

Inhalt

| | |
|--|-----------------|
| 1. Rohbau / Konstruktion | Seite 1 |
| 1.1 Keller | |
| 1.2 Oberirdische Geschosse | |
| 2. Thermische Gebäudehülle / Energieausweis | Seite 1 |
| 2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis | |
| 3. Oberflächen | Seite 1 |
| 3.1 Fassade | |
| 3.2 Dach | |
| 3.3 Keller | |
| 3.4 Wohnungen | |
| 4. Haustechnik | Seite 5 |
| 4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen | |
| 4.2 Elektroinstallationen - Allgemein | |
| 4.3 Stromanschluss | |
| 4.4 Sanitärinstallationen | |
| 4.5 WC-Anlage | |
| 4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen) | |
| 4.7 Duschanlagen mit Armaturen (2-Zimmer-Wohnungen) | |
| 4.8 Heizungsinstallation - Warmwasser | |
| 4.9 Wärmeverteilung | |
| 4.10 Komfort-Wohnraum-Lüftung | |
| 5. Stiegenhaus | Seite 8 |
| 6. Aussenanlagen | Seite 8 |
| 7. Fahrradräume | Seite 9 |
| 8. Sonderausstattungen | Seite 9 |
| 9. Gewährleistung | Seite 9 |
| 10. Unterlagen Verbindlichkeit | Seite 10 |

1. Rohbau - Konstruktion

1.1 Keller

Der Keller wird in wasserdichtem Stahlbeton mit Stahlbetondecke errichtet. Fundamente nach statischem Erfordernis.

1.2 Oberirdische Geschosse

Das Objekt wird in Massivbauweise errichtet. Zwischenwände werden in Trockenbauweise hergestellt.

2. Thermische Gebäudehülle - Energieausweis

2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus konzipiert. Eine wesentliche Voraussetzung ist eine optimierte Gebäudehülle mit entsprechender Dämmung und Fenstern mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Lüftungsverluste werden durch eine dezentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung minimiert.

Der Bereich der Wohnungen fällt nach dem energieausweis für Wohngebäude unter die Gebäudeklasse A. Der HWB_{sk} beträgt $14 \text{ kWh/m}^2\text{a}$.

3. Oberflächen

3.1 Fassade

Die Fassade wird mit hochwärmedämmenden Dämm-Platten gedämmt und erhält eine Putzoberfläche. Im EG wird die Fassade mit vorgehängter Sichtbeton-Fassade bzw. Metall ausgeführt.

3.2 Dach

Flachdächer mit bituminöser Abdichtung.

3.3 Keller

Die Kellerwände sowie die Deckenuntersichten werden in Beton schalrein entgratet hergestellt und weiß gemalt.

Kellerpflaster in den Kellerräumen mit Betonoberfläche und Farbbeschichtung oder Gussasphalt.

Der Boden der Tiefgarage wird mit einem Asphaltbelag ausgeführt.

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Garagentor abgeschlossen, inklusive Funkfernbedienung.

Kellerabteile werden mit gehobelten Holzlattenwänden abgetrennt. Praktisch ist ein Zylinderschloss mit Drückergarnitur.



In allen Kellerräumen, Tiefgarage und Lagerräumen befinden sich Installationsleitungen an den Decken.

3.4 Wohnungen

a) Estriche

Schwimmender Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

b) Zwischenwände Wandoberflächen

Zwischenwände werden in 10 cm Trockenbauweise hergestellt. Die Wände werden weiß gemalt.

c) Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände

Beton mit Gipskarton VSS nach den Anforderungen der ÖNORM B 8115.

d) Deckenuntersichten

Betondecken gespachtelt glatt weiß gemalt.

e) Bodenbeläge

| | |
|------------------------|---|
| Vorraum* | Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche |
| WC und Bad | Feinsteinzeug 30/60 bzw. Fliesen weiß 20/25 |
| Wohnen – Essen, Küche* | Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche |
| Zimmer, Gang* | Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche |

*siehe Abb. 1 auf nächster Seite



Abb. 1 - Dielenparkett, Bauwerk Villapark Eiche

f) Wandbeläge

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Die Wände im Badezimmer werden bis zur Decke gefliest. In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis zur Decke verflieset.

g) Innentüren und Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter weiß lackiert, Stahlzarge weiß lackiert.
Drückergarnitur Edelstahl mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

h) Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster mit Zweifach-Gummidichtungen, Wärmeschutzverglasung. Teilweise Fixverglasung. Innenfensterbänke weiß, Sohlbank außen verzinktes Stahlblech, Alu oder UGINOX.

i) Sonnenschutz (siehe Abb. 1)

Sonnenschutz mit Senkrechtmarkisen, elektrisch betrieben

j) Balkonverglasung (siehe Abb. 2 + 3)

Loggien, welche direkt an die Pradler Straße bzw. Amraser Straße angrenzen, werden mit einfach verglasten Glas-Faltschiebe-Elementen ausgestattet. Die Elemente werden mit ca. 10 mm Breiten Fugen zur natürlichen Belüftung ausgestattet. Die Loggia bleibt ein unbeheizter Außenraum.



Abb. 1 - elektr. Sonnenschutz mit Senkrechtmarkisen



Abb. 2 - Glas-Faltschiebe-Elemente geschlossen

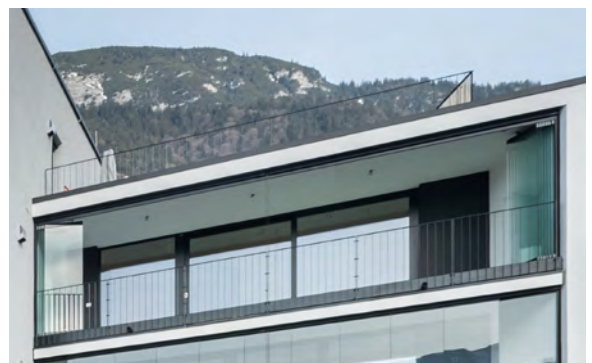


Abb. 3 - Glas-Faltschiebe-Elementen geöffnet

4. Haustechnik

4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen

siehe Beispiel Installationsplan

4.2 Elektroinstallationen - Allgemein

| | |
|---------------------|--|
| Klingel | Türklingel Wohnungseingang + Gegensprechanlage |
| TV | Anschlussverkabelung für Kabel-TV |
| Telefon | lt. Installationsplan |
| Internet | lt. Installationsplan |
| Kellerabteil | Schiffsleuchten mit Schalter – Steckdose |

4.3 Stromanschluss

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW je Wohneinheit

4.4 Sanitärinstallationen

2-Zimmer-Wohnungen werden mit Duschtasse, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden mit Badewanne ausgestattet.

- Wärmezähler Heizung
- Wärmezähler Warmwasser
- Zähler Kaltwasser
- Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss – Waschmaschinenzulauf + Abfluss

4.5 WC-Anlage:

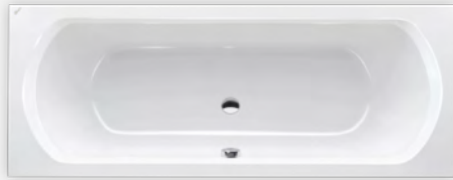


Tiefspülklosett samt Deckel
und Absenkautomatik

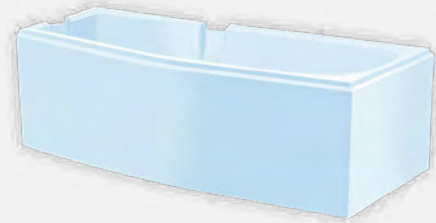


Unterputzpülkasten mit
Einwurffrahmen für Duftstein

4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen):



Acryl-Badewanne inkl. Wannenträger
1700x750mm



Wannenträger und
Abschlussprofil



Wannen Ab-, Überlauf- und
Zulaufgarnitur



Einhand Wannenfüll- und
Brausebatterie



Wandanschlusswinkel



Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.7 Duschanlagen mit Armaturen (2-Zimmer-Wohnungen):



bodenbündige Duschwanne 900x900mm
mit Glasduschabtrennung



Einhand Brausebatterie



Wandanschlusswinkel



Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.8 Heizungsinstallation - Warmwasser

Grundwasser-Wärmepumpe bivalent mit Gastherme - Brennwertgerät

4.9 Wärmeverteilung

Fußbodenheizung, raumweise regelbare Heizkreise – Raumthermostate in Wohn- und Schlafräumen sowie Bädern.

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNÖRM für:

- Wohnräume 21°C
- Zimmer 21°C
- Bad 24°C
- Automatische Einschaltung ab 14°C Außentemperatur

4.10 Komfort-Wohnraum-Lüftung

Alle Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, welche über einen Wärmerückgewinnungsgrad von ca. 82% verfügt. Küchen sind mit Umluftgeräten durch den Käufer auszustatten.

5. Stiegenhaus

| | |
|---------------|--|
| Wände | gespachtelt, gemalt, verputzt |
| Böden | Feinsteinzeug, Naturstein, Treppen in Sichtbeton |
| Decken | gespachtelt, gemalt |
| Lift | 8 Personen-Lift, Seilantrieb mit schachtinnenliegendem Antrieb |

6. Außenanlagen

| | |
|------------------|---|
| Terrassen | Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60, antrazith |
|------------------|---|



| | |
|--------------------|--|
| Grünflächen | Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer) Die Gartengestaltung der Allgemeinflächen erfolgt durch das Büro <i>Lindle+Bukor Landschaftsplanung</i> . |
| Fahrbahn | Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden befestigt ausgestattet. |
| Einfriedung | Maschendrahtzaun zu Nachbargrundstücken |

7. Fahrradräume

Das Objekt ist mit einem 400 m² großen Fahrradraum ausgestattet. Durch die durchdachten Halterungssystemen können die Räder sicher und platzsparend verwahrt werden. Der Fahrradlift, mit welchem man direkt in den Fahrradraum gelangt, ermöglicht einen einfachen und bequemen Zugang zum Bike.



© - A.J. Produkte für Büro- und Industriebedarf GmbH

8. Sonderausstattungen

Die angeführte Ausstattung stellt einen guten Standard dar, kann jedoch durch individuelle Gestaltung nach Wünschen des Käufers geändert werden. Die Beauftragung von Sonderwünschen erfolgt durch den Käufer direkt an die entsprechenden Handwerker. Der Bauträger haftet nicht für Sonderausstattungen.

Sanitär- und Elektroausstattungen sowie bauliche Änderungen können ausschließlich mit den vom Bauträger beauftragten Firmen durchgeführt werden. Dies ist aus Haftungsgründen notwendig.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

9. Gewährleistungen

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ein bis zwei Wochen vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme durch die Verkäuferin behoben.

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

10. Unterlagen Verbindlichkeit

Flächenangaben können sich noch im Lauf der weiteren Planung ändern. Änderungen bis 2 % bleiben unberücksichtigt. Für die Ausstattung der Wohnungen ist die QAB maßgeblich. Änderungen vorbehalten.