

1230, Draschestr. 29

EXKLUSIVES WOHNEN MIT FAMILIÄREM FLAIR

Projekt-, Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

Bitte beachten Sie, dass je nach Lage der Wohnung nicht alle beschriebenen Elemente notwendig werden und/oder zur Ausführung kommen. Ebenso sind PKW Stellplätze nicht im Wohnungsumfang enthalten sondern gesondert zu erwerben.

VORARBEITEN

Abbruch und Entsorgung des Bestandsobjektes sowie Rhodung der Bepflanzung.
Aushub der Baugruben sowie Unterfangung und Baugrubensicherung sind im Leistungsumfang enthalten.

Keller und Garage

Herstellen des Kellers bzw. der Garage laut Einreich- und Ausführungsplan.

AUSSENWÄNDE

Gemäß Einreichplan und Bauphysik

TRAGENDE INNENWÄNDE und WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Gemäß Einreichplan und Bauphysik

NICHTTRAGENDE INNENWÄNDE

Gemäß Einreichplan und Bauphysik

STIEGEN IM HAUS

von der Garage in das gemeinsame Stiegenhaus:

Massive Ortbetonstiege oder Fertigteilstiege mit Fliesen belegt.

Im gemeinsamen Stiegenhaus:

Massive Ortbetonstiege oder Fertigteilstiege mit Fliesen belegt.

In den Wohnungen mit Keller:

Massive Ortbetonstiege mit Fliesenbelag.

GESCHOSSDECKEN

Herstellen einer Fertigelement- oder Ortbetondecke inkl. erforderlicher Bewehrung.

DACHKONSTRUKTION

Herstellen der jeweiligen Dachkonstruktion als Steil- oder Flachdach gemäß Einreichplan, Statik und Bauphysik.

SPENGLERARBEITEN

Die Spenglerarbeiten werden aus Aluminium in RAL-Farbe anthrazitgrau hergestellt.

HAUSEINGANGSTÜR

Liefen und Montieren einer **Hauseingangstür** Maße laut Plan, Aluminium, in RAL 7016 anthrazitgrau. Die Hauseingangstüre ist mit 3 Türbändern beschlagen, und mit einem Einstemmschloss inkl. Einbauzylinder sowie einem elektrischen Türöffner versehen.

FENSTER und TERRASSENTÜREN

Liefen und Montieren von 3-fach verglasten KST-Alu Fenstern und Terrassentüren in RAL Farbe 7016 anthrazitgrau außen innen weiß. 3 umlaufende Dichtungen - 2 Flügeldichtungen und eine Rahmendichtung - sind Standard.

Die Montage der Elemente erfolgt gemäß ÖNORM.

DACHFLÄCHENFENSTER

Einbau von Velux Holz-Alu Dachflächenfenstern 3-fach verglast.

INNENFENSTERBÄNKE

Alle Fenster ausgenommen Bad und WC, werden auf der Innenseite mit Innenfensterbänken, voraussichtlich Helopal weiß, versehen. Im Bad und WC werden die Fensterlaibungen verflieset.

AUSSENFENSTERBÄNKE

Liefen und Montieren von Aluminium Außenfensterbänken in der RAL Farbe 7016 anthrazitgrau.

BESCHATTUNG und SONNENSCHUTZ

Rollläden mit Aluminiumbehang an allen Wohnraumfenstern. Die Bedienung erfolgt elektrisch mittels Taster bei jedem Element.

SANITÄRINSTALLATION

Die Sanitärrohrinstallation inkl. der erforderlichen Stemm- und Schlitzverputzarbeiten wird in Metallverbundrohren ausgeführt. Die Leitungen sind innen und außen korrosionsbeständig und gegen Verkalkung geschützt. Abwasserleitungen, werden aus Kunststoffrohren hergestellt. Ein Entlüftungsstrang für die Kanalentlüftung wird, über das Dach geführt.

Als Verbrauchstellen sind vorgesehen:

KÜCHE: 1 Stk. Spüle

- WC: 1 Stk. Hänge- WC
1 Stk. Handwaschbecken
- BAD: 1 Stk. Waschtisch
1 Stk. Badewanne (sofern im Plan eingezeichnet)
1 Stk. Dusche (sofern im Plan eingezeichnet)
1 Stk. Hänge- WC
1 Stk. WM- Anschluss

Änderungen oder Erweiterungen der im Standard vorgesehenen Installationen sind - technische Machbarkeiten vorausgesetzt - gegen Preisberichtigung möglich. Die Küchenplanung kann, seitens des Käufers sofern vom Baufortschritt möglich bereitgestellt werden, damit die jeweiligen Auslässe berücksichtigt werden können. Diesbezüglich ist Termintreue unbedingt erforderlich. Nicht rechtzeitig bekannt gegebene Änderungen können leider nicht berücksichtigt werden!

HEIZUNG

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärmeanschluss. In sämtlichen Räumen wird eine Fußbodenheizung installiert. Ausgenommen sind die beiden Hobbyräume der EG Wohnungen in Haus 4.

Die Regelung erfolgt mittels Display im Wohnraum und über den Fußbodenverteiler kann jeder Heizkreis, manuell, separat reguliert werden.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation umfasst die erforderlichen Stemm- und Schlitzverputzarbeiten, die Lieferung und Verlegung der Installation für 230/400V Wechselstrom, sowie Versetzen eines Sicherungskastens, ausgerüstet mit einem Fehlerstromschutzschalter und den notwendigen Leitungsschutzschaltern sowie ein Stromkreis 400V (für den E-Herd). Die Installation beginnt ab Verteilerkasten sowie angeschlossener Ringerdung mit Potentialausgleich.

Die Installation wird inklusive Verdrahtung und Montage der Schalter, Steckdosen und Auslässe ausgeführt. (Großflächenschalter und Steckdosen in elektro-weiß).

Bestückung der Räume sofern im Plan vorhanden:

- Wohnraum:
1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 5 Steckdosen
- Essplatz:
1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 2 Steckdosen

- Küche:
1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandauslass, 5 Steckdosen, je 1x Anschluss für Geschirrspüler, Kühlschrank und E-Herd
- Zimmer/Schlafzimmer/Kabinett:
1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 3 Steckdosen
- Windfang/Diele/Gänge/Flure:
2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
- Treppen:
2 Wechselschalter, 1 Decken- oder Wandauslass
- Abstellraum:
1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdose
- Terrassen/Balkon
1 Schalter innen, 1 Wandlichtauslass, 1 Außensteckdose,
- Bad
1 Schalter, 1 Wandlichtauslass, 1 Deckenlichtauslass, 2 Steckdosen
- WC
1 Schalter, 1 Deckenlichtauslass, 1 Steckdose

Als Auslass zählen z.B. Schalter, Lichtauslässe und Steckdosen (Doppelsteckdosen werden als zwei Auslässe gezählt)

Es wird je Gebäude eine Haus Satellitenanlage installiert. Für Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern ist ein Satellitenanschluss, für solche mit drei oder vier Zimmern sind zwei Satellitenanschlüsse inkludiert.

Im Angebot enthalten ist die Einleitung der Telekom oder UPC. Je Wohn- oder Schlafzimmer ist ein Anschluss enthalten.

INNENPUTZ

Der Innenputz wird für alle Außen- und Innenwände, (die Deckenuntersicht gespachtelt) sofern erforderlich, aus Kalk-Gipsputz 10mm stark inkl. Dem Versetzen von verzinkten Eckschutzwinkeln hergestellt.

In den Nassräumen wird ein maschineller Kalk-Zementputz 10mm stark aufgetragen.

ESTRICH

Schwimmender Zementestrich Stärke laut Einreichplan. Zementgebundene Styroporschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschalldämmung, Folie und Randstreifen.

AUSSENFASSADE

Auf das Ziegelaußenmauerwerk wird eine EPS F+ Wärmedämmung, genetzt und gespachtelt, und anschließend ein Silikatputz, Farbe nach Wahl des AG, aufgebracht.

Die hier beschriebene Vollwärmeschutzfassade wird auf allen Außenwänden angebracht.

KELLERABTEIL

Jede Wohnung erhält ein Kellerabteil, in welchem ein mit der Wohnung verbundener Stromanschluss mit einer Steckdose vorhanden ist.

WOHNUNGSTÜREN

Liefern und montieren von mehrfachverriegelten Doppelfalzwohnungstüren in Standardfarbe.

TERRASSEN/BALKONE

Im Leistungsumfang enthalten sind Edelstahlstabgeländer und Terrassenbeläge.

Herstellen der Terrasse im EG laut Plan und Verlegen des gleichen Belags wie auf den Balkonen.

MALERARBEITEN

Herstellen eines weißen Dispersionsanstriches samt der erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten inklusive Spachteln des Untergrunds.

BODENBELÄGE

Als Bodenbelag werden Landhausdielen Eiche, samt Randleisten, verlegt.

FLIESEN

Hochwertige Bodenfliesen in Bad, WC, Diele und Garderobe. Wandfliesen in Bad und WC. In den Nassräumen wird raumhoch verflieset. Freie Fliesenwahl aus unserem Mustersortiment. Formate bis 60x60 cm sind im Leistungsumfang enthalten. Das Einmauern und verfliesen von Badewanne und Brause ist im Angebot inbegriffen.

Die Allgemeinflächen werden ebenfalls mit Großformatfliesen in 60x60 cm ausgestattet.

SANITÄREINRICHTUNG

Komplette Sanitäreinrichtung mit weißen Objekten in erstklassiger Qualität einschließlich Zubehör. Alle Sanitärgegenstände sind mit qualitativ hochwertigen Unterputzmischarmaturen und Eckventilen ausgestattet.

INNENTÜREN

Liefern und Montieren von Innentürelementen

Anzahl und Art der Türen sind dem Einreichplan zu entnehmen.

STIEGENGELÄNDER / HANDLAUF

Im Angebot enthalten sind zu den Stiegen passende Handläufe bzw. Geländer

BRIEFKASTENANLAGE

Einbau einer Gemeinschaftsbriefkastenanlage der Marke Renz, oder gleichwertig.

VIDEOSPRECHANLAGE

Einbau einer Videogegegensprechanlage mit Innenstellen in allen Wohnungen.

GARAGENTORANLAGE

Einbau eines hochwertigen Garagentores in RAL 7016 inkl. Motor und der, für alle Wohnungen, erforderlichen Handsender.

LIFTANLAGE

Personenaufzug laut Plan, behindertengerecht mit Spiegel

AUSSENANLAGEN

- Herstellen eines Maschendraht- oder Doppelstabzauns in RAL 7016 laut Plan. Die Auswahl obliegt dem Bauträger.
- Pflasterung bzw. Asphaltierung der Außenanlagen gemäß Plan
- Verdichten und Ebenen der Gärten und Außenanlagen inklusive Humus und Begrünung, sowie Bepflanzung laut Planung und Bescheid.
- Herstellen eines Wasseranschlusses, für jede Wohnung, mit Balkon oder Terrasse an der Außenwand
- Zuleitung der Versorgungsleitungen wie Gas, Strom, Kanal und Wasser von Grundgrenze bis ins Haus. Herstellen des Gas- und Strombocks.
- Herstellen der erforderlichen Sickerschächte, inklusive Zuleitung und Regensinkkasten, sowie Anschluss eines Regenwasserkanals an der Eingangsseite sofern erforderlich
- Montieren des Blitzschutzes für die gesamte Anlage