

# PROCON

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung Doppelhäuser Hargelsberg-Bäckerfeld



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

PROCON Wohnbau GmbH  
Ennser Straße 154  
A-4407 Dietach

Wohnbau  
/  
Wohlfühlwohnen



# Bauausführung



# 1

Unsere Doppelhäuser werden ganz traditionell Ziegel für Ziegel in Optimalenergiebauweise errichtet. Grundlage der Bauausführung sind die von den Behörden genehmigten Pläne unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Verordnungen.

/

## Erdarbeiten

Es werden alle erforderlichen Erd- und Aushubarbeiten durchgeführt.

/

## Fundamentierung

Das Fundament wird nach statischen Erfordernissen hergestellt.

/

## Außenwände und Fassade

Die Außenwände werden mit 25 cm Ziegelmauerwerk einschließlich Unterputzkästen für den Sonnenschutz ausgeführt. Darauf werden ein 18 cm Vollwärmeschutz und ein Kunstharz-Reibputz aufgebracht. Die Fassadenfarbe wird unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage von PROCON ausgewählt.

/

## Innenwände

Die Innenwände (Zwischenwände) werden mit 12/17/25cm Ziegelmauerwerk ausgeführt.

/

## Trennwände

Die Trennwände zwischen den Doppelhauseinheiten werden mit 2 x 25 cm Ziegelmauerwerk und dazwischenliegender Trittschalldämmplatte zur akustischen Optimierung ausgeführt.

# 1 Bauausführung



## / Raumhöhe

Die Raumhöhe beträgt in allen Wohnräumen ca. 2,60 m.

## / Geschossdecken

Es werden Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen hergestellt.

## / Stiege

Die Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss wird als Betonstiege mit Fliesenbelag ausgeführt. Dazu wird ein Handlauf aus Holz versetzt.

## / Spenglerarbeiten

Die Attika- und Abschlussverblechungen sowie die Regenablaufrohre sind aus pulverbeschichtetem Aluminium, Farbe anthrazitgrau.

## / Flachdach

Es wird ein Flachdach mit einer Kiesauflage ausgeführt. Über dem Stiegenhaus wird eine nicht zu öffnende 80 x 80 cm Lichtkuppel zur natürlichen Belichtung verbaut.

## / Haus- eingangstüre

Die Hauseingangstüre mit Glasausschnitt ist einbruchshemmend, mit Mehrfachverriegelung und einer außenliegenden Griffstange in Edelstahl.

## / Fenster und Terrassentüre

Die Fenster und Terrassentüren werden in Kunststoff, innen und außen weiß, mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung hergestellt. Die Terrassentüre wird als Dreh-Kipptüre ausgeführt. Die Absturzsicherungen im Bereich der französischen Fenster werden verglast.

## / Malerei

Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

## / Sonnenschutz

Bei allen Fenstern/Türen werden Unterputzkästen für die nachträgliche Installation einer Beschattung montiert.

Die Raffstore-/Rolladen-Beschattung und eine Markise sind nicht im Leistungsumfang von PROCON enthalten. Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage werden die Farbe der Raffstore-Beschattung und der Markise von PROCON vorgegeben.

## / Fensterbänke

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

## / Innenputz

Die Wohnräume werden mit Kalk-Gips-Putz (Glättputz), die Nassräume mit Kalk-Zement-Putz (Reibputz) ausgeführt.





# Außengestaltung



## / PKW-Stellplatz

Es sind 2 PKW-Freistellplätze vorhanden. Entlang der Straßengrundgrenze werden die notwendigen Entwässerungsrinnen versetzt.

Eine Garage oder ein Carport sind nicht im Leistungsumfang von PROCON enthalten. Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage wird die Farbe der möglichen Garage von PROCON vorgegeben und ist vor der Planung und Ausführung eines Carports das Einvernehmen mit PROCON herzustellen.

## / Begrünung

Die nicht befestigten Freiflächen werden geplant und besämt.

Eine zusätzliche Humusierung des Grundstückes, ein Andecken mit gesiebter Erde und eine Anwuchspflege sind nicht im Leistungsumfang inkludiert.

Hecken in den Eigengärten sind ausschließlich aus heimischen Sträuchern erlaubt.

## / Einfriedung

Die Eigengärten werden mit einem 100 cm hohen Stabgitterzaun, Farbe anthrazit, eingefasst.

Eine Gartentüre ist nicht im Leistungsumfang von PROCON enthalten. Sonstige Einfriedungen sind unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage nicht möglich. Die Ausführung hat auf Dauer dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild zu entsprechen.

## / Eingangsbereich

Der Hauszugang und das Eingangspodest werden mit Platten belegt. Ein Fußabstreifrost wird eingebaut.

## / Terrasse und Sichtschutz

Die Terrasse wird mit Betonestrichplatten gedeckt. Zwischen den Terrassen wird ein Sichtschutz versetzt.

## / Geräteraum

Es wird das Gerätehaus Highline, Marke Biohort, 275 x 275 cm, mit integrierter Rundum-Oberlichte versetzt.

Gerätehaus Highline,  
Marke Biohort, Größe H4,  
2,75 x 2,75 m





# Ver- und Entsorgung



**Sämtliche Anschlusskosten, ausgenommen Medienanschlüsse, sind im Fixpreis enthalten.**

# 3

## / Heizung und Warmwasser

Die Beheizung der Häuser erfolgt zentral über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmepumpe dient zur Raumbeheizung als auch zur Warmwasseraufbereitung.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Bei Inanspruchnahme eines Wohnbauförderungsdarlehens müssen die Häuser zusätzlich mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden, die gemäß den Vorgaben der öö. Wohnbauförderung dimensioniert ist. Die Mehrkosten hierfür sind vom Käufer zu tragen.

## / Lüftung

Die Wohnungen werden über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung mit Frischluft versorgt.

## / Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.

## / Wasserversorgung und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Ortswassernetz. Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt über das öffentliche Kanalsystem.





# Ausstattung der Häuser



# 4



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



Weißer Röhrenspannintüre DANA mit Holzumfassungszarge und Edelstahl-Drückergarnitur (oder gleichwertig)

## / Innentüren

Es werden Röhrenspanntüren mit einer Holzumfassungszarge, Oberfläche weiß beschichtet, Durchgangslichte 80 x 200 cm, ausgeführt. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

## / Holzböden

Es wird ein Echtholzparkettboden samt Holzesselleisten in Eiche im Wohn-/Essbereich, in der Küche sowie den Zimmern und dem Gang im Obergeschoss verlegt. Es stehen 3 verschiedene Böden zur Auswahl.

## / Elektroinstallation

Die Komplettierung der Schalter und Steckdosen erfolgt im Flächenprogramm Busch & Jäger Balance (oder gleichwertig).

Es sind ausreichend Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe in den Wohnräumen sowie auf der Terrasse vorgesehen.

Sämtliche Anschlüsse für die Küchengeräte werden hergestellt.

Leerverrohrungen für einen möglichen SAT-Anschluss bestehen im Wohnzimmer und den Zimmern.

Eine Freischaltung für Fernsehen, Telefon und Internet hat der Käufer beim Anbieter selbst zu beantragen. Die Kosten für die mögliche Herstellung der Glasfaseranbindung in das Haus sind vom Käufer zu tragen.

Beleuchtungskörper und SAT-Anlage sind im Leistungsumfang von PROCON nicht enthalten. Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage wird die Farbe der SAT-Anlage von PROCON vorgegeben.



Echtholzparkettboden Scheucher Eiche Natur (oder gleichwertig)

## 4 Ausstattung der Häuser



### / Sanitär- installation

Einrichtungsgegenstände:

#### 2 WC Anlagen:

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

#### 1 Waschtischanlage:

- Waschbecken, weiß
- Waschtischarmatur

#### 1 Badewannenanlage:

- Badewanne, weiß
- Wannenarmatur
- Brausegarnitur mit Handbrause

Eine Duschanlage ist nicht im Leistungsumfang von PROCON enthalten.

#### Küche:

- 1 Kalt- und Warmwasserzuleitung für Abwasch und Geschirrspüler

#### Hauswirtschaftsraum oder Badezimmer:

- 1 Waschmaschinenanschluss

#### (Dach-)Terrasse, Loggia oder Balkone:

- 1 frostsicherer Wasseranschluss



Wand-Tiefspül-WC Laufen Pro \*  
weiß mit Drückerplatte Geberit



Handwaschbecken Laufen Pro  
weiß mit Armatur Hansa Flex \*



Waschtisch Laufen Pro weiß  
mit Armatur Hansa Flex \*



Badewanne Keramag, weiß \*  
Symbolbild



Feinsteinzeug in moderner Beton- und  
Cottooptik (happy house, lafenice)

### / Feinsteinzeug

Die Bodenfliesen haben das Format 60 x 30 cm und werden im Vorraum, Abstellraum, Haustechnikraum und Hauswirtschaftsraum sowie auf der Stiege, jeweils mit Wandsockel, sowie in den WCs und dem Bad verlegt. Es stehen 6 verschiedene Bodenfliesenfarben zur Auswahl.

Die Wandfliesen im Format 60 x 20 cm, werden im WC bis zu einer Höhe von ca. 120 cm und im Bad bis zu einer Höhe von ca. 200 cm, jeweils rundumlaufend, ausgeführt. Es stehen 3 verschiedene Wandfliesenfarben zur Auswahl.

\* oder gleichwertig



# Sonderwünsche



5

**Eine Abänderung des Grundrisses und die Ausführung von Sonderwünschen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit diese termingerecht bekanntgegeben werden. Eine vom Standardplan abweichende Anordnung der Fenster ist nicht möglich.**



# Allgemeines

# 6



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.

Die Fotos und Darstellungen in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Symbolfotos. Geringe Farbunterschiede und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.

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 Niveauunterschiede kann es zu Abböschungen kommen. Dabei handelt es sich um keinen Mangel.

Aus Haftungs- und Sicherheitsgründen ist keine Küchenmontage vor der Übergabe des Eigenheimes gestattet.

Die Ausführung der Einfriedungen hat auf Dauer dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild zu entsprechen.

Druck- und Satzfehler bleiben vorbehalten.