



# **Wohnanlage Schulstraße 30**

**in A-6923 Lauterach**

**Baubeschreibung und Ausstattungsliste  
Wohnungen Top 1 – Top 13  
und Allgemeinräume**

## **ROHBAUAUSFÜHRUNG**

### **FUNDAMENTE / GRÜNDUNG:**

Das ganze Gebäude wird auf eine Fundamentplatte in Stahlbeton in wasserdichter Ausführung gegründet.

### **AUSSENWÄNDE KG:**

Alle erdberührenden Außenwände werden in wasserundurchlässigem Beton mit einer Stärke von 25cm ausgeführt.

### **AUSSENWÄNDE EG – DG:**

Alle weiteren Außenwände, werden als 25cm starkes Ziegelmauerwerk ausgeführt. Wenn statisch, schalltechnisch oder durch Vorschrift der Behörde erforderlich, dann werden diese in Stahlbeton ausgeführt

### **TRAGENDE KELLERTRENNWÄNDE:**

Tragende Kellertrennwände werden in Stahlbeton 18cm bzw. 20cm oder als Sichtmauerwerk ausgeführt.

### **WOHNUNGSTRENNWÄNDE:**

Wohnungstrennwände gegen Wohnungen, sowie gegen das Stiegenhaus, werden als zweischaliges Mauerwerk ausgeführt.

18cm Ziegelmauerwerk – 4cm Dämmung – 18cm Stahlbetonwand

### **TRAGENDE TRENNWÄNDE EG – DG:**

Ab dem Erdgeschoss werden tragende Trennwände als 18cm Ziegelmauerwerk, falls statisch erforderlich in Stahlbeton ausgeführt.

### **NICHTTRAGENDE TRENNWÄNDE EG – DG:**

Ab dem Erdgeschoss werden nichttragende Trennwände als 12cm starkes Ziegelmauerwerk ausgeführt.

### **DECKEN:**

Alle Geschossdecken werden in Stahlbeton nach statischem Erfordernis ausgeführt

### **TREPPEN IM STIEGENHAUS:**

Treppen im Stiegenhaus werden in Stahlbeton nach statischem Erfordernis ausgeführt.

### **DACHKONSTRUKTION:**

Die obersten Geschossdecken werden in Stahlbeton als Flachdachkonstruktion hergestellt.

### **DACHEINDECKUNG:**

Auf die oberste Geschossdecke wird eine bituminöse, alukaschierte Bitumen-Dampfsperre und eine Wärmedämmung (Gefälldämmung) laut Energieausweis, eine Sucoflex-Folie sowie eine Extensivbegrünung aufgebracht.

### **VERBLECHUNG:**

Alle allgemeinen Verblechungen am gesamten Bau werden als rostfreie Bleche ausgeführt. Fensterbänke außen sowie Terrassen- und Balkonbrüstungsbleche werden ebenfalls in einem rostfreien Blech ausgeführt.

## FASSADENGESTALTUNG

### **FASSADE:**

Außenwände: geschindelte Fassade mit Hinterlüftung.  
Terrassenwände: 3schicht Platte in Fichte

### **GELÄNDER TERRASSEN:**

Brüstung und Stahlkonstruktion

### **FENSTER UND FENSTERTÜREN:**

Es kommen Kunststoff-Fenster weiß, mit außenliegender Alu-Deckschale, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich RAL 9007 Graualuminium, mit 3-fach-Verglasung laut Energieausweis zur Ausführung.  
Fenster und Fenstertüren werden laut Eingabepplan als Drehkipppflügel, Drehflügel oder als fix verglaste Elemente ausgeführt, jede Wohneinheit kann beim Zugang Wohnen zur Terrasse ein Hebe-Schiebetürelement gegen Aufpreis erhalten.

Verglasung: Klarglas, 3-fach Isolierverglasung  $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$  laut Energieausweis  
Beschläge: Standardoliven in Edelstahl

### **GARAGENTOR:**

Sektionaltor, Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich RAL 9007 Graualuminium.

### **FENSTERBÄNKE:**

Fensterbank innen: Heloit Fensterbank; Kunststoffbeschichtet; weiß  
Fensterbank außen: Alu-Fensterbank Natur eloxiert

### **SONNENSCHUTZ:**

AV 90 Aluminium Verbundraffstore mit gebrodelten Z-Lamellen und eingewalztem Geräuschkämpfungskeder. Seitliche Führungsschienen aus stranggepresstem Aluminium. Antrieb im Kochen/Essen/Wohnen-Bereich mit elektrischem Motor, in den übrigen Räumen mit einer knickbaren Handkurbel.

### **HAUSEINGANGSTÜREN:**

Die Türen werden als Holztürelemente mit Stockrahmen ausgeführt. Farbe: nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich RAL 9007 Graualuminium.

Türblatt mit Klarglas-Einsatz; Edelstahl-Stoßgriff außen und Edelstahldrücker innen.

### **BODENBELÄGE AUSSEN:**

Terrassen: Holzlattenrost  
Eingangsbereich: Betonpflaster oder eine Oberflächenbeschichtung auf Estrichunterkonstruktion  
Müllraum: Betonpflaster oder eine Oberflächenbeschichtung auf Estrichunterkonstruktion  
Fahrradraum: Betonpflaster oder eine Oberflächenbeschichtung auf Estrichunterkonstruktion

## INNENAUSBAU

### **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:**

Die Türen werden in Holz, als Stockrahmentüren in der Farbe weiß beschichtet, mit Doppelfalz, mit umlaufender Gummiabdichtung in den Fälzen und Schwelleisen ausgeführt; 3-fach verriegeltes Türblatt mit Spion; Edelstahlrücken innen und außen; Brandschutz laut Vorgaben der Baubehörde.

### **GELÄNDER und HANDLÄUFE im STIEGENHAUS:**

Lackiertes Staketengeländer im Auge sowie wandseitig ein Edelstahlhandlauf

### **INNENTÜREN EG – DG:**

Futtertüren weiß, Drücker samt Schlüsselrosette in Edelstahl; Buntbartschloss mit Schlüssel; Im Badezimmer bzw. im WC mit WC-Verriegelung; Dichtungen schwarz.

### **KELLERTÜREN:**

Im Kellergeschoß werden die Türen zu den Kellerabteilen im Trennwand-System ausgeführt. Alle sonstigen Kellertüren werden als Stahltüren ausgeführt. Die Stahltüren werden in der Farbe nach Wahl des Bauträgers, vorbehaltlich der Farbe Weiß, lackiert.

Brandschutztüren werden nach den Auflagen der Baubehörde bzw. der Brandverhütungsstelle eingebaut.

### **WANDOBERFLÄCHEN INNEN:**

#### Wände EG – DG

Betonwände:	Putz mit Feinabrieb, mit Dispersion 2x gestrichen. Farbe weiß
Mauerwerkswände:	Putz mit Feinabrieb, mit Dispersion 2x gestrichen. Farbe weiß
Badezimmer:	Feinsteinzeug laut Musterkollektion des Bauträgers; Duschbereich ca. 210cm Höhe; Rückwände von WC, Badewanne und Waschtisch auf eine Höhe von ca. 120cm. Rest mit Sockel. Der Bereich über den Fliesen wird hergestellt, wie in den vorherigen Punkten Mauerwerks- und/oder Betonwände, beschrieben.
WC:	Feinsteinzeug laut Musterkollektion des Bauträgers; Rückwand WC ca. 120cm Höhe, Rest mit Sockel Der Bereich über den Fliesen wird hergestellt, wie in den vorherigen Punkten Mauerwerks- und/oder Betonwände, beschrieben.
Wände im STGH:	Putz mit Feinabrieb, mit Dispersion 2x gestrichen. Farbe weiß

#### Wände KG inkl. Tiefgarage:

Betonwände:	Schalrein, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen
Mauerwerkswände:	Sichtmauerwerk oder verputzt, mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen

### **DECKENoberflächen INNEN:**

Decken EG – DG:	Glatt verspachtelt, mit Dispersion 2x gestrichen, Farbe weiß
Decken KG inkl. TG:	schalrein, weiß gestrichen

### **DECKENoberflächen AUSSEN:**

Decken über Terrassen:	Schalrein mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
Einfahrt Tiefgarage:	weiß gespritzt
Müllraum:	weiß gespritzt
Fahrradraum:	weiß gespritzt

**UNTERBÖDEN:**

In allen Wohnungen wird ein Fließestrich mit Fußbodenheizung eingebaut, in den Abstellräumen entfällt die Fußbodenheizung.

**BODENBELÄGE INNEN:**

AR, Bäder und WC: Feinsteinzeug laut Musterkollektion des Bauträgers  
In allen anderen Räumen: 2schicht-Parkett Eiche Standard pure lackiert oder geölt  
Keller inkl. Tiefgarage: Monofinish  
Treppen und Stiegenhäuser: Kugelgarn

**AUSSENANLAGEN:****FAHRRAD- UND MÜLLRAUM:**

Die Wände werden in Stahlbeton oder als Mauerwerk mit Wärmedämmung und Dickputz ausgeführt. Als Bodenbelag wird ein Betonpflaster, eine Oberflächenbeschichtung oder ein Kunstfaserbeton verwendet.

**GARTENGESTALTUNG:**

Die Ausführung der Außenanlage umfasst grundsätzlich die kompletten Erdarbeiten inkl. Humusierung und die Herstellung der Rasenflächen.  
Die Bepflanzung erfolgt lt. Eingabeplänen.

**PARKPLÄTZE:**

Diese werden lt. Eingabeplan ausgeführt.  
Als Bodenbelag wird ein Betonpflaster oder Asphaltbelag verwendet, der mit einem Randstein eingefasst wird.

**ZUGANGSWEG:**

Diese werden lt. Eingabeplan ausgeführt.  
Als Bodenbelag wird ein Betonpflaster oder Asphaltbelag verwendet, der mit einem Randstein eingefasst wird.

**HAUSTECHNIK:****HEIZUNG:**

Als Heizung wird eine Grundwasserwärmepumpe verwendet.  
Innerhalb der Wohnungen kann jedes Zimmer über Ventile (händisch) im Unterverteiler gesteuert werden.  
Sämtliche Wohnräume und Nasszellen werden über die Fußbodenheizung erwärmt. Die sichtbaren Blechteile der Heizungsunterverteiler sind beschichtet (RAL 9016) ausgeführt.

**PHOTOVOLTAIK-ANLAGE:**

Die Anlage wird als Überschusseinspeisungsanlage betrieben.

**WARM- UND KALTWASSER:**

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Grundwasserwärmepumpe, die Abrechnung erfolgt über separat montierte Zähler im Heizverteiler, getrennt für jede Einheit.

**SANITÄRAUSSTATTUNG:**

Laut beiliegender Ausstattungsliste.

**ABLUFTANLAGEN:**

Alle innenliegenden nicht natürlich belüfteten Räume werden mechanisch über das Dach entlüftet.

Alle innenliegenden nicht natürlich belüfteten Kellerräume, wie z.B. Schleusen und Kellerabteile, werden ebenfalls mechanisch entlüftet.

In der Küche wird **kein** Abluftrohr mit Anschluss eines Dunstabzuges vorgesehen, hier sind seitens der Wohnungseigentümer Umluft-Dunstabzüge vorzusehen.

**LIFTANLAGE:**

Es wird im Gebäude ein behindertengerechter Personenlift der Firma Schindler eingebaut

**ELEKTROINSTALLATION:**

Der Stromverbrauch wird über separate Zähler für jede Wohnung und Zähler für Allgemeinräume erfasst.

Abdeckungen für Schalter und Steckdosen werden in Standardweiß ausgeführt.

Die elektrische Ausstattung der einzelnen Tops erfolgt laut beiliegender Ausstattungsliste.

**SONSTIGES:****FEUERLÖSCHER:**

Feuerlöscher werden nach den gesetzlichen Bestimmungen bzw. Auflagen der Brandverhütungsstelle angebracht.

**SCHLIESSANLAGE/BRIEFKASTEN:**

Die ganze Wohnanlage erhält eine Schließanlage mit Profilzylindern für:

- Hauseingangstüre
- Wohnungseingangstüren
- Alle Kellertüren mit allgemeinem Zugang
- Schlüsselsäule für automatisches Tiefgaragentor
- Briefkästen
- Alle Türen zu privaten Kellerabteilen

**BLITZSCHUTZ:**

Falls erforderlich, wird für das gesamte Objekt eine Blitzschutzanlage von einer einschlägigen Fachfirma geplant und installiert.

**BAUREINIGUNG:**

Am Schluss der Bauführung wird eine Baureinigung durchgeführt. Diese umfasst eine Reinigung aller Allgemeinräume und der Wohnungen. Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist von den Eigentümern selbst vorzunehmen.

**ALLGEMEINES:**

Die Firma Greif & Sohm Immobilien – Projektbau GmbH behält sich Abweichungen von dieser Baubeschreibung aufgrund technischer Notwendigkeit und/oder gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Auflagen, sowie aufgrund von Lieferschwierigkeiten der beschriebenen Ausstattungsgegenstände vor.

Anstelle der in dieser Beschreibung genannten Leistungen und Ausführungen können gleichwertige Produkte verwendet werden, wenn dies auf Grund der Erkenntnisse und Erfahrung der fortschreitenden Technik geboten erscheint, oder der schnelleren Baudurchführung dient. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bauvorschriften und ÖNORM bedingt sind.

Im Kaufpreis sind keine Möblierungen, Beleuchtungskörper, Vorhänge etc., in den einzelnen Wohneinheiten enthalten.

Sofern in den Plänen Bepflanzungen, Einrichtungen, Boden- und Wandbeläge eingezeichnet sind, so sind diese nur dann Teil der vom Bauträger zu erbringender Leistung, als sie auch im Lieferumfang laut der Baubeschreibung und Ausstattungsliste definiert sind. Verkaufsunterlagen sind im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung oder anderen architektonischen Details als nicht verbindlich für die Bauausführung anzusehen. Die in den Bauplänen eventuell eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

## **ÄNDERUNGEN:**

Änderungen sind bedingt durch behördliche Auflagen bzw. durch statische Vorgaben möglich und führen bei einer allfälligen Nutzflächenänderung bis zu 3% zu keiner Kaufpreisänderung, eine Zustimmung der Käufer zu solchen Änderungen sind nicht erforderlich.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber dem Einreichplan, die sich aus konstruktiven Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der ÖNORM-Toleranzen vorbehalten.

Änderungswünsche seitens des Wohnungskäufers sind umsetzbar, wenn sie fristgerecht bekannt gegeben werden, dem architektonischen Gesamtkonzept der Wohnanlage nicht widersprechen und vom statischen und technischen Gefüge her realisierbar sind. Änderungswünsche sind ausschließlich mit dem Bauträger zu vereinbaren, allenfalls entstehende Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen.

## **BAUFEUCHTIGKEIT:**

Neubauten, insbesondere solche in Massivbauweise, beinhalten große Mengen gebundene Feuchtigkeit und benötigen Zeit, um vollständig auszutrocknen. Die normale Abgabe von Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn bestimmte Benützungsvorgaben nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Heizen und Lüften feuchte Flecken entstehen, die die Bildung von Schimmel begünstigen. Es ist daher unbedingt auf eine ausreichende Luftumwälzung zu achten (Stoßlüften). Einrichtungsgegenstände sollen nur mit ausreichendem Luftzwischenraum zur Hinterlüftung (ins besonders an Außenwänden) aufgestellt werden.

## **WARTUNGSARBEITEN:**

Wartungsarbeiten sind insbesondere im Bereich der elastischen Abdichtungen (Silikonfugen) in regelmäßigen Abständen vom Käufer/Eigentümer durchzuführen, da ansonsten Schäden durch eindringende Feuchtigkeit entstehen können. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die ÖNORM eine jährliche Wartung für Türen, Fenster und Fenstertüren sowie der Raffstorejalousien vorsieht. Diese kann vom Wohnungskäufer selbst beauftragt werden, ist aber immer kostenpflichtig.

Diese Unterlagen vermitteln Ihnen wichtige Informationen zum Projekt. Die verwendeten Bilder sind Symbolbilder, die gezeigten Einrichtungsvorschläge sind als Ausstattungsmöglichkeiten zu verstehen und sind nicht Bestandteil unserer angebotenen Leistungen. Gültigkeit haben nur die im Kaufvertrag vereinbarten Abmachungen. Änderungen in der Planung, Ausführung und Ausstattung sowie Satzfehler, Irrtümer und Fehlinterpretationen vorbehalten.