



1. Rohbauarbeiten, Dach, Fassade

Fundamentierung

Stahlbetonfundamentplatte gemäß statischen Erfordernissen.

Erdung

Das Objekt wird mit einer Erdungsanlage gemäß ÖVE ausgeführt.

Kanalisation/Entwässerung

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Gebäudes mit Kunststoffrohren.

Fußbodenaufbau

schwimmender Zementestrich als Heizestrich (Fußbodenheizung) auf Trittschalldämmplatten.

Außenmauerwerk

Massive, kreuzverleimte Brettsperrholzplatte, in der statisch erforderlichen Stärke, mit Wärmedämmverbundsystem (siehe Pkt. Vollwärmeschutz). Innenseite mit Gipskartonvorsatzschale.

Zwischenwände

Aus massiven, kreuzverleimten Brettsperrholzplatten oder Ständerkonstruktionen, jeweils einfach Gipskartonplatten beplankt. Im Bereich verfliester Flächen werden die Gipskartonplatten doppellagig aufgebracht.

Decken

Aus massiven, kreuzverleimten Brettsperrholzplatten, in der statisch erforderlichen Stärke, mit Gipskartonplatten, direkt oder abgehängt, verkleidet.

Treppe

Wangen-Holztreppe aus Eiche Parkettverleimung. Geländer mit Holzhandlauf und schwarz matt beschichtete Rundstahlstäbe als Füllung.

Dachaufbau

Dachabdichtung mit EPDM Folie der Fa. Euphalt samt Kiesschüttung, EPS-Wärmedämmung und selbstklebender Dampfsperrschichte.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Verblechungen, Dachrinnen, Regenrohre, etc. werden aus beschichteten Alublech. Farbe nach Wahl des Architekten.

Fenster und Fenstertüren:

Die Fenster und Fenstertüren werden als weiße Kunststoffelemente der Fa. Internorm mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Gläser in WCs sind satiniert. Beschläge und Fenstergriffe sind aus der Standardkollektion des Herstellers.

Hauseingangstüre

Beschichtete, gedämmte Hauseingangstüre mit 3-fach Verriegelung, außen Edelstahlstangengriff und innen Edelstahlrückergarnitur.



Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenster- und Fenstertüren werden Schächte für die Aufnahme von Raffstores mit Z-Lamellen hergestellt. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen werden funkgesteuerte Raffstores mit Z-Lamellen der Fa. Valetta hergestellt. Für jeden beschatteten Raum wird eine Funksteuerung übergeben. Farbe nach Wahl des Architekten.

Wand- und Deckenoberflächen

Gipskartonplatten in der Spachtelqualität Q2 mit weißen Dispersionsanstrich.

Vollwärmeschutz

Wärmedämmverbundsystem aus 16 cm starken EPS-F Wärmedämmplatten mit Reibputzoberfläche. Teilweise werden aus optischen Vorgaben die Dämmstoffstärken reduziert ausgeführt.

2. Ausbaurbeiten

Fußbodenbeläge

hochwertige Parkettböden Eiche inklusive passender Sockelleisten und graue keramische Bodenfliesen im Format 30x60 cm mit Sockelleisten wie Bodenmaterial. Belagsart gemäß Grundriss und Mustervorlage

Wand- und Bodenbeläge im Bad

keramische Bodenfliesen im Format 30x60cm, gemäß Mustervorlage und keramische weiße Wandfliesen im Format 30x60cm im Spritzwasserbereich ca. 2,10m hoch und entlang der restlichen Wände ein ca. 1,20m hoher Fliesenschild.

Wand- und Bodenbeläge im WCs und Räume mit WCs

keramische Bodenfliesen im Format 30x60cm, gemäß Mustervorlage
An der Rückseite des WCs wird die Wandfläche bis Oberkante Vorsatzschale, bei nichtvorhandensein derer bis 1,20m Höhe, mit Bodenfliesenmaterial belegt.
Entlang der restlichen Wände werden Sockelleisten wie Bodenmaterial ausgeführt.

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium, Farbe nach Wahl Architekt.
Die zur Begehung vorgesehenen Fensterbänke werden mit trittfestem mineralischem Belag hergestellt.

Innentüren und Zargen

weiße, gefalzte Vollbautürblätter (Marke Dana oder gleichwertig) mit Röhrenspaneinlage. Weiße Holzzarge mit gesofteten Kanten.
Drückergarnitur aus Edelstahl lt. Mustervorlage.

Schließanlage

Profilzylinder mit 3 Schlüsseln für die Haustüre

3. Haustechnikinstallation

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung mit eigenem Wasserzähler.



Heizung

Die gesamte Wohnfläche wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Beheizung und Warmwasserbereitstellung erfolgt über eine Wärmepumpeneinheit mit einem 200 Liter fassenden Speicher im Haustechnikraum, gesteuert mit einem zentrale Raumthermostat und einem Außenfühler.

Lüftung

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Zu- und Abluftauslässen im erforderlichen Ausmaß zu den Räumen. Gesteuert mit einer zentralen Steuereinheit.

Sanitärausstattung Bad

eine Badewanne 180x80 cm inklusive Einhand-Wannenmischer für Wandmontage mit Brausegarnitur der Marke Hans Grohe, verchromt oder gleichwertiges.

eine Duschtasse 90x90cm mit Einhand-Brausebatterie, für Wandmontage mit Handbrause und Brausestange der Marke Hans Grohe, verchromt oder gleichwertiges.

zwei Waschtische 60x48 cm weiß der Marke Geberit oder gleichwertig inklusive Einhebelmischer Marke Hans Grohe, verchromt oder gleichwertiges.

Ein Hänge-WC der Marke Laufen oder gleichwertig inkl. Unterputzspülkasten mit weißer Betätigungsplatte Geberit (2 Mengenspülung) oder gleichwertiges.

Sanitärausstattung WCs

Bei WCs in Räumen außerhalb eines Bades gemäß Planung ist zusätzlich zum WC gemäß der Sanitärausstattung Bad ein Handwaschbecken 50x25 cm weiß der Marke Geberit oder gleichwertig, inklusive Einhebelmischer Marke Hans Grohe verchromt oder gleichwertiges ausgeführt

Restliche Sanitärinstallationen

In der Küche ein Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spüle und ein Geschirrspül-Anschluss.

Ein Waschmaschinenanschluss.

Eine frostsichere Außenarmatur.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Tannhäuser Ring 34/1, 34/4, 34a/1 und 34a/4



Elektroinstallation

Hochwertiges Schalter- und Steckdosenmaterial der Marke Busch & Jäger der Serie Future Linear oder gleichwertiges.

Anzahl und Ausstattung gemäß folgender Aufstellung:

Außenbereich	1 Stk Wandauslass Terrassenlicht geschaltet
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Terrasse
	1 Stk Wandauslass f. Außenleuchte bei Eingangsbereich
	1 Stk Auslass für Raffstore je Fenster
Vorraum	1 Stk Klingel 230V UP komplett
	1 Stk Bewegungsmelder Wand
	1 Stk Schukosteckdose 1fach
	1 Stk Deckenauslass (über 3m Länge = 2 Stk)
Technik/AR	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass
	1 Stk Schukosteckdose 1fach bei Türe
	1 Stk Schukosteckdose 2fach WM +WT
WC	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass
Bad (Bad/WC)	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass
	1 Stk Wandauslass
	1 Stk Schukosteckdose 1fach bei Türe
	1 Stk Schukosteckdose je Waschtischmischer
Diele	1 Stk Bewegungsmelder Wand mit Dauerlichtfunktion
	1 Stk Schukosteckdose 1fach
	1 Stk Deckenauslass (über 3m Länge = 2 Stk)
	1 Stk Rauchmelder Batterie
Zimmer (Kind, Arbeit):	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass (über 20m ² = 2 Stk.)
	4 Stk Schukosteckdose 1fach (über 20m ² = 5 Stk.)
	1 Stk Koaxialkabel +1 Stk CAT7 Unterputz neben Schukosteckdose
	1 Stk Rauchmelder Batterie
Schlafen	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass (über 20m ² = 2 Stk.)
	4 Stk Schukosteckdose 1fach (über 20m ² = 5 Stk.)
	1 Stk Rauchmelder Batterie

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Tannhäuser Ring 34/1, 34/4, 34a/1 und 34a/4



Schrankraum	1 Stk Aus/Wechselschalter
	1 Stk Deckenauslass
	1 Stk Schukosteckdose 1fach
	1 Stk Rauchmelder Batterie
Kochen/Essen/Wohnen:	5 Stk Aus/Wechselschalter
	3 Stk Deckenauslass
	1 Stk Wandauslass Küche
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Dunstabzug
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Geschirrspüler
	1 Stk Schukosteckdose 1fach Kühlschrank
	1 Stk 400C/16A Wand- oder Bodenauslass f. E-Herd
	3 Stk Schukosteckdose 1fach
	2 Stk Schukosteckdosen 2fach in Küche
	1 Stk Schukosteckdosen 3fach bei Wohnwand
	1 Stk Rauchmelder Batterie
	1 Stk Koaxialkabel +1 Stk CAT7 Unterputz bei Wohnwand neben Schukosteckdose 3fach

Netzwerk/Multimedia:

Der Anschluss beim lokalen Kabelnetzbetreiber wird durch das Bereitstellen und Einziehen des Kabels in die Wand vorbereitet. Bei Bedarf ist durch den Käufer ein Vertrag über die Installation und Versorgung beim Kabelnetzbetreiber abzuschließen.

Ins Wohnzimmer und in die Räume gemäß der Elektroaufstellung wird als Anschlussmöglichkeit ein Koaxial- und CAT7-Kabel in eine Aussparung in der Wand neben einer Schukosteckdose, die mit der Gipsplatte verdeckt wird, verlegt.



4. Außenanlagen

Die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert). Die mit Humus überdeckten Gartenflächen werden für Grasbewuchs besät.

Ausgewiesene Terrassenflächen werden mit Estrichplatten belegt und mit Steinen aus mineralischem Baustoff eingefasst.

Die Fahr- und Gehflächen werden asphaltiert, die Parkflächen werden mit Rasengittersteinen ausgeführt.

Die zugewiesenen Gartenflächen werden mit 1 Meter hohen grünen Maschendrahtzaun eingezäunt.

Bestehenden Zäune bleiben grundsätzlich erhalten.

Hinweise:

Alle von Maklern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht entsprechen oder ergänzen, sind nur bei einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer gültig. Verzögerungen und Preisänderungen wegen zusätzlicher Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

Es gibt bauseitig eine strenge Ersteinstellung der Fenster und Terrassentüren.

Die Heiz- und Lüftungsanlage ist jährlich durch einen Fachbetrieb zu warten.

Im ersten Jahr kann es wegen der Baufeuchte zu erhöhten Heizkosten (erhöhtem Stromverbrauch) kommen.

Die Anschlüsse der Rückseiten der Waschtische und WCs an die Wände werden nicht silikoniert.

Risse bis 0,2 mm Rissbreite sind zulässig, wenn die bauphysikalischen und technologischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Beurteilung der visuellen Qualität von Mehrscheiben-Isolierglas gilt die ÖNORM EN 1279-1.