

AUSBAU UND AUSSTATTUNG



FASSADE

Außenwände mit 20 cm Vollwärmeschutz und Systemputz entsprechend dem Energieausweis. Stiegenhausfassade als Pfosten-Riegel-Aluminiumkonstruktion.



FENSTERELEMENTE

Wärmeschutzisolerfenster (3fach-Verglasung) aus Kunststoff mit Alubeklipfung. Sämtliche Elemente mit Dreh-Kippbeschlag. Terrassen- und Balkontüren als Hebeschiebetüren. Außenfensterbänke Alu-hellgrau. Innenfensterbänke – Kunststein weiß oder hellgrau. Austritt auf Terrasse und Balkon barrierefrei.



TÜREN / ZARGEN

Innentüren generell 2,00 m hoch. Röhrenspanntüren / stumpfeinschlagend mit innen liegenden Bändern. Oberfläche weiß mit passender Holzzarge. Türdrücker in Edelstahl matt mit Rosetten. Wohnungseingangstür als Holztür laut behördlicher Vorschrift (EI 30 42dB) in einbruchhemmender Ausführung (WK3) mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitszylinder.



FUSSBÖDEN

Eichenholzparkett – Landhausdielen Eiche hell 2fach natur geölt in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit passender Sockelleiste.



FLIESEN

- WC bis 1,50 m, Badezimmer bis 2,05 m verflieset.
- Bodenfliesen – 60 x 30 cm hochwertiges Feinsteinzeug
- Wandfliese – 60 x 30 cm weiß
- Stiege und Podeste – 60 x 30 cm hochwertiges Feinsteinzeug



TERRASSEN UND BALKONBELAG

Lattenrost in Lärchenholz



MALERARBEITEN

Wände und Decken – atmungsaktive Farbe, gebrochen weiß



SONNENSCHUTZ

Horizontale Schiebeläden – Alu



HEIZUNG

- Heizungsanlage bestehend aus einer **Hocheffizienz-Grundwasser-Wärmepumpe** zur Deckung des Heizungs- und Warmwasserbedarfs.
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Warmwasserbereitung dezentral über Wohnungsstationen
- Abrechnung erfolgt über Warmwasser-, Kaltwasser- und Heizungszähler, welche in den Wohnungsstationen je Wohnung verbaut sind
- Handtuchheizkörper in den Bädern elektrisch betrieben



SANITÄR

- TOILETTEN - wandhängendes Tiefspül-WC weiß mit Deckel, Toilettenpapierhalter, Chrom und Unterputz-Fernbetätigung mit 2-Spülmengen (Geberit)
- WASCHTISCHE - Waschtische in Sanitärkeramik weiß mit Überlauf und Hahnloch Einhebelmischer - Armatur Chrom und Handtuchhalter Chrom
- DUSCHEN - Duscharmatur Aufputz mit Mischer und Umschalter Chrom, Kopfbrause und Handbrause Chrom, Duschwand mit Tür in ESG klar
- BADEWANNE - in Stahl-Email weiß mit Überlauf, Badearmatur mit Mischer und Umschalter Chrom, Handbrause Chrom mit Schlauch, Badehandtuchhalter Chrom
- Für jede Wohnung ist im Abstellraum ein Waschmaschinenanschluss bzw. gemäß Plan mit Absperrventil und Ablaufanschluss vorgesehen
- Küchenanschluss mit Absperrventil für Spüle und Geschirrspüler
- frostsichere Armaturen für Außenbereiche in Erdgeschoß- und Dachgeschoßwohnungen



LÜFTUNG

- Aufputz/Unterputz Einraumlüfter mit Grund-/Bedarfslüftung
- Grundlüftung in Bad/WC mit Aktivierung der Bedarfslüftung über Lichtschalter
- Wohnraumlüfter in Küchenbereich situiert mit Aktivierung über Schalter
- Nachströmung der Zuluft über Außenlufteinströmelemente



ELEKTRO-INSTALLATION

Die Elektroausstattung umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu nachstehend angeführten Auslässen, Schukosteckdosen und Schalter. Ausführung aller Komponenten in titanweiß (Fabrikat: Siemens Delta Line)
Die Ausführung erfolgt entsprechend der gültigen ÖVE-Vorschriften: Verteilerkasten mit Zählerplätzen, Wohnungsverteiler, Sicherungsautomaten für alle Stromkreise.

Vorraum

- 1-2 Deckenlichtauslässe mit Schalter/Taster nach Erfordernis
- 3 Steckdosen
- 1 Gegensprechanlage mit Video
- 1 IT - Dose

Wohnraum

- 2-3 Deckenlichtauslässe mit Schalter
- 6 Steckdosen
- 1 IT-Dose TV
- 1 IT-Dose Telefon
- 1 Raumthermostat

Küchenbereich

- 1 Wandlichtauslass über der Arbeitsfläche mit Schalter
- 4 Steckdosen am Arbeitsplatz
- 1 E-Herd-Anschluss inkl. Anschlussdose und 2 m flexiblen Anschlusskabel
- 1 Steckdose als eigener Stromkreis ausgeführt für Geschirrspülmaschine
- 1 Steckdose als eigener Stromkreis ausgeführt für Mikrowelle

- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Kühlschrank

Schlafzimmer

- 1-2 Deckenlichtauslässe mit Schalter
- 6 Steckdosen
- 1 IT-Dose TV
- 1 Raumthermostat

Kinderzimmer

- 1 Deckenlichtauslass mit Schalter
- 5 Steckdosen
- 1 IT-Dose TV
- 1 Raumthermostat

Badezimmer

- 1 Deckenlichtauslass mit Schalter
- 1 Wandlichtauslass über dem Spiegel mit Schalter
- 2 Steckdosen
- 1 Anschluss Kleinlüfter
- 1 Raumthermostat

WC / Du

- 1 Deckenlichtauslass mit Schalter
- 1 Wandlichtauslass über dem Spiegel mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Kleinlüfter

Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass mit Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Anschluss Kleinlüfter

Balkon / Terrasse

- 1 Wandleuchte mit innenliegenden Schalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Leerrohr für Markise mit innenliegenden Schalter

Kellerabteil

- 1 Steckdose über dem Wohnungszähler
- 1 Deckenleuchte über dem Wohnungszähler



KLINGELANLAGE / VIDEOANLAGE

Je Haus wird eine Videogegensprechanlage inkl. Läutwerk installiert.



AUFZUGSANLAGEN

Personenlifte vom Keller bis Dachgeschoß. Ausführung – Firma Kone monospace
Autolift – als Durchlader. Ausführung – Firma Weigl Hydrauliklift
Ausführung mit Funksteuerung und Handsender.



SCHLIESSANLAGE

Schließanlage wird als Einschlüsselsystem ausgeführt (Fabrikat Winkhaus ZRV). Diese sperrt Hauseingang/Wohnungseingang. Je Wohnung sind 5 Schlüssel inkludiert.



AUSSENBEREICH

- Die Stellplätze im Freien und die Zufahrt sind asphaltiert.
- Gehwege und Hauszugänge mit Naturstein (Granit)
- Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Laubbäumen (Hainbuchen, Ahorn, ...)
- Die Abtrennung zwischen den Privatgärten erfolgt mit Buchs- oder Kirschlorbeersträuchern.
- Die Gärten werden durch Aufbringen von Mutterboden begrünt.
- Die Einfriedung zur Straße erfolgt mit einem stabilen, hochwertigen Zaun.



SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind entsprechend der Zulässigkeit des Baufortschritts gegen schriftliche Bestellung und gesonderte Abrechnung möglich.

Die von Verkäufer und Bauleitung genehmigten Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuhandeln. Für negative Auswirkungen auf Schallschutz und Wärmeschutz infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernehmen sowohl der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Änderungsvorhaben, die einen Mehraufwand gegenüber den Standard bewirken, werden dem Käufer von der ausführenden Firma direkt in Rechnung gestellt. Abweichungen infolge von behördlichen Auflagen oder neuer gesetzlichen Bestimmungen, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Auf Sonderwunsch Instabusanlage möglich.