

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

VILLA AM RÜBENSPIZ

4490 St. Florian, Hohenbrunnerstr. 1

AVORIS cornsilk GmbH & Co KG
Karlgasse 15/5, 1040 Wien



BAUAUSFÜHRUNG

WÄNDE

- Die Außenwände im Bereich der Wohnungen werden in Ziegelmassiv-Bauweise hergestellt.
- Tragende Innenwände werden in Stahlbeton hergestellt und haben nach Erfordernissen der Bauphysik bereichsweise Gipskarton-Vorsatzschalen.
- Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise hergestellt und sind in den Nassbereichen entsprechend imprägniert.

DACHAUFBAUTEN

- Die Dächer werden als Stahlbetondecken mit entsprechendem Dachaufbau ausgeführt.



HEIZUNG / LÜFTUNG

HEIZUNG UND WÄRMEABGABE

- Die Beheizung erfolgt über ein umweltfreundliches Energiesystem mittels Wärmepumpe mit Geothermie.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung mit Wohnungsthermostat.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über das System der Erdwärmepumpe.

KÜHLUNG

- Die Erdwärmepumpen ermöglichen in den Sommermonaten die Kühlung über das Fußbodenheizungssystem – Freecooling.
- In den Penthäusern N°12 und N°13 ist optional eine Kühlung mittels Klimaanlage möglich.

LÜFTUNG

- Fensterlose Badezimmer, WCs und Abstellräume mit Waschmaschinen-Anschlüssen verfügen über eine mechanische Entlüftung.
- Die Steuerung erfolgt über Hygrostaten oder Nachlaufrelais.
- Tiefgarage: Natürliche Be- und Entlüftung über Lüftungsbauwerke sowie über die Tiefgarageneinfahrt.



TÜREN / SCHLIESSANLAGE

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Gefälzte Drehtüre
- Durchgangslichte: 90/210 cm
- Einbruchsschutz mit WK2
- Feuerwiderstandsklasse EI230
- Türdrücker/Knopf Edelstahl matt
- Türspion
- Profilzylinderschloss

INNENTÜREN

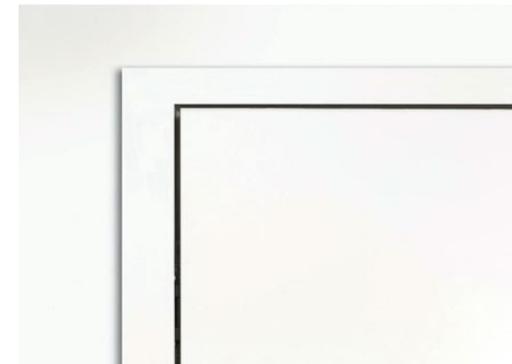
- Stahlzarge mit nicht überfälztem Türblatt
- Durchgangslichter 80/210
- Türblatt glatt, weiß beschichtet
- Türbeschlag als Rosettengarnitur in Edelstahl

SCHLIESSANLAGE

- Es wird im gesamten Haus ein zentrales Schließanlagen-System installiert.
- Der Wohnungsschlüssel sperrt: Hauseingangstür, Allgemeinbereiche, Wohnungseingangstür, Kellerabteil und Briefkasten

GARAGENEINFAHRTSTOR

- Elektrisch betriebenes Tor mit Gehüre, alubeschichtet
- 1 Fernbedienung je PKW-Stellplatz
- 1 Schlüsselschalter beim Tor außen



FENSTER / BESCHATTUNG

DREH-KIPPFENSTER sowie
TERRASSEN- und BALKONTÜREN

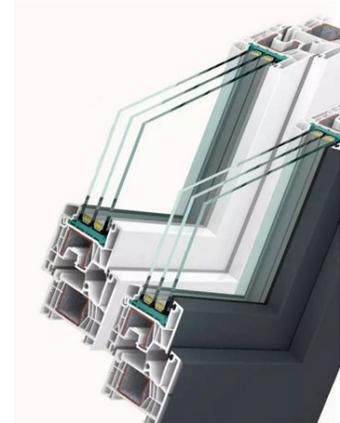
- Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale außen
- 3-fach Isolierverglasung
- Flügelöffnung als Dreh-Kipp
- Fenstergriffe aus Aluminium eloxiert

FENSTERBANK

- Innenliegend: Holzwerkstoff, weiß beschichtet
- Außenliegend: Alu Sohlbank oder Verblechung

SONNENSCHUTZ

- Raffstores bei Wohnungsfenstern, Terrassen- & Balkontüren (Unterputz, Aluminium), anthrazit
- Elektrische Ansteuerung mit Schalter



BODENBELÄGE UND WÄNDE

WOHNKÜCHEN, ZIMMER, VORRAUM, GÄNGE

Böden:

- Holzdielen Eiche
- Sockelleisten: weiß lackiert

Wände & Decken:

- Gemalt mit Dispersionsfarbe weiß

Treppe in Maisonetten:

- Belag: ähnlich Bodenbelag (Parkett)
- Handlauf in Flachstabgeländer, anthrazit pulverbeschichtet

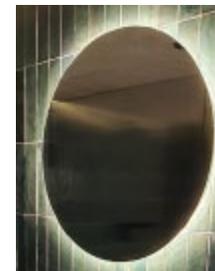
BADEZIMMER, WC

Boden & Wände:

- Feinsteinzeug 30x60 cm, gray matt

Wände:

- Wand-Verfliesung im Bereich von Duschen und Badewannen auf einer Höhe von ca. 2,20m.
- Wandspiegel rund, 60 cm, mit LED-Band über dem Waschbecken
- Im WC wird die Rückwand und die Wand mit dem Handwaschbecken bis zur Höhe von ca. 1,20 m verflieset.



SANITÄRGEGENSTÄNDE 1/2

WC

- Tiefspül-Hänge WC, weiß
zB LAUFEN Pro
- Drückerplatte
zB Geberit weiß
- Handwaschbecken
zB LAUFEN Pro S ca. 48x28x15 cm
- Armatur Einhandmischer verchromt
zB KLUDI Bozz



BAD

- Waschtisch einfach oder doppel, weiß
zB LAUFEN Pro S
- Armatur Einhandmischer verchromt
z.B. KLUDI Zenta



DUSCHE

- Geflieste Walk-in-Dusche
- Duschtrennwand:
Einscheibensicherheitsglas
- Armatur Einhandmischer Aufputz mit
Brausestangenset, verchromt
zB KLUDI Bozz



SANITÄRGEGENSTÄNDE 2/2

BADEWANNE

- Kunststoffwanne, weiß
zB Kaldewei 180x80 cm
- ESG-Glastrennwand aufgesetzt
- Armatur Einhandmischer Aufputz mit
Brausestangenset, verchromt
zB KLUDI Bozz
- Handbrauseset
zB KLUDI Zenta

HANDTUCHHEIZKÖRPER

- Sprossenheizkörper weiß
- Beheizung über E-Patrone

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

- In Abstellraum bzw. Küche
- Doppelsteckdose für WM + Trockner



TERRASSEN / BALKONE / GÄRTEN

BODEN

- Betonplatten im Kiesbett, 30x60 cm, grau

GELÄNDER

- Flachstahlgeländer beschichtet

BEGRÜNUNG

- Die zugeordneten Gärten der Tops werden mit Unterbau und Substratschicht für Rasen ausgestattet und besamt.

PERGOLA-KONSTRUKTION in Top 13

- Formrohrkonstruktion beschichtet



ELEKTROINSTALLATION 1/2

ALLGEMEIN

- Gemäß den Sicherheitsvorschriften ÖVE/ÖNORM 8001 hergestellt.
- E-Befund wird bei Übergabe ausgehändigt
- Weiters wird die Anlage mit einer Fundamenterdungsanlage gemäß ÖVE/ÖNORM E8014 und einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM E 62305 ausgestattet.

INTERNETANSCHLUSS

- Leitung für Internet, Telefon und TV zur Wohnung.
- Medienverteiler in der Wohnung

WOHNUNGSINSTALLATION

- Gemäß Elektroplanung: Schalterprogramm, weiß, zB JUNG oder Gira E2
- Deckenauslässe mit Fassung E27 und Leuchtmittel
- Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen

BALKON UND TERRASSEN

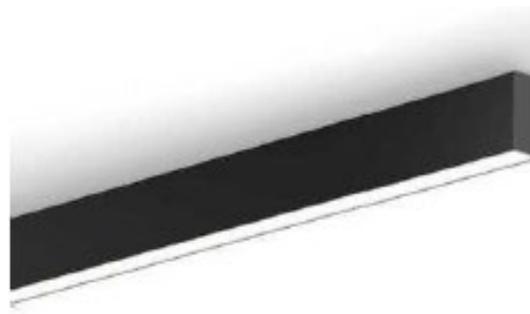
- Außenleuchte, Up & Down-Light, schwarz, zB Spacecube 100
- Außensteckdose
- Frostsichere Außenarmatur (Kemperventil)



ELEKTROINSTALLATION 2/2

ALLGEMEINE BEREICHE:

- Innenleuchte Stiegenhaus:
LED-Deckenleuchte, rund, weiß
- Außenleuchte Eingangsbereich:
LED-Planlicht dunkelgrau
- Außenleuchte allgemein:
LED-Pollerleuchten rund & LED-
Wandeinbauleuchten dunkelgrau
- Sprechanlage:
Innenstelle: Audiosprechanlage vorbereitet
für Video



ALLGEMEINBEREICHE 1/2

HAUSZUGANG

- Pflastersteine, Beton

FREIBEREICH

- Spielplatz
- Bepflanzung

STIEGENHAUS

- Bodenbelag im Stiegenhaus:
Fliesen 30 x 60 cm, anthrazit matt
- Wand/Decke: gemalt, weiß
- Geländer/Brüstungen: Flachstabgeländer,
Stahl lackiert
- Lichtkuppel mit Dachausstieg

AUFZUG

- Barrierefreie Kabine 1,10m x 1,40 m
- Spiegel an Kabinenrückwand
- Bodenbelag gefliest

BRIEFKASTENANLAGE

- 1 Postfach pro Wohneinheit

EINLAGERUNGSRÄUME

- Im UG
- Trennwandsystem aus Holzprofilen mit
Unterkonstruktion aus verzinktem Stahl
- Versperrbar mit Profilzylinder
(Wohnungsschlüssel)



ALLGEMEINBEREICHE 2/2

KINDERWAGEN- UND
FAHRRADABSTELLRAUM

MÜLLRAUM im EG

FASSADE

- Ziegelaußenwand mit EPS Wärmedämmung
- Unterschiedliche Farbgestaltung des Außenputzes zwischen Wohntrakt und Stiegenhaus/Balkonuntersichten

GARAGE

- 25 Stellplätze
- Seitliche Öffnungen für natürliche Belichtung
- Optional mit E-Ladestation, max. Leistung 11 kW je Stellplatz, inkl. Lademanagement (gleichmäßige Leistungsverteilung bei Spitzenbelastung)
- Markierung & Nummerierung am Boden
- Belag: Asphalt
- Wände/Decken: nicht gestrichen



ANMERKUNGEN

Der Verkäufer hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der erfolgten Entwurfsplanung erstellt wurde und sich auf das gesamte Bauvorhaben bezieht, sodass Abweichungen bei den einzelnen Wohnungen möglich sind. Er behält sich Änderungen in der Bauausführung, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzauflagen, sonstigen Ereignissen aufgrund höherer Gewalt sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor. Er wird jedoch nach Möglichkeit trachten, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Farbliche Abbildungen, Oberflächenbeschaffenheiten, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen, das Deckblatt dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung oder sonstige Verkaufsbehelfe sind vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der Käufer einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise den textlichen Inhalt dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Verkaufsunterlagen, inkl. aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Preis nicht enthalten. Sollte seitens des Käufers ein anderes Konzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Verkäufers gerne berücksichtigt, soweit dieses technisch möglich ist, rechtzeitig beantragt wird, auf Kosten des Käufers erfolgt und nicht gegen behördliche Vorschriften verstößt. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung dar.

Ein Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der Eigentümervertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.