

(vorläufig)

# **BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG MEHRFAMILIENHAUS – BV Wals - „Metzgerweg“**

---

Die Ausführung ist in exklusiver und solidester Baumeisterqualität vorgesehen. Dem Schall- und Wärmeschutz wird auf Grund seiner zunehmenden Bedeutung besondere Sorgfalt gewidmet. Behaglichkeit und optimales Raumklima stehen neben Wartungsfreundlichkeit, Langlebigkeit, sowie günstigen Betriebskosten beim Auswahlvorschlag der Materialien im Vordergrund.

---

## **ALLGEMEINE KONSTRUKTIONSBESCHREIBUNG**

**Fundierung:** Stahlbetonbodenplatte-WU, Fugenband

**Tiefgarage:** Tiefgarage mit Verdunstungsrinnen und natürlichen Rauchabzugs- bzw. Luftnachströmöffnungen ausgeführt

**Kellermauer außen:** Stahlbeton-WU, 30 cm stark,  
6 cm Isolierung XPS

**Kellermauer innen:** Betoniert oder gemauert nach Erfordernis:

Hinsichtlich der Kelleraußen- und Innenwände wird festgehalten, dass hierauf keine Isolierungen in Platten- oder Anstrichform sowie Fliesen und Anstriche für die Dauer von zumindest 3 Jahren nach Übergabe bzw. Bezug angebracht werden dürfen. Die Kelleraußenwände benötigen auch die Zeit zur Austrocknung und eine frühzeitige Abisolierung des diesbezüglichen Kelleraußenwandbereiches verhindern würde, dass die angefallene Baufeuchtigkeit ordnungsgemäß entweichen kann.

Einrichtungsgegenstände sollen in den Kellerräumen nicht an die Wände gestellt werden, solange der bauseits erforderliche Trocknungsprozess nicht ausreichend abgeschlossen ist.

**Normalgeschosse**

**außen:** Gebrannter roter Außenwandziegel 25cm stark und 18 cm Vollwärmeschutz je nach Erfordernis

**Zwischenwände:** Gebrannter roter Zwischenwandziegel od. Einkornsteine 10 cm stark

**Wohnungstrennwände:** Schallschutzziegel 25 cm + aufgeputzter Vorsatzschale nach Erfordernis

**Geschoßdecken:** Stahlbeton - Massivplattendecken

**Innenputz:** Maschinen-Innenputz auf Kalk-Gipsbasis  
Feuchträume Wände: Kalk-Gips-Zementputz

**Fußboden-  
konstruktion:**

Massivplattendecken, zum Teil mit Splittbeschüttung, mit Trittschalldämmung und Wärmeisolierung, schwimmendem Estrich.

Geeignet für Parkett- und Teppichbelag bzw. keramische Beläge.

Kellerräume: Estrichoberfläche als fertiger Fußboden

Trockenraum: Fußbodenaufbau inkl. Wärmeisolierung

Waschküche: Fußbodenaufbau inkl. Wärmeisolierung und Fliesen

**Keller:** Mauerwerk verputzt, Betonwände mit schalreiner Oberfläche

**Fassade:** lt. Energiesparprogramm;  
Vollwärmeschutzverbundsystem  
Wärmedämmung und Edelputz

**Malerarbeiten:** Innenanstrich auf Wänden und Decken weiß – Umweltdispersion

**Dach:** Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl als Satteldach mit Tonziegeldeckung rotbraun oder rot, Gaupen mit färbig beschichteter Blecheindeckung.  
Dachrinnen und Einfassungen verzinkt beschichtetes Blech, Farbe dazu passend

## Seite 3

- Dachstuhlisolierung:** Dachschräge mit Vollsparren-Dämmung laut Energiesparprogramm bzw. letzte Geschoßdecke wärme gedämmt
- Türen:** Weiße Innentüren glatt mit Chromdrücker poliert; weiße Holzumfassungszargen.  
Wohnungseingangstür weiß in schalldämmender/brandhemmender (EI<sup>2</sup>30)/einbruchhemmender (WK3) Ausführung mit Chromdrücker poliert.  
Haustür: in wärmedämmender und einbruchhemmender Ausführung
- Fußböden:** Treppenhaus mit keramischen Fliesen oder Platten  
Diele, Bad, WC, Küche und Abstellraum : keramische Fliese lt. Muster  
Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett (lt. Muster)
- Außenelemente:** Fenster und Türen in Kunststoff weiß mit umlaufenden Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung lt. Energiesparprogramm.  
Beschlüge mit Einhandbedienung.  
Kellerfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung.
- Fensterbänke:** Innenfensterbänke: Steinbelag  
Außenfensterbänke: aus Naturstein (Granit)
- Stiegen:** Stahlbeton-Massivplatten mit aufbetonierten Rohstufen.  
Stufenbelag Treppenhaus: keramische Fliesen oder gleichwertiges.  
Kellerstiege: keramische Fliese  
Stiegengeländer: Treppenhaus: gemauert und Handlauf  
)

## SANITÄRANLAGEN

**Bad/WC-Ausstattung:** Sanitärgegenstände lt. Plan in Standardfarbe weiß. Einhebelmischer, mit Brausegarnitur bei Badewanne  
Armaturen in Chrom

Mechanische Entlüftung in den innenliegenden Sanitärräumen.

Waschmaschinenanschluss je Wohnung;

**Fliesen:** lt. Muster, im Bad bis unter die Decke, im WC-EG bis 1,5 m hoch verflieset.

**Waschküche:** Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner  
Bodenbelag: Fliesen

**Ver- und Entsorgung:** Trinkwasser aus öffentlichem Leitungsnetz  
Ableitung der Abwässer in das öffentliche Kanalnetz.

**Bedarfslüftung:** bedarfsgerechte Lüftung mit Abluftanlage

**HEIZUNG** Pelletsanlage laut Energieausweis,  
eventuell Photovoltaikanlage

## ELEKTROINSTALLATION

**Allgemein:** Ausführung lt. Ausschreibung  
Hauszuleitung erfolgt mittels Erdkabel.  
Zähleranlagen mit Hauptsicherungen befinden sich im Stiegenhaus, Subverteiler mit Sicherungsautomaten in der Wohnung.  
Sämtliche Starkstrominstallationen sind in verrohrter Ausführung und ermöglichen ein späteres Auswechseln bzw. zusätzliche Installation ohne Stemmarbeit.  
Die Installationen sind nach den ÖVE-Vorschriften ausgeführt.

- Außenanlagen:** Zufahrten und Abstellplätze sind asphaltiert; teilweise mit Betonsteinbelag.  
Die Gartenflächen sind humusiert und mit Ersteinsaat versehen.  
Terrassen mit Granitsteinen od. Betonplatten belegt, Sichtschutz zwischen den EG-Terrassen.  
Einfriedung nur an den Außengrenzen der Gärten.
- Änderungen:** Sind aus technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Gründen, sowie aufgrund behördlicher Vorschreibung möglich.
- Sonderwünsche:** Sonderwünsche wie Plan- oder Ausstattungsänderungen sind vor Arbeitsbeginn der einzelnen Professionisten direkt mit diesen, unter Festlegung der anfallenden Mehr- und Minderkosten zu vereinbaren und abzurechnen. Haus- oder Wohnungstrennwände dürfen nicht angestemmt werden (aus Schallschutzgründen gegenüber Nachbarwohnungen – keine Haftung unsererseits)
- Sonstiges:** Insgesamt nicht wertmindernde Abweichungen von der Baubeschreibung zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des zügigen oder wirtschaftlichen Bauablaufes, auf Grund von Behördenauflagen oder Änderungen im Lieferprogramm der Zulieferfirmen bleiben vorbehalten.  
Die Einrichtung in den Verkaufsplänen dient nur zur Illustration und ist im Kaufpreis nicht enthalten.  
Es können nur Änderungen und Sonderwünsche ohne negative Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz, Bauvorschriften u. Förderungsbelange ausgeführt werden.  
Für nachträgliche Ausführungsänderungen durch den Käufer trifft den Verkäufer und den Planer keine Haftung.
- Garten nur mit Ersteinsaat, Pflege unterliegt dem Käufer

Änderungen vorbehalten.