

# Viertel 7



/  
Marchtrenk

## Bau- und Ausstattungs- beschreibung





# Bauausführung



**Viertel 7 Marchtrenk wird 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 ca. 2 mm Kunstharz-Reibeputz aufgebracht. Die Fassadenfarbe wird unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage von PROCON ausgewählt.

/

## **Innenwände**

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

/

## **Trennwände**

Die Trennwände zwischen den Doppelhauseinheiten werden mit 2 x 25 cm Ziegelmauerwerk und dazwischenliegender Trittschalldämmplatte ausgeführt. Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus 25 cm Ziegelmauerwerk und einseitigen 5 cm starken Vorsatzdämmplatten.



## / 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 befestigt.

## / 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 verbaut (nur Doppelhäuser).

## / Hauseingangstüre

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

## / Fenster und Terrassentüre

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

## / Sonnenschutz

Bei allen Fenstern/Türen werden Unterputzkästen montiert und elektrisch bedienbare Raffstores installiert.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage werden Type und Farbe der Raffstore-Beschattung von PROCON vorgegeben.

Eine Markise ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage werden Farbe und Type einer möglichen Markise von PROCON vorgegeben.

## / Fensterbänke

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

## / Innenputz

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

## / Malerei

Sämtliche Decken und Wände werden mit weißer, atmungsaktiver Mineralfarbe gestrichen.





# Außengestaltung



## / Eingangsbereich

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

## / Garagenvorplatz & PKW-Stellplatz

Der Garagenvorplatz wird asphaltiert. Entlang der Straßengrundgrenze werden die notwendigen Entwässerungsrinnen versetzt.

## / Terrasse und Sichtschutz

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

## / Loggia und Balkon

Loggien und Balkone werden mit Lärchenholzdielen belegt. Die Loggien- und Balkongeländer werden mit Plattenmaterial, Glas oder Stäben nach Vorgabe von PROCON ausgeführt.

## / Begrünung

Die nicht befestigten Freiflächen werden planiert und besäht.

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

Hecken in den Eigengärten sind ausschließlich aus heimischen Sträuchern erlaubt.

## / Einfriedungen

Die Eigengärten werden mit einem 120 cm hohen Stabgitterzaun, Farbe anthrazitgrau, eingefasst.

Eine Gartentüre, Farbe anthrazitgrau, ist ebenso im Leistungsumfang enthalten. Type, Farbe und Position werden von PROCON vorgegeben.

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

## / Garage und Geräteraum

(nur Doppelhäuser, ausgenommen Nr. 3, 20, 40 und 49)

Es werden eine Fertigteilgarage und ein Geräteraum versetzt.

Das Garagentor wird als Deckensektionaltor mit Handbetrieb ausgeführt.

Der Außenputz wird unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage von PROCON ausgewählt.

Garage und Abstellraum sind nicht wärmegeklämt und daher nur für die Überwinterung von frostunabhängigen Pflanzen und feuchtigkeitsbeständigen Gegenständen (keine Textilien) geeignet.

## / Carport

(nur Eigentumswohnungen und Doppelhäuser Nr. 3, 20, 40 und 49)

Jeder Eigentumswohnung sind zwei Carportstellplätze zugewiesen. Die Doppelhäuser Nr. 3, 20, 40 und 49 werden mit einem Carport ausgeführt.





# 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.

Die Häuser sind mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die gemäß den Vorgaben der öö. Wohnbauförderung dimensioniert ist (ausgenommen Eigentumswohnungen Zusammen 3).

## / 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



## / 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 den (Dach-)Terrassen, Loggien und Balkonen 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 oder die Wohnung sind vom Käufer zu tragen.

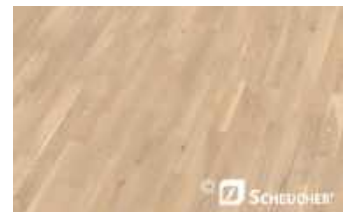
Beleuchtungskörper und SAT-Anlage sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage wird die Farbe der SAT-Anlage von PROCON vorgegeben.

## / Innentüren

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

## / Holzböden

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



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)
- Eigentumswohnungen:  
1 WC Anlage



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

### 1 Waschtischanlage:

- Waschbecken, weiß
- Waschtischarmatur



Handwaschbecken Laufen Pro  
weiß mit Armatur Hansa Flex \*

### 1 Badewannenanlage:

- Badewanne, weiß
- Wannenarmatur
- Brausegarnitur mit  
Handbrause



Waschtisch Laufen Pro weiß  
mit Armatur Hansa Flex \*

Eine Dusche ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

### Küche:

- 1 Kalt- und Warmwasser-  
zuleitung für Abwasch und  
Geschirrspüler

### Hauswirtschaftsraum oder Badezimmer:

- 1 Waschmaschinenanschluss

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

- 1 frostsicherer  
Wasseranschluss



Badewanne Keramag, weiß \*  
Symbolbild



Feinsteinzeug in moderner  
Beton- und Cottoptik

## / Feinsteinzeug

Die Bodenfliesen werden im Vorraum, Abstellraum, Haustechnikraum und Hauswirtschaftsraum, den Allgemeinbereichen (nur Eigentumswohnungen) sowie auf der Stiege, jeweils mit Wandsockel, sowie in den WCs und dem Bad verlegt. Es stehen verschiedene Fliesenfarben zur Auswahl.

Die Wandfliesen 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 verschiedene Fliesenfarben 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 bekannt gegeben werden und dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild entsprechen.**





# 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.

Kratzer in den Fenstern sind auf der Sichtseite der Profile zugelassen, wenn diese nicht auffällig wirkend sind und wenn die Prüfung der Verglasung in 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 künstliche Beleuchtung.

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.