Vision Immo GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf

Wohnanlage Sinabelkirchen
Bauabschnitt II

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Sinabelkirchen
Untergroßau 296
8261 Sinabelkirchen

Vision Immo GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnanlage Sinabelkirchen BA II

Untergroßau 296
8261 Sinabelkirchen

Allgemein:
Im Bezirk Weiz, in der Gemeinde Sinabelkirchen entstehen 12 großzügige Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien.

Die Wohnungen verfügen über eine schöne Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Mit viel Natur und optimaler Infrastruktur in der Umgebung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten erreichbar.

Eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Terrassen und überdachten Parkplätzen runden dieses Projekt ab.

Grundstück:

Nr. Gst.Nr.:	690/2
KG Nr.:	68 153
KG Name:	Untergroßau

Widmung:
Dorfgebiet
Bebauungsdichte 0,20 - 0,80

Geschoße:
Erdgeschoß
1. Obergeschoß
2. Obergeschoß

Wohnungen:
12 Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen zwischen	44 – 68 m²
Abstellraum je Wohnung zwischen ca.	6 m²
Großzügige Balkone zwischen	10 – 12 m²
Eigengärten zwischen	24 – 96 m²

Glasfaseranbindung
Lift

PKW-Stellplätze:
12 direkt zugeordnete überdachte Stellplätze
12 nicht überdachte Stellplätze

Inhaltsverzeichnis

01. Tragende Konstruktion 5
1.1. Gründung 5
1.2. Außenmauerwerk, Stützen, Unterzüge 5
1.3. Innenmauerwerk 5
1.4. Geschoßdecken 5
1.5. Stiegenhaus (innen) 5
02. Nicht tragende Konstruktion 6
2.1. Zwischenwände 6
2.2. Verputzarbeiten 6
2.3. Fußbodenkonstruktion 6
03. Außenhülle 7
3.1. Dachkonstruktion 7
3.2. Fassade 7
3.3. Fensterkonstruktion 7
3.4. Türkonstruktion 7
04. Haustechnik 8
4.1. Heizung 8
4.2. Warmwasser 8
4.3. Sanitär 8
4.4. Lüftung 8
4.5. Elektroinstallationen 9
05. Wohnungsausstattung 10
5.1. Fliesen 10
5.2. Bodenbeläge 11
5.3. Innentüren 11
5.4. Ausstattung WC und Bad 12
5.5. Malerarbeiten 14
5.6. Balkon- Terrassenbeläge 14
5.7. Kellerersatzräume 14
5.8. Schließanlage 14
06. Allgemeinbereiche 15
6.1. Beleuchtung Allgemeinflächen 15
6.2. Stiegenhaus / Lift 15
6.3. Schlosserarbeiten 15
6.4. Außenanlage 15

6.5. Stellplätze im Freien 15
6.6. Carportstellplätze 16
6.7. Heizwärmebedarf (HWB) 16
6.8. Gesamtenergieeffizienz-Faktor 16
07. Sonstiges 17
7.1. Sonderausstattungen und Planänderungen 17
7.2. Änderungen / Vertragsgrundlagen 17
7.3. Maßangaben / Toleranzen 17
7.4. Gewährleistung / Mängel 17
7.5. Nicht enthaltene Leistungen 17
7.6. Wohnungsübergabe 18

01. Tragende Konstruktion

1.1. Gründung

Die Gründung erfolgt mittels Stahlbetonfundamentplatte in Kombination mit Streifenfundamenten laut statischen Erfordernissen.
Darüber hinaus ist die Bodenplatte gedämmt.
Für andere Bauteile wie z.B. Carports werden Einzel- bzw. Streifenfundamente hergestellt.

1.2. Außenmauerwerk, Stützen, Unterzüge

Die tragende Außenwandkonstruktion wird mittels Hochlochziegel in Ziegelmassivbauweise hergestellt.
Für das statische System werden teilweise Stützen und Unterzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten.

1.3. Innenmauerwerk

Die Wohnungstrennwände werden mittels Schallschutz Hochlochziegel ausgeführt, zusätzlich wird eine Gipskarton Vorsatzschale verbaut.

1.4. Geschoßdecken

Die Innendecken werden als Stahlbetondecken in Ortbetonbauweise oder wahlweise in Fertigteilen ausgeführt.
Dimensionierung und Bewehrung nach statischem Erfordernis.

1.5. Stiegenhaus (innen)

Das Stiegenhaus wird in Massivbauweise ausgeführt, die Oberfläche werden mit Fliesen oder einer Beschichtung versehen.
Dimensionierung und Bewehrung nach statischem Erfordernis.

02. Nicht tragende Konstruktion

2.1. Zwischenwände

Die Zwischenwände werden als Einfachständerwände beidseitig einfach beplankt mit 12,5mm starken Gipskartonplatten und einer Dämmeinlage aus Mineralwolle ausgeführt.
Bei Belägen (Fliesen) wird der Ständerabstand verringert, weiters wird bei Nassräumen eine imprägnierte Platte verwendet.
Im Bereich von Hängeschränken werden je nach Bedarf Stahleinlagen verbaut.

2.2. Verputzarbeiten

Die Verputzarbeiten erfolgen mittels gipshaltigem Maschinenputz geglättet. Vorsatzschalen und Innenwände aus Gipskarton werden gespachtelt, somit ergibt sich eine einheitliche Oberfläche

2.3. Fußbodenkonstruktion

Die Ausführung und Stärke der Fußbodenkonstruktion erfolgt nach den schall- und wärmetechnischen Anforderungen sowie dem Energieausweis.

Der Fußbodenaufbau in den Geschoßen erfolgt mit gebundener Styroporschüttung, PAE-Folie, Trittschalldämmung, Dampfbremse und einem Zementestrich

Der Fußboden im Balkonberiech, Technikraum und Abstellräume wird als Besenstrich oder mit einer Beschichtung ausgeführt.

03. Außenhülle

3.1. Dachkonstruktion

Flachdachaufbau mit Dampfsperre, Dämmung, Gefälledämmung Abdichtung.
Die Ausführung der Dachdämmung erfolgt mit EPS lt. Energieausweis.

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt mittels Rinnen und Abfallrohre.

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Abdeckbleche, Einfassungsbleche, Einlaufkästen, Regenabfallrohre etc. werden in Aluminium pulverbeschichtet. Farbe Anthrazit.

3.2. Fassade

Die Ausführung erfolgt mittels Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis. Ausführung mit Spachtelung, Armierung mit Gewebe und Silikat Putz 2,00mm stark.
Die Farbgebung wird in hellen Farben ausgeführt.
Die Holzfassade im Terrassenbereich wird mit Lärchenholz ca. 20x70mm ausgeführt.

3.3. Fensterkonstruktion

Hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Dreh – Kippbeschlägen.
Innenfensterbänke aus kunststoffbeschichteten Platten in der Farbe weiß.
Außenfensterbänke in Aluminium.

Die Ausführung des Sonnenschutzes erfolgt mittels Raffstore und E-Motor.

3.4. Türkonstruktion

Die Wohnungseingangstüren werden inkl. Türspion ausgeführt.

04. Haustechnik

4.1. Heizung

Die Heizung erfolgt über die umweltfreundliche Luftwärmepumpe.

Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Steuerung der Heizung erfolgt durch Einzelraumthermostaten. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit.

4.2. Warmwasser

Die Bereitstellung des Warmwassers erfolgt über einen Speicher, der in den Wohneinheiten verbaut wird.

4.3. Sanitär

Die Trinkwasserbereitstellung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz.

4.4. Lüftung

Die WCs, die nicht natürlich belüftet sind, werden mit einer Einzelraumlüftung versehen.

4.5. Elektroinstallationen

Allgemeininstallationen
Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz.
Jede Wohnung erhält einen Unterputzverteiler.
Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel erfolgt in den Wänden bzw. im Fußbodenaufbau.
Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt über den Technikraum der Wohnhausanlage. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte zu den Unterverteilern in den Wohnungen, welche in den Wänden verbaut werden.

Erdungs- und Blitzschutzanlage
Die Erdungs- und Blitzschutzanlage wird nach den gültigen Normen für das Wohnhaus hergestellt.

Rauch- und Brandmeldeeinrichtung
Die Rauch- und Brandmeldeeinrichtung wird lt. gültiger OIB-Richtlinie(Einreichstand) ausgeführt.
In sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über denen Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen werden je ein unvernetzter Rauchwarnmelder montiert.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

Außenausstattung Wohnungen
-1Stk Taster für Zugangsbeleuchtung
-1Stk Taster für Türklingel

Innenausstattung Technikraum
-1Stk Deckenlichtstrahler
-1Stk Schukosteckdose
-1Stk Kraftsteckdose
-Erforderliche Anschlüsse für Elektrotechnik und HKLS

Innenausstattung Kellerersatzraum
-Beleuchtung
-1 Stk Schukosteckdosen

Carport
-Beleuchtung nach Erfordernis
-keine Taster und Schukosteckdosen

Die Elektroinstallationen werden in einem gesicherten und überprüften Zustand in Form von E-Atteste übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer alleine für ungesicherte Stromauslässe.

05. Wohnungsausstattung

5.1. Fliesen

Im Bad, WC und Abstellraum werden die Bodenbeläge mit Fliesen ausgeführt.. Dabei werden im Bad die Fliesen im Wandbereich bis Oberkante Türstock verlegt, im WC und Abstellraum werden die Fliesen am Boden verlegt, diese Räume erhalten eine dazu passende Sockelleiste. Format 30cm/60cm

Abb. 1: Symbolfoto Bodenfliesen

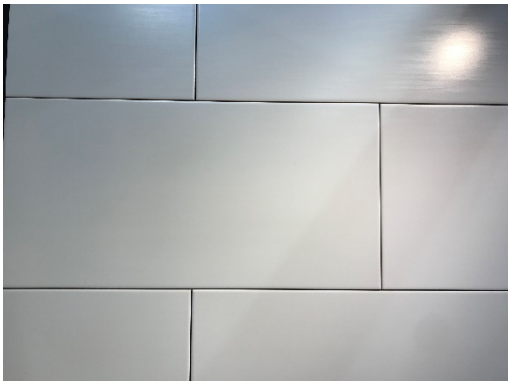

Abb. 2: Symbolfoto Wandfliesen

5.2. Bodenbeläge

Die Bodenbeläge im Wohnraum, Schlafraum und Vorraum wird mit Fertigparkett oder Bio-Designboden, Eiche matt lack., geklebt ausgeführt. Der Randabschluss wird mittels dazu passender Holzsockelleiste ausgeführt.

Abb. 3: Symbolfoto Parkett

5.3. Innentüren

Die Innentüren bestehen aus einer Holzumfassungszarge und einem Türblatt mit Röhrenspaneinlage.
Die Oberfläche der Tür ist weiß lackiert und der Drücker in Edelstahl.

Abb. 4: Symbolfoto Innentür

5.4. Ausstattung WC und Bad

Die Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß und die Armaturen in chrom-Optik ausgeführt.

Abb. 5: Symbolfoto Waschtisch

Abb. 6: Symbolfoto Waschtischarmatur

Dusche
Die Duschanlage wird verfliest und besteht aus einer Duschtasse und Glaswand.

Abb. 7: Symbolfoto Duscharmatur

Abb. 8: Symbolfoto Duscharmatur

WC

Das WC besteht aus einem Tiefspüler Wand WC inkl. Handwaschbecken.

Abb. 9: Symbolfoto WC

Abb. 10: Symbolfoto WC-Drücker

5.5. Malerarbeiten

Die Oberflächen in den Räumen werden mittels Innendispersion in 2-facher Ausführung weiß gestrichen.

5.6. Balkon- Terrassenbeläge

Die Oberflächen der Balkone bleiben in Betonoptik oder werden mit einer Beschichtung versehen.

Der Terrassenbereich wird mit Betonplatten 50/50cm ausgeführt.

Die Gärten werden mit einer Humusschichte überzogen und mit Grassamen angesät.

5.7. Kellerersatzräume

Die Kellerersatzräume werden mit einem Besenstrich versehen oder geglättet.
Die Wände in Metallleichtbauweise hergestellt.
Der Zugang erfolgt über eine einflügelige Tür.

5.8. Schließanlage

Jeder Wohnungseigentümer erhält 3 Schlüssel für die Wohnungseingangstüren, Briefkastenanlage und Kellerersatzräume.

06. Allgemeinbereiche

6.1. Beleuchtung Allgemeinflächen

Der Zugang hat eine Beleuchtung, welche mittels Bewegungsmelder gesteuert wird.

6.2. Stiegenhaus / Lift

Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein Stiegenhaus. Darüber hinaus wird eine Liftanlage errichtet.

6.3. Schlosserarbeiten

Die Geländer werden als Stabgeländer ausgeführt.

6.4. Außenanlage

Die Einfahrt wird mit einer Asphaltschicht versehen.

Der Zugangsbereich wird mit Betonplatten 50/50cm ausgeführt.

Abb. 11: Symbolfoto Betonpflaster 50/50

Die allgemeinen Grünflächen werden mit einer Humusschichte überzogen und mit Grassamen angesät.

Die Abgrenzung zwischen den Gärten der Wohnungen erfolgt mit Maschendrahtzaun oder Bepflanzung.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplan hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellung der Visualisierungen, Schaubildern und Modellen stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

6.5. Stellplätze im Freien

Die Flächen für die nicht überdachten Stellplätze werden befestigt und mit einem Betonpflaster versehen

6.6. Carportstellplätze

Die Flächen für die überdachten Stellplätze werden befestigt und mit einem Betonpflaster versehen oder in Asphalt ausgeführt. Die Tragkonstruktion erfolgt mittels Stahlkonstruktion.

6.7. Heizwärmebedarf (HWB)

HWB 30,00 kWh/m2a

HWB Energieklasse: B

6.8. Gesamtenergieeffizienz-Faktor

fGee 0,60

fGee Energieklasse: A+

07. Sonstiges

7.1. Sonderausstattungen und Planänderungen

Sonderausstattungen und Planänderungen sind möglich, sofern diese nicht den Bau zeitlich verzögern und sofern die Architektur dadurch nicht negativ beeinflusst wird.
Je nach Aufwand fallen für Sonderausstattungen und Planänderungen Kosten an. Vereinbarungen darüber sind in jedem Fall schriftlich zu treffen, auf mündliche Nebenabreden besteht kein Rechtsanspruch.

7.2. Änderungen / Vertragsgrundlagen

Wir behalten uns Änderungen der Bau und Ausstattungsbeschreibung vor soweit diese geringfügig und sachlich gerechtfertigt dem Eigentumswerber zumutbar sind.

7.3. Maßangaben / Toleranzen

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen beziehen sich auf die Einreichplanung und verstehen sich als Rohbaumaße. Die Maße können geringfügig von der Einreichplanung abweichen. Für alle Einrichtungen und Einbauteile sind Naturmaße zu nehmen.
Alle auf das Projekt bezogenen Modelle, Schaubilder und Einrichtungsgegenstände gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

7.4. Gewährleistung / Mängel

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen insbesondere der Ö-Norm B 2110.
Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre nach Abnahme bzw. der Übergabe an den Eigentümer.
Während der Austrocknungszeit von 3 Jahren ist vermehrt darauf zu achten, dass mehrmals täglich stoßgelüftet wird (ca. 10 Minuten), Möbel und Einrichtungsgegenstände mit einem Wandabstand von ca. 10cm aufgestellt werden, Wand- und Deckenoberflächen nicht tapeziert werden. Weiters muss darauf geachtet werden das erhöhte Luftfeuchtigkeit vermieden wird.

7.5. Nicht enthaltene Leistungen

-) Einrichtung und Ausstattung.
-) Etwaige Neuherstellung von Außenanlagen.
-) Instandhaltung (So sind z.B.: Silikonfugen Wartungsfugen und sind in der Gewährleistung nicht enthalten)
-) Landschaftsbau und Abgrenzungen

7.6. Wohnungsübergabe

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Mangel dar.