

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2 MEHRFAMILIENHÄUSER

BV Unterach am Attersee

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 16 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:** Sattel- bzw. Walmdach mit Betonsteindeckung/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 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
Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett (lt. Muster) oder optional Vinylboden in Nußoptik (lt. Muster)
- Außenelemente:** Fenster und Türen in Kunststoff weiß mit umlaufenden Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung lt. Energiesparprogramm.
Beschläge 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
Maisonetten: Massivholz-Trittstufen aus Eiche (Setzstufen wahlweise in Holz oder weiß) oder optional Vinyloberfläche in Nußoptik (lt. Muster)

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.

HEIZUNG

moderne Pellets-Niedertemperatur-Warmwasser-
Zentral-Heizung mit Ausführung Fußbodenheizung

Zentrale Warmwasseraufbereitung über die
Heisanlage 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.
Die Gartenflächen sind humusiert und mit Ersteinsaat versehen.
Terrassen mit Verbundsteinen 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.