

“ST. PETER HAUPTSTRASSE 46, 8042 GRAZ”

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



P1 Immobilien GmbH

Kärntner Straße 538
8054 Seiersberg-Pirka

Inhaltsverzeichnis

1 PROJEKT ST. PETER HAUPTSTRASSE 46 – 8042 GRAZ	- 4 -
1.1 PROJEKTBSCHREIBUNG	- 4 -
1.2 ERSCHLIEßUNG	- 5 -
1.3 ENERGIEAUSWEIS	- 5 -
1.4 FARBKONZEPT	- 5 -
2 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN	- 6 -
2.1 ROHBAU- UND BAUMEISTERLEISTUNGEN	- 6 -
2.1.1 GRÜNDUNG	- 6 -
2.1.2 WÄNDE, STÜTZEN, UNTER- UND ÜBERZÜGE	- 6 -
2.1.3 DECKE	- 6 -
2.1.4 ABDICHTUNG	- 6 -
2.1.5 INNENPUTZ	- 6 -
2.1.6 ESTRICH	- 6 -
2.2 FASSADE	- 7 -
2.3 FLACHDÄCHER UND FLACHDACHTERRASSEN	- 7 -
2.3.1 FLACHDÄCHER	- 7 -
2.3.2 DACHTERRASSEN	- 7 -
2.4 FENSTER	- 7 -
2.5 SONNENSCHUTZ	- 8 -
2.6 TÜREN	- 8 -
2.6.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN	- 8 -
2.6.2 TÜREN IM UNTERGESCHOSS	- 8 -
2.7 GELÄNDER UND HANDLÄUFE	- 8 -
2.7.1 STIEGENAUFANGSGELÄNDER UND HANDLÄUFE	- 8 -
2.7.2 DACHTERRASSEN- GELÄNDER GLAS	- 9 -
2.8 WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN	- 9 -
2.8.1 WAND- UND DECKENFLÄCHEN UNTERGESCHOSS	- 9 -
2.8.2 WAND- UND DECKENFLÄCHEN STIEGENHAUS EG BIS 2.OG	- 9 -
2.8.3 WAND- UND DECKENFLÄCHEN AUßENBEREICHE	- 9 -
2.8.4 BODENFLÄCHEN UNTERGESCHOSS	- 9 -
2.8.5 BODENFLÄCHEN STIEGENHAUS EG BIS 2.OG	- 9 -
2.8.6 BODENFLÄCHE LAUBENGANG 1.OG	- 10 -
2.9 AUßENANLAGEN	- 10 -
2.9.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN	- 10 -
2.9.2 GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN	- 10 -
2.9.3 SPIELPLATZ	- 10 -
2.9.4 ABLEITUNG NIEDERSCHLAGSWÄSSER	- 10 -
2.10 MÜLLPLATZ ERDGESCHOSS	- 10 -
2.11 FAHRRADABSTELLPLÄTZE ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS	- 11 -
2.12 KELLERRÄUME TIEFGARAGE	- 11 -
2.13 SCHLIEßANLAGE	- 11 -
2.14 HAUSBRIEFFACHANLAGE	- 11 -
2.15 ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN	- 11 -
2.15.1 ALLGEMEININSTALLATION	- 11 -
2.15.2 ELEKTROVERTEILERANLAGEN	- 13 -
2.15.3 STROMZÄHLUNG	- 13 -
2.15.4 ERDUNGS- UND BLITZSCHUTZANLAGE	- 13 -

2.15.5 TELEFON- UND INTERNETANSCHLUSS	- 13 -
2.15.6 RAUCH- UND BRANDMELDEEINRICHTUNG	- 14 -
2.15.7 FLUCHTWEGORIENTIERUNGSBELEUCHTUNG (NOTBELEUCHTUNG)	- 14 -
2.15.8 BELEUCHTUNG	- 14 -
2.15.9 LASTEN- UND PERSONENAUFZUGSANLAGE	- 16 -
2.15.10 ROLLTOR	- 16 -
2.16 HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN	- 16 -
2.16.1 INSTALLATIONEN SANITÄR	- 16 -
2.16.2 TRINK- UND BRAUCHWASSER	- 16 -
2.16.3 HEIZUNGSANLAGE	- 16 -
2.16.4 LÜFTUNGSANLAGE	- 17 -
2.16.5 ENTHÄRTUNGSANLAGE	- 17 -
2.16.6 PHOTOVOLTAIKANLAGE	- 17 -
3 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN	- 18 -
3.1 WOHNUNGSTRENNWÄNDE	- 18 -
3.2 ZWISCHENWÄNDE	- 18 -
3.3 INNENTÜREN	- 18 -
3.4 BODENBELÄGE	- 18 -
3.4.1 WOHNBEREICHE, KÜCHE, ESSRAUM, ZIMMER	- 18 -
3.4.2 VORRAUM, BAD, WC, ABSTELLRAUM	- 19 -
3.5 WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN	- 19 -
3.5.1 WÄNDE UND DECKEN WOHNBEREICHE, ZIMMER	- 19 -
3.5.2 WÄNDE UND DECKEN SANITÄRBEREICHE	- 19 -
3.5.3 WANDFLIESEN SANITÄRBEREICHE	- 20 -
3.6 BELÄGE TERRASSEN UND DACHTERRASSEN	- 20 -
3.7 ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS AUSSTATTUNGEN	- 21 -
3.7.1 AUSSTATTUNG SUMFANG	- 21 -
3.7.2 PRODUKTANGABEN ELEKTRO	- 23 -
3.7.3 SONSTIGES ELEKTRO	- 23 -
3.8 SANITÄRE WOHNUNGS AUSSTATTUNGEN	- 24 -
3.8.1 STANDARD AUSSTATTUNG WC	- 24 -
3.8.2 STANDARD AUSSTATTUNG BAD	- 24 -
3.8.3 STANDARD AUSSTATTUNG KÜCHE	- 25 -
3.8.4 STANDARD AUSSTATTUNG TERRASSE EG/ DACHTERRASSE OG	- 25 -
4 KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN	- 25 -
5 SONSTIGES	- 26 -
5.1 PLAN- UND NATURMAß	- 26 -
5.2 ÄNDERUNGSVORBEHALTE	- 26 -
5.3 GEWÄHRLEISTUNG	- 26 -
5.4 WOHNUNGSÜBERGABE	- 26 -
5.5 NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN	- 26 -

1 Projekt St. Peter Hauptstraße 46 – 8042 Graz

1.1 Projektbeschreibung

In einer der besten Lagen im Süden von Graz werden an der Westseite des Headquarters der Stilvoll Wohnen Gruppe 7 traumhafte Stadtwohnungen mit Wohnflächen von 45m² bis 80m² mitten in St. Peter errichtet. Die Wohnungen fügen sich nahtlos in das architektonische Gesamtkonzept des Projektes ein und lassen keine Wünsche offen. Die Kombination aus der hervorragenden öffentlichen Anbindung und der schnellen Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs, verleihen diesem Projekt ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Flexibilität im Alltag.

Die 7 hochwertig ausgestatteten Wohnungen, mit teils großzügigen Terrassen, Balkonen und Gärten, verteilt auf 3 Geschosse, sind südlich bzw. süd-westlich ausgerichtet und sorgen somit für ausreichend Sonnenstunden. Die tiefen Auskragungen über den Terrassen bieten den idealen Wetterschutz zum Wohlfühlen das ganze Jahr über. Jeder Erdgeschosswohnung ist eine befestigte Terrasse, sowie ein Privatgarten zugeteilt. Alle Obergeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen.

Je Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz inkl. einer Vorbereitung für einen E-Anschluss zugeordnet. Weiters können bis 3 einspurige KFZ-Abstellplätze erhoben werden. Die restlichen 13 TG-Stellplätze sind den Gewerbeflächen an der St. Peter Hauptstraße 42 und 48 zugeordnet. Weiters erhalten alle Wohnungen einen Kellerraum im Untergeschoss, wo auch 10 Fahrradabstellplätze vorzufinden sind. Der den Wohnungen zugehörige Technikraum ist ebenso im Untergeschoss situiert. Im Zugangsbereich der Anlage befinden sich noch weitere überdachte Fahrradabstellplätze. Der Müllraum ist im nördlich situierten Bestandsgebäude St. Peter Hauptstraße 42 untergebracht.

Überblick Projekt:

- Grundstück 83/9, KG 63119, Grundstücksfläche: 1.403m²
- 3 Geschosse zuzüglich Tiefgarage (verschlossen mittels eines Rolltores)
- 7 teils barrierefreie Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von 45m² bis 80m²
- Terrassen bzw. Balkone von 15m² - 55m² und Gärten von 30m² - 50m²
- 7 KFZ-Abstellplätze, sowie 3 einspurige KFZ-Abstellplätze
- Heizung: Fernwärme
- Photovoltaikanlage für Warmwasser
- Enthärtungsanlage

- Glasfaser bis zu 1.000 Mbit/s
- Hochwertige Fassadengestaltung
- Gründach

1.2 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes führt direkt von der Landesstraße St. Peter Hauptstraße zum Neubauprojekt St. Peter Hauptstraße 46 und 48. Die öffentlichen Bushaltestellen u.a. für die GVB-Linien 68 in Richtung St. Peter Schulzentrum und die Linie 72 in Richtung Liebenau/Murpark bzw. stadteinwärts ebenfalls zum St. Peter Schulzentrum, sind in weniger als 2 Gehminuten erreichbar. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 6 ist ebenso fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar.

Die Autobahnauffahrt A2 Graz/Murpark liegt 5 Fahrminuten entfernt. Die Shoppingmeile Murpark samt aller Nahversorger ist mit dem Bus bzw. dem Auto rasch erreichbar. Im unmittelbaren Umkreis befinden sich Apotheken, Ärzte, Banken, Friseure, Eissalons, Schulen, Kindergärten u. -krippen, Restaurants und vieles mehr. Das Grazer Zentrum mit ihrem Hauptplatz liegt nur 3,5km entfernt.

1.3 Energieausweis

Die Energieklasse für das Gebäudes gestaltet sich wie folgt.

Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 19.07.2024: 44 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. Energieausweis vom 19.07.2024: 0,71

1.4 Farbkonzept

Die Objektgestaltung, sowie das farbliche Gesamtkonzept erfolgen in Abstimmung mit der Architektur. Die Visualisierungen der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen.

Hinweis: Sämtliche Visualisierungen mit Objektgegenständen, Einrichtungs- und Ziergegenständen, sowie Bepflanzungen dienen rein der Veranschaulichung. Die Einreichpläne, sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, gelten ausschließlich als Ausführungs- und Kaufgrundlage.

2 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

2.1 Rohbau- und Baumeisterleistungen

Die Bauwerke werden in Massivbauweise errichtet. Die Geschossanzahl beträgt 4 (UG – 2.OG), wobei die Wohnanlage voll unterkellert ist. Das Untergeschoss umfasst die Tiefgarage, zugewiesener Technikraum, abgetrennte Kellerräume und Fahrradabstellplätzen sowie ein Stiegenhaus. Die Gründung und Fundamentierung der Bauwerke erfolgt in Form einer Flachgründung durch eine Bodenplatte aus Stahlbeton.

Bodenplatten, Decken über Erdgeschoss und Obergeschoss, Träger, Unter- sowie Überzüge und Stützen werden in Stahlbeton, als auch mittels Stahlbetonfertigteilen ausgeführt.

Außenwände, sowie innenliegende tragende Wände werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen hergestellt.

2.1.1 Gründung

Die Gründung erfolgt über Stahlbetonbodenplatten mit bereichsweisen Frostschrägen auf Magerbetonauffüllungen bis auf tragfähigen Boden. Für andere Bauteile, wie z.B. für die Fahrradüberdachung oder Terrassentrennwände werden Einzel- und Streifenfundamente hergestellt.

2.1.2 Wände, Stützen, Unter- und Überzüge

Die Außenwände werden in Stahlbeton hergestellt. Für das statische System werden teilweise Stützen, Unter- und Überzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten.

2.1.3 Decke

Alle Decken, Auskragungen, Vor- und Rücksprünge (Untergeschoss bis 2.Obergeschoss) werden in Stahlbeton hergestellt.

2.1.4 Abdichtung

Die vertikale und horizontale Bauwerksabdichtung, sowie der Schutz der Abdichtung erfolgen in Anlehnung an die ÖNORM B 3692 in letztgültiger Fassung.

2.1.5 Innenputz

Der Innenwandputz auf Stahlbetonwänden wird mittels Gipsputz hergestellt. In den Nassräumen (Bäder) kommt Kalkzementputz zur Anwendung.

2.1.6 Estrich

Die Ausführung eines Zementestriches, geeignet für eine Fußbodenheizung, erfolgt in Anlehnung an die ÖNORM B 3732. Der Estrichaufbau erfolgt dabei in

allen Wohnungen mit ausreichender zementgebundener Schüttung, Dampfbremse und Trittschalldämmung.

2.2 Fassade

Die Fassade wird mittels Wärmedämmverbundsystems aus expandierten Polystyrol-Hartschaumplatten und Mineralwolleplatten nach Erfordernis, inklusive Silikonharzputz für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur hergestellt. Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik, sowie den behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die fertiggestellten Fassaden werden in Teilbereichen in Anlehnung des architektonischen Gesamtkonzeptes mit vorgesetzten Alu-Lamellen verkleidet.

2.3 Flachdächer und Flachdachterrassen

2.3.1 Flachdächer

Die Ausführung der Flachdächer erfolgt mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie und extensivem Gründach hergestellt. Hierbei werden die Wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen ausgeführt. Der Zugang des Dachs erfolgt vom Stiegenhaus aus mittels Leiter von der Dachterrasse im 2. Obergeschoss.

2.3.2 Dachterrassen

Die Ausführung der Dachterrassen erfolgt ebenfalls mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung bzw. PUR-Hartschaumplatten im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie hergestellt. Terrassenbeläge werden mittels Feinsteinzeug 60*60*2cm im Basaltspaltbett und auf Drainmatten über dem Dachaufbau ausgeführt. Die Ableitung der Niederschlagswässer erfolgt über den Fugenanteil der Terrassenplatten und den Ablaufgullys. Die Ö-Normgerechte Gefälleausbildung (>2%) der wasserführenden Ebene (FPO Folie) unter den Terrassenplatten wird eingehalten, der Belag wird jedoch eben (unter 2% Gefälle) ausgeführt. Vor den Fensterelementen werden teilweise stahlverzinkte Rigole mit Maschenrost in Anlehnung der Ö-Norm B3691 in letztgültiger Fassung versetzt.

2.4 Fenster

Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren aus Kunststoffelementen mit beschichteter Aluminium-Deckschale und Dreischeibenisolierverglasung sorgt für

hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Hierbei werden die Wärme-Schallschutz- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen berücksichtigt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente werden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Sonnenschutzgläser kommen dabei nicht zur Ausführung.

2.5 Sonnenschutz

Die Beschattung erfolgt über randgebördelte Alu-Lamellen von 80mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkästen werden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung der Lamellen erfolgt elektrisch über raumseitige Schalter. Die Beschattung kommt in allen Aufenthaltsräumen und Nebenräumen zur Ausführung (1-teilig bis 280cm Mauerlichte, ab 281cm Mauerlichte 2-teilig, ausgenommen Oberlichtfenster alle samt 1-teilig).

2.6 Türen

2.6.1 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren, inklusive zugehöriger Zargen, werden mit einer Durchgangslichte von 90/200cm mit Glasoberlichte, Einbruchhemmung WK2, samt Türspion und Namensschild ausgeführt. Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Anforderungen der Wohnungseingangstüren entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen berücksichtigt. Die Drückerbeschläge sind aus Nirosta (Drücker/Drücker - Langschild).

2.6.2 Türen im Untergeschoss

Alle Türen inklusive zugehöriger Zarge werden mit einer Durchgangslichte von 90/220cm in EI2/30-C bzw. E30-C ausgeführt. Hierbei werden alle wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften entsprechend der Bauphysik, des Brandschutzkonzeptes, sowie entsprechend den behördlichen Auflagen umgesetzt. Die Drückerbeschläge sind aus Nirosta.

2.7 Geländer und Handläufe

2.7.1 Stiegenaufgangsgeländer und Handläufe

Das Stiegenhausgeländer kommt als Nurglaskonstruktion mit Punkthaltern an den Stirnseiten der Stiegenläufe zur Ausführung. Wandseitig werden Rundrohr-Handläufe in Edelstahl, entsprechend den behördlichen Auflagen, befestigt.

2.7.2 Dachterrassengeländer Glas

Nurglasgeländer werden mit einer Tragkonstruktion auf der Stirnseite der Balkonplatten mittels Konsolen gedübelt. Die Füllung des Geländers aus Glas wird in die Tragkonstruktion geschoben, in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur. Glas in grau TVG/VSG 2x8mm. Die Unterkonstruktion des Geländers wird als offene und hinterlüftende Konstruktion ohne Insektengitter ausgeführt und dient als Notüberlauf der Obergeschosswohnung. Die Verblendung der Geländerkonstruktion erfolgt mittels Aluverbundplatten.

2.8 Wand-, Decken- und Bodenflächen

2.8.1 Wand- und Deckenflächen Untergeschoss

Die Wandflächen in der Tiefgarage, in der Schleuse und im Stiegenhaus werden von Betonrückständen befreit und weiß gemalen. Die Deckenuntersicht in der Tiefgarage wird, als Kontrast zu den Wänden, schwarz beschichtet. Sämtliche andere Deckenuntersichten des Untergeschosses (Kellerräume, Technikräume) werden mittels Deckendämmung Natur belassen. Die Wandflächen der Keller- und Technikräume werden entgratet und bleiben in roher Betonoptik.

2.8.2 Wand- und Deckenflächen Stiegenhaus EG bis 2.OG

Im gesamten Stiegenhaus werden die Betonwände gespachtelt und weiß gemalen. Die Deckenuntersichten im Erdgeschoss und in den beiden Obergeschossen werden weiß gemalen werden.

2.8.3 Wand- und Deckenflächen Außenbereiche

Die Deckenuntersichten aller Terrassen werden von Betonrückständen befreit und mittels Außendispersion in der Fassadenfarbe lt. Farbkonzept gemalen. Betonwände werden gespachtelt und ebenfalls in Fassadenfarbe lt. Farbkonzept verputzt.

2.8.4 Bodenflächen Untergeschoss

Die Tiefgaragenverkehrsflächen werden in Stahlbeton flügelgeglättet mittels Verdunstungsrinne ausgeführt. Alle weiteren Räumlichkeiten im UG werden ebenfalls in Stahlbeton flügelgeglättet ausgeführt.

Sämtliche Oberflächen im UG werden zusätzlich mit einem Epoxyharzsystem, sandrauh endbeschichtet.

2.8.5 Bodenflächen Stiegenhaus EG bis 2.OG

Die Stiegenläufe im Stiegenhauses werden mit Feinsteinzeugfliesen mit erforderlicher Rutschklasse verkleidet.

2.8.6 Bodenfläche Laubengang 1.OG

Die Ausführung des innenliegenden Laubenganges im 1.OG erfolgt mittels Fußbodenaufbau lt. Bauphysik und Feinsteinzeug mit erforderlicher Rutschklasse als Oberflächenbelag.

2.9 Außenanlagen

2.9.1 Befestigte Flächen

Sämtliche befestigte Außenanlagenbereiche (Verkehrs- und Gehwegflächen) werden entsprechend der Planung ausgeführt. Die Zugangsbereiche der Wohnungen sowie die Fahrradabstellplätze werden gepflastert. Die Zufahrt und der nicht überdachte Teil der Tiefgaragenrampe werden asphaltiert.

2.9.2 Grünflächen und Gärten

Grünflächen, Gärten, Böschungen und Allgemeinbereiche werden vor Übergabe mittels Rollrasen ausgeführt. Für die Anwuchspflege inkl. Bewässerung der Grünflächen kommt der Wohnungseigentümer, für die Allgemeinflächen die Hausverwaltung auf. Im Bereich der Traufe der Wohnhäuser werden Betonrasenkanten und eine Traufenbekiesung ausgeführt.

In Teilbereichen der inneren Erschließung werden Kleinbäume zur architektonischen Gesamtgestaltung gemäß Planung gepflanzt. Das fertige Gelände wird lt. Einreichplanung hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Gartengestaltung (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Zaunanlagen sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.

Hinweis: Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubilder und Modelle stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

2.9.3 Spielplatz

Es wird im Nord-Westen der Anlage eine Grünfläche mit der Möglichkeit zur Errichtung eines Spielplatzes bereitgestellt.

2.9.4 Ableitung Niederschlagswässer

Die Niederschlagswässer werden generell in Retentionsschächten gesammelt und über Sickersäulen in die Kiese der Niedertrasse abgeleitet. Die Niederschlagswässer der Straßen- und Gehwegflächen werden zur Reinigung in humose Versickerungsmulden und anschließend ebenso in die sickerfähigen Kiese der Niedertrasse eingeleitet.

2.10 Müllplatz Erdgeschoss

Es wird ein Müllplatz im Inneren des Gebäudes St. Peter Hauptstraße 42 für die gesamte Anlage (42, 46 und 48) errichtet, welcher sich im nördlichen

Grundstücksbereich Ecke St. Peter Hauptstraße/Nussbaumerstraße befindet und über einen Gehweg erschlossen ist.

2.11 Fahrradabstellplätze Erdgeschoss und Untergeschoss

Der Fahrradabstellplatz für bis zu 14 Fahrräder im Zugangsbereich der Wohnungen besteht aus einer Tragkonstruktion aus Stahl, welche auf Stahlbetonfundamente errichtet wird. Die Dachkonstruktion wird mit Dach-Sandwichpaneelen und einem extensivem Gründach errichtet und ortgangseitig mit Aluverbundplatten verkleidet. Die seitlichen Wände werden Brandschutzpaneelen bzw. mit Aluverbundplatten verschlossen.

In den Kellerräumlichkeiten kommen weitere 10 Fahrradabstellplätze zur Ausführung. Zur Absperrung der Fahrräder werden am Boden Fahrradständer montiert. Die 24 Fahrradabstellplatzmöglichkeiten stehen der gesamten Anlage St. Peter Hauptstraße 42, 46 und 48 zur Verfügung.

2.12 Kellerräume Tiefgarage

Jede Wohnung erhält einen Kellerraum im Untergeschoss. Die Abtrennung erfolgt mittels eines Trennwandsystems aus verzinkten Stahlprofilen und einer Zugangstüre (DL80/200cm).

2.13 Schließanlage

Die Zylinderschließanlage wird bei sämtlichen Wohnungseingangstüren inklusive eines Schlüsselsets, bestehend aus 3 Schlüsseln und einer Sicherungskarte ausgeführt. Die Schließanlage wird darauf ausgelegt, dass versperrbare Allgemeinbereiche wie Technik-, Kellerraum und Briefkästen der Wohnhausanlage mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln gesperrt werden können.

2.14 Hausbrieffachanlage

Die Hausbrieffachanlage wird im Zugangsbereich im Erdgeschoss montiert. Dabei kommen Hochmodelle (Abmessung: Breite 370 mm, Höhe 330 mm, Tiefe 100 mm) mit Alu-Klappe, aus Stahl beschichtet, zur Ausführung.

2.15 Elektrotechnikinstallationen

2.15.1 Allgemeininstallation

Die Ausführung von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgt entsprechend den letztgültigen Ö-Normen und ÖVE-Vorschriften, bzw. der OIB-Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgen in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau.

Im Objekt kommt für die Wohnungen nur der Basistarif zur Anwendung. Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels Drehstromzähler. Die Anordnung der Zähler geschieht zentral im Technikraum im Untergeschoss. Die Anspeisungen mit Strom und Telefonie erfolgen durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

a) Außenausstattung Wohnungszugang EG

- Teleskopträger und Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- Pollerleuchten
- 1 Klingeltaster pro Eingangstüre

b) Außenausstattung Wohnungszugang 1.OG

- Teleskopträger und Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- 1 Klingeltaster pro Eingangstüre

c) Innenausstattung Technikraum

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- 1 Deckenlichtschalter
- 1 FR-Schukosteckdose beim Lichtschalter
- 1 FR-Kraftsteckdose beim Lichtschalter
- Stark- u. Schwachstromverteiler lt. Erfordernis
- Erforderliche Anschlüsse Technikanlage (ET+HKLS)
- 1 FR-Schukosteckdose für Enthärtungsanlage
- SAT-Multischalter
- HÜP Glasfaser
- Wechselrichter für PV-Anlage
- Erdungsanschlüsse u. Potentialausgleiche lt. Erfordernis

d) Innenausstattung je Kellerraum

- keine Beleuchtung (ausgenommen Gangbeleuchtung)
- keine Taster/Schalter
- 1 FR-Schukosteckdose (Zählung mit jeweiligen Wohnungszähler)

e) Gang Kellerraum

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis

f) Müll- und Fahrradabstellplatz

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

g) Tiefgarage

- Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD
- E-Anschlüsse Rollltor
- E-Anschlüsse Liftanlage

h) E-Ladestation

Jede Wohnung erhält für einen Tiefgaragenstellplatz die Möglichkeit, über eine vorgerichtete Kabeltasse an der Decke der Tiefgarage, eine Stromleitung nachzurüsten. Die Verkabelung samt Ladestation kann gegen Aufpreis angeboten werden.

2.15.2 Elektroverteileranlagen

Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt im Untergeschoss des Technikraumes. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte in den Wohnungen, zu den Unterverteilungen, welche in der Wand verbaut werden. Im Wohnungsverteiler sind die Leitungs- und Fehlerschutzelemente für die Elektroanlage der jeweiligen Wohnung eingebaut.

2.15.3 Stromzählung

Die Erfassung der elektrischen Energie geschieht mittels gemieteten Drehstromzähler im Technikraum. Je Wohneinheit wird ein Drehstromzähler ausgeführt. Für die Erfassung der Allgemeinanlagen wird ebenfalls im Technikraum ein weiterer Drehstromzähler ausgeführt. Die Zählerverteiler und Allgemeinverteiler wird im allgemein zugänglichen Technikraum situiert. Der Stromverbrauch der Allgemeinbereiche wird über den Allgemeinstrom abgerechnet.

2.15.4 Erdungs- und Blitzschutzanlage

Die Wohnhausanlage wird nach den gültigen Normen mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage ausgestattet.

2.15.5 Telefon- und Internetanschluss

Die Wohnhausanlage wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen (FTTH PW (Fiber to the home Prewiring)). A1 bietet Internet mit A1 Glasfaser Power für

Geschwindigkeiten bis zu 1.000 Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität. Jede Wohnung erhält hierzu einen eigens vorgerichteten Medienverteiler. Eine etwaige Anmeldung (samt Modem) erfolgt durch den Wohnungseigentümer (Errichter A1 Telekom).

2.15.6 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung

Lt. gültigen OIB-Richtlinien wird in sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über welche Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, je ein unvernetzter Rauchwarnmelder ausgeführt. Diese sind für die frühzeitige Rauchererkennung zuständig. Eine Weiterleitung an Eigentümer und Hilfsorganisationen ist nicht vorgesehen.

2.15.7 Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (Notbeleuchtung)

Das gesamte Untergeschoss bis ins Freie zum Endausgang im Erdgeschoss sowie das Stiegenhaus werden mit einer Sicherheitsbeleuchtung, eingeschränkt auf Fluchtwege, nach ÖNORM EN ISO 7010 bzw. ÖNORM EN 1838 gekennzeichnet.

2.15.8 Beleuchtung

In den Allgemeinbereichen werden Leuchten in ausreichender Dimensionierung ausgeführt. In der Regel erfolgt die Steuerung der Allgemeinbeleuchtung im Zugangsbereich über Bewegungsmelder, kombiniert mit Dämmerungsschalter. Einige Bereiche werden zusätzlich über eine Zeitschaltuhr geregelt. Die Beleuchtung umfasst wie folgt:

Wohnungszugänge und Terrassen EG, 1.OG, 2.OG

Wandleuchte, gesteuert teilweise ohne, teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Treppenhausautomatenschaltung inkl. LED-Leuchtmittel

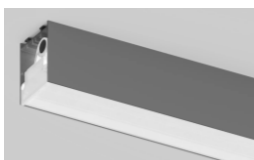
Fabrikat: Pocket Rectangular Wandaufbauleuchte o.glw.



Beleuchtung Tiefgarageneinfahrt

Deckenleuchte, verdeckt in Nische inkl. Montagekonstruktion, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: Baso 60 IP54 Aufbauleuchte o.glw.



Leuchten für Tiefgarage, Kellerräume, Technikraum, Müllraum,
Fahrradabstellplatz

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: Molto Luce MUSO round sd Aufbauleuchte o.glw.



Leuchten für Stiegenhaus und Schleusen UG

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder.

Fabrikat: XAL TASK round Aufbauleuchte o.glw.



Leuchten für Stiegenhaus EG

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automaten-schaltung.

Fabrikat: Molto Luce RIDE R Einbauleuchte o.glw.



Pollerleuchten für Zugang Wohnungen

Pollerleuchten, gesteuert über Dämmerungssensor und Zeitschaltuhr inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: Molto Luce LONA F



2.15.9 Lasten- und Personenaufzugsanlage

Es wird ein elektrisch betriebener Aufzug zum Personen- und Lastentransport mit einer Tragkraft: 630kg / 8 Personen, Fahrgeschwindigkeit 1 m/s, 4 Haltestellen (UG – 2.OG) ausgeführt.

Kabinenabmessungen: 1100 mm breit, 1400 mm tief, 2200 mm hoch

Türabmessungen: 900 mm breit, 2100 mm hoch

Automatische Schiebetüren, zweiteilig links öffnend

2.15.10 Rolltor

Die Tiefgaragenzufahrt wird mit einem elektrischen Rolltor gegen unbefugte/n Zufahrt/Zutritt verschlossen. Das Rollgitter mit Aluminium Wabengitter entspricht in vollem Umfang den neuen europäischen Normen DIN EN 12604 - Mechanische Aspekte - und DIN EN 12453 - Nutzungssicherheit kraftbetätigter Toranlagen. Die Steuerung erfolgt über Handsender.

2.16 Haustechnikinstallationen

2.16.1 Installationen Sanitär

Alle sanitären Rohinstallationen werden lt. den gültigen Ö-Normen und der Projektplanung hergestellt. Sämtliche anfallende Abwässer werden über ausreichend dimensionierte Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Die Lage von Verteilerkästen wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

2.16.2 Trink- und Brauchwasser

Das Trink- und Brauchwasser wird aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz bezogen. Die Warmwasseraufbereitung und Filteranlagen erfolgt lt. der Projektplanung zentral im Technikraum. Die Zählung erfolgt über gemietete Wassermengenzähler für jede Wohneinheit.

2.16.3 Heizungsanlage

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche über ein Raumthermostat je Wohneinheit geregelt wird. Die Heizungsanlage im Technikraum samt erforderlichen gedämmten Verrohrungen wird entsprechend allen gültigen Ö-Normen, gesetzlichen Vorschriften und der Projektplanung errichtet. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit. Die Beheizung des Projektes erfolgt mittels Fernwärme.

2.16.4 Lüftungsanlage

Lüftungsanlagen kommen nur bei innenliegenden WC- und Badeinheiten zur Ausführung. Die Abluft wird über Unterputzlüfter mit Nachlaufrelais (im WC) bzw. Unterputzlüfter mit Hygrostat (im Bad) mit Hilfe von Abluftsträngen über Dach geführt. Hierbei werden alle gesetzlichen Vorschriften, sowie brandschutztechnische Eigenschaften der Abluftanlage eingehalten.

Bei den südseitigen Fensteröffnungen werden aufgrund der bauphysikalischen Vorgaben zusätzliche Schalldämmlüfter verbaut.

2.16.5 Enthärtungsanlage

Das Wohnhaus erhält eine Pendelenthärtungsanlage mit Solebehälter. Die Anlagenbemessung erfolgt auf eine dauerhafte Enthärtungsleistung von ca. 7°dH und Einmalfüllung mittels Regenerationssalz. Die weitere Befüllung, Instandhaltung und Wartung obliegt der Eigentümergemeinschaft ab Übergabe.

2.16.6 Photovoltaikanlage

Die Photovoltaikanlage wird auf dem Dach der Wohnanlage errichtet und südwestlich ausgerichtet. Mittels einer aufgeständerten Unterkonstruktion wird die Anlage auf dem Dach (Warmdach mit extensivem Aufbau) montiert.

Folgende Photovoltaikleistung wird errichtet:

Wohnhaus 3,48 kWp

Die Stromerzeugung dient zur zentralen Warmwasserbereitung. Überschüsse werden vorab in die Allgemeinanlage eingespeist und anschließend in das Netz zurückgespeist.

3 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnungen

3.1 Wohnungstrennwände

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt je nach statischem Erfordernis, allenfalls jedoch aus Stahlbeton, Schallschutzziegel oder Mantelsteinmauerwerk. Erforderliche Vorsatzschalen werden aufgrund bauphysikalischer Anforderungen für Installationsebenen ausgeführt und sind den Grundrissen zu entnehmen.

3.2 Zwischenwände

Nichttragende Zwischenwände werden mittels Trockenbauständerwänden einfach beplankt ausgeführt. Die Bäder-Einheiten werden innenseitig 2-fach beplankt. Die Beplankung wird in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt und gemalen. Tragende Zwischenwände werden aus Stahlbeton bzw. Hochlochziegel verputzt und gemalen ausgeführt.

3.3 Innentüren

Türblatt: 40mm, Röhrenspannplatte, weiß, matt, gefalzt

Türzarge: Holzumfassungszarge mit einer Durchgangslichte von 80/200 cm

Die Türblätter werden mit qualitativen Niro- Drückerbeschlägen versehen. Die Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.

3.4 Bodenbeläge

3.4.1 Wohnbereiche, Küche, Essraum, Zimmer

Die Parkettböden der Wohnungen bzw. innenliegende Wohnungsstiegen werden mit einem qualitativ hochwertigen, pflegeleichten Dielenklebeparkett, mit einer Gesamtstärke von 11mm, inkl. aller Sesselleisten in analoger Optik verlegt. Hierbei stehen folgende Standardparkette zur Auswahl:

Weitzer Parkett Comfort Diele 3-Schicht 1800x175x11mm,

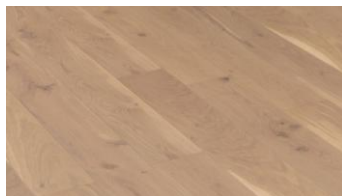


ProAktiv+

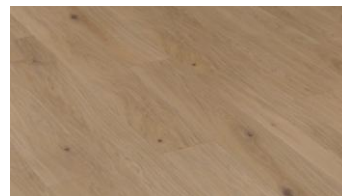
Eiche, wild



Eiche, Kaschmir



Eiche, Auster

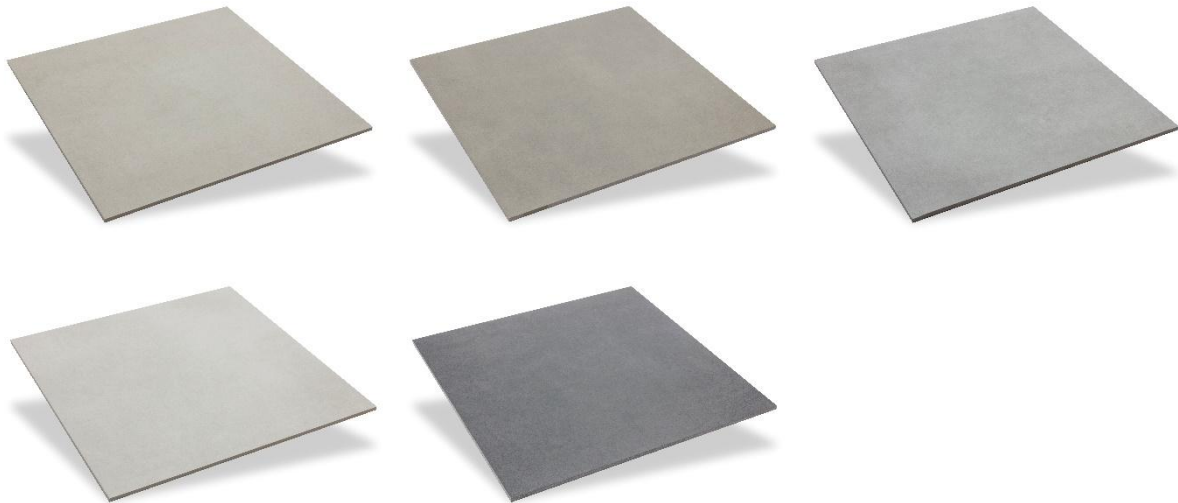


3.4.2 Vorraum, Bad, WC, Abstellraum

Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug 9,5mm, mit erforderlicher Rutschklasse.

Bodenfliesen Bad, WC, Vorraum, Abstellraum:

Standardformat 60*60cm



inkl. analoger Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten (Farbvarianten Standardkatalog des Herstellers)

3.5 Wandbeläge und Oberflächen

3.5.1 Wände und Decken Wohnbereiche, Zimmer

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Alle Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

Nassabriebbeständigkeit: Klasse 3, Deckvermögen: Klasse 1

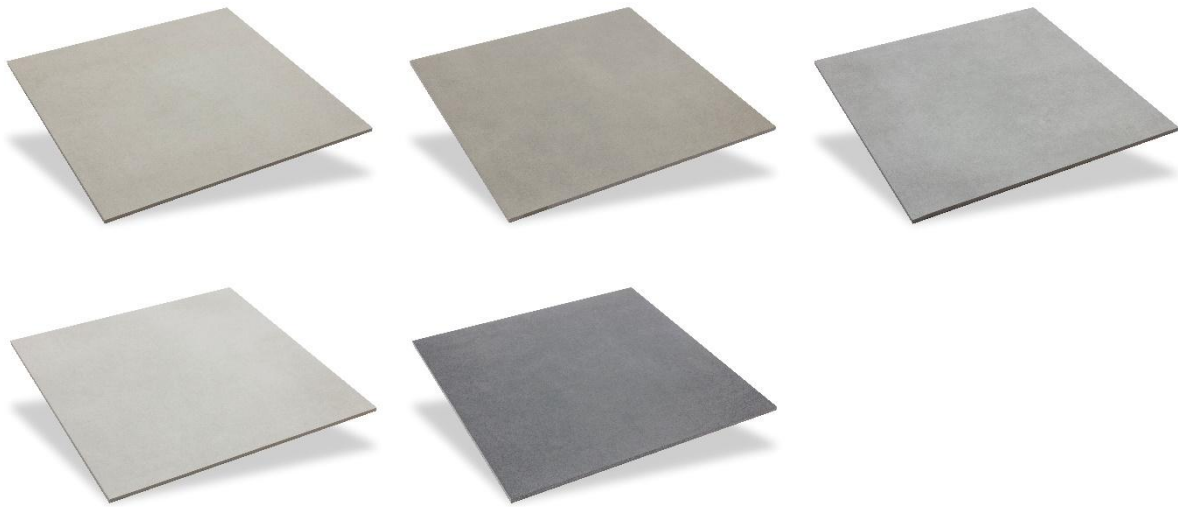
3.5.2 Wände und Decken Sanitärbereiche

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden mittels imprägnierten GK-Platten, fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und über der Fliesenhöhe mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Der Wandfliesenabschluss in den WCs erfolgt mittels Abschlussschiene. Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Alle Deckenuntersichten in den Sanitärbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

3.5.3 Wandfliesen Sanitärbereiche

Wandfliesen WC: Höhe ca. 1,20m, Standardformat 60*60cm

Wandfliesen Bad: Höhe ca. 2,10m, Standardformat 60*60cm



inkl. analoger Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten (Farbvarianten Standardkatalog des Herstellers)

3.6 Beläge Terrassen und Dachterrassen

Die Terrassenbeläge der Wohnungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden mittels Feinsteinzeugplatten 60*60*2cm, rektifiziert, R11, frostbeständig im Splittbett auf geeignetem Unterbau ausgeführt. Farbauswahl: grau bzw. beige



3.7 Elektrotechnische Wohnungsausstattungen

Die elektrotechnische Ausstattung der Wohnungen erfolgt entsprechend der Projekt- und Wohnungsgrundrissplanung. Ein Lichtauslass je Raum ist mit einer Fassung und mit Kompaktleuchtstofflampe ausgeführt. Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht extra angeführt. Die Lage von Abzweigdosen und Verteilern wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben kann.

3.7.1 Ausstattungsumfang

Raumthermostat

1 STK pro Wohnung

FABRIKAT: Raumthermostat SalusControl VS30B schwarz o.glw.

Internet-Telefonversorgung: Hersteller A1 Telekom (Anbieter nach Wahl des Kunden) Jede Wohnung wird mit Glasfaser-Power versorgt.

Je Wohneinheit: 1 STK Medienverteiler (Abstellraum, Vorraum). Der Medienverteiler dient zur Unterbringung des Modems. Anschlüsse Modem, sowie ein etwaiger Switch für Netzwerk erfolgen kundenseitig.

Brandmelder – Homemelder, EN 14604

Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmelder gemäß EN 14604 ausgestattet (Batteriebetrieben – wechselbar).

a) Küchenbereich

2 bis 3 Licht-Deckenauslässe mit Ausschalter

1 Licht-Wandauslass mit Ausschalter

1 Elektroherd-/Umluftauslass 400V

1 Geschirrspülerauslass (FR-Schukosteckdose)

2 Schukosteckdosen 2-fach Wand Arbeitsbereich (Höhe 1,10 m ü. FFOK.)

1 Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank mit Gefrierbox

1 Schukosteckdose 1-fach für Backrohr

*Hinweis Der Küchenplan wird durch den Kunden an den Bauträger übergeben.
Der Anschluss aller Geräte erfolgt kundenseitig.*

b) Essraum

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter

1 Schukosteckdosen 2-fach

c) Wohnzimmerbereich

3 bis 4 Licht-Deckenauslässe mit Ausschalter bzw. Wechselschalter (abhängig vom Grundriss)

- 1 Licht-Wandauslass (mit Deckenlichtauslass geschalten)
- 1 Außenlichtschalter
- 1 Kombi-Schukosteckdose 1-fach mit USB-C
- 1 Schukosteckdose 3-fach (Bereich Fernseher)
- 1 Netzwerkdose 2-fach (zu Medienverteiler)
- 1 SAT-Anschlussdose
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)
- 1 Rauchmelder (Homemelder)

d) Zimmer 1

- 3 Licht-Deckenauslässe
- 3 Kreuzschalter bzw. Wechselschalter für Deckenlichtauslässe (2STK neben Bett)
- 3 Schukosteckdosen 1-fach (2STK davon mit USB-C)
- 1 Schukosteckdose 2-fach
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)
- 1 SAT-Anschlussdose
- 1 Rauchmelder (Homemelder)

e) je Zimmer 2 und 3 (falls vorhanden)

- 3 Licht-Deckenauslässe mit Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Schukosteckdose 2-fach
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)
- 1 SAT-Anschlussdose
- 1 Rauchmelder (Homemelder)

f) Badezimmer

- 3 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Licht-Wandauslass Spiegelschrank (mit Deckenlichtauslass geschalten)
- 1 FR-Doppelschukosteckdose Waschtisch
- 1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (Feuchtraumausführung)
- 1 FR-Schukosteckdose für Wäschetrockner (Feuchtraumausführung)
- 1 FR-Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)
- 1 Lüftungsanschluß (bei innenliegenden Bädern, gesteuert über Hygrostaten)
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)

g) WC

- 1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Lüftungsanschluß (bei innenliegende WC's, gesteuert über Deckenlicht)

h) je Vorraum bzw. Gang

- 3 bis 6 Licht-Deckenauslässe mit Taster - in Summe 3-4STK Taster für Deckenlichtauslässe (abhängig vom Grundriss)
- 1 Schwachstromklingelauslass mit Glocke
- 1 Gegensprechanlage
- 2 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder (Homemelder)
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe

i) je Abstellraum bzw. Speis

- 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
- 2 Schukosteckdose 1-fach
- 1 Elektro-Wohnungs-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm)
- 1 Medien-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 47 x 8,6 cm)

j) Terrasse oder Dachterrasse

- 1 Teleskopträger samt Beleuchtung je Himmelsrichtung aus Punkt 2.15.8
- 1 FR-Schukosteckdose 1-fach

Der Elektro-Wohnungsverteiler besteht aus:

Blendrahmen u. Tür aus Stahlblech, Mauerkasten aus Isolierstoff, für UP-Montage, komplett mit Frontplatte, Schnappschienen, Null- u. Schutzleiterschiene, Einbaukasten, bei Hohlwänden mit Hohlwandbefestigung etc., Farbe weiß
Nischenmaße: BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm inkl. erf. FI-Schutzschalter

3.7.2 Produktangaben Elektro

Für das gesamte Bauvorhaben kommt einheitlich ein eckiges Schalter- und Steckdosenmaterial in der Farbe polarweiß glänzend (außen anthrazit matt) zur Ausführung. Beispielhaft ist das Programm "K.1" der Firma Berker oder glw.



3.7.3 Sonstiges Elektro

Ein Deckenlichtauslass pro Raum wird mit einem Leuchteinsatz ausgeführt. Die Elektroinstallation wird im gesicherten und überprüften Zustand (E-Attest)

übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer allein für ungesicherte Stromauslässe, wie z.B.: Stromauslässe Küche.

3.8 Sanitäre Wohnungsausstattungen

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung. Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen verchromt ausgeführt.

3.8.1 Standardausstattung WC

- 1 Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik
Fabrikat: WC Laufen Pro spülrandlos und Drückergarnitur Geberit Sigma 20 (Symbolfoto)



- 1 Handwaschbecken im WC mit Aufsatzarmatur von Hans Grohe
Fabrikat: Vallone Invitato SX aus Mineralwerkstoff – weiß/matt –
Abmessungen: 45,6 x 20,4 x 10 cm (BxTxH)
(Symbolfoto)



3.8.2 Standardausstattung BAD

- 1 Waschtisch im Bad mit Aufsatz - Einhandhebelmischer von Hans Grohe
- Fabrikat: Vallone Caldera aus Mineralwerkstoff – weiß/matt –
Abmessungen: 70,6 x 46 x 10 cm (BxTxH)
(Symbolfoto)



- 1 Duschrinne 80cm Geberit Cleanline
Walk-In Duschglas 900-140 x 200 cm (B x H) Glas: Echtglas transparent,
Profile Silver (lt. Grundriss)
Einhand-Brausebatterie, Aufputz, Wandmontage. Fabrikat Brausemischer
Hansgrohe Handbrause, Brauseschlauch und -stange 653mm, verchromt.
Fabrikat Hansgrohe
(Symbolfoto)



- 1 Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon

3.8.3 Standardausstattung Küche

- 1 Küchenspülanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler
Hinweis Alle Küchenanschlüsse (Elektrogeräte, Spüle, etc.) erfolgen durch den Kunden

3.8.4 Standardausstattung Terrasse EG/ Dachterrasse OG

- 1 frostsichere Auslaufarmatur im Terrassen- bzw. Dachterrassenbereich

4 Kundenwünsche und Sonderausstattungen

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonischen Aspekte, als auch dem Gesamtkonzept des Projektes nicht widersprechen. Der Bauzeitablauf und die Fertigstellungstermine des Projektes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Auf alle Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Materialbeistellungen (wie zum Beispiel Oberflächenbeläge) und Eigenleistungen werden ausnahmslos nicht gestattet. Planungsänderungen werden bis zur dritten Revision kostenlos durchgeführt.

5 Sonstiges

5.1 Plan- und Naturmaß

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Unsere Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Alle auf das Projekt bezogenen Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

5.2 Änderungsvorbehalte

Wir behalten uns Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind.

5.3 Gewährleistung

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen.

5.4 Wohnungsübergabe

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau ohne erhöhte Anforderungen.

5.5 Nicht enthaltene Leistungen

Folgende Leistungen sind nicht Teil des angebotenen Leistungsumfanges:

- Anmeldekosten und Receiver sämtlicher Medien (z.b.: Internet, Telefon, HD-Fernsehen etc.)
- Gartenbau und Zaananlagen
- Einrichtungen – Mobiliar aller Art, wie z.b.: Küche (ausgenommen WC- und Badausstattung unter Pkt. 3.8)
- Instandhaltungsarbeiten