

BRANDL SEIT
1867
AUF VERTRAUEN GEBAUT

BAUTRÄGER

www.brandl-bau.at
06132-300

WOHNEN IN DER BERGGASSE

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Jänner 2015



Auf einem im geschlossen bebauten und zentral gelegenen Gebiet werden zwei Baukörper in Niedrigenergie-Standard errichtet. Der Bauteil 1 besteht aus vier Geschoßen (Erdgeschoß bis 3.Obergeschoß) die von der Berggasse aufgeschlossen sind. Der Bauteil 2 besteht aus zwei Geschoßen (2.Obergeschoß und 3.Obergeschoß) die von der Eglmoosgasse aufgeschlossen sind. Alle Ebenen im Bauteil 1 sind durch einen Lift barrierefrei erschlossen. Durch eine durchdachte Raumaufteilung verfügen alle Wohnungen über mindestens einen überdachten Balkon oder Terrasse. Darüber hinaus bieten die Top 5 und die Top 3 Gärten mit einer Fläche von ca. 47m² bis ca. 114m².

1. Bauwerk

1.1 Außenwände	Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
1.2 Innenwände	10-25cm Ziegel-/ Leichtbauwände.
1.3 Wohnungstrennwände	Schallschutzmauerwerk nach Erfordernissen.
1.4 Geschoßdecken	Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen.
1.5 Fußbodenaufbauten	Heizestrich auf Dämmschüttung.
1.6 Dächer	Bekieste Flachdachabdichtung auf Gefälledämmung mit umlaufender Attika in verzinkt beschichteten Stahlblech.
1.7 Fassade	20cm Vollwärmeschutz verputzt.
1.8 Terrassen-/ Balkonbrüstung	Terrassen- bzw. Balkonbrüstung aus rostfreien Edelstahl.
1.9 Fenster/ Fenstertüren	Hochdämmende Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung. Innen sowie außen Weiß. Innenfensterbänke Werzalit. Dreh-Kippbeschläge und teilweise fixverglast. Die Terrassentüren sind Fenstertüren.
1.10 Hauseingangstüren	Einbruchhemmende einflügelige Kunststoffeingangstüren inkl. Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag in der Top 5 und Top 6. Alu Haustüre im Erdgeschoß im Bauteil 1 in weiß beschichtet inkl. Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag als Zugang zu Top 1-4.

1.11 Wohnungseingangstüren	Top 1-4 Dana Reell (Schalldämmende Feuerschutztür) inklusive Türspion.
1.12 Sonnenschutz	Außenliegender Sonnenschutz, an den Ost-, Süd- und Westfassaden mit Raffstores, sofern die betroffenen Räume Schlaf- oder Wohnzimmer sind.
2. Haustechnik	
2.1 Wasserversorgung	Anschluss an öffentliches Versorgungsnetz der Stadtgemeinde. Verbrauchszählung je Top.
2.2 Abwasserbeseitigung	Anschluss an öffentliches Kanalnetz der Stadtgemeinde.
2.3 Stromversorgung	Anschluss an Netz der Energie AG. Die Elektroinstallationen werden entsprechend den geltenden Vorschriften hergestellt. Verbrauchszählung je Top.
2.4 Blitzschutz	gemäß geltenden Vorschriften.
2.5 Erdungssystem	gemäß geltenden Vorschriften.
2.6 Heizung u. Warmwasser	Wärmeerzeugung zentral mittels Gasheizung. Verbrauchszählung je Top.
2.7 Wärmeabgabesysteme	Niedertemperatur- Fußbodenheizung mit Zonenregulierung.
3. Ausbau	
3.1 Fußbodenbeläge	Alle Wohnräume mit Fertigparkett 3-Stab in Eiche Natur inklusive Sockelleisten. In den Nassräumen Fliesenböden. Terrassen mit Holzbelägen auf Holzunterkonstruktion.
3.2 Decken	Gipsgespachtelte Großformatdeckenplatten.
3.3 Innentüren	Gefalzte Röhrenspantürblätter weiß lackiert in Holzzargen montiert inkl. Dichtung.
3.4 Wandanstrich	Anstrich mineralisch weiß.
3.5 Wandbeläge	Fliesen im Spritzbereich Bäder.

3.6 Sanitärausstattung

WC Laufen Wandtiefspüler m. geschl. Spülrand weiß.
WC-Sitz Duroplast m. Kuststoffscharnier weiß mit
Deckel.
Betätigungsplatte, Fa. Geberit Sigma.

Bad Einbaubadewanne Acryl-Wanne 180/80 weiß.
Armatur Fa. Grohe Eurosmart Cosmopolitan Wand-
Wannenfüll- und Brausemischer m. Brausegarnitur
Chrom.
Duschanlage bodeneben, Maße lt. Plan inkl.
Ablaufrinne
Armatur, Fa. Grohe Croma Handbrause.
Duschwand Eckeinstieg 2-teilig.
Waschtisch, 650x480mm weiß.
Armatur Fa. Grohe Eurosmart Cosmopolitan.



Quelle: poresta systems

Beim Foto Dusche ist nur die Bodenrinne und die barrierefrei
verflieste Ausführung im Auftrag enthalten.

3.7 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger ausgeführt.

Gegensprechanlage bei Top 1-4

Glocke bei Top 5-6

Farbe: Weiß

Schalter- und Steckdosenprogramm: Busch & Jäger

Vorraum	1 x Innenteil Türsprechanlage 1 x Deckenauslass/ Schalter 1 x 2-fach Steckdose
Abstellraum	1 x Deckenauslass/ Schalter 1 x 2-fach Steckdose
Bad	1 x Deckenauslass/ Schalter 1 x Wandauslass/ Schalter 2 x 2-fach Steckdose
WC	1 x Deckenauslass/ Schalter
Küchenzeile	1 x Deckenauslass/ Schalter 1 x Wandauslass/ Schalter für Arbeitsbeleuchtung 1 x Starkstromauslass Kochfeld 4 x Steckdosen Geräteanschlüsse (Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Umluftgerät) 4 x Arbeitssteckdosen
Wohn- Essbereich	2 x Deckenauslässe/ Schalter 2 x 2-fach Steckdosen 2 x 1-fach 1 x Tel./ EDV/ SAT
Schlafzimmer	1 x Deckenauslass/ Schalter 3 x 2-fach Steckdose 1 x Tel / EDV / SAT
Terrasse	1 x Deckenauslässe/ Schalter 1 x Außensteckdose
Kellerabteil	1 x Deckenauslass/ Schalter 1 x 1-fach Steckdose



Die Freischaltung für Telefon, TV und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

3.8 Technische Anschlüsse

1 x Zu- Ableitung Wasser für Waschmaschine in Bad oder Wirtschaftsraum.
1 x Zu- Ableitung Wasser für Spülen und Geschirrspüleranschluss.

3.9 Eigengärten Top3 u.5

Rasenflächen, leichte Bepflanzung, Einfriedung mit Maschendrahtzaun.

4. Allgemeinbereiche

4.1 Tiefgarage/ Parkplätze

Die Wohnanlage bietet pro Top einen überdachten Stellplatz oder einen Garagenplatz.

4.2 Zugang/ Treppenhaus

Lichtschtung: Bewegungsmelder.
Wände – Decken: Kalkanstrich Weiß.
Bodenbelag V+B Fliesen.

4.3 Aufzuganlage

Personenaufzuganlage behindertengerecht. (Top 1-4)
Kabinengröße: 1100x1400mm
Nennlast 625kg oder 8 Personen.

4.4 Fahrradabstellplatz

Absperrbarer Fahrradraum, von dem Stiegenhaus aus begehbar. (Top 1-4)

- 4.5 Einlagerräume** Im 1.Obergeschoß, zugänglich über die allgemeinen Stiegenhäuser.
Ausstattung mit Metalltrennwänden, Beleuchtung und Steckdose. (Top 1-4)
- 4.6 Müllraum** Absperrbarer und von außen zu begehender Müllraum.
(Top 1-4)
- 4.7 Sicherheitsraum** Zur Verwendung als Sicherheitsraum werden der Trockenraum und die Abstellräume herangezogen. (BT 1)

5. Ausführungsänderungen

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden, im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis und unter Einhaltung behördlicher Bestimmungen ausführbar. Änderungen am Gebäude und am Innenausbau sind nur mit Zustimmung des Projekterichters bzw. seiner bevollmächtigten Vertretung möglich.

6.Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie die im Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind - besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind - sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten. Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.