

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG 4 MEHRFAMILIENHÄUSER BV Altenmarkt – „Wohnpark Julienhof“

*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

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 Rohbaukästen für Rolläden
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-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:	Satteldach mit Betonsteindeckung/Tonziegeldeckung ziegelrot oder dunkelgrau, Gaupen mit färbig beschichteter Blecheindeckung. Dachrinnen und Einfassungen verzinkt beschichtetes Blech, Farbe dazu passend

- Dachstuhlisolierung:** Dachschräge mit Vollsparren-Dämmung laut Energiesparprogramm bzw. letzte Geschoßdecke wärmegeklämt
- Türen:** Weiße Innentüren glatt mit Chromdrücker poliert; weiße Holzumfassungszargen.
Wohnungseingangstür weiß in schalldämmender Ausführung mit Chromdrücker poliert.
Haustür: Aluhaustüre in weiß
- Fußböden:** Treppenhaus mit keramischen Fliesen oder Platten
Diele, Bad, WC, Küche und Abstellraum : keramische Fliese lt. Muster
M Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett (lt. Muster Holzfußboden, 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
Stiegegeländer: Treppenhaus: gemauert und Handlauf
Maisonetten: Massivholz-Trittstufen aus Eiche (Setzstufen wahlweise in Holz oder weiß)

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 verflies.
- Waschküche:** Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
Bodenbelag: Fliesen
- Ver- und Entsorgung:** Trinkwasser aus öffentlichem Leitungsnetz
Ableitung der Abwässer in das öffentliche Kanalnetz.
- HEIZUNG** moderne Pellets-Niedertemperatur-Warmwasser-Zentral-Heizung
mit Ausführung Fußbodenheizung oder Grundwasser-Wärmepumpe
- Zentrale Warmwasseraufbereitung über die Heizanlage mit
zusätzlicher Solarenergienutzung

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 gepflastert. Die Gartenflächen sind humusiert und mit Ersteinsaat versehen. Terrassen mit Verbundsteinen od. Betonplatten oder Granitstein grau laut Muster verlegt, 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.

Wals, im Dezember 2011