



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand 10.10.2022/ Wohnanlage Filzmooserhof GmbH, Filzmoos

1. Schallschutz:

Schallschutz Ausführungen lt. Beilage Ingenieurbüro Rothbacher GmbH vom 10.10.2022
Wärmedämmungen lt. Energieausweis – Sanierung Firma Energie Jäger vom 29.08.2022

2. Fassade:

Putz lt. Farbkonzept des Architekten mit Wärmedämmung (WDVS), Stärke gem. Energieausweis bzw. Holzschalung oder Natursteinverkleidung lt. Werkspläne

3. Kellerabteile:

Systemtrennwände aus Holz oder Metall, Zugangstüre mit sperrbaren Vorhangschloss, passend zur Sperranlage der Wohnungen

4. Stiegen:

Lt. Bestand

5. Liftanlage:

Haus A lt. Bestand, Haus B neue Liftanlage im bestehenden Schacht

6. Balkone und Terrassen:

Platten aus Feinsteinzeug 60 cm x 60 cm x 2 cm in Kiesbett oder mit Abstandhalter verlegt mit offenen Fugen 3 mm. Balkonbrüstung: Holz und Glas.

7. Dach:

Ausführung als Flachdach und/oder Giebeldach

Wärmedämmung gemäß Energieausweis

Spenglerarbeiten:

Alu-Blech beschichtet lt. Farbkonzept des Architekten

8. Fenster und Türen:

Fenster und Fenstertüren (Terrassen / Balkone)

Kunststofffenster, außen mit Alu beklipst und 3-fach Isolierverglasung

Fensterbeschläge Alu-Natur eloxiert



9. Sonnenschutz in den Wohneinheiten:

Bei allen Fenstern und Fenstertüren kommen Unterputzkästen mit Raffstore für eine Lamellenbreite von ca. 60 mm bis 80 mm zur Ausführung, der elektrische Anschluss erfolgt über Jalousienschalter. Jalousienschalter nahe Beschattungselementen nach Erfordernis und Gegebenheiten.

10. Türen:

Wohnungseingangstüren

Ei30c, RAL 9016 (weiß) Doppelfalttüren 64 mm auf Holzzargen Schalwert 42dB und Türbeschläge in Chrom matt

Innentüren

RAL 9016 (weiß) Einfachfalttüren 38 mm auf Holzzargen, Schalwert 32 dB und Türbeschläge in Chrom matt

Fensterbänke

Innen: Werzalith oder gleichwertiges in Weiß

11. Innenputz / Malerarbeiten:

Innenputz

Gips-Zement-Putz für alle Wohnräume und Nassräume als Reibputz ausgeführt

Innenanstriche

Wände und Decken in Weiß

12. Raumhöhen:

Lt. Bestand abzüglich abgehängter Decke lt. Bauteilkatalog Ingenieurbüro Rothbacher

13. Sanitärausstattungen:

Lt. Bemusterung (jeweils ohne Möblierung und Unterbau)

WC

1 Wand WC-Anlage -Tiefspülklosett, WC-Drückerplatte weiß 2-Mengen-Spültechnik

1 WC-Handwaschbecken (bei räumlicher Trennung zum Bad) bzw. nach räumlichen Möglichkeiten

1 Einhebelwaschtischmischer verchromt

1 Spiegel 60 cm x 40 cm

1 WC- Papierrollenhalter

1 WC- Bürstengarnitur

Bad

1 Doppelwaschtisch bzw. Haus A Bestand: Einzelwaschtisch mit Einhebelwaschtischmischer verchromt

1 Mineralgussduschtasse - Aufbauhöhe 3 cm - Barrierefrei

1 Unterputz Einhandbrausemischer verchromt, Brauseset mit Stangenhalter

Duschtrennwand „Libero“ ESG Silber



Küche

Installation Warmwasser und Kaltwasser mit Ablauf, Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler mit Ablauf

Waschmaschinenanschluss

Ein Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon und Kaltwasseranschluss pro Wohnung
Terrassen oder Vorgärten

1 Gartenwasseranschluss mit frostsicherem Kemper Ventil.

14. Boden- und Wandbelag in Bad und WC:

Feinsteinzeug 30/60 cm gem. Bemusterung

Fliesenhöhe:

Bad: Im Duschbereich Raumhöhe der restliche Bereich wird auf 120 cm verfließt

1 Spiegel 120 cm x 60 cm mit einer Fliesenbordüre umrahmt wird über dem Waschbecken eingelassen

WC: Verfließung auf 120 cm

15. Bodenbeläge allgemein:

Keller/Nebenräume

Feinsteinzeug

Wasch-/ Trockenraum

Feinsteinzeug Lasselsberger Extra 30 cm x 30 cm

Stiegenhaus Stufenanlage allgemein

Feinsteinzeug DADO 30 cm x 60 cm R10/B Serie Aspen incl. Sockelleisten

Abstellräume

Feinsteinzeug DADO 30 cm x 60 cm R10/B Serie Aspen incl. Sockelleisten

Wohnen/ Kochen/ Essen/ Schlafen/ Vorraum:

Firma Weitzer: Fertigparkett EICHE Classic oder gleichwertiges

16. Lüftungsanlagen:

Bäder

Sämtliche Bäder (auch Bäder mit Fenster) werden mit einem 2-stufigen UP- Lüfter (Fa. Wernig od. Glw.) ausgestattet; 1.Stufe Grundlüftung – Dauerbetrieb/ 2. Stufe Volllast

WC

Sämtliche WC werden mit einem 1-stufigen UP- Lüfter mit Nachlaufrelais (Fa. Wernig od. Glw.) ausgestattet

Zuluft über Krobath-Zuluftelement lt. OIB Richtlinien

Dunstabzug Küche

System: Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten), Abluftführung über Dach oder Außenwand nicht möglich!



17. Beheizung der Räume:

Wohnräume und WC

Fußbodenheizung

Bäder

Fußbodenheizung sowie ein Sprossenheizkörper

Kellerabteile und Waschraum

Heizkörper

18. Zentralschließanlage:

Zentralschlüssel für Wohnungseingangstüre, Eingangstüre, Müllraum, Kellerabteil, Postkasten.

19. Elektroinstallationen:

Verrohrung

Die Verrohrungen und Verkabelungen erfolgt lt. E-Installationsplanung incl. kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß den Vorschriften. Leitungen im Kellergeschoß werden Aufputz verlegt. In den Wohnungen und im Stiegenhaus werden die Installation Unterputz verlegt

Schwachstromanlagen

Audio Gegensprechanlage ohne Videofunktion (nach Sinnhaftigkeit im Vorraum oder Wohnküche situiert)

Jeweils ein TV- und Internetanschluß in den Wohn- und Schlafräumen

Schalterprogramm

Als Schaltermaterial werden ausschließlich das Markenprogramm der Firma Berker Standard weiß eingebaut.

Ausstattung Wohnungen

Diele / Vorraum

1 Stk. Schukosteckdose

1 Stk. Deckenlichtauslass bei Gängen bis zu 3m mit Lichttaster oder Bewegungsmeldern (mind. 2 Taster)

2 Stk. Deckenlichtauslässe bei Gängen über 3m mit Lichttastern oder Bewegungsmeldern (mind. 2 Taster bzw. vor jeder Tür aus bis zu 2m erreichbar)

1 Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke montiert

1 Stk. Video Gegensprechanlage (**Sonderwunsch – Aufpreis**)

WC

1 Stk. Deckenlichtauslass mit Ausschalter

1 Stk. Lüfertauslass



Abstellraum

- 1 Stk. Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdose
- 2 Stk. Steckdosen jeweils extra abgesichert für Waschmaschine und Trockner

Badezimmer

- 1 Stk. Deckenlichtauslass mit Serienschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose beim Waschtisch
- 1 Stk. Lüfterauslass

Küche

- 1 Stk. Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug
- 1 Stk. Schukosteckdose für Mikrowelle
- 1 Stk. Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
- 1 Stk. E-Herd Anschluss (eigener Stromkreis)
- 2-3 Stk. Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich der Küche (je nach Erfordernis der vorgeschlagenen Kücheneinrichtung)
- 2-3 Stk. Schukosteckdosen je nach Erfordernis

Wohnzimmer

- 2 Stk. Lichtauslässe mit Ausschalter (1x Essbereich, 1x Sofa)
- 1 Stk. TV-Anschluss
- 1 Stk. Internet Anschluss
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose bei TV-Anschluss
- 4 Stk. Schukosteckdosen je nach Erfordernis
- 1 Stk. Batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke montiert

Kinderzimmer

- 1 Stk. Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Stk. TV-Anschluss
- 1 Stk. Internet Anschluss
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose bei TV-Anschluss
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose bei Bettplatz
- 1 Stk. Schukosteckdose bei Eingang
- 1 Stk. Batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke montiert



Schlafzimmer

- 1 Stk. Deckenlichtauslass mit Wechselschalter
- 1 Stk. Wechselschalter pro Bettseite
- 1 Stk. TV-Anschluss
- 1 Stk. Internet-Anschluss
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose beim TV-Anschluss
- 2 Stk. Doppelschukosteckdosen beim Bettplatz
- 1 Stk. Schukosteckdose beim Eingang
- 1 Stk. Batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke montiert

Terrasse, Balkon und Loggia

- 1 Stk. Lichtauslass mit Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdose (mit IP44 Klappdeckel)

Kellerabteile

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Steckdose

Außenanlagen und Allgemeinbereiche

Sämtliche Hauszugänge und für die Bewohner/innen wichtige Anlagenbereiche (Müllsammelstelle, Garagenzugang, Zugang zu Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Carports, Stellplätze im Freien etc.) sind ausreichend beleuchtet. Die Schaltung derartiger Leuchten sind über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter geschaltet

Stiege/ Kellerräume:

- FR- Wannenleuchte
- Leuchte mit integrierten Bewegungsmelder

Balkon/ Terrassen:

- Up/Down- Leuchte IP44

Carport / Kinderwagenraum / Technik / Waschküche:

- FR-Wannenleuchte

Fluchtwegsbeleuchtung:

- Einzelbatterieleuchte



Allgemein:

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen oder sich aus Sicht des Generalunternehmer als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Die angegebenen Produkte gelten als **Leitprodukte**. Gleichwertige oder ähnliche Produkte können zur Ausführung kommen. Eine Bemusterung wird vorgenommen.

Die Bebilderung dient als symbolhafte Darstellungen, eingebaute Produkte entsprechen jedenfalls der dargestellten Qualität.

Silikonverfugungen, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß vom Wohnungseigentümer zu warten.

Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffung ergeben, bleiben dem Generalunternehmer vorbehalten.

In die Pläne eingetragene Einrichtungsgegenstände (Möbel, Küchen etc.) sind nicht Vertragsgegenstand und stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar.

Bitte beachten Sie, dass BAUSEITS beigestellte Gegenstände (wie z.B. Küchenarmatur, Küchenspülablauf, Badeinrichtungen jeglicher Art, Accessoires usw.) aus Garantie- und Gewährleistungsgründen nicht montiert werden.

Wagrain, am 10.10.2022