

# WOHNANLAGE

## Gramastetten - Koglerau

### Bau- & Ausstattungsbeschreibung



# 1. Technische Beschreibung

<b>Außenwände</b>	Ziegelmauerwerk aus Ökotherm Ziegel 25cm
<b>Innenwände – tragend</b>	Ziegelmauerwerk aus Ökotherm Ziegel 25cm, beidseitig verputzt
<b>Innenwände – nicht tragende</b>	Ziegelmauerwerk aus Ökotherm Ziegel 12cm, beidseitig verputzt
<b>Trennwände zum Stiegenhaus</b>	lt. Schallschutzanforderung der OÖ Wohnbauförderung
<b>Geschossdecken</b>	Element- oder Stahlbetondecken 20-25cm lt. Statik,
<b>Fußbodenaufbauten</b>	Styroporbeschüttung, Trittschalldämmung bzw. Wärmedämmung, Heizestrich – bzw. nach Energieausweis
<b>Fassade</b>	Vollwärmeschutzsystem 18cm mit Reibputz – bzw. nach Energieausweis
<b>Dächer</b>	Flachdachkonstruktion mit Bekiesung
<b>Brüstungsgeländer (Loggien und Balkone)</b>	Satiniertes Glas als Brüstung mit Edelstahlstützen
<b>Ver- und Entsorgung</b>	aus dem und in das öffentlichen Netz (Kanal, Wasser, Strom)
<b>Heizung und Warmwasseraufbereitung</b>	Wärmeerzeugung mittels Gaszentralheizung, Beheizung über Fußbodenheizung jede Wohnung erhält eine Unterputz-Kompaktstation für die Verteilung der Fußbodenheizung
<b>Kellerabteile</b>	Kellertrennwände aus sägerauhen Fichtenlatten, Vorhangschloss nicht sperrbar mit Wohnungsschlüssel



## 2. Ausstattungsbeschreibung

### Fenster und Türen

#### Hauseingangstür

Einflügelige Hauseingangstür in Alu RAL anthrazit mit Schwelle und einseitig Fixverglasten Seitenteilen und Oberlicht

#### Wohnungseingangstür

in brandhemmender Ausführung T30,  $R_w=33\text{dB}$ , Röhrenspanntür  
Oberfläche außen weiß kunststoffbeschichtet, wohnungsseitig weiß lackiert, inkl. Türschild u. Spion;

#### Fenster und Außentüren

Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung, innen weiß, außen weiß  
Die Außenfensterbänke werden in Alu RAL (weiß) Beschichtet ausgeführt. Rahmen und Verglasung lt. Energieausweis

#### Sonnenschutz

der Sonnenschutz ist durch den Kunden individuell als Zusatzleistung zu ordern, die Abstimmung über die Ausführung ist für das jeweilige Haus bei einer Order berücksichtigt. Der Aufpreis wird nach Auswahl des des Kunden angeboten.

#### Innenfensterbänke

Ansprechende und pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (z.Bsp. Werzalith) mit weißer Oberfläche

#### Innentüren

Die Türblätter sind stumpf anschlagend, weiße glatte Türblätter, klar lackiert.  
Die Türblätter sind mit Ausnahme der Türen in den Nassgruppen für den Einbau eines Zylinderschlusses Gerichtet.

#### Beschläge

L-förmige Innentürdrücker mit Rundrosetten im modernen Design.



## Bodenbeläge

### **Koch-Ess-Wohnbereich, Vorraum, Schlafzimmer und Kinderzimmer**

Laminat, Verlegungsart schwimmend,  
Laminat inkl. Sockelleisten und  
Anschlussprofile im Türbereich,  
mögliche Holzarten:

- Kirsch
- Ahorn
- Eiche
- Nuss
- Buche
- andere sind Aufpreispflichtig

### **Bad, DU, WC, AR**

Fliesen im Format 30x60cm  
Oberflächen: grau für die Bodenfliesen  
weiß für die Wandfliesen

### **Terrassen**

Lärche glattgehobelt  
Farbe: natur  
Alternativ: Estrichplatte Format: 40x40x4 verlegt im  
Mörtelbett

### **Stiegenhäuser**

Feinsteinzeug, Farbe: gau

### **Keller**

Estrich mit Farbversiegelung, Farbe: grau

## Wände und Decken

### **Bad, DU, WC**

Fliesen im Forma 30x60cm  
Oberfläche weiß  
Höhe bis Türstockoberkante, Abschluss mit  
Metallschiene

### **Innenwände und Decken**

Dispersionsanstrich weiß  
Decken sind nach Erfordernis gespachtelt



## Technik

### Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Endverbraucher ausgeführt. Die Installationen erfolgen grundsätzlich unter Putz, ausgenommen im Keller auf Putz. Beleuchtungskörper werden für die einzelnen Wohneinheiten nicht beigelegt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardprogramm in weißer Farbe z.Bsp. Busch&Jäger oder gleichwertig.

### Haus 1 und 2 TOP 1/2/3/4

Vorraum:	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Steckdosen Türruftaste mit elektronischem Rufteil im Vorraum
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Schalter Lüfter mit Nachlaufrelais
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen beim Waschbecken 1 Wandauslass mit Schalter 1 Waschmaschinensteckdose 1 Trocknersteckdose
Küche:	1 Auslasse E-Herd 1 Steckdose Dunstabzug 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 1 2-Fachsteckdose Arbeitsfläche 1 Deckenauslass mit Schalter
Wohnen/Essen:	2 Deckenauslässe mit Schalter 1 3-Fachsteckdose 2 Steckdosen 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Kinderzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 2-Fachsteckdose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen
Terrasse / Loggia:	1 Wandauslass mit Schalter 1 Steckdosen (IP54)



## Haus 1 und 2 TOP 5

Vorraum:	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Steckdosen Türruftaste mit elektronischem Rufteil im Vorraum
Abstellraum:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Schalter Lüfter mit Nachlaufrelais
Bad:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen beim Waschbecken 1 Wandauslass mit Schalter 1 Waschmaschinensteckdose 1 Trocknersteckdose
Küche:	1 Auslasse E-Herd 1 Steckdose Dunstabzug 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank 1 2-Fachsteckdose Arbeitsfläche 1 Deckenauslass mit Schalter
Wohnen/Essen:	3 Deckenauslässe mit Schalter 1 3-Fachsteckdose 2 Steckdosen 1 TV-Anschluss 1 Telefonanschluss
Kinderzimmer 1+2:	1 Deckenauslass mit Schalter 1 2-Fachsteckdose
Schlafzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen
Terrasse / Loggia:	2 Wandauslass mit Schalter 1 Steckdosen (IP54)

### Technische Anschlüsse

- Anschluss für Waschmaschine im Bad
- Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler in Küche

### Entlüftung

- WC mechanische Entlüftung z.Bsp. Limodor





## Allgemeine Bereiche

### Stiege und Eingangsbereich:

Mit Deckenbeleuchtung und Bewegungsmelder  
Stiegegeländer in Niroausführung

### Eingangsbereich:

Klingelanlage mit Gegensprechfunktion für jede  
Wohnung

### Keller

Allgemeinebereiche mit Bewegungsmelder und  
Deckenbeleuchtung

### Wohnungsabstellräume im Keller

1 Deckenauslass

1 Lichtschalter

1 Steckdose

Sind am Stromzähler der dazugehörigen Wohnung  
angeschlossen.

Im Keller sämtliche Lichtschalter Steckdosen,  
Leitungen Aufputz verlegt.

## Sanitär

### Sanitärinstallation

Gesamte Sanitärinstallationen dem Stand der Technik  
Entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation  
Sowie sämtlichen Abwasserleitungen mit Anschluss  
In den Kanal

### Sanitärkeramik

Fabrikat Laufen weiß oder gleichwertig

WC Hängeklosett Flachspüler  
Handwaschbecken

Bad Waschtisch  
Duschtasse

### Sanitärarmaturen

- Einloch-Einhandarmatur für Waschbecken u. -tisch
- Brausestange mit Handbrause, Aufputzmontage

Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft erwähnten Fabrikate sind im Büro  
der NORMA zu bemustern.

Muster der beschriebenen Laminatbodenbeläge, Fliesenbeläge, des Türbeschlages und des  
Schalterprogramms können nach Rohbaufertigstellung ebenfalls im Büro der NORMA  
besichtigt werden. Des Weiteren liegen für Sanitärkeramik, der Sanitärarmaturen und von  
Innentüren auf.

Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein und  
somit können die Muster nicht als verbindlich angesehen werden.

Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien sowie  
Erweiterungen (z.Bsp. Elektrotechnik) gewählt werden (siehe Punkt 4. Sonderwünsche)



### 3. Aussenanlagen

Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen auf und aus vorhandenem Material gestaltet. Sträucher, Büsche, Bäume, Spielgeräte etc. sind nicht im Leistungsumfang vorgesehen. Die Grünfläche kann von den jeweiligen Käufern entsprechend Baubescheid gestaltet werden. Zufahrten und Frestellplätze werden gemäß Bauplan asphaltiert.

### 4. Sonderwünsche

Im Leistungsumfang sind ein Planungsgespräch mit dem Architekten und ein einmaliges Einarbeiten von Sonderwünschen enthalten.

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekannt gegeben und mit den Professionisten abgestimmt werden. Die sich ergebenden Mehr-/Minderkosten sind direkt mit den ausführenden Unternehmen in Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

### 5. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

**Plangrundlage:**

Wohnhausanlage Gramastetten

Stand 20.02.2012

Pl.Nr:101 / 201 / 202 / 203

