



DAS QUANTL

/
DIETACH



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

PROCON Wohnbau GmbH
Ennser Straße 154
A-4407 Dietach

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

by PROCON



Das Projekt



Das Quantl besteht aus 10 Reihenhäusern, 10 Doppelhäusern sowie 33 Eigentumswohnungen in 4 barrierefrei erreichbaren Mehrparteienhäusern mit jeweils 3 Vollgeschossen und einer Tiefgarage.

Mehrparteienwohnhäuser

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen und Eigengärten, die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit Balkonen ausgeführt. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage. 2 Tiefgaragenstellplätze je Wohnung sind im Kaufpreis enthalten.

Die Kellerabteile der Mehrparteienhäuser A und D sind in der Wohnebene situiert, jene der Häuser B und C im Untergeschoss. Das Kellergeschoss und die Wohngeschosse sind über Stiegen und Aufzüge erschlossen.

Reihen- & Doppelhäuser

Die Aufschließung der Reihen- und Doppelhäuser erfolgt über eine private Zufahrtsstraße. Jedem Haus sind jeweils ein Carport- und ein Freistellplatz zugeordnet.



Bauausführung



1

Das Projekt wird ganz traditionell in Massiv-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 Erdarbeiten samt Entsorgung des überschüssigen Aushubmaterials durchgeführt.

/ Fundamentierung

Die Fundierung wird nach statischen Erfordernissen hergestellt.

/ Außenwände und Fassade

Die Außenwände der Mehrparteihäuser werden monolithisch, das heißt mit Hochlochziegeln 44 w.i. samt integrierter Wärmedämmung und Wärmedämmputz hergestellt. Bei den Reihen- und Doppelhäusern kommt ein 25 cm starkes Ziegelmauerwerk mit einem 20 cm starken Vollwärmeschutzsystem zur Ausführung. Als Deckputz wird ein 2 mm Silikonharzputz aufgebracht. Alle Einheiten werden mit Sonnenschutz-Unterputzkästen und einer Raffstore-Beschattung ausgestattet. Ausgenommen davon sind die WCs im Erdgeschoß der Doppelhäuser. Die Fassadenfarbe wird unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage von PROCON ausgewählt.

/ Innenwände

Die Innenwände (Zwischenwände) werden mit 12 bis 25cm Ziegelmauerwerk und falls behördlich vorgeschrieben in Trockenbauweise errichtet.

/ Trennwände

Die Trennwände zwischen den Reihen- und Doppelhäusern werden mit 2 x 17cm Ziegelmauerwerk und dazwischenliegender Schalldämmplatte ausgeführt. Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus 20cm Stahlbetonwänden und beidseitigen ca. 7,5cm Vorsatzdämmplatten.

1 Bauausführung



/

Raumhöhe

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

/

Geschossdecken

Es werden Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen hergestellt.

/

Stiege

In den Reihen- und Doppelhäusern wird die Stiege vom Erdgeschoss in das Obergeschoss mit Fliesenbelag ausgeführt. Dazu wird ein Handlauf befestigt. In den gefliesten Stiegenhäusern der Mehrparteienobjekte kommen lackierte Metallgeländer zur Ausführung.

/

Spenglerarbeiten

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

/

Flachdach

Es wird ein bekieses Flachdach ausgeführt. Bei den Mehrparteienhäusern ist zusätzlich eine Photovoltaikanlage im Leistungsumfang enthalten. Bei Inanspruchnahme eines Wohnbauförderungsdarlehens für die Reihen- und Doppelhäuser ist eine Photovoltaikanlage gesondert bei PROCON zu beauftragen.

Über den Stiegenhäusern der Mehrparteienhäuser wird eine öffentbare Lichtkuppel zur natürlichen Belichtung verbaut, über die man zu Wartungszwecken auch auf die Dachfläche gelangt. Die Reihen- und Doppelhäuser haben über dem Stiegenhaus eine fixe Lichtkuppel.

Zusätzlich verfügen die Reihemittelhäuser im Badezimmer über eine elektrisch öffentbare Lichtkuppel.

/

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern/Türen werden Unterputzkästen montiert und über Taster elektrisch bedienbare Raffstores mit Z-Lamelle installiert. Ausgenommen davon ist das EG-WC der Häuser 11 bis 20. Unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Wohnanlage wird die Farbe der Raffstore-Beschattung, RAL 9006 (weißaluminium), 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.

/

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 blickdicht verglast.

/

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre (innen und außen anthrazitgrau) mit seitlichem Satinato-Fixglaselement ist einbruchhemmend, mit Mehrfachverriegelung und einer außenliegenden Griffstange in Edelstahl.

/

Fensterbänke

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

/

Innenputz

Die Wohnräume werden mit Kalk-Gips-, die Nassräume mit Gips-Zement-Putz ausgeführt.

/

Malerei

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





Außengestaltung



2

/ **Eingangsbereich**

Der überdachte Hauszugang wird mit anthrazitfarbenen Pflastersteinen belegt.

/ **Carport und Pkw-Stellplatz**

(nur Reihen- und Doppelhäuser)

Ein Carport ist im Leistungsumfang enthalten. Dazu ist jedem Haus ein weiterer Freistellplatz zugeordnet. Die Parkplätze werden mit Grünmuldensteinen gemäß wasserrechtlichem Projekt ausgeführt. Die Wartung und Instandhaltung der Grünmuldensteine obliegt den Käufern.

/ **Terrasse, Balkon und Sichtschutz**

Die Terrasse der Reihen- und Doppelhäuser wird mit Lärchenholzdielen gedeckt. Bei den Mehrparteienhäusern wird Feinsteinzeug verlegt. Zwischen den Terrassen wird ein Sichtschutz versetzt. Die Balkongeländer werden mit Holzlamellen und Glas nach Vorgabe von PROCON ausgeführt.

/ **Begrünung**

Die nicht befestigten Freiflächen werden geplant und besäht. 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 120 cm hohen Stabgitterzaun, Farbe anthrazitgrau, eingefasst. Bei den Reihenhäusern ist eine anthrazitgraue Gartentüre im Leistungsumfang enthalten. Die Ausführung hat auf Dauer dem von PROCON vorgegebenen Erscheinungsbild zu entsprechen.



Ver- und Entsorgung

Sämtliche Anschlusskosten, ausgenommen Medienanschlüsse, sind im Kaufpreis enthalten.



3

/ Heizung und Warmwasser

Die Beheizung der Häuser erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Diese dient zur Raumbeheizung als auch zur Warmwasseraufbereitung.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die Abrechnung bei den Eigentumswohnungen erfolgt verbrauchsabhängig pro Wohneinheit mittels Wärmemengenzähler.

/ Lüftung

Die Häuser und Wohnungen werden über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Frischluft versorgt.

/ Wasserversorgung und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wassergenossenschaft Dietachdorf. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig pro Wohneinheit. Die Ableitung der Schmutzwasser erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Dach und Oberflächenwasser werden zur Versickerung gebracht.

/ Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz.

Jede Wohneinheit hat einen eigenen Stromzähler. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise getrennt.



Allgemein- bereiche

(nur Eigentumswohnungen)



4

/ **Aufzug**

Die barrierefreien Aufzugsanlagen werden vom Keller bis in das Dachgeschoss geführt.

/ **Aussenanlagen**

Die Hauszugänge und Wege werden asphaltiert. Die Besucherparkplätze werden mit Grünmuldensteinen gemäß wasserrechtlichem Einreichprojekt ausgeführt. Die Wartung und Instandhaltung der Grünmuldensteine obliegt den Käufern. Die nicht befestigten allgemeinen Freiflächen werden gemäß dem Grünflächengestaltungskonzept hergestellt.

/ **Hauseingang**

Im Bereich der Hauseingänge befinden sich die Gegensprechanlage und die Briefkästen. Die Eingangsportale werden überdacht.

/ **Müllsammel- stelle**

Es werden Müllsammelstellen mit einer ausreichenden Dimensionierung errichtet.

/ **Kinderwagen- und Fahrrad- abstellraum**

Stellflächen für Kinderwagen und Fahrräder sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

/ **Kellerabteil**

Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil in der Wohnebene (Häuser A und D) oder dem Untergeschoss (Häuser B und C) zugeordnet.

/ **Stiegenhaus**

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

/ **Tiefgarage**

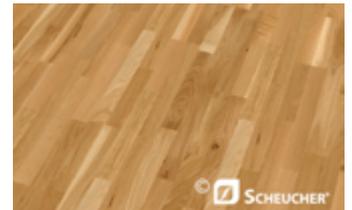
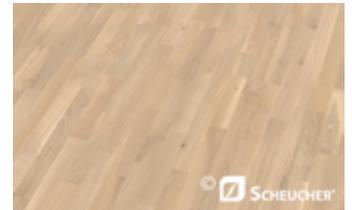
Jeder Wohnung sind 2 Tiefgaragenstellplätze zugeordnet. Die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Nöckhamstraße, die Ausfahrt über die neu zu errichtende Privatstraße. Die Garagentoranlage ist mit einem Funkhandsender bedienbar. Pro Tiefgaragenstellplatz wird ein Funkhandsender ausgehändigt.



Ausstattung



5



Echtholzparkettboden Scheucher
Eiche Country 2-Stab 1200 x 120 x 9,5
(oder gleichwertig)

/ 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.

Der Fernsehanschluss ist über gemeinschaftliche SAT-Anlagen auf den Gebäudedächern gegeben (nur Eigentumswohnungen). In den Reihen- und Doppelhäusern bestehen Leerverrohrungen für einen möglichen SAT- und Netzwerk-

anschluss im Wohnzimmer, dem Schlafzimmer, den Kinderzimmern und bei den Doppelhäusern 11-16 auch im Büro/Gästezimmer.

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.

Beleuchtungsmittel und -körper sowie eine 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 80-100 x 200 cm, ausgeführt. Die Drückergarnituren sind aus Edelstahl.

/ Holzböden

Es wird ein Parkettboden samt Holzsesselleisten in Eiche in allen Wohnräumen, der Küche, dem Gang im Obergeschoss (nur Reihen- und Doppelhäuser), dem Schrankraum und dem Büro/Gästezimmer (nur Reihen- und Doppelhäuser) verlegt. Es stehen drei verschiedene Parkettböden zur Auswahl.



5 Ausstattung



/ Sanitär- installation

Einrichtungsgegenstände:

2 WC Anlagen (Reihen- und Doppelhäuser) bzw. 1 WC Anlage (Eigentumswohnungen):

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



1 Waschtischanlage:

- Einzelwaschbecken, weiß
- Waschtischarmatur



Wand-Tiefspül-WC, weiß mit Drückerplatte

1 Badewannenanlage:

- Badewanne, weiß
- Wannenarmatur
- Brausegarnitur mit Handbrause

Duschanlage Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhäuser 17-20:

- Duschtasse 90 x 90 cm
- Duscharmatur
- Eckkabine



Handwaschbecken, weiß mit Armatur (nur Kaltwasser)

Duschanlage

Doppelhäuser 11-16:

- Duschtasse 90 x 140 cm
- Duscharmatur
- Verglaste Seitenwand 140 x 200 cm



Waschtisch, weiß mit Armatur

Küche:

- 1 Kalt- und Warmwasserzuleitung für Abwasch und Geschirrspüler

Hauswirtschafts- / Technikraum / Badezimmer:

- 1 Waschmaschinenanschluss



Badewanne, weiß

Terrassen:

- 1 frostsicherer Wasseranschluss

Symbolbilder



/ Feinsteinzeug

Die Bodenfliesen werden im Vorraum, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum und Hauswirtschaftsraum, den Allgmeinebereichen (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.



Sonderwünsche



6

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

Für Planänderungen werden je Planungsstunde € 120,00 zzgl. USt. 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.