



BAU- UND

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt „König Franz“

Grillparzerstraße 61a & 61b

BAUWERK

Wohnanlage mit insgesamt 41 Wohneinheiten und Tiefgarage (61 PKW-Abstellplätze) mit Kellerabteilen im Untergeschoß. Das Gebäude hat vier Obergeschoße, im Erdgeschoß zwei Eingangsbereiche mit jeweils einem Treppenhaus inkl. Liftanlage. Außerdem im Erdgeschoß befinden sich jeweils Fahrradabstellraum, Müllraum und Kinderwagenabstellplatz mit Nähe zum Lift. Kellerabteile und Technikräume im Untergeschoß.

Baukörper

Decken und tragende Wände aus Stahlbeton. Nichttragende Innenwände ausgeführt als Leichtbaukonstruktion. Außenwände im 3. und 4. Obergeschoß aus Stahlbeton. Dachdeckung mit Kautschukplanen (EPDM).

Fundamente/Kellermauerwerk

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Das vertikale Mauerwerk wird mit einer senkrechten Abdichtung sowie Wärmedämmung nach Erfordernis versehen.

Fassade

Verglaste Fronten bzw. Portale. Rooftophäuser mit vorgehängter und hinterlüfteter Fassade, Dämmung mit Mineralwolle.

Dach

Flaches Dach mit 10° Neigung, Satteldach. Dachdeckung Kautschukplanen (EPDM).

Ver-/Entsorgung

Strom, Fernwärme (sofern erforderlich), Wasserversorgung aus dem öffentlichen Netz. Anschluss an öffentliches Kanalsystem. Die Schmutz- und Regenwässer werden getrennt geführt.

Böden

Treppenhäuser

Treppen mit keramischem Belag.

Tiefgarage und Kellerabteile

Stahlbeton beschichtet.

Treppen

Treppen aus Stahlbeton, Brüstung im innenliegenden Treppenhaus aus Beton mit Holzhandlauf.

Treppenhäuser sind zusätzlich natürlich belichtet.

WOHNUNGEN

Türen und Fenster (außenliegend)

Außenliegende Fenster und Türen ausgeführt in Holz-Alu mit 3-Scheiben Isolierverglasung. Variiert zwischen Schiebetüren und Dreh-Kipp-Elementen.

Türen

Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren aus Holz, weiß lackiert.

Zubehör zu Wohnungseingangselement sind Türspion, Türschild und Klingel. Einbruchshemmende Widerstandsklasse mind. WK2.

Innentüren

Innentüren werden mit Röhrenspannfüllung in weißer Farbe mit Holzumfassungszarge hergestellt, Durchgangslichte mind. 80/200 cm. Wohnungen zum Teil mit Schiebetürelementen und abweichenden Durchgangslichtern ausgestattet.

Innenwände (nicht tragend)

Die nicht tragenden Innenwände werden in Leichtbauweise ausgeführt.

Innenwände (tragend)

Tragende Innenwände werden mit Stahlbeton ausgeführt. Vorsatzschale aus Gipskarton nach Erfordernis.

Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände werden aus Beton hergestellt.

Wände und Decken

Sämtliche Decken werden als Massivdecken (Stahlbeton) ausgeführt. In den Decken der Wohnräume wird zur Kühlung eine thermische Bauteilaktivierung hergestellt.

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum

Wände und Decken werden mit Wandfarbe weiß gestrichen.

Bad

Wände raumhoch mit Fliesen im Format 30/60 cm gefliest und Decken werden mit Wandfarbe weiß gestrichen.

WC

Wand bei Spülkasten bis ca. 1,20 m Höhe Fliesen im Format 30/60 cm, Wände ab Fliesenoberkante und Decken werden weiß gestrichen.

Terrassen

Untersicht Terrassen: Beton behandelt (sandgestrahlt oder gestrichen). Trennwände auf Terrassen aus beschichtetem Metall-Profil, blickdicht und 2 m hoch.

Optional bei Rooftop-Häusern: Außenliegende Trennwand-Staumöbel mit Außen-Dusche (Solar).

Böden

Aufbau Wohnbereich: Betondecke, Leichtbetonausgleichsschicht oder Splitt, Dampfbremse, Trittschalldämmung, Heiz-Zementestrich, Bodenbelag (Parkett oder Fliesen).

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche

Ausgestattet mit Fertigparkett in Eiche natur oder gleichwertig.

Vorraumbereich

Ausgestattet mit Fliesen oder Parkett.

Badezimmer, WC

Keramische Bodenbeläge, Fliesen im Format 30/60 cm (mehrere Farbvarianten möglich).

Terrasse

Holzbelag (geeignet für Außenbereich, Holzbelag im Innenbereich unterscheidet sich zum Belag im Außenbereich) oder Terrassenplatten.

Sonnenschutz

Erdgeschoß bis 2. Obergeschoß: Textiler, außenliegender Sonnenschutz in vertikaler Führung (elektrisch bedienbar). Flächenbündige Vorhangschienen im Innenbereich eingelegt (Erdgeschoß bis 3. Obergeschoß). Rooftop-Häuser: Außenliegender Sonnenschutz. Optional: Massive Pergolen auf Terrassen mit textilem Sonnenschutz.

Heizung & Kühlung

Die Wohnräume werden mit Fußbodenheizung und stiller Deckenkühlung ausgestattet. Zusätzlich befindet sich ein Sprossenheizkörper (elektrisch) im Badezimmer. Einzelraum-Regelung für Fußbodenheizung sowie Deckenkühlung.

Treppen

Treppen im 3. und 4. OG (Rooftophäuser) Stahlbeton oder Holz. Errichtung von Staumöbeln mit Hänge- und Liegeablagen im Wohnungsinnen unter den Treppen ist individuell optional möglich (nicht enthalten).

Balkongeländer

Metallgeländer, schwarz.

Sanitäranlagen

Badezimmer

Einbaubadewanne in weiß oder Dusche (ca. 90x90 cm Duschtasse je nach Bad-Größe), Eckkabine aus Echtglas, Einhebelbrausegarnitur. Waschbecken in weiß mit Einhebelmischer, Waschmaschinenanschluss. Innenliegende Bäder werden mechanisch entlüftet.

WC

Hänge-WC, Unterputz in weiß mit Sitzbrett und Deckel. WCs werden mechanisch belüftet.

Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden nach aktuellen Standards hergestellt. Telefonanschluss, zentrale SAT-Anlage und Steckdosen in ausreichender Anzahl vorhanden. Das Objekt erhält einen Blitzschutz. Smart Home Basispaket (KNX): Steuerung Sonnenschutz, Heizung und Kühlung.

Anschlüsse

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Spül-Anschluss mit Ablauf.

Bad

Waschmaschinenanschluss.

Balkon/Terrasse

Im Erdgeschoß (Garten-Wohnungen) und im 3. Obergeschoß (Rooftop-Häuser) wird jeweils ein Außen-Wasseranschluss auf Terrasse bzw. Garten (frostsicher) hergestellt.

Wasser-Vitalsystem

Für die WC-Spülung wird anstelle von frischem Trinkwasser das abgestandene Wasser aus den Rohrleitungen verwendet.

Kellerabteile

Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil zugeordnet. Licht und Strom im Abteil sind der dazu gehörigen Wohnung zugeordnet.

ALLGEMEINES

Heizung & Kühlung

Erdwärme (Tiefenbohrung) für Wärme- und Kälteversorgung.

Personenaufzug

Zwei komfortable Personen-Aufzüge, die jeweils von der Tiefgarage bis in das 3. Obergeschoss reichen. Eine Wohnung wird über den Aufzug bis in das 4. Obergeschoss erschlossen.

TV & Internet

SAT Anschluss (SAT Anlage) und Internet-Anschlüsse (Kabel) im Haus.

E-Mobility

Bei den Tiefgaragenparkplätzen werden für einen Teil der Parkplätze Leerverrohrungen für E-Mobility Anschlüsse hergestellt.

Außenanlage

Das Grundstück wird eingezäunt. Die allgemeine Außenanlage wird begrünt und mit Bepflanzungen versehen.

Video-Gegensprechanlage

Die Eingangsbereiche werden mit Video-Gegensprechanlagen ausgestattet.

Briefkastenanlage

In den Eingangsbereichen sind jeweils Briefkastenanlagen situiert.

Energieausweis

fGEE: 0,9, Klasse B

HWB: 31,83 kWh/m²/a, Klasse B

(OIB RL 6 3/2015).

Eine aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung finden Sie unter www.wohnen-in-geidorf.at

Technische und bauliche Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an eine Zustimmung durch Käufer gebunden.

Änderungen und Irrtümer sowie Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Dargestellte Grundrisse sind als Entwurf anzusehen. Die tatsächliche Umsetzung kann abweichen. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind (auch im Einreich- oder Polierplan) als Situierungsvorschläge anzusehen. Diese Gegenstände werden nicht geliefert. Eingezeichnete Begrünungen sind als Skizze zu bewerten und bedeuten nicht, dass diese entsprechend ausgestattet werden.

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung bzw. Ausführungsänderungen: Technische und bauliche Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an eine Zustimmung durch Käufer gebunden. Auf Leistungen, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Bei Planmaßen handelt es sich um Rohbaumaße. Diese sind nicht als Naturmaß heranzuziehen.

Änderungen oder Sonderwünsche durch den Erwerber auf dessen Kosten sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und dem Bauträger vom Erwerber rechtzeitig bekannt gegeben werden. Der Bauträger kann Änderungswünsche ablehnen. Zustimmungen sind an die Schriftform gebunden.

Mit Änderungen und Sonderwünschen dürfen nur bestellte Professionisten des Bauprojektes über den Bauherren beauftragt werden. Direktabsprachen sind unzulässig.