

PROCON

Eberstalzell-Sonnenstraße Eigentumswohnungen Bau- und Ausstattungsbeschreibung



T. +43 7252 38407
office@procon-wohnbau.at
www.procon-wohnbau.at

PROCON Wohnbau GmbH
Ennsner Straße 154
A-4407 Dietach

Wohnbau
/
Wohlfühlwohnen



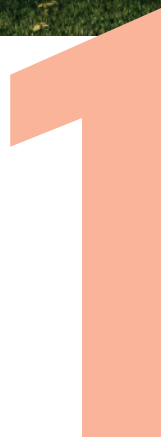
Projekt



Der Wohnpark Sonnenstraße besteht aus drei Wohngebäuden mit je drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss zu je 21 Wohneinheiten. Das Kellergeschoss ist ein reines Nutzgeschoss. Die Wohnungen weisen Nutzflächen von 55m², 75m² und 90m² auf.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Loggien und Eigengärten, die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit Loggien ausgeführt. Die Dachgeschosswohnungen verfügen über Dachterrassen. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit Autoabstellplätzen und Stellflächen für einspurige Fahrzeuge.

Weiters sind im Untergeschoss die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile, die allgemein benutzbaren Wasch- und Trockenräume sowie die Räume für die Gebäudetechnik untergebracht. Der Kinderwagenabstellraum und der Fahrradabstellbereich befinden sich in den Hauszugangsbereichen. Das Kellergeschoss und die Wohngeschosse sind über Stiegen und Aufzüge erschlossen.





Bauausführung



Die drei Wohngebäude werden in Massivbauweise errichtet und entsprechen den Anforderungen eines Optimalenergiehauses. Grundlage der Bauausführung sind die von den Behörden genehmigten Pläne unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Verordnungen.

/ Kellergeschoss

Die Fundamente, die tragenden Außen- und Innenmauern sowie die Decken wurden in Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen errichtet.

Die erdberührenden Kelleraußenmauern wurden an der Außenseite mit einer Perimeterdämmung gedämmt. Nichttragende Innenwände wurden mit Ziegelmauerwerk bzw. Kellerabteiltrennwänden hergestellt.

Die Decken über der Tiefgarage wurden als geschaltete Stahlbetondecken errichtet. Die Decken über den sonstigen Kellerräumen sind als Stahlbetonelementdecken ausgeführt. Für den Schall- und Wärmeschutz der darüberliegenden Wohnungen ist eine Deckendämmung angebracht.

/ Wohnungsgeschosse und Fassade

Die Außenwände sind mit 25cm Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis, einschließlich Unterputzkästen für den Sonnenschutz, ausgeführt worden. Darauf wurden ein 18cm Vollwärmeschutz und ein Kunstharz-Reibputz aufgebracht.

Die tragenden Innenwände wurden mit 25cm Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis errichtet. Nichttragende Innenwände sind aus 10cm Ziegelmauerwerk hergestellt. Ausgenommen davon ist die Trennwand zwischen Bad und WC, die aus Gründen der Barrierefreiheit (anpassbarer Wohnbau) in Gipskarton ausgeführt wurde.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 25cm Ziegelmauerwerk und einseitigen 5cm starken Vorsatzdämmplatten. Die Geschossdecken sind als Stahlbetonelementdecken ausgeführt und malfertig gespachtelt. Die lichte Raumhöhe der Wohnungen beträgt ca. 2,50m.

Die Fassadenfarbe wurde unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage vom Bauträger ausgewählt.



Ver- und Entsorgung



Sämtliche Anschlusskosten, ausgenommen Medienanschlüsse, sind im Fixpreis enthalten.

3

/ Lüftung

Die Wohnungen sind über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung mit Frischluft versorgt. Dieses regelbare System besteht aus Zu- und Abluftkanälen in Decken und Wänden. Durch Öffnungen wird die verbrauchte Luft in den Räumen abgesaugt und über ein Wärmerückgewinnungsgerät wieder nach innen geleitet.

/ Heizung und Warmwasser

Die Wohnraumheizung erfolgt mit einer außentemperaturgesteuerten Gaszentralheizanlage mit Brennwerttechnik, die sich im zentralen Heizraum des Kellergeschosses befindet. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Jede Wohnung kann dabei über einen Heizkreisverteiler individuell gesteuert werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über eine thermische Solaranlage in Kombination mit einem Gas-Brennwertgerät, das zur Unterstützung dient. Die Sonnenkollektoren befinden sich auf dem Dach des Gebäudes. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig pro Wohneinheit mittels Wärmemengenzähler.

/ Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz. Im Kellergeschoss befinden sich die Elektro-Räume mit E-Hauptverteilern und Vorzählersicherungen, den Zählern für die Wohnungen und für die Allgemeinbereiche. Jede Wohnung hat einen eigenen Stromzähler. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise getrennt.

/ Müllanlage

Für den Hausmüll wurden Müllhäuser bei den Besucherparkplätzen im Bereich von Haus 1 und Haus 3 sowie im Zugangsbereich von Haus 2 errichtet.

/ Blitzschutz

Die Gebäude sind mit Blitzschutzanlagen ausgestattet.

/ Wasserversorgung und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Ortswasser-Netz und wird über den Haus-technikraum im Kellergeschoss eingespeist. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig pro Wohneinheit mittels Wasseruhr. Die Entsorgung der Schmutzwasser erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Dach und Oberflächenwasser werden zur Versickerung gebracht.

/ SAT-Anlage

Der Fernsehanschluss ist über gemeinschaftliche SAT-Anlagen auf den Gebäudedächern gegeben.



Allgemeinbereiche



/ Außenanlagen

Die Hauszugänge, Wege und Besucherparkplätze sind asphaltiert bzw. mit Grunmuldensteinen gepflastert. Die nicht befestigten allgemeinen Freiflächen wurden gemäß dem Grünflächengestaltungskonzept hergestellt.

/ Aufzug

Die barrierefreien Aufzugsanlagen führen vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss.

/ Hauseingang

Im Bereich der Hauseingänge befinden sich die Gegensprechanlage und die Briefkastenanlage sowie die Fahrradabstellplätze. Die Eingangsportale sind mit Glas überdacht.

/ Stiegenhaus

Die Böden im Stiegenhaus und in den Gängen, die Stiegenpodeste sowie die Tritt- und Setzstufen wurden mit keramischen Platten belegt. Die Beleuchtung des Stiegenhauses ist über Bewegungsmelder gesteuert.

/ Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Stellflächen für Kinderwagen und Fahrräder sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Der Raum ist beheizt. Der Boden ist mit keramischen Platten belegt.

/ Kellerabteil

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil, das sich im Kellergeschoss befindet, zugeordnet. Jedes Kellerabteil hat einen eigenen Beleuchtungskörper und eine eigene Steckdose.

/ Tiefgarage

Im Kellergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos und Stellflächen für einspurige Fahrzeuge. Den 55m² Wohnungen ist 1 Tiefgaragenstellplatz, den 75 und 90m² Wohnungen sind 2 Tiefgaragenstellplätze zugeordnet.

Die Tiefgarage ist über eine überdachte Rampe befahrbar. Die Garagentoranlage ist mit einem Funkhandsender bedienbar. Pro Tiefgaragenstellplatz wird ein Funkhandsender ausgehändigt.

/ Hochwasserschutz

Durch die Erstellung eines Gefahrenzonenplanes für die Anrainergemeinden des Pettenbaches/Fischlhamerbaches (Fischlham, Steinerkirchen, Eberstalzell, Pettenbach) wurde nachträglich ein mobiler Hochwasserschutz rund um die Gebäude errichtet. Die Gebäude sind nun HQ300 hochwassergeschützt.



Ausstattung der Wohnungen



Eichenecht-holzparkett

5

/ Innentüren

Als Innentüren kamen serienmäßig gefertigte Markentüren mit Röhrenspaneinlage und lackierten Stahlzargen zur Ausführung. Die Drückergarnituren sind L-förmig und in Edelstahl.

/ Holzböden

In der Küche, dem Wohnzimmer und den Schlafräumen kam ein Parkettboden in Eiche mit Holzsockelleiste zur Ausführung.

/ Innenputz

An den Wänden ist ein geglätteter Gipsputz. In den Sanitärräumen wurde ein Kalk-Zement Reibputz ausgeführt.

/ Malerei

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen sind weiß gemalt.

/ Elektroinstallation

Die Komplettierung der Schalter und Steckdosen erfolgte im Flächenprogramm Busch & Jäger Reflex. Es sind ausreichend Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe vorgesehen. Die Freischaltung für Fernsehen, Telefon und Internet hat der Käufer beim Kabelnetzanbieter selbst zu beantragen. Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind im Leistungsumfang des Bauträgers nicht enthalten und vom Käufer selbst auszuführen bzw. gesondert zu beauftragen.

Die Beleuchtungskörper auf den Terrassen und Loggien wurden unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption vom Bauträger vorgegeben und sind im Kaufpreis enthalten.



Schlicht-modernes Schalterprogramm Busch-Jäger Reflex (oder gleichwertig)



Weißer Röhrenspanninnentüre DANA mit Stahlzarge und Edelstahl-Drückergarnitur (oder gleichwertig)

5 Ausstattung der Wohnungen



/ Sanitär- installation

Folgende Sanitärgegenstände wurden eingebaut:

Waschtischanlage

Badezimmer:

- 1 Waschtisch, weiß
- 1 Waschtischarmatur

Badewannenanlage

Badezimmer/Top 2E & 3E:

- 1 Kunststoff-Badewanne, weiß
- 1 Wannenarmatur
- 1 Brausegarnitur mit Handbrause

Duschanlage Badezimmer:

- 1 Walk-in Dusche mit Brausetasse
- 1 Regenduscharmatur mit zusätzlicher Handbrause

WC Anlage:

- 1 Tiefspül-Hänge-WC, weiß, mit Unterputzspülkasten
- 1 Drückerplatte, weiß
- 1 Handwaschbecken, weiß
- 1 Standventil (nur Kaltwasser)

Küche:

- 1 Kombianschluss für Abwasch und Geschirrspüler



Wand-Tiefspül-WC weiß mit Drückerplatte Geberit



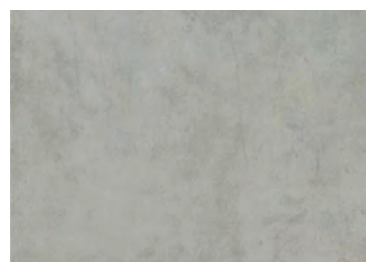
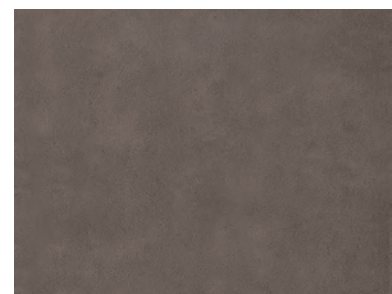
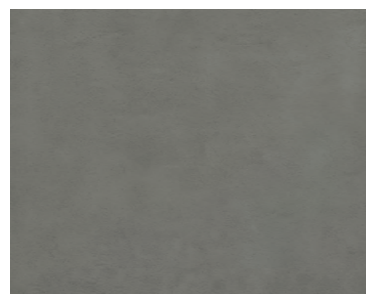
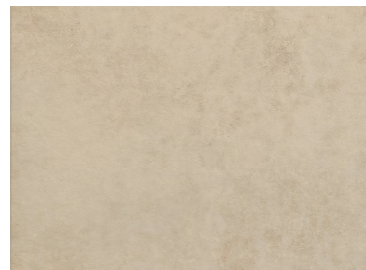
Handwaschbecken weiß mit Armatur



Waschtisch weiß mit Armatur



Badewanne weiß



Feinsteinzeug in moderner Beton- und Cottoptik

/ Feinsteinzeug

Die Wandfliesen im Format 30x45cm, weiß matt, Fuge weiß, wurden im WC bis zu einer Wandhöhe von ca. 120cm und im Bad bis zu einer Höhe von ca. 200cm ausgeführt.

Die Bodenfliesen wurden im Vorraum, Bad und WC im Format 30x60cm verlegt.

5 Ausstattung der Wohnungen



/ Fensterbänke

Die Innenfensterbänke sind weiß und aus Holzwerkstoff. Die Außenfensterbänke sind weiß und aus pulverbeschichtetem Aluminium.

/ Terrasse, Loggia und Eigengarten

Die Loggien und die Terrassen wurden mit Betonplatten belegt. Terrassengeländer und Loggienwände sind mit Plattenmaterial ausgeführt. Die Eigengärten im Erdgeschoss sind mit einem frostsicheren Wasseranschluss ausgestattet.

Die Trennung der Eigengärten im Erdgeschoss erfolgte mit einem ca. 120cm hohen Maschendrahtzaun. Sonstige Sichtschutzmaßnahmen dürfen nicht ausgeführt werden. Ausgenommen davon sind Sträucher und Pflanzen bis zu einer maximalen Höhe von 150 cm.

/ Fenster und Fenstertüren

Es wurden Kunststoffenster und -fenstertüren mit einer 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung verbaut. Die Terrassentüren sind als Dreh-Kipptüren ausgeführt. Die Rahmenfarbe der Fenster, Terrassentüren und Fixverglasungen ist innen und außen weiß.

/ Beschattung

Bei allen Fenstern und Fenstertüren wurden elektrisch bedienbare Raffstores in Unterputzkästen installiert. Die Ausführung von Markisen im Dachgeschoss ist nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten und als Sonderwunsch vom Kunden gesondert zu beauftragen. Type und Farbe der Markise werden vom Bauträger unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes vorgegeben.





Sonderwünsche



6

Eine Abänderung des Grundrisses und die Ausführung von Sonderwünschen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden und dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild entsprechen.



Allgemeines



Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen und behördlicher Vorschriften. Sollten zwischen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Leistungen, Bauteile und Gegenstände, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht namentlich angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Diese sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die in den Plänen ausgewiesenen Maße sind Rohbaumaße ohne Berücksichtigung der Putzstärken. Eine geringfügige Veränderung der Wohnnutzfläche bzw. der Außenfläche (Garten, Terrasse) bleibt vorbehalten. Für Einbauten (Küche, etc.) sind daher unbedingt die Naturmaße abzunehmen. Abweichungen von den Projektplänen und/oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die sich durch behördliche Auflagen ergeben oder aus technisch-konstruktiver Sicht notwendig oder sinnvoll sind, bleiben vorbehalten, verändern die Vertragsgrundlage nicht und stellen keine Wertminderung dar. Lage und Maße der Installationsschächte können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. PROCON ist berechtigt geringfügige Änderungen in den Plänen vorzunehmen.

Die in den Plänen, Visualisierungen und Projektmappen dargestellten Einrichtungs- und Sanitärgegenstände sowie Pflanzen und Bauelemente sind optisch-symbolische Ausdrucksmittel, die aus Gestaltungsgründen in die Pläne einfließen, jedoch keine Vertragsgrundlage darstellen.

Kratzer in den Fenstern sind auf der Sichtseite der Profile zugelassen, wenn diese nicht auffällig wirkend sind und wenn die Prüfung der Verglasung in einem Abstand von etwa 1 m zur betrachteten Oberfläche aus einem Betrachtungswinkel, welcher der allgemein üblichen Raumnutzung entspricht, vorgenommen wird. Geprüft wird bei diffusem Tageslicht (z.B. bei bedecktem Himmel) ohne direktes Sonnenlicht oder künstlicher Beleuchtung.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle durch den Käufer bis zur Übergabe der Häuser nur mit ausdrücklicher Zustimmung und im Beisein eines Vertreters von PROCON gestattet. In jedem Fall geschieht dies auf eigene Gefahr. Weder PROCON, noch die am Bau beschäftigten Firmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen.

Ein Auftreten von Haarrissen, welche durch Setzungen, Schwingungen und Materialschwund verursacht werden, ist unvermeidbar. Es handelt sich dabei um keinen Mangel. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettböden. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung. Witterungsbedingte Abnutzungen z.B. der Fassade und des Terrassenbelages, unterliegen ebenso nicht der Gewährleistung. Eine vom Standardplan abweichende Anordnung der Fenster ist nicht möglich.

Aufgrund der Grundstückskonfiguration kann es teilweise zu Abböschungen kommen. Dabei handelt es sich um keinen Mangel. Aus Haftungs- und Sicherheitsgründen ist keine Küchenmontage vor der Übergabe des Hauses gestattet. Als Sichtschutzmaßnahmen auf den Loggien und Terrassen sind nur das Aufstellen von Blumentrögen und die Begrünung mit heimischen Sträuchern gestattet. Andere Maßnahmen (Sichtschutzwände, Stoffbahnen, etc.) sind nicht erlaubt. Das Aufstellen von Einhausungen und Gartenhütten aller Art sowie Terrassenverbauten sind nicht gestattet. Als zusätzliche Beschattung ist nur die von PROCON vorgegebene Markisentypen zulässig.

Die Ausführung der Einfriedungen hat auf Dauer dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild zu entsprechen. Die Grünraumpflege ist nicht im Leistungsumfang von PROCON enthalten und erfolgt durch die Hausverwaltung.