



© SQUAREBYTES

PLANMAPPE

 **all.in99**

VORSORGEWOHNUNGEN AUF BAURECHT

ADLERSTRASSE, 9523 LANDSKRON

An architectural rendering of a modern, three-story apartment building. The building is white with a flat roof covered in solar panels. It features balconies with wooden accents and metal railings. The building is surrounded by a landscaped area with green grass, trees, and a paved walkway. A small white utility box is visible in the foreground. The scene is set in a bright, sunny environment with shadows cast on the ground. An orange circle with the text 'BAUTEIL B' is overlaid on the top right of the building.

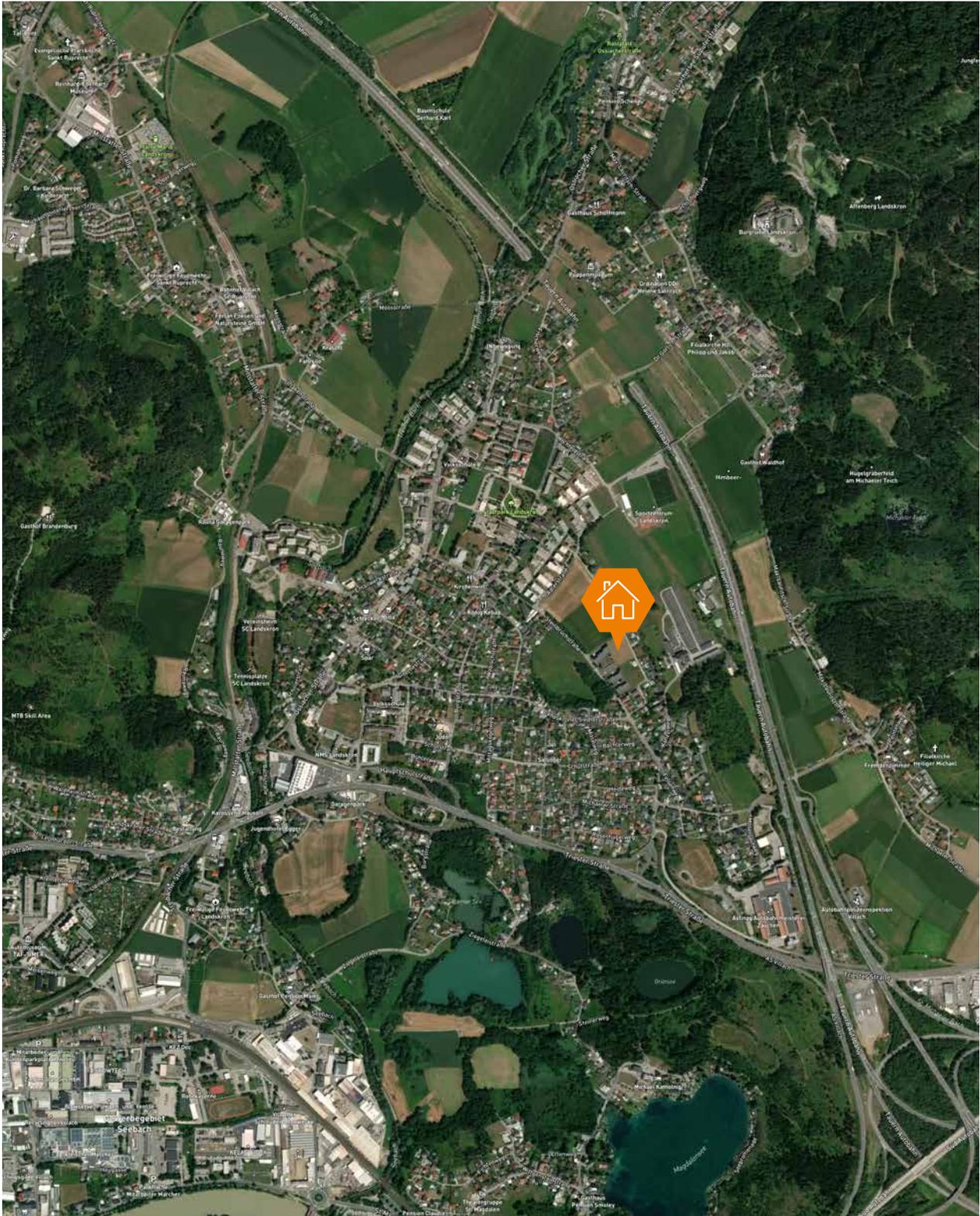
BAUTEIL B



BAUTEIL A

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Datenquelle: Mapbox



Öffentlicher Verkehr

- 1 Bahnhof
- 2 Bushaltestellen

Gesundheitseinrichtungen

- 3 Ärzte
- 4 Apotheke

Bildungseinrichtungen

- 5 Kindergärten
- 6 Schulen

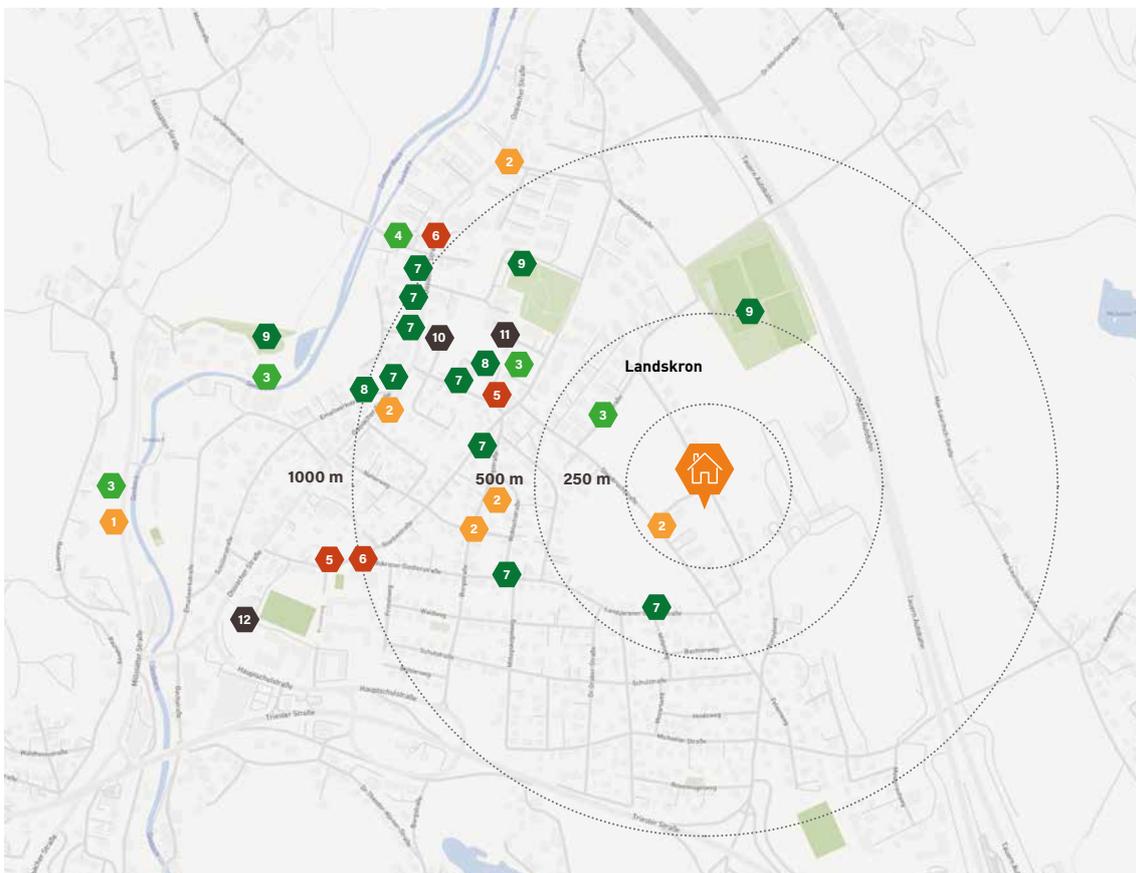
Nahversorgung/Freizeit

- 7 Supermarkt, Drogerie
- 8 Restaurant, Café
- 9 Sportzentrum, Park

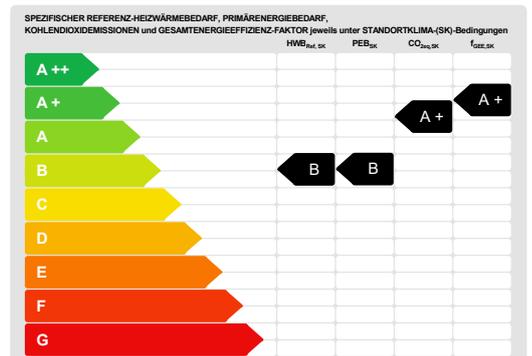
Sonstiges

- 10 Bank, Bankomat
- 11 Volkshaus
- 12 Polizei

Datenquelle: Mapbox, Google Maps; Stand: 13.04.23



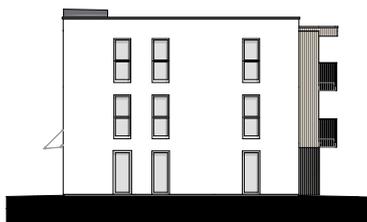
LAGEPLAN UND ENERGIEAUSWEIS



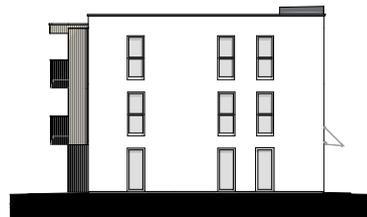
ANSICHTEN UND SCHNITTE



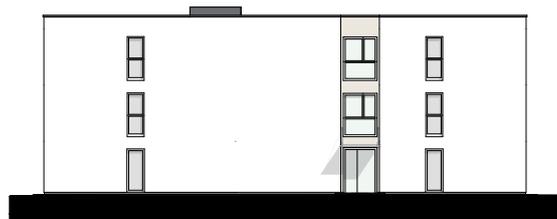
Süd-West Ansicht



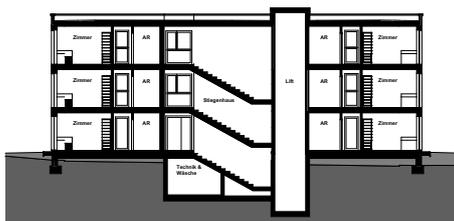
Nord-West-Ansicht



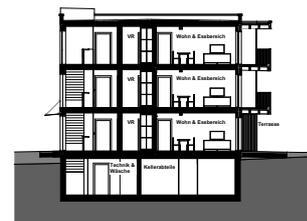
Süd-Ost-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht

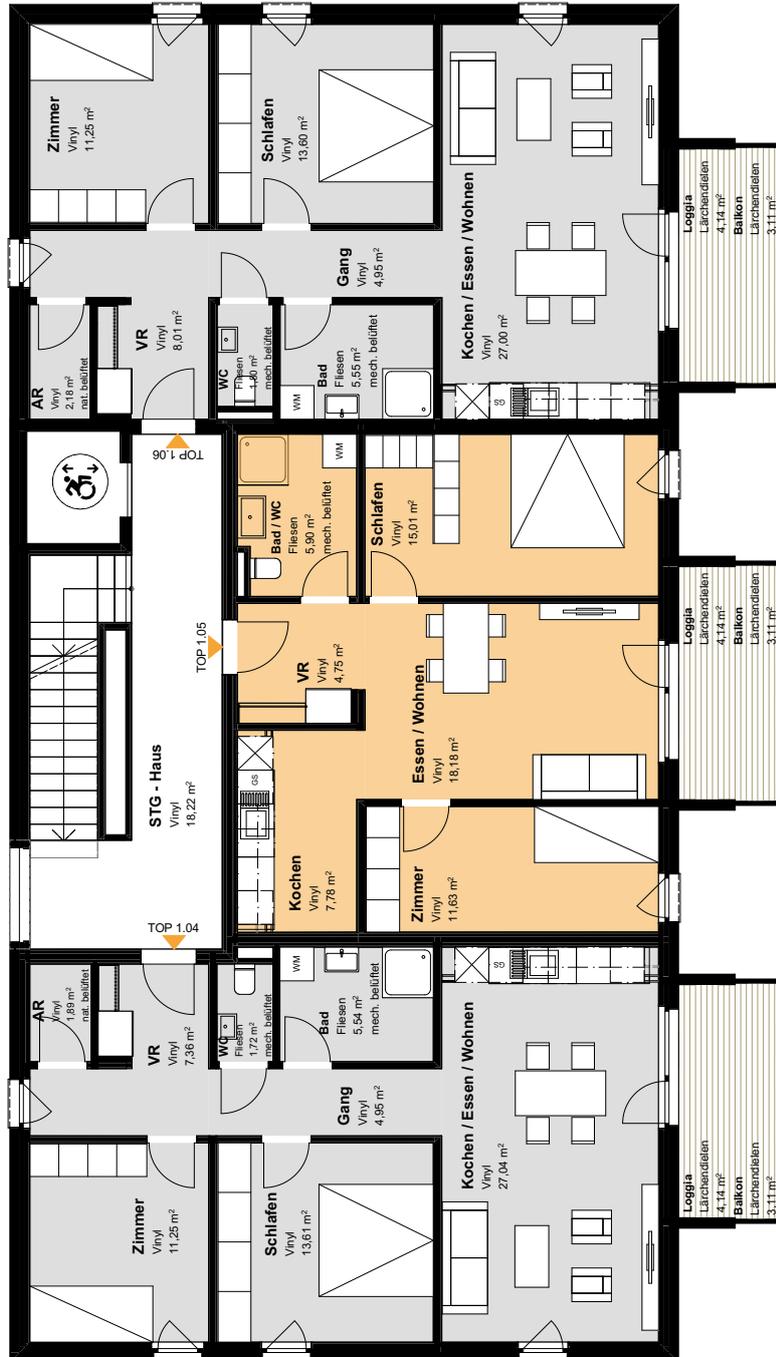


A-Schnitt A-A

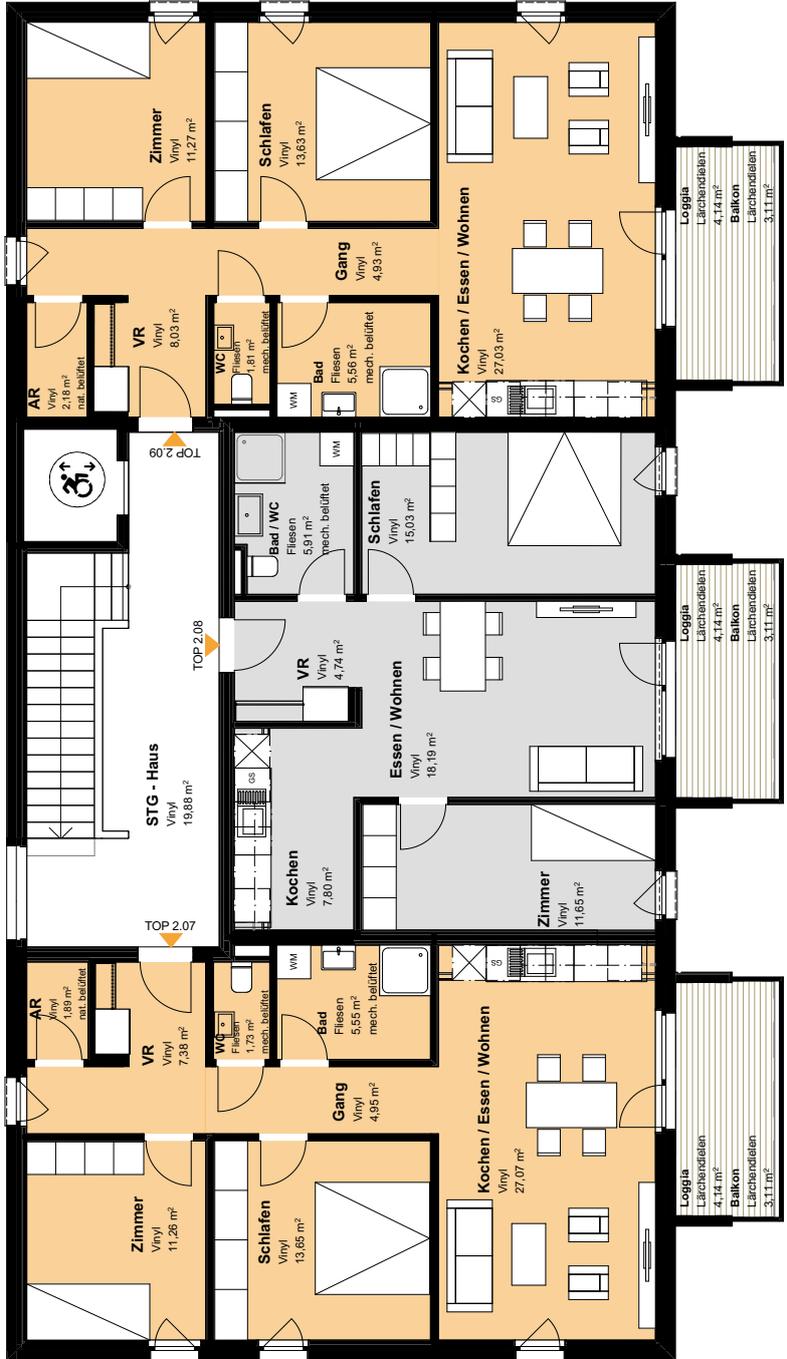


B-Schnitt B-B

BAUTEIL A / 1.OG



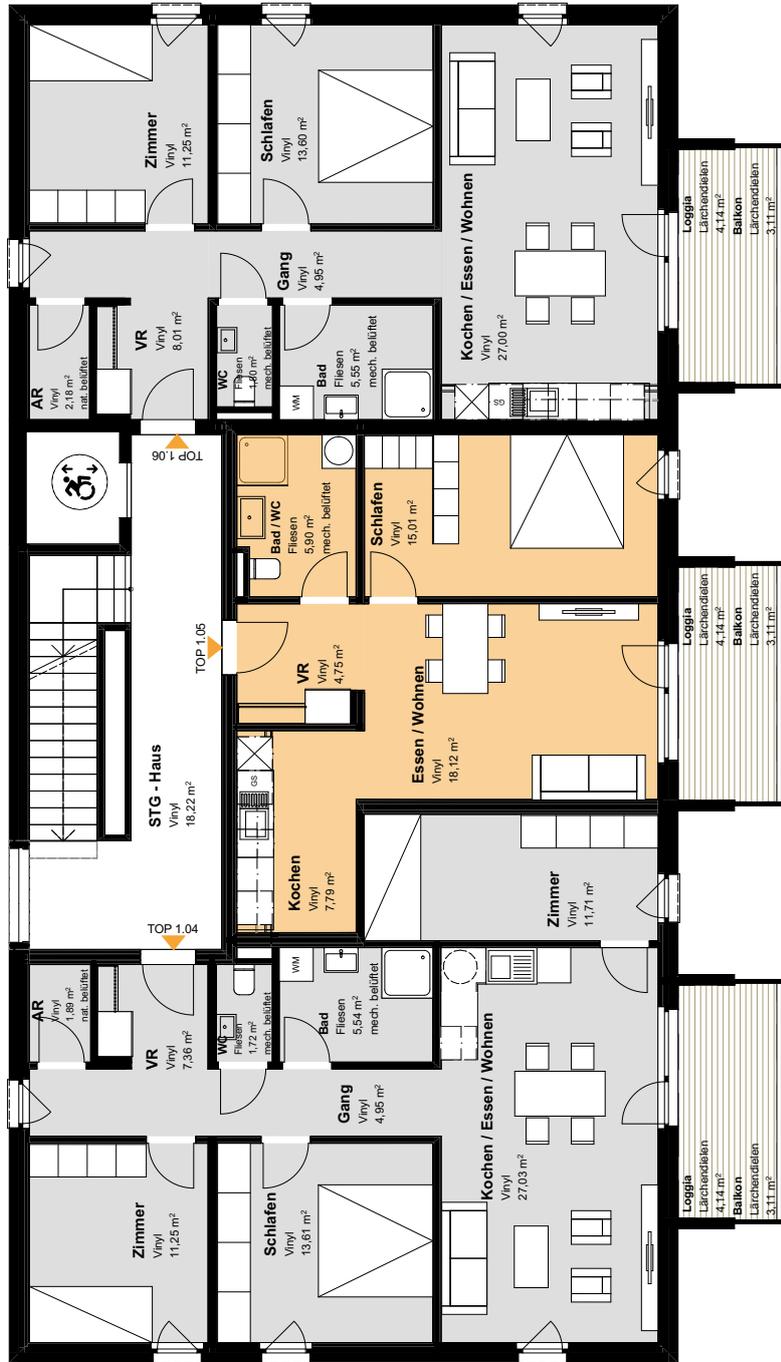
BAUTEIL A / 2.OG



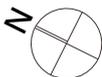
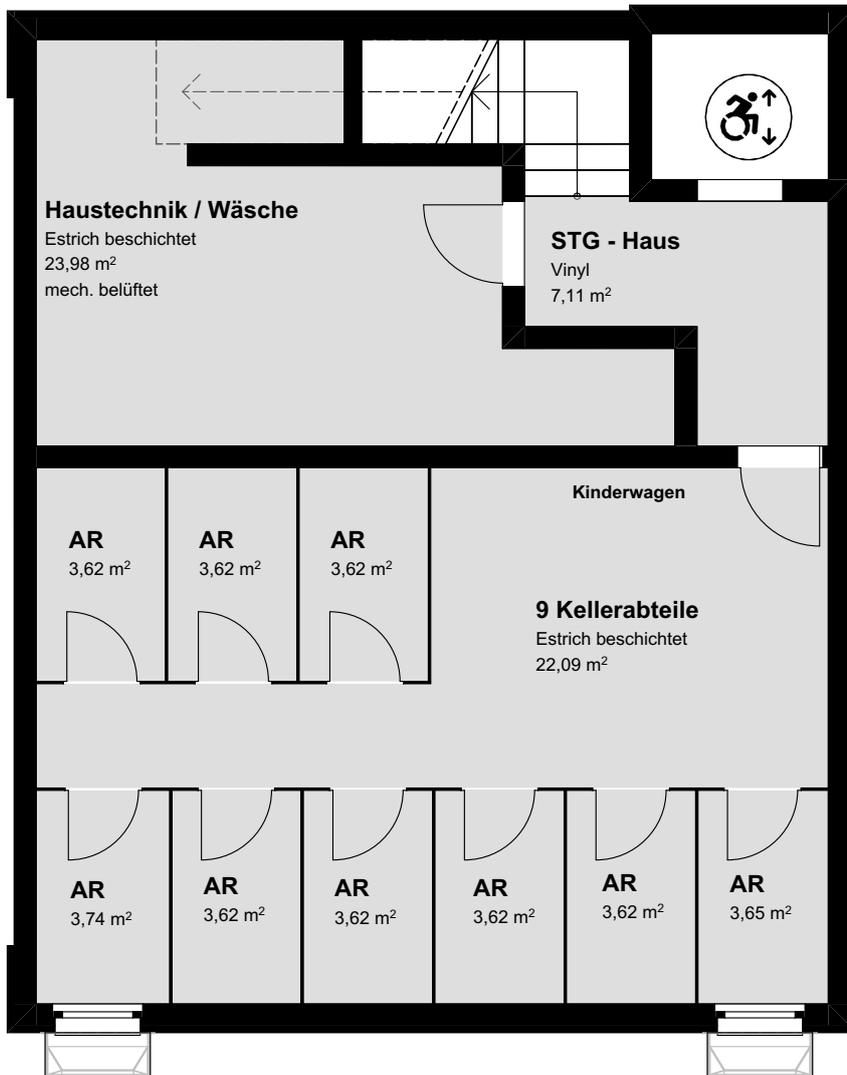
BAUTEIL B / EG



BAUTEIL B / 1.OG



BAUTEIL A,B / KELLERGESCHOSS



NUTZFLÄCHEN UND PREISE

BASISINFOS												EIGENNUTZER	KAPITALANLEGER
	Anzahl Zimmer	Ausrichtung	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Loggia	Balkon	Keller	Freistellplatz	Carport	bewertete Gesamtfläche in m ²	Bruttopreis schlüsselfertig inkl. Einrichtung/ Stellpl. in EUR	Nettopreis schlüsselfertig inkl. Einrichtung/ Stellpl. in EUR
			Fläche in m ²	vorhanden									
Top 0.01a	3	NOSW	73,12	9,39	313,61			✓		✓	91,99	325.732	271.443
Top 0.02a	3	SW	63,14	9,48	91,82			✓	✓		73,13	259.909	216.591
Top 0.03a	3	OSW	74,10	9,39	176,24			✓		✓	86,68	307.168	255.973
Top 1.04a	3	NOSW	73,36			4,14	3,11	✓		✓	81,08	287.628	239.690
Top 1.05a	3	SW	63,25			4,14	3,11	✓	✓		68,90	245.143	204.286
Top 1.06a	3	OSW	74,34			4,14	3,11	✓		✓	82,06	291.048	242.540
Top 2.07a	3	NOSW	73,48			4,14	3,11	✓		✓	83,03	294.457	245.381
Top 2.08a	3	SW	64,07			4,14	3,11	✓	✓		71,33	253.596	211.330
Top 2.09a	3	OSW	74,44			4,14	3,11	✓		✓	84,02	297.892	248.243
Top 0.01b	4	NOSW	84,83	9,39	164,72			✓		✓	95,62	338.381	281.984
Top 0.02b	2	SW	51,47	9,48	67,94			✓	✓		60,21	214.819	179.016
Top 0.03b	3	OSW	74,10	9,39	123,06			✓	✓		81,86	290.370	241.975
Top 1.04b	4	NOSW	85,06			4,14	3,11	✓		✓	92,78	328.460	273.717
Top 1.05b	2	SW	51,57			4,14	3,11	✓	✓		57,87	206.630	172.192
Top 1.06b	3	OSW	74,34			4,14	3,11	✓	✓		79,99	283.848	236.540
Top 2.07b	4	NOSW	85,19			4,14	3,11	✓		✓	93,97	332.630	277.192
Top 2.08b	2	SW	51,60			4,14	3,11	✓	✓		59,83	213.490	177.908
Top 2.09b	3	OSW	74,44			4,14	3,11	✓		✓	84,02	297.892	248.243

*eine Musterberechnung von Top 1.05a finden Sie im Verkaufsprospekt Landskron auf den Seiten 16 und 17.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Anzahl der Wohnungen	18 Stück
Anzahl der Geschoße	3 Stück
Wohn-Nutzfläche	1.360 m ²
Keller	Ja
Anzahl Terrassen EG	6 Stück
Anzahl Loggien in Kombi mit Balkone	12 Stück
Anzahl Freistellplätze	15 Stück
Anzahl Carports	10 Stück
Anzahl Garagen	28 Stück
Frei-/Spielfläche	114 m ²
Grundfläche	2.085,60 + 1912,00 m ²

Das Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt baubehördlich noch nicht bewilligt. Änderungen der Planung aufgrund technischer und/oder statischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Vorschriften sind daher ausdrücklich vorbehalten. Bei den in den Verkaufsplänen eingetragenen Maßen bei Türen handelt es sich um Durchgangsluchten, bei den Fenstern um Architekturlichter. Die Flächenmaße können aufgrund technischer Änderungen um bis zu 3 % abweichen.

Wohnflächenberechnung

Miet- und Nutzwertberechnung zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG/WEG welche im Internet abrufbar ist bzw. zur Einsichtnahme beim Bauträger aufliegt.

Planung

Die Planungskosten sind im Kaufpreis inkludiert. Eine Abweichung von der Planung ist nicht vorgesehen. Eine Abweichung von der Planung bedingt möglicherweise eine Änderung der Kosten. Grundlage für diese Unterlage sind die Einreichpläne vom April 2022. Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

Gültigkeit

Alle von Mitarbeitern der Firma Pointinger Bau GmbH, Maklern, Verkäufern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung widersprechen, sind nur dann gültig, wenn diese vom zuständigen Projektleiter der Fa. Pointinger Bau GmbH schriftlich bestätigt werden. Auch das Abgehen von der Schriftform bedarf der Schriftlichkeit.

Wichtige Hinweise

- Alle Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese sind von Zeit zu Zeit durch den Käufer zu kontrollieren und ggf. zu erneuern und unterliegen nicht der sonstigen Gewährleistung.
- In der ersten Zeit können bei einem neugebauten Bauwerk geringe Setzungserscheinungen auftreten, die ggf. Haarrisse in Wänden und Decken zur Folge haben. Dies ist technisch nicht vermeidbar. Haarrisse stellen daher grundsätzlich keinen Mangel dar und können durch den Käufer mittels Überstreichens mit Farbe einfach ausgebessert werden. Der Hausverwaltung wird für kleine Reparaturen ein Farbeimer mit der ursprünglich verwendeten Farbe zur Verfügung gestellt.
- Die Wartungs- und Pflegeanleitungen, die bei der Wohnungsübergabe übergeben werden, sind zu beachten, um Beschädigungen der verwendeten Produkte durch Reinigungs- und Wartungsarbeiten zu vermeiden. Für nachträgliche, durch den Käufer verursachte Schäden, Kratzer, Flecken u.dgl. kann keine Haftung übernommen werden.
- Bei Holz-Sichtelementen (Kreuzlagenvollholzelemente) kann es aufbaubedingt (verleimte Lamellen) trotz Sichtqualität zu optisch auffälligen Rissen und/oder vergrößerten Fugen in den Platten kommen. Insbesondere bei trockener Raumluft sind Rissbildungen verstärkt möglich.
- Bewitterte Holz-Oberflächen unterliegen den für diese Werkstoffe üblichen Veränderungen. Holzbaustoffe verfärben sich in der Regel nach kurzer Zeit farblich Richtung grau bis schwarz. Diese Verfärbungen können (je nach Witterungseinfluss) auch sehr ungleichmäßig eintreten. Dieses Alterungsverhalten ist normal und stellt keinen Qualitätsmangel dar.
- Glas-Dusch-Trennwände sind aufgrund der Gummidichtungen an den beweglichen Türen nur bedingt wasserdicht. Es kann bei geschlossenen Türen trotz funktionierenden Dichtungen zu Wasseraustritten kommen. Dies ist aber technisch unbedenklich und stellt keinen Mangel dar.
- Technische und qualitative Änderungen, die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung, durch den Ausschreibungs- und Vergabeprozess oder durch die technische Weiterentwicklung ergeben können, sind vorbehalten, sofern damit keine wesentlichen Änderungen oder Qualitätsminderungen verbunden sind. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte können von der Fa. Pointinger Bau GmbH durch gleichwertige oder höherwertige Produkte und Ausführungen ersetzt werden.

- o Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet.

- o Klimabedingungen laut ÖNORM B 8110-2:
Die Klimabedingungen beziehungsweise die Innenluftbedingungen von Wohnräumen sind von den Bewohnern laut ÖNORM B 8110-2 einzuhalten. Schäden oder andere Auswirkungen, die durch Unter- oder Überschreitung dieser Innenluftbedingungen auftreten, unterliegen nicht der Gewährleistung des Errichters.

Klimabedingungen - Innenluftbedingungen

Die durch die Raumwidmung bestimmten Innenluftbedingungen sind bei der Planung festzulegen und der feuchtigkeits-technischen Bemessung zu Grunde zu legen.

Für Wohnungen und Räume vergleichbarer Widmung werden die folgenden Innenluftbedingungen eingesetzt:

- o Innenlufttemperatur 20 °C
- o relative Feuchtigkeit der Innenluft
Es wird angenommen, dass in einem großen Teil der Zeit im Winter eine relative Feuchtigkeit von 55 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) gegeben ist bzw. nicht überschritten wird und in einem kleineren Teil der Zeit (maximal 8 Stunden) durch die verschiedenen Tätigkeiten in der Wohnung die Luftfeuchtigkeit bis 65 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) ansteigen kann; dementsprechend werden 2 Stufen für die Bemessung eingesetzt:
(a) für die Bemessung zur Vermeidung von Kondenswasserbildung: 65 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperaturabnahme der Außenluft unter 0 °C und um je 1 Prozentpunkt steigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C
(b) für die Bemessung zur Verminderung des Risikos von Schimmelbildung: 55 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 5 °C und um je 1 Prozentpunkt ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft für über 5 °C bis 10 °C und um je 1,5 Prozentpunkte ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperatur der Außenluft unter 0 °C

Anmerkung 1:

Damit ist nach ÖNORM EN ISO 13788 gesichert, dass bei den im größeren Teil der Zeit herrschenden Innenluftbedingungen das Risiko der Schimmelbildung und bei den fallweise höheren Luftfeuchtigkeiten jedenfalls Kondenswasserbildung vermieden wird.

Anmerkung 2:

Die erstgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 4 und 5 in ÖNORM EN ISO

13788. Die zweitgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 3 und 4 in ÖNORM EN ISO 13788.

Anmerkung 3:

Es wird empfohlen, sicherzustellen, dass durch Maßnahmen zur Austrocknung der Baufeuchtigkeit (vor dem Bezug der Wohnungen) sowie durch Einrichtung entsprechender Möglichkeiten des Luftaustausches und ausreichende Information der Wohnungsnutzer die vorgenannten Bedingungen in Wohnungen eingehalten werden. Siehe dazu ÖNORM B 8110-2, Beiblatt 4.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Bauweise

Tragstruktur wie Außenwände, Decken und tragende Innenwände in Massivholzbauweise mittels Kreuzlagenvollholz, in der Regel aus Fichten-, Tannen- und Kiefernholz. Die Energiekennzahl ist dem Energieausweis zu entnehmen.

Bauphysik

Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

Erdarbeiten

Enthalten sind sämtliche für die Errichtung der Wohnungen erforderlichen Erdarbeiten (unter der Bodenplatte sowie Terrassen), der Aushub sowie Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials, Einbau einer Frostschutzschicht (nach Erfordernis) und Sauberkeitsschicht (nach Erfordernis) sowie die notwendigen Erdarbeiten für die Herstellung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie die für die Außenanlagen notwendigen Erdarbeiten inkl. eines Feinplanums auf eigenem Grundstück.

Traufen Schotter

Breite 30 cm, Ausführung lt. Plan, aus Grobschotter, von Randeinfassungsteinen aus Beton umsäumt.

Fundamentplatte/Keller/Tiefgarage

Keller in Stahlbeton für Abstellräume und Technikraum lt. statischen Erfordernissen. Bei Wärmeschutzanforderungen wird eine Dämmung entsprechend den Anforderungen des Energieausweises ausgeführt. Neben- und Abstellräume u.dgl. werden mit Fundamentplatten ausgeführt.

Oberflächenwässer

Die Oberflächenwässer von Dächern und Asphaltflächen werden laut Berechnung oder Gutachten des Geotechnikers zur Versickerung gebracht.

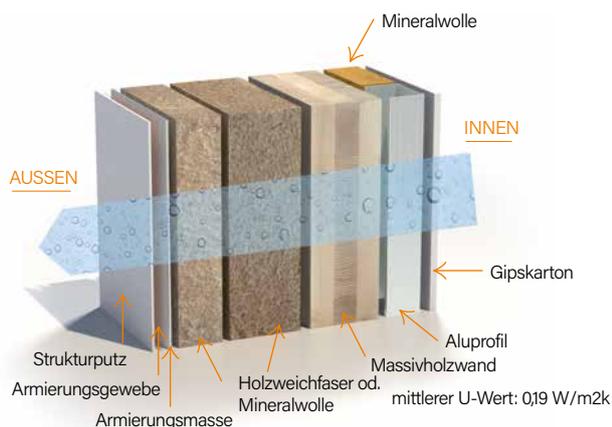
Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Im Leistungsumfang enthalten sind die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Kanal, Strom, Wasser und ein

Leerrohr für Telefon, sowie die dazugehörigen Übergabeschächte, bis zum Anschluss an der Grundgrenze. Die Erreichbarkeit von in den Gärten positionierten Schächten muss gewährleistet werden.

Außenwände

Vom Erdgeschoß bis ins oberste Geschoß werden massive Kreuzlagenvollholzwände in Dicken gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Innenseitig direkt beplankt oder mit Vorsatzschale aus Metallprofilen (inkl. Hohlraumdämmung). Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten.



Terrassen

Die Gartenterrassen im Erdgeschoß sind mit Betonplatten ausgeführt und mit Betonrandsteinen eingefasst.

Balkone/Loggien

Die Balkone bzw. Loggien in den Obergeschossen werden mit einem Lärchenholz-Belag auf Alu-UK ausgeführt. Die Grundkonstruktion sind Fichten-Leimbinder und -Dreischichtplatten mit einer Folienabdichtung. Geländer aus verzinktem Flachstahl, Wände als Massivholzwände mit Lärchenschalung beplankt. Bei den Dielen und der Schalung handelt es sich um Echt-Holz-Werkstoffe. Einzelne Schieferbildungen und Verfärbungen sind möglich, stellen aber keinen technischen oder optischen Mangel dar. Die Dielen bleiben unbehandelt ohne Anstrich.

Sichtholz-Decken

Die Regeldecken werden aus Massivholzplatten (Kreuzlagenvollholzelemente) lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Unterseite der Massivholzdecke im Erdgeschoß und 1. + 2. Obergeschoß sind sichtbar und werden in Wohnsichtqualität ausgeführt. Die Deckenunterseite im 3. Obergeschoß wird mit Gipskarton beplankt.

Abgehängte Gipskarton-Decke

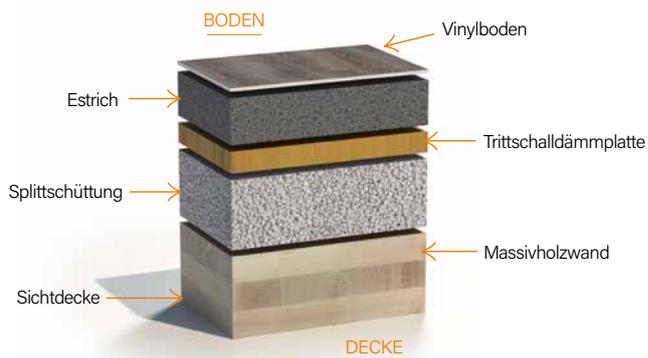
Abgehängte Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlblechrost oder auf Holzunterkonstruktion. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden (In allen Gebäuden im Treppenhaus und der Dachkonstruktion).

Fußbodenaufbau

Ausgleichsschüttung EPS/EPS-Platten zum Keller oder erdberührende Böden, Kies-Ausgleichsschüttung auf Geschoß-Decken mit Trittschalldämmung. Weiters wird ein schwimmender Estrich und darauf die Bodenbeläge laut Planung aufgebracht.

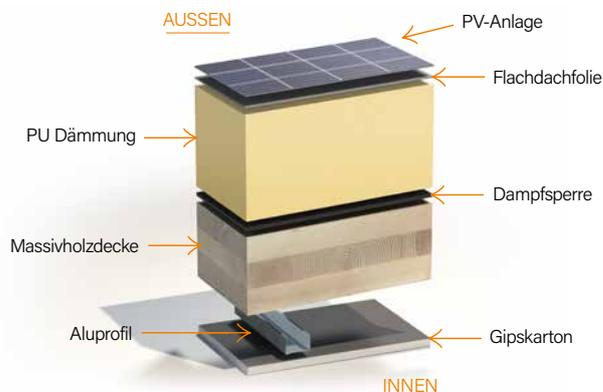
Tragende Innenwände

Vom Erdgeschoß bis ins oberste Geschoß werden die tragenden Innenwände als massive Kreuzlagenvollholzwände mit beidseitiger Gipskartonbeplankung ausgeführt.



Dachkonstruktion

Flachdachfolie auf Wärmedämmung, Dampfsperre und CLT-Decken, Stärke laut Statik, Unterseite mit abgehängter Gipskartondecke (lt. Plan) inkl. Anstrich.



Spengler-Arbeiten

Sichtbare Dachrinnen, Regenablaufrohre und sonstige Verblechungen werden in Aluminiumblech oder Rheinzink ausgeführt. Balkonrinne in Uginox oder gleichwertig. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

Haustür

Aluminium innen und außen weiß, Türfüllung mit 2-fach Sicherheitsglas, Innen-Drücker Niro, Außen-Griffstange, Ober-türschließer mit Feststelleinheit, E-Öffner mit Schnäpper.

Wohnungseingangstür

Mit Zylinderschloss, 3 Bänder, Weitwinkel-Spion und Absenk-dichtung. Außenseitig Knauf und innenseitig mit Drücker in Edelstahl-optik.

Innentüren

Röhrenspantüren mit glatten Türblättern gefalzt, ca. 40 mm stark, beidseitig laminiert in seidenmatt weiß. Die Holzumfassungszargen sind weiß lackiert (matt), Beschläge alu-eloxiert mit Rundrosetten und Buntbartschloss. Fabrikat: Fa. Kunex oder gleichwertig. WC-Türen sind mit WC-Beschlägen ausgestattet. Standarddurchgangslichte: hohe Türen mit 200 cm Höhe und 80 cm Breite.

Hinweis: Durch unterschiedliches Klima (Temperatur/Luftfeuchtigkeit) kann es bei Türen und speziell bei Innentüren zu Verformungen kommen. Längskantenkrümmungen bis 5 mm sind lt. ÖNORM B5335 bei Innentüren zulässig und stellen keinen Mangel dar.

Fenster und Terrassentüren

Kunststoff-Fensterkonstruktionen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Wärmedurchgangskoeffizient lt. Energieausweis. Ausführung mit Dreh-, Drehkippschlag oder Fixverglasung. Die Farbe der Fenster und Türen ist innen und außen weiß. Die Außensohlbänke sind Alu-Natur oder Alupulverbeschichtet weiß. Wo lt. behördlichen Vorschriften notwendig, werden Sicherheitsgläser (z.B. ESG oder VSG) verwendet (z.B. Balkontüren). Sind Innenfensterbänke aus technischen Gründen notwendig, werden diese aus beschichteten Holzwerkstoffen in weiß hergestellt. Oben wird eine Stockverbreiterung für die Nachrüstung von Sonnenschutzrollos ausgeführt. Dachgeschoßwohnung mit Kunststoff/Alu-Fenster.

Beschattung/Sonnenschutz

Im EG, 1. OG und 2. OG sind Vorsatz-Rollläden mit Seilzug vorgesehen.

Insektenschutz

Kann individuell nachgerüstet werden.

Balkone- und Loggien-Geländer

Flachstahlgeländer feuerverzinkt

Fassade

Fassadenausführung mit einem Wärmedämmverbundsystem aus ökologischem Holzfaserdämmstoff oder Steinwolle mit einer Dämmdicke laut Energieausweis. Die Farbgestaltung wird mit dem Architekten abgestimmt. Teile der Fassade werden mit einer unbehandelten Lärchenholzfassade lt. Architekt ausgeführt.

Außenanlagen

Rasenflächen werden planiert, humusiert und angesät. Das Grundstück wird mit einem Maschendrahtzaun lt. Plan teilweise abgegrenzt (nicht umlaufend). Parkplätze und Gehwege sind teilweise asphaltiert, die südlich der Straße gelegenen Parkplätze werden mit Rasengittersteinen (lt. Plan) ausgeführt. Im Bereich Parkplätze und Hauszugang ist eine Grundbeleuchtung vorgesehen.

Müllraum

Offenes Gebäude mit Dach und Sichtschutzwänden (Höhe 2,0 m) aus Metall oder Holz. Bodenplatte aus Stahlbeton oder asphaltiert (Lage und Größe laut Plan).

Abstellräume im Außenbereich oder im Keller

Ein verschließbarer Abstellraum für jede Wohnung befindet sich im Außenbereich. Bei der Ausführung einer Unterkellerung des Gebäudes befinden sich die Abstellräume im Keller.

Fahrradabstell-Überdachung

Überdachter Fahrradabstellplatz mit Fahrradständer freistehend lt. Außenanlagenplan.

Regenwasserversickerung

Laut behördlichen Vorgaben

Trockenbau

Beplankung aller Wände oder Vorsatzschalen mit Gipskarton- bzw. Gipskartonfeuerschutzplatten, ein- oder mehrlagig nach der jeweiligen Brandschutzanforderung in der Qualitätsstufe Q2. Sanitärvorsatzschalen mit Gipskartonplatten, wo technisch erforderlich. Die Ausführung erfolgt lt. Plan unter Einhaltung der einschlägigen technischen Vorschriften. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. An allen Gipskartonkanten werden Kanten-schutzprofile eingearbeitet. Bei Übergängen von Sockel zu Wand und bei Innenecken werden überstreichbare Acrylfugen hergestellt.

Nicht tragende Innenwände

Nicht tragende Wände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Spachtelarbeiten in Qualitätsstufe Q2

Die Gipskartonoberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 hergestellt. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden.

Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen strukturier-ten Anstrich, mit deckender Farbe, einfarbig weiß oder laut Farbwahl des Architekten.

Bei Übergängen zwischen Wand und Wand bzw. Wand und Decke kann es trotz fachgerechter Ausführung zu Rissbildungen kommen. Diese Risse stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Lüftung

Maschinelle Abluftinstallation (Limodor) mit fixer Nachlaufautomatik in allen Bädern bzw. WCs.

Be- und Entlüftung Keller/TG

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage und Keller wird mit Luftschächten natürlich gewährleistet oder mit Zu- u. Abluftanlage ausgestattet.

Telefon/Internet

Es wird von außen in das Gebäude ein Leerrohr bis zum Hauptverteiler installiert, um das Nachrüsten mit zB. Glasfaserkabel zu ermöglichen. Weiters werden Leerrohre und Leitungen vom Hauptverteiler bis zu den einzelnen Wohnungs-Unterverteilern eingebaut. Internetzugang ist individuell anzumelden.

TV

Sat-Anlagen am Dach des Gebäudes mit Anschlüssen im Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Schließanlage

Zentralschließanlage

Postkasten

Postkästen in jedem Gebäude im Bereich des Treppenhauses im Erdgeschoß.

Klingel-/Sprechanlage

Die Sprechanlage für jede Wohnung wird auch bei Bedarf mit einem Postschlüssel ausgestattet.

Aufzug

Personenaufzug über alle Etagen bis 630 kg Nutzlast. Nenngeschwindigkeit 1,0 m/s.

Schleuse

Bewegungsmelder mit LED-Deckenleuchte. Boden – Fliesen

Stiegenhaus/Gang

Bodenbelag in den Obergeschossen mit Vinylbodenbelag, im Keller mit Fliesen; LED-Leuchten mit Bewegungsmelder

3. HAUSTECHNIK

3.1 HAUSTECHNIK GRUNDINSTALLATION

Heizung - Warmwasser

Die Heißwassererzeugung erfolgt zentral mit einem Boiler, Fassungsvermögen laut technischen Anforderungen. Die Verteilung erfolgt von der Zentrale aus in jede einzelne Wohnung mit gedämmter Zirkulationsleitung. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen jeweils über einen frostsicheren Außenwasseranschluss neben der Terrassentür. Wasserzähler für jede Wohnung und ein allgemeiner Wasserhahn im Trockenraum.

Heizungssystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Wärmetauscher durch Fernwärme. Versorgung mit vor Ort verfügbarem Lieferanten. Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung. Die Heizung verfügt über einen Wärmemengenzähler. Marke und Ausführung obliegt dem Generalunternehmer. Abrechnung über Wärmemengenzähler.

Abluftinstallation

Alle Bäder und WC werden mit einer Raumentlüftung (Limodor) inkl. Unterputzkasten maschinell entlüftet.

Sanitär - Rohinstallation (je Wohnung)

- Küche: Warm-, Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, inkl. Eckventil, Wasseranschluss für Geschirrspüler inkl. Kombinationseckventil
 - Bad: Waschbeckenanschlüsse, Dusche mit Duschtasse. WC mit UP-Spülkasten und einer Unterputz Raumentlüftung zeitgesteuert
- Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im gemeinsamen Technikraum kommt ggf. ein Hauswasserfilter und ggf. ein Druckminderer zur Ausführung.

Sanitär-Ausstattung

Die Komplettierung der Sanitärgeräte erfolgt mit Qualitätsprodukten der Firma Laufen oder gleichwertigen Produkten.

WC-Anlage

- Wand-WC Tiefspüler weiß mit Deckel
- Drückerplatte weiß Kunststoff 2-Mengen Betätigung
- WC-Papierrollenhalter



Dusch-Anlagen

- Duschtasse
- Brausearmatur und Brausegarnitur
- Eck-Duschwand mit Schiebtür in Echt-Glas



Symbolfotos



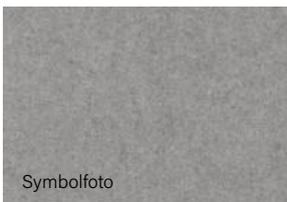
4. BÖDEN UND FLIESSEN

Boden- und Wandfliesen im Bad und WC

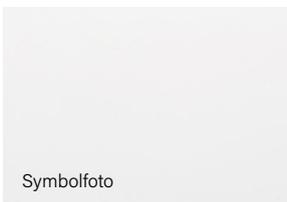
Wandfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge, Farbton weiß matt

Bodenfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge und parallel zu den Wänden, Farbton grau;

Bei vertikalen Abschlüssen werden Kantenprofile in alu-natur oder weiß ausgeführt. Acrylfugen werden als Übergang zwischen Wand und Fliese ausgeführt. Es werden Silikonfugen an allen Ecken und Übergängen zwischen Wand und Wand, Wand und Boden bzw. Badewanne, etc. ausgeführt. Die Verfugung erfolgt standardmäßig weiß bis silbergrau. Alle Abschlusschienen im Übergangsbereich zwischen Fliesen und anderen Bodenbelägen sind enthalten und werden in alu-natur ausgeführt. Wandfliesen nur in Teilbereichen, im Spritzbereich der Wanne und Dusche bis 2,10 m und bei WC und Waschtisch bis 1,20 m (lt. Fliesenteilungsplan) inkl. Feuchtigkeitsabdichtung.



Bodenfliesen:
Fliese grau
Format: 30 x 60 x 0,9 cm



Wandfliesen:
Fliese weiß matt
Format: 60 x 30 x 0,9 cm



Vinylboden Wohnung:
Gerflor, Tarkett oder gleichwertig; Farbe und Optik lt. Architekten



Vinylboden Stiegenhaus:
Gerflor, Tarkett oder gleichwertig; Farbe und Optik lt. Architekten

5. MÖBLIERUNG

Küche:

Freundlich frische, zeitlose und schöne Einbauküche inklusive Einbaugeräte: Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Einbauherd mit Kochfeld, Umluft-Dunstabzug verdeckt im Oberschrank, Unterschränke mit eingebautem Abfallsammler für Drehtür, Einbauspüle und Armatur, Oberschränke mit eingebauter Unterbauleuchte.



Vorraum:

Trendig ausgestattet mit einem Schrank: ca. 220 x 80 x 62 cm inkl. einem Fach und einer Kleiderstange an dem sich ein Stollen mit 170 - 210 x 36 cm, ausgestattet mit 2 Querriegel und einer Kleiderstange, anschließt.



Badezimmer Möbel:

Ein Mineralguss-Waschtisch 65 cm inkl. Armatur; Unterschrank mit einer Schublade und einer Innenlade inkl. Handtuchhalter; Spiegelschrank 2- od. 3-türig mit LED-Beleuchtung, Schalter und Steckdose.



