

# Grünes Dorf

WOLFERN



## Bau- und Ausstattungs- beschreibung



# Bauausführung



**Grünes Dorf Wolfern 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-Reibputz 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. Ausgenommen davon sind Zwischenwände, die aus Gründen der Barrierefreiheit in Trockenbauweise hergestellt werden.

## / 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.

# 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 in Parkettoptik befestigt.

## / Spenglerarbeiten

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

## / Flachdach

Es wird ein Flachdach 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 Type und Farbe 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 oder Einlaufgullys versetzt.

## / Terrasse und Sichtschutz

Die Terrasse wird mit Lärchenholzdielen gedeckt. Zwischen den Terrassen wird ein Sichtschutz versetzt (nur Doppelhäuser und Eigentumswohnungen).

## / Loggia und Balkon

(nur Einzelhäuser und Eigentumswohnungen)

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

## / Begrünung

Die nicht befestigten Freiflächen werden planiert und besämt.

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.

## / Einfriedung

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

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

Sonstige Einfriedungen sind unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage nicht möglich. Die Ausführung hat auf Dauer dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild zu entsprechen.

## / Garage und Geräteraum

Es werden eine Fertigteilgarage und ein Fertigteilgeräteraum versetzt (nur Einzel- und Doppelhäuser).

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)

Jeder Eigentumswohnung sind zwei Carportstellplätze zugewiesen.



# Ver- und Entsorgung



**Sämtliche Anschlusskosten, ausgenommen Medienanschlüsse, sind im Kaufpreis 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.

## / Lüftung

Die Wohnungen werden über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Frischluft versorgt.

## / Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Stromzähler. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise getrennt.

## / Wasserversorgung und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Ortswassernetz. Die Entsorgung der Schmutz- und Niederschlagswässer erfolgt über das öffentliche Kanalsystem.





# Ausstattung



## / 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.

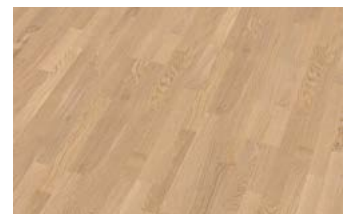
Beleuchtungskörper und SAT-Anlage sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage wird die Farbe der SAT-Anlage von PROCON vorgegeben.

## / Innentüren

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

## / Holzböden

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



Zweischicht Parkettboden  
\* Symbolbilder



## / Sanitär- installation

Einrichtungsgegenstände:

### 2 WC Anlagen:

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

### 1 Waschtischanlage:

- Waschbecken, weiß
- Waschtischarmatur

### 1 Badewannenanlage:

- Badewanne, weiß
- Wannenarmatur
- Brausegarnitur mit Handbrause

Eine Dusche ist nicht im Leistungsumfang 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,  
weiß mit Drückerplatte\*



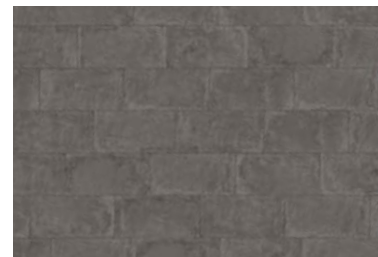
Handwaschbecken,  
weiß mit Armatur (nur Kaltwasser)\*



Waschtisch,  
weiß mit Armatur\*



Badewanne,  
weiß\*



Feinsteinzeug in moderner Beton- und Cottoptik (olimpo, capri)

## / Feinsteinzeug

### Bodenfliesen

Die Bodenfliesen haben das Format 60 x 30 cm und 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.

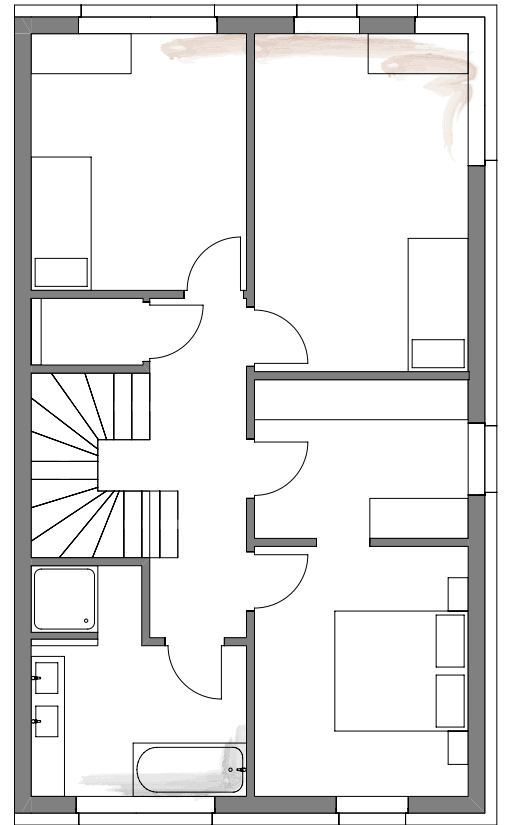
### Wandfliesen

Die Wandfliesen, Farbe weiß matt, im Format 60 x 30 cm, werden im WC bis zu einer Höhe von ca. 120 cm und im Bad bis zu einer Höhe von ca. 200 cm, jeweils rundumlau fend, ausgeführt.





# Sonderwünsche



# 5

Eine Abänderung des Grundrisses und die Ausführung von Sonderwünschen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit diese termingerecht bekanntgegeben werden, bei PROCON oder einem Partnerunternehmen beauftragt werden und dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild entsprechen.

Für Planänderungen werden je Planungsstunde € 120,00 verrechnet.





# 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, 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. Farbunterschiede und Formabweichungen zu den ausgeführten Produkten sind möglich.

Die geplante Ausstattung kann im Schau-raum von PROCON und der Partnerunternehmen besichtigt werden.

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.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle durch den Käufer untersagt und nur in Ausnahmefällen 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 bis 0,2 mm, 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.

Aufgrund von Niveauunterschieden kann es zu Abböschungen kommen. Dabei handelt es sich um keinen Mangel.

Eine vom Standardplan abweichende Anordnung und Änderung der Fenster ist nicht möglich. Ebenso ist die Ausführung von Rollläden anstelle von Raffstores nicht möglich.

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

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

Das Aufstellen von Einhausungen und Gartenhütten aller Art auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet.

Alle Produktbezeichnungen sind Richtprodukte zur besseren Veranschaulichung. Eine gleichwertige Ausführung anderer Hersteller ist möglich.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Produkten, Materialien und Rohstoffen. PROCON behält sich vor, mangels Lieferfähigkeit und Verfügbarkeit andere Artikel auszuführen.