich verkleidet für die Luftzirkulation und dachseitig mit einer dichten Blechabdeckung versehen, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der der Farbe Bronze.

GARTENGESTALTUNG:

Die Ausführung der Außenanlage umfasst grundsätzlich die kompletten Erdarbeiten inkl. Humusierung und die Herstellung der Rasenflächen.

Die Bepflanzung erfolgt lt. Eingabeplänen mit vorwiegend einheimischen Gewächsen bzw. laut Behördenvorschreibung.

Die Bepflanzung entlang der west-, nord- und ostseitigen Grundgrenze wird mit einer immergrünen Kletterhecke (EFEU), mit einer Höhe von ca. 1,80 m hergestellt.

Die Bepflanzung zwischen den Privatgärten und entlang der restlichen Grundgrenze westseitig wird mit einer immergrünen Kletterhecke (EFEU), mit einer Höhe von ca. 0,80-1,00 m hergestellt. Die Bepflanzung aller Allgemeinflächen wie z.B.: Innenhof und insbesondere der Parkanlage, usw. erfolgt in Abstimmung mit den Behörden.

Ab dem Zugang zwischen Haus A/B wird entlang der west-, nord- und ostseitigen Grundgrenze bis zur Tiefgaragenabfahrt ein Doppelstegmattenzaun, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Anthrazit, entlang der Grundgrenze hergestellt und mit Kletterpflanzen (EFEU) verwachsen, gleiches ist für die Abtrennung der Privatgärten vorgesehen.

Die lt. Einreichplänen geplanten Beet-Einfassungen im Innenhof der Anlage werden mit Corten-Flachstahl in unterschiedlichen Höhen erstellt, die Sitzfläche wird mit Lärchen-Holzrosten hergestellt.

PARKPLÄTZE:

Diese werden lt. Eingabeplan ausgeführt.

Parkplätze werden mit Egra Grün (20/20/8), Farbe Anthrazit, mit Splittfuge befestigt und mit Flachstahl eingefasst. Alle Parkplätze werden mit Farbe oder mit entsprechenden Einlagen im Boden markiert.

ZUGANGSWEGE UND INNENHOF:

Diese werden lt. Eingabeplan ausgeführt.

Die Zugangswege im Bereich des Innenhofs werden 1-lagig asphaltiert. Die Asphaltflächen werden mit Flachstahl eingefasst. Die restlichen Allgemeinflächen im Innenhof werden mit einer wassergebundenen Deckschicht mit Zierkies-Oberfläche und entsprechendem frostsicheren Unterbau hergestellt.

Die Setzstufen bei den Stufen Zugang Müllhaus und Zugang zwischen Haus B/C werden mit Corten-Flachstahl hergestellt. Die Trittstufen werden ebenfalls asphaltiert bzw. mit einer wassergebundenen Deckschicht mit Zierkies-Oberfläche hergestellt.

KINDERSPIELPLATZ:

Die Einrichtung des Kinderspielplatzes wird gemäß Kinderspielplatzverordnung und den Angaben der Eingabeplanung errichtet.

HAUSTECHNIK

ABWASSERBESEITIGUNG / VERSORGUNGSLEITUNGEN:

Die Ausführung der Abwasserbeseitigung umfasst die gesamte betriebsfertige Kanalisationsanlage für Schmutz- und Regenwasser samt den Erdarbeiten.

Die Schmutz- und Regenwässer werden laut Eingabeplanung bzw. Baubescheid abgeführt.

Versorgungsleitungen (wie z.B. VKW und Wasser) werden inklusive Erdarbeiten betriebsfertig hergestellt.

HEIZUNG:

Es kommt eine innovative Sole-Wärmepumpenanlage (samt allem Zubehör und samt allen erforderlichen technischen Einrichtungen).

Der Technikraum wird entsprechend den einschlägigen Vorschriften ausgeführt.

Die Steuerung erfolgt über eine zentrale frei programmierbare Heizregelung, gekoppelt mit einem Außenfühler und einschließlich Steuerungsmöglichkeiten über eine Wochenuhr.

Innerhalb der Wohnungen kann jedes Zimmer über Ventile im Unterverteiler gesteuert werden, zusätzlich erhält der Wohnbereich eine Raumthermostatregelung.

Sämtliche Wohnräume und Nasszellen werden über die Fußbodenheizung erwärmt. Die sichtbaren Blechteile der Heizungsunterverteiler sind beschichtet (RAL 9016) ausgeführt. Jede Wohnung erhält ein Absperrventil, mit dem der Heizkreis ohne Störung der anderen Wohnungen abgekoppelt werden kann.

HEIZKOSTENERFASSUNG:

Über elektronische Wärmezähler getrennt für jede Wohneinheit und für Allgemeinflächen. Jede Wohnung erhält ein Absperrventil, mit dem der Heizkreis ohne Störung der anderen Heizkreise abgekoppelt werden kann. Alle Heizrohre werden lt. ÖNorm bzw. nach den Angaben der Heizung-/Sanitärplanung gedämmt.

WARMWASSER UND KALTWASSER:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage.

Für die rasche Bereitstellung von Warmwasser in den Wohnungen wird eine Zirkulationspumpe über die Sole-Wärmepumpe installiert.

Jede Wohnung erhält einen Kalt- und Warmwasserzähler im Heizungsunterverteiler. Die Wasserversorgung kann in jeder Wohnung separat vor dem Zähler abgesperrt werden.

SANITÄRAUSSTATTUNG:

Grundlage der Ausstattung sind die Eingabe- bzw. die Verkaufspläne, Ausführung in genannten Fabrikaten (Fa. Inhaus) oder Gleichwertigem.

Die Wohnungen werden mit folgender Sanitäreinrichtung ausgestattet: (Badewannenanlage und/oder Duschanlage lt. Verkaufsplan)

Badewannenanlage Fa. Inhaus, bestehend aus:

Badewanne, 1800 x 800 mm, weiss, mit Wannenträger, inkl. Ab- / Überlaufgarnitur, chrom

Sichtteil Brausethermostat, chrom, mit 2 Wege Umsteller

Wandbrausehalter, Neigung nicht verstellbar, chrom

Handbrause mit 1 Strahlart, chrom

Brauseschlauch, 1250 mm, chrom

Duschkorb, gebogen, chrom

Badetuchstange, 650 mm, chrom

Duschanlage Fa. Inhaus bestehend aus:

Bodengleiche geflieste Dusche, inkl. Ablaufgarnitur, 900 mm Edelstahl gebürstet

Sichtteil Brausethermostat, chrom, mit 2 Wege Umsteller

Brausestange, 1000 mm, Brauseschlauch 1600 mm, chrom

Handbrause mit 3 Strahlarten, chrom

Wandbrausearm, chrom

Teller-Kopfbrause, rund, chrom

Duschverkleidung: Echtglas klar, schmutzabweisend, bestehend aus Fixteilen und/oder einer Türe und einem fixen Seitenteil, Türbeschlägen, Türgriffe, Haltestangen, Abtropfleisten etc., ohne Bodenschienen.

Waschtischanlage für 2-Zi und 3-Zi Wohnungen Fa. Inhaus bestehend aus:

Waschtisch, 800 x 470 mm, weiss CATAglaze, inkl. Tassensifon chrom
Spiegel 800 x 600 mm
Waschtischmischer, mit Ablaufgarnitur, chrom
Glashalter, Kristallglas klar, chrom
Seifenschale, Kristallglas klar, chrom
Handtuchhalter, zweiarmig, schwenkbar, chrom

Waschtischanlage für 4-Zi Wohnungen Fa. Inhaus bestehend aus:

Waschtisch, 1200 x 470 mm, weiss CATAglaze, inkl. Tassensifon chrom
Spiegel 1200 x 600 mm
Waschtischmischer, mit Ablaufgarnitur, chrom
Glashalter, Kristallglas klar, chrom
Seifenschale, Kristallglas klar, chrom
Handtuchhalter, zweiarmig, schwenkbar, chrom

WC-Anlage Fa. Inhaus bestehend aus:

Wand-WC-Tiefspüler, weiss, mit UP WC-Montageelement
WC-Sitz mit Deckel, Scharniere Edelstahl, abnehmbar, weiss CATAglaze, spülrandlos
Betätigungsplatte, 2-Mengen-Spülung, tiefschwarz oder weiss
Rollenhalter ohne Deckel, chrom
Bürstengarnitur, weiss mit Bürste

Handwaschbeckenanlage Fa. Inhaus, bei Wohnungen mit zusätzlichem Gäste-WC, bestehend aus:

Handwaschbecken 400 x 320 mm, weiss CATAglaze, inkl. Tassensifon chrom
Spiegel 800 x 300 mm
Standventil, inkl. Ablaufgarnitur, chrom
Haken Ausladung 40 mm, chrom

Waschmaschinenanschluss im Bad bestehend aus:

1 Unterputz-Ventil ½“, Eckventil, chrom
1 Unterputz-Gerätesifon mit Abdeckplatte Edelstahl

Küchenanschluss (auch für Geschirrspüler) bestehend aus:

1 Eckventil, chrom, mit Normalgewinde 1/2"

1 Geräte-Kombi-Eckventil 1/2", chrom, selbstdichtend

1 Ablaufrohr

Küchenspüle samt Sifon und Einhandhebelmischer ist vom Küchenlieferant zu liefern und einzubauen oder durch den Eigentümer zu beauftragen.

ABLUFTANLAGEN:

Alle innenliegenden nicht natürlich belüfteten wie Bad-, Dusch- und WC-Anlagen werden mechanisch über Dach entlüftet.

Innenliegende Abstellräume in den Wohneinheiten erhalten einen größeren Türspalt über Bodenbelag zur Luftzirkulation.

Alle innenliegenden nicht natürlich belüftete Kellerräume, wie z.B.: Technik-, Hausmeister-, Fahrrad-, Abstellräume und Schleusen, etc. werden mechanisch über Dach entlüftet.

In der Küche wird kein Abluftrohr mit Anschluss eines Dunstabzuges vorgesehen, hier sind seitens der Wohnungseigentümer Umluft-Dunstabzüge mit Aktivkohlefilter vorzusehen.

Innenliegende Bäder/Duschen/WC ohne natürliche Belüftung:

1 Abluftmotor samt Abdeckung weiß

Innenliegende Kellerräume ohne natürliche Belüftung:

1 Zentrale Abluftanlage je Haus A/B/C, betriebsfertig an der Wand montiert – (Abluft über Dach)

1 Luftentfeuchter je Haus A/B/C, betriebsfertig an der Wand montiert inkl. Tropfleitung – (Ableitung über Grundleitung)

SANITÄRAUSSTATTUNG ALLGEMEINRÄUME:

Allgemeinräume:

Im Allgemeinbereich werden folgende Sanitäreinrichtungen installiert:

separater Zähler für allgemeinen Wasserverbrauch

Technikraum-Zentrale:

1 Auslaufventil

1 Ausgussbecken 700 / 460 / 325 mm mit 2 Eckventilen inkl. Sifon- und Ablaufgarnitur mit Wandmischbatterie für Kalt- und Warmwasser.

1 Schmutzwasserpumpe - Hebeanlage

Terrassen mit Privatgärten:

1 Außenarmatur frostsicher.

Allgemeinfläche:

1 Außenarmatur frostsicher je Haus A/B/C

Alle Sanitäreinrichtungen und Rohrleitungen werden mit geeigneten schallabsorbierenden Befestigungen und / oder Trenneinlagen akustisch von den angrenzenden Bauteilen getrennt.

ELEKTROINSTALLATION:

Auf den Flachdächern der Häuser A/B/C, wird jeweils eine PV-Anlage für die Stromeigenversorgung der Allgemeinbereiche der Wohnanlage, installiert. Die Elektroinstallationen werden betriebsfertig nach Vorschrift der ÖVE bzw. TAEV ausgeführt. Der Stromverbrauch wird über separate Zähler für jede Wohnung und Zähler für Allgemeinräume erfasst.

Abdeckungen für Schalter und Steckdosen werden in Standardweiß ausgeführt. Im Kellergeschoss wird je nach örtlicher Gegebenheit AP installiert sonst prinzipiell UP.

Für TV- und UKW-Empfang wird auf dem Flachdach der Häuser A/B/C jeweils eine Digitale-SAT-Anlage für Receiver installiert.

Installationen für Telefon werden ab der zentralen Hausanschlussstelle nach den Angaben der Post anschlussfertig verkabelt.

Telefondosen werden als Einzeldosen, nicht in Kombination installiert und mit Blinddeckel versehen.

Schalterprogramme: Großflächenschalter, Farbe: weiß oder gleichwertiges

Jede Wohnungseinheit erhält folgende elektrische Einrichtungen:

An geeigneter Stelle: Nach Angabe des Elektrodetailplaners und mit Zustimmung der Auftraggeberin
1 Unterverteiler mit FI Schutzschalter und den Vorschriften entsprechende automatische Sicherungen

Wohnen/Essen:
1 Deckenauslass über 1 Lichtschalter
1 Deckenauslass über 2 Wechselschalter
6 Schuko-Steckdosen
1 Antennendose für TV- und Internet-Empfang
1 Raumthermostat inkl. Anschluss
1 Telefonanschluss (anschlussfertig für Telefon)
1 Jalousien-Schalter (E-Antrieb Beschattung)

-
- Kochen:
- 1 Deckenauslass über 1 Lichtschalter
 - 1 Wandauslass über 1 Lichtschalter (über Arbeitsplatte)
 - 4 Schuko-Steckdosen (Arbeitssteckdosen)
 - 1 Herdanschluss (Vollherd mit Backofen)
 - 3 Schuko-Steckdosen für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug
 - 1 Jalousien-Schalter (E-Antrieb Beschattung)
- Elternschlafzimmer:
- 1 Deckenauslass über 1 Kreuzschalter und 2 Wechselschalter, einmal bei Tür und zweimal beim Bett geschaltet
 - 6 Schuko-Steckdosen
 - 1 Antennendose für TV- und Internet-Empfang
 - 1 Jalousien-Schalter (E-Antrieb Beschattung)
- Je Kinderzimmer:
- 1 Deckenauslass über 2 Wechselschalter, einmal bei Tür und einmal beim Bett geschaltet
 - 4 Schuko-Steckdosen
 - 1 Antennendose für TV- und Internet-Empfang
 - 1 Jalousien-Schalter (E-Antrieb Beschattung)
- Bäder/Duschen:
- 1 Decken- und 1 Wandauslass über 1 Lichtschalter
 - 1 Wandauslass in Kombination mit 1 Lichtschalter
 - 2 Schuko-Steckdosen beim Waschtisch nach Vorschrift
 - 2 Schuko-Steckdosen für Waschmaschine und Trockner
 - 1 Jalousien-Schalter (E-Antrieb Beschattung) bei Bad/WC mit Fenster
- Separate WC's
- 1 Deckenauslass über 1 Lichtschalter
- Innenliegende Bäder/Duschen/WC
ohne natürliche Belüftung:
- 1 Ein- Ausschalter für Abluftmotor – bzw. mit Nachlaufrelee

<u>Gang/Diele:</u>	2 Deckenauslass über 2 Wechselschalter (außer bei 2-Zimmerwohnung – 1 Deckenauslass) 2 Schuko-Steckdosen 1 Klingelanlage mit Torsprechstelle 1 Telefonanschluss (anschlussfertig für Telefon)
<u>Abstellraum:</u>	1 Deckenauslass über 1 Lichtschalter 1 Schuko-Steckdose
<u>Terrassen/Balkone:</u>	Ausreichende Deckenbeleuchtung über 1 Lichtschalter, nach Wahl des Bauträgers, LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert 2 Schuko-Steckdosen (für außen geeignet lt. Vorschrift)
<u>Kellerabteil zum Top:</u>	1 Deckenauslass über 1 Lichtschalter je nach Situation AP oder UP 1 Schiffsleuchte, betriebsfertig installiert 3 Schuko-Steckdosen

Die Allgemeinräume werden folgendermaßen ausgestattet:

Je Haus A/B/C eine zentrale Zähleranlage mit allen notwendigen Einbauten, mit je 1 Zählertafel für jede Wohnung, für allgemeine Elektroanlagen und Reservezählertafeln. Standort jeweils im Keller Technik
Der Zählerkasten wird in beschichtetem Stahlblech ausgeführt und je nach örtlichen Gegebenheiten Aufputz oder Unterputz installiert.

Stiegenhaus:

Lichtinstallationen werden betriebsfertig installiert, über Bewegungsmelder im Keller- und Erdgeschoss sowie Tastschaltung mit Tastern im Ober- und Dachgeschoss, bei jeder Wohnungseingangstüre, bei den Lifttüren, beim den Hauseingangstüren im EG und bei den Türen von der Tiefgarage jeweils ins Stiegenhaus.

Die Steuerung erfolgt über eine Zeitschaltuhr.

Pro Geschoss werden im Stiegenhaus mindestens alle 5 m Lichtauslässe an Wand oder Decke und 1 Schuko-Steckdose mindestens alle 10 m installiert.

<u>Gang Abstellräume KG:</u>	Deckenauslässe oder Wandauslässe mindestens alle 5 m, über Bewegungsmelder mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert. 1 Schuko-Steckdose mindestens alle 10 m
<u>Schleuse:</u>	Deckenauslässe oder Wandauslässe, über Bewegungsmelder mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert. 1 Schuko-Steckdose
<u>Technik Haus A/B/C:</u>	Komplettinstallation für die gesamte Anlage 1 Lichtauslass über Ausschalter mit Schiffsleuchte, betriebsfertig installiert. 1 Schuko-Steckdose 1 Auslass für zentrale Lüftungsanlage 1 Auslass für zentralen Luftentfeuchter 1 CEE 380V Steckdose mit Drehstrom
<u>Zentraler Technikraum:</u>	Komplettinstallation für die gesamte Haustechnikanlage HSL 3 Lichtauslässe über 1 Ausschalter mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert. 1 Auslass für Pumpe-Hebeanlage 2 Schuko-Steckdosen 1 CEE 380V Steckdose mit Drehstrom
<u>Fahrradräume:</u>	2 Lichtauslässe über Bewegungsmelder mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert. 1 Schuko-Steckdose
<u>Hausmeisterraum:</u>	2 Lichtauslässe über Bewegungsmelder mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert. 1 Schuko-Steckdose

<u>Tiefgarage (alles AP):</u>	1 Lichtauslass pro 30 m ² über Präsenzmelder, über Zeituhr gesteuert, Präsenzmelder beim Garagentor bei Türen zur Schleuse 1 Schuko-Steckdose, jeweils bei Türe zur Schleuse 1 Motorantrieb für Garagentor samt Steuerung, Warnleuchten und Schlüsselsäule, alles betriebsfertig installiert. Leerverrohrung für alle PKW-Einstellplätze zur nachträglichen Installation eines Ladepunktes für ein Elektrofahrzeuge.
<u>Müllraum (Aussen):</u>	1 Deckenauslass oder Wandauslass, über Bewegungsmelder mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert. 2 Schuko-Steckdosen
<u>Fahrradraum (Aussen):</u>	2 Deckenauslässe, über Bewegungsmelder mit LED-Beleuchtung, betriebsfertig installiert.
<u>Außenbeleuchtung:</u>	Beleuchtungskörper für die Außenbeleuchtung (Zufahrt Tiefgarage, KFZ-Abstellplätze, Gehwege, Innenhof, Gehweg, Parkanlage) gesteuert über einen Dämmschalter, werden nach den gesetzlichen Bestimmungen betriebsfertig montiert.
<u>Notbeleuchtung:</u>	Notbeleuchtungen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen installiert.
<u>Beleuchtungskörper:</u>	Beim Zugang Haupteingang, im Stiegenhaus, beim Lift, bei den Wohnungseingangstüren, bei Terrassen/Balkone, beim Fahrrad-, Hausmeister-, Technikräumen, werden bei jedem Lichtauslass Beleuchtungskörper, nach Wahl des Bauträgers, betriebsfertig installiert.
<u>Rauchmelder:</u>	Rauchmelder werden nach den gesetzlichen Bestimmungen in allen Wohnräumen installiert.

SONSTIGES

FEUERLÖSCHER:

Feuerlöscher werden nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw. Auflagen der Brandverhütungsstelle angebracht.

SCHLIESSANLAGE/BRIEFKASTEN:

Die ganze Wohnanlage erhält eine Schließanlage mit Profilzylindern für:

- Hauseingangstüre
- Wohnungseingangstüren
- Alle Kellertüren mit allgemeinem Zugang (Tiefgarage, Kellerraum, Technikraum, Fahrradraum, etc.)
- Schlüsselsäule für automatisches Tiefgaragentor
- Briefkästen
- Alle Türe zu privaten Kellerabteilen

Jede Wohnungseinheit erhält fünf Schlüssel auf die Sperre der Zylinder von Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Briefkasten, Fahrradräume, Technikraum, sowie für alle Türen, die allgemein zugänglich sind. Für den Hausmeister werden drei Schlüssel auf die Sperre von allen allgemeinen Türen und dem Briefkasten bereitgestellt. Im Bereich des Hauptzugangs wird Briefkastenanlage unter Dach montiert. Größe lt. letztgültiger ÖNorm, Fabrikat Renz oder Gleichwertiges, Farbe Alu oder nach Wahl des Bauträgers.

ÜBERWACHUNG HAUSEINGANGSTÜREN:

Mittels Videoportier

BLITZSCHUTZ:

Falls erforderlich, wird für das gesamte Objekt eine Blitzschutzanlage von einer einschlägigen Fachfirma geplant und installiert.

BAUREINIGUNG:

Am Schluss der Bauführung wird eine Baureinigung durchgeführt. Diese umfasst eine Reinigung aller Allgemeinräume und der Wohnungen. Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist von den Eigentümern selbst vorzunehmen.

ALLGEMEINES:

Die ASG Wohnbau GmbH behält sich Abweichungen von dieser Baubeschreibung aufgrund technischer Notwendigkeiten und / oder gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Auflagen, sowie aufgrund von Lieferschwierigkeiten der beschriebenen Ausstattungsgegenstände vor.

Anstelle der in dieser Beschreibung genannten Leistungen und Ausführungen können gleichwertige Produkte verwendet werden, wenn dies auf Grund der Erkenntnisse und Erfahrung der fortschreitenden Technik geboten erscheint, oder der schnelleren Baudurchführung dient. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften und ÖNorm bedingt sind.

Im Kaufpreis sind keine Möblierungen, Beleuchtungskörper, Vorhänge etc., in den einzelnen Wohneinheiten enthalten.

Sofern in den Plänen Bepflanzungen, Einrichtungen, Boden- u. Wandbeläge eingezeichnet sind, so sind diese nur dann Teil der vom Bauträger zu erbringenden Leistung, als sie auch im Lieferumfang laut der Baubeschreibung und Ausstattungsliste definiert sind.

Verkaufsunterlagen sind im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung oder anderen architektonischen Details als nicht verbindlich für die Bauausführung anzusehen.

Die in den Bauplänen eventuell eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

ÄNDERUNGEN:

Änderungen sind bedingt durch behördliche Auflagen bzw. durch statische Vorgaben möglich und führen bei einer allfälligen Nutzflächenänderung bis zu 3 % zu keiner Kaufpreisänderung, eine Zustimmung der Käufer zu solchen Änderungen ist nicht erforderlich.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber dem Einreichplan, die sich aus konstruktiven Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNorm-Toleranzen vorbehalten.

Änderungswünsche seitens des Wohnungskäufers sind umsetzbar, wenn sie fristgerecht bekannt gegeben werden, dem architektonischen Gesamtkonzept der Wohnanlage nicht widersprechen und vom statischen und technischen Gefüge her realisierbar sind. Änderungswünsche sind ausschließlich mit dem Bauträger zu vereinbaren, allenfalls entstehende Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen.

BAUFEUCHTIGKEIT:

Neubauten, insbesondere solche in Massivbauweise, beinhalten große Mengen gebundene Feuchtigkeit und benötigen Zeit, um vollständig auszutrocknen. Die normale Abgabe von Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn bestimmte Benützungsvorgaben nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Heizen und Lüften feuchte Flecken entstehen, die die Bildung von Schimmel begünstigen. Es ist daher unbedingt auf eine ausreichende Luftumwälzung zu achten (Stoßlüften). Einrichtungsgegenstände sollen nur mit ausreichendem Luftzwischenraum zur Hinterlüftung (insbesondere an Außenwänden) aufgestellt werden.

RISSBILDUNG:

Parallel zum Austrocknungsprozess durchläuft ein Bauwerk in den ersten Jahren die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Dadurch können kleine Schwind- u. Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen, sofern die entsprechenden ÖNormen eingehalten wurden.

WARTUNGSARBEITEN:

Wartungsarbeiten sind insbesondere im Bereich der elastischen Abdichtungen (Silikonfugen) in regelmäßigen Abständen vom Käufer/Eigentümer durchzuführen, da ansonsten Schäden durch eindringende Feuchtigkeit entstehen können. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die ÖNorm eine jährliche Wartung für Türen, Fenster und Fenstertüren vorsieht. Diese kann vom Wohnungskäufer selbst beauftragt werden, ist aber immer kostenpflichtig.

Diese Unterlagen vermitteln Ihnen wichtige Informationen zum Projekt. Die verwendeten Bilder sind Symbolbilder, die gezeigten Einrichtungsvorschläge sind als Ausstattungsmöglichkeiten zu verstehen und sind nicht Bestandteil unserer angebotenen Leistungen. Gültigkeit haben nur die im Kaufvertrag vereinbarten Abmachungen. Änderungen in der Planung, Ausführung und Ausstattung sowie Satzfehler, Irrtümer und Fehlinterpretationen vorbehalten.