



fontana

VERDE

BAU- UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	3
1.1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG	3
1.2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	4
1.3. HAUS- UND ELEKTROTECHNIK	5
1.4. AUSSENANLAGEN	7
1.5. SONDERWÜNSCHE	7
1.6. ANSCHLUSSKOSTEN	7
1.7. HAFTUNGSAUSSCHLUSS UND SONSTIGES	7
2. AUSSTATTUNGSBEISPIELE	8
2.1. SANITÄRGEGENSTÄNDE	8
2.2. BODEN- & WAND OberFLÄCHENBEISPIELE	10
2.3. TÜREN & DRÜCKER	11
2.4. SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL	12
2.5. TÜRKLINGELBEISPIEL	12

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

1.1. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Außenwände	Ziegelbauweise mit außenliegender Wärmedämmung, STB nach statischer Erfordernis
Zwischenwände	10 - 12 cm Ziegel- / Trockenbauwände für anpassbaren Wohnbau lt. Bauordnung
Wohnungstrennwände	Ziegelmassivmauerwerk bzw. Stahlbeton nach schalltechnischen Erfordernissen
Geschosdecken	Stahlbetonmassivdecken, nach schalltechnischen Erfordernissen
Fußbodenaufbauten	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan
Dächer	Extensiv begrünte Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter massiver Stahlbetondecke
Brüstungsgeländer	Flachstab-Geländer aus feuerverzinktem Stahl
Balkone	Vorgehängte Balkonsysteme: mit Beton ausgegossene feuerverzinkte Stahlrahmenprofile; Sichtschutz zu direkt angrenzenden Balkonen, Farbe nach Wahl Architekt
Ver- & Entsorgung	Anschluss an öffentliches Kanal-, Wasser-, Strom- und Fernwärmenetz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung.
Heizung & Warmwasseraufbereitung	Zentrale Wärmeerzeugung und Heizung mittels Fernwärme. Fußbodenheizung in allen Wohnungen ausgenommen Abstellräume.
Lüftung	1 Lüftungsventilatoren je Bad und WC 1 dezentrale Wohnraumlüftung je Schlaf- und Kinderzimmer mit formschöner Abdeckung auf der Außenfassade

1.2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FENSTER / TÜREN

Wohnungseingangstüre	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag
Fenster & Balkontüren	Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe nach Wahl Architekt
Beschattung	In den Schlaf- und Wohnräumen werden Raffstorekästen inkl. Behang mit elektrischer Bedienung hergestellt
Innenfensterbänke	Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten (z.B.: Werzalith) mit weißer Oberfläche
Innentüren	Hochwertige Röhrenspantürblätter in weiß auf Holzumfassungszargen
Beschläge	L-förmige Innentürdrücker Alu eloxiert mit Rundrosetten in modernem Design

BODENBELÄGE

(gem. Wohnungsplan)

Wohnräume	2-Schicht Fertigklebeparkett 9 mm, 4,5 mm Nutzschrift, Verlegungsart ungeordneter Verband gerade, inkl. Randleisten Fabrikat z.B.: Fischer Lamellenhomeparkett (LHP od. gleichwertig), Eiche Vital werksversiegelt.
WC, Bad AR, Vorraum	Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten Farbe nach Wahl Architekt. zB.: Castelvetro-Life oder gleichwertig
Stiegenhaus	Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, inkl. Sockelleisten Farbe nach Wahl Architekt. zB.: Castelvetro-Life oder gleichwertig
Terrassen	Estrichplatten, quadratisches Format
Balkone	Sandgestrahlte und rutschfeste Betonoberfläche

WANDFLÄCHEN

Bad	Steingut glasiert, Format ca. 30 x 60 cm Raumhoch verflies, nicht Rektifiziert Blockglasur Farbe weiß matt, Verfugung weiß Fabrikat z.B.: Vitra PRO Color Basic od. gleichwertig
------------	--

WC	Steingut glasiert, Format ca. 30 x 60 cm auf der Toiletten-Rückwand Raumhoch und auf der Wand mit Waschbecken auf 1,20 m, nicht Rektifiziert Blockglasur Farbe weiß matt, Verfugung weiß Fabrikat z.B.: Vitra PRO Color Basic od. gleichwertig
Sonstige Wandflächen	Dispersionsanstrich weiß

1.3. HAUS- UND ELEKTROTECHNIK

HAUSTECHNIK

Sanitärinstallationen	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen Toiletten ausschließlich mit Kaltwasseranschluss Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss laut Plan in Bad oder AR Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspüler-Anschluss nebeneinander in der Küche bei Erfordernis Aufputzmontage Frostsichere Außenarmatur für Kaltwasser bei Wohnungen mit Eigengärten oder Dachterrasse
------------------------------	---

Sanitärkeramik

Bad	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelwaschtisch, Fabrikat z.B. LAUFEN oder gleichwertig • Badewanne, Fabrikat z.B. VIGOUR oder gleichwertig
WC	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Handwaschbecken, Fabrikat z.B.: LAUFEN oder gleichwertig • 1 Wand-WC Tiefspüler weiß, Fabrikat z.B.: VIGOUR oder gleichwertig • 1 zwei-Mengen Betätigungsplatte für Spülung von z.B.: GEBERIT oder gleichwertig

Sanitärinstallationen

Bad / WC	<ul style="list-style-type: none"> • Je 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken • 1 Einhandarmatur für Badewanne
-----------------	--

- 1 Brausegarnitur z.B.: KLUDI oder gleichwertig

Elektrotechnik

Das Schalter- /Steckdosenprogramm für die Allgemein-/und Wohnbereiche wird in Busch & Jäger Balance Si weiß und Allwetter IP44 Busch & Jäger weiß oder gleichwertig komplettiert.

Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im E-Technikraum im Kellergeschoß.

Fernsehversorgung über Kabelfernsehen oder Telekom/LWL-Versorgung, sofern diese vom Versorger angeboten wird.

Die Türsprechanlage befindet sich beim Eingangsportal.

Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Mieter beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

E-Installationsstandard

Vorraum:	1x Wand- oder Deckenauslass, 2x Steckdose,
WC:	1x Wand- oder Deckenauslass
Bad:	2x Wand- oder Deckenauslass, 3x Steckdose
Küche:	2x Wand- oder Deckenauslass, 7x Steckdose
Abstellraum:	1x Wand- oder Deckenauslass, 1x Steckdose
Schlafzimmer:	1x Wand- oder Deckenauslass, 4x Steckdose, 1x TV-Leerrohr
Zimmer:	1x Wand- oder Deckenauslass, 3x Steckdose, 1xTV-Leerrohr
Wohnzimmer:	2x Wand- oder Deckenauslass, 5x Steckdose, 1x Telefon, 1x TV-Anschluss
Balkon:	1x Wand- oder Deckenauslass, 1x Steckdose
Kellerabteil:	Leerrohr zu Wohnungsverteiler

1.4. AUSSENANLAGEN

Allgemeine Grünflächen	Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung und Büschen
Gehwege	Asphalt und wassergebundene Decke, (Grandbefestigung / Wegegrand)
Müllräume	Situiert im Kellergeschoss

1.5. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Die vorgeschlagenen Ausstattungsgegenstände können gegen Aufpreis auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden.

1.6. ANSCHLUSSKOSTEN

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

1.7. HAFTUNGAUSSCHLUSS und SONSTIGES

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in den beiliegenden Plänen einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von dieser Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

Sämtliche Maßangaben in Plänen sind Rohbaumaße.

2. AUSSTATTUNGSBEISPIELE

2.1. SANITÄRGEGENSTÄNDE (lt. Aufstellung oder gleichwertig)

(gem. Wohnungsplan)

WC-Anlage:

VIGOUR DESETWC derby Wand-WC offene Befestigung mit derby WC-Sitz
Wand-Tiefspül-WC, weiß

■ **GEBERIT**



VIGOUR



Handwaschbecken WC:

LAUFEN PRO S Handwaschbecken 48x28 weiß
mit KLUDI Pure&Easy WT-EH-Mischer 100 DN 15

● **KLUDI** ●



LAUFEN



Handwaschbecken Bad:

LAUFEN PRO S Waschtisch 60x46,5 weiß
mit KLUDI Pure&Easy WT-EH-Mischer 100 DN15

● KLUDI ●



LAUFEN



Badewanne:

VIGOUR one Körperform Wanne 180x80 weiß
mit KLUDI Pure&Easy Einhand-AP-Badebatterie Einhebelmischer

VIGOUR



● KLUDI ●



KLUDI Logo Brause-Set 3S m. Stange 90cm m. Logo-Handbrause u. Schlauch

● KLUDI ●



2.2. BODEN- & WAND Oberflächenbeispiele

BODEN – Stiegenhaus, Bad, WC, Abstellraum und Garderobe

- Castelvetro Serie Life 30 x 60 cm oder gleichwertig
Mittelgrau, Steinoptik durchfärbt



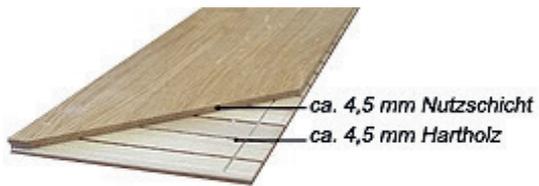
WAND – Bad und WC

- Vitra Steingutfliiesen 30x60cm oder gleichwertig
Weiß matt nicht Rektifiziert Blockglasur



BODEN – Wohn- und Schlafräume

(gem. Wohnungsplan und Ausstattungsvariante Basic)



BASIC (inklusive)
Lamellenhomeparkett (LHP9)
Zweischicht-Fertigparkett,
4,5 mm Nutzschrift,
Eiche Vital werksversiegelt matt
Format ca. 1006/140 mm



2.3. TÜREN & DRÜCKER

z.B.: DANA oder gleichwertig, wahlweise mit Sicherheitsschloss (gegen Aufpreis)



2.4. SCHALTERPROGRAMMBEISPIEL

z.B.: Busch & Jäger Balance Si od. gleichwertig in weiß

 BUSCH-JAEGER



2.5. TÜRLINGELBEISPIEL

z.B.: Legrand Sfera oder gleichwertig

Außenteil



 legrand®

Innenteil





BERATUNG UND VERKAUF:



Christian Ladberg
T +43 50 65 96 80 12
E ladberg@raiffeisen-immobilien.at



Elke Heinzl
T +43 50 65 96-9590
E heinzl@raiffeisen-immobilien.at



Lukas Affenzeller
T +43 676 81 41 95 97
E affenzeller@raiffeisen-immobilien.at