



© SQUAREBYTES

PLANMAPPE

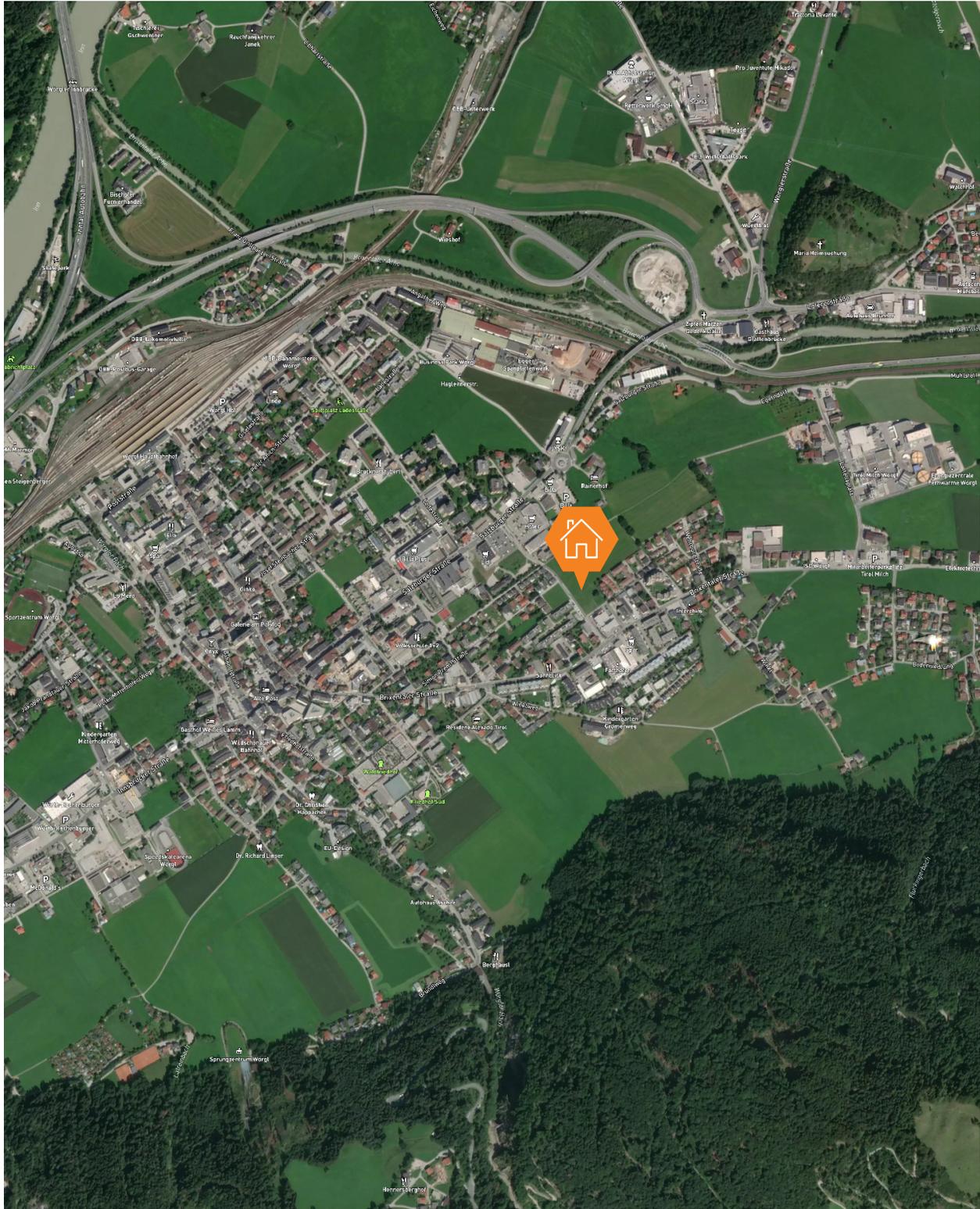
 **all.in99**

# VORSORGEWOHNUNGEN AUF BAURECHT

PROF. SCHUNBACH-STRASSE 2, 6300 WÖRGL

# LAGE UND INFRASTRUKTUR

Datenquelle: Mapbox



**Öffentlicher Verkehr**

- 1 Bahnhof
- 2 Bushaltestellen

**Gesundheitseinrichtungen**

- 3 Ärzte
- 4 Seniorenheim
- 5 Apotheke
- 6 Krankenhaus

**Bildungseinrichtungen**

- 7 Kindergärten
- 8 Schulen

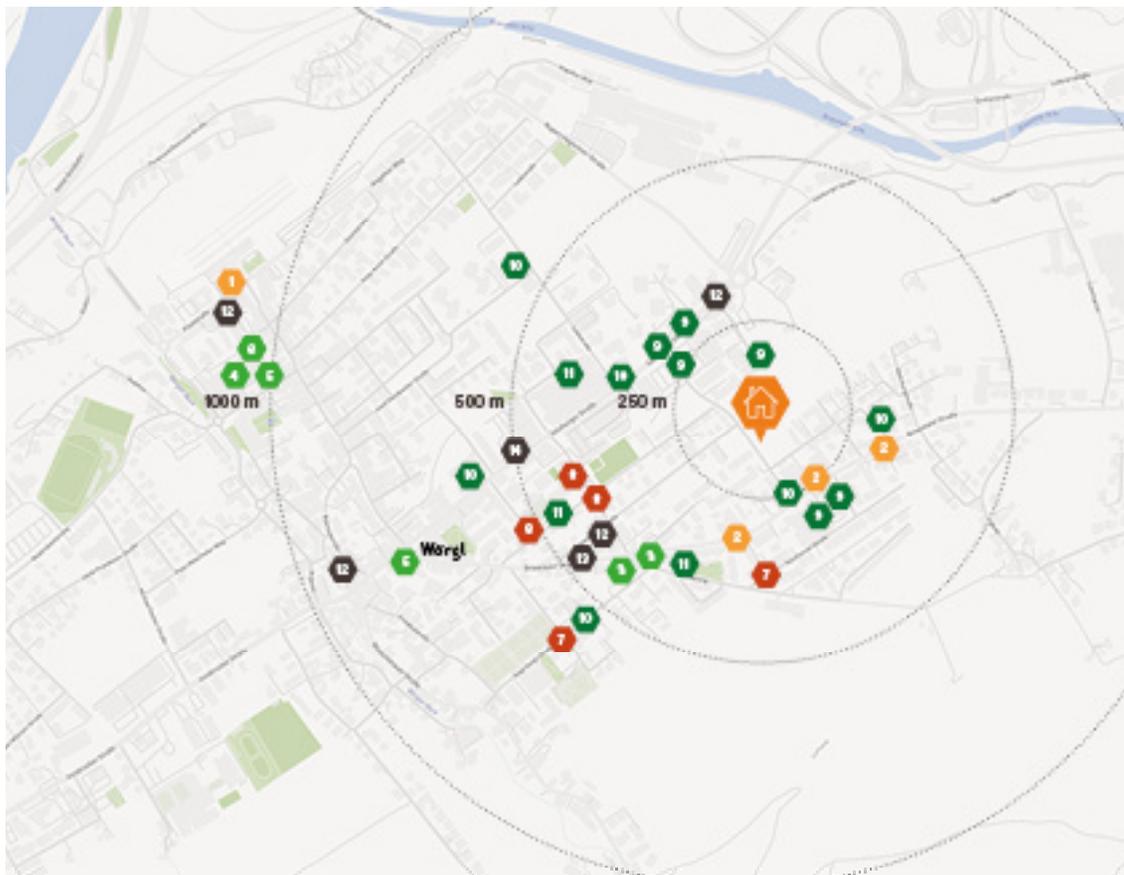
**Nahversorgung/Freizeit**

- 9 Supermarkt, Drogerie
- 10 Restaurant, Café
- 11 Kino, Sporthalle, Park

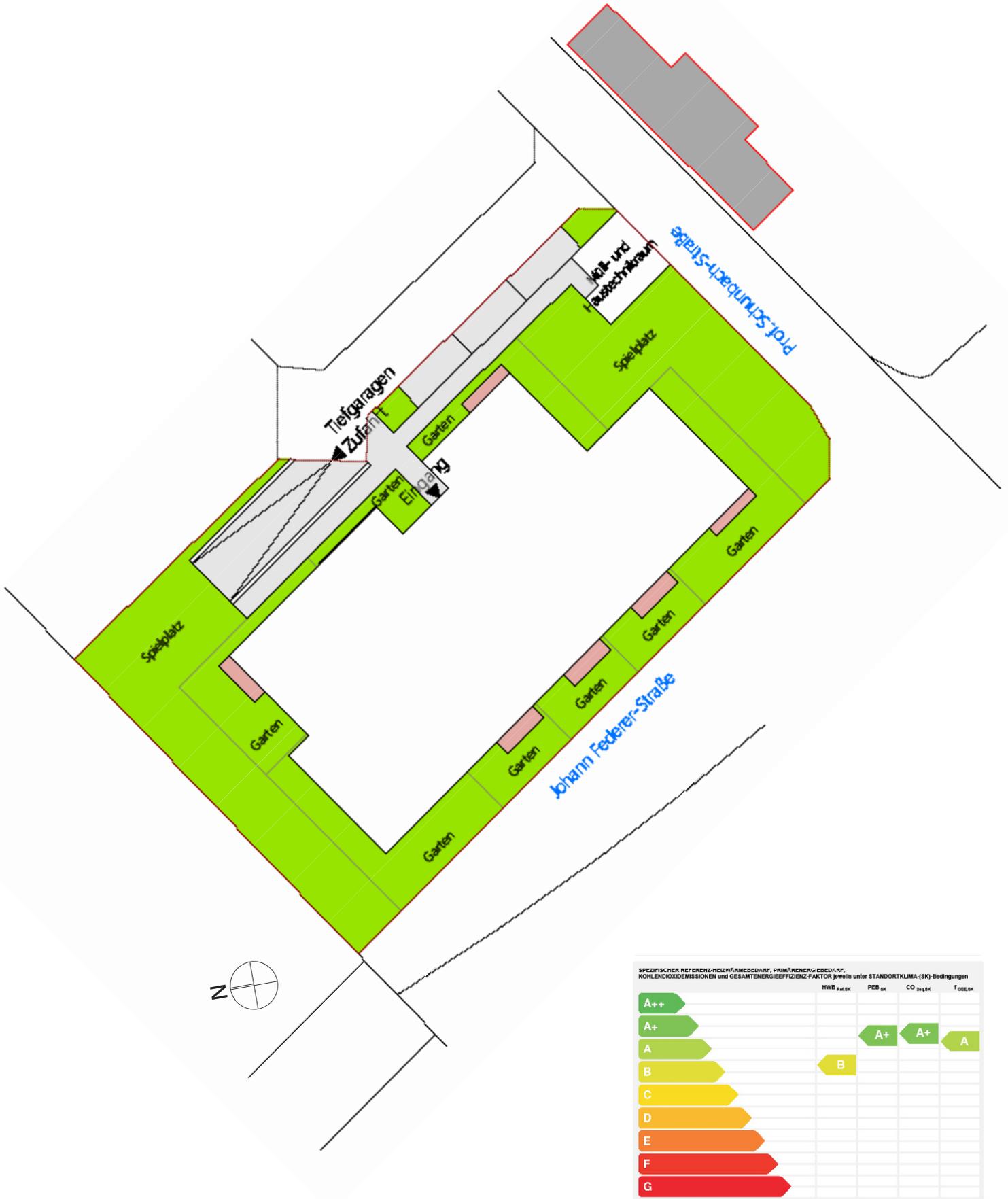
**Sonstiges**

- 12 Bank, Bankomat
- 13 Gemeindezentrum
- 14 Polizei

Datenquelle: Mapbox, Google Maps; Stand: 20.09.2022



# LAGEPLAN UND ENERGIEAUSWEIS



# ANSICHTEN UND SCHNITTE

---



Nord-Ost Ansicht



Nord-West-Ansicht



Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht



A-Schnitt A-A



B-Schnitt B-B





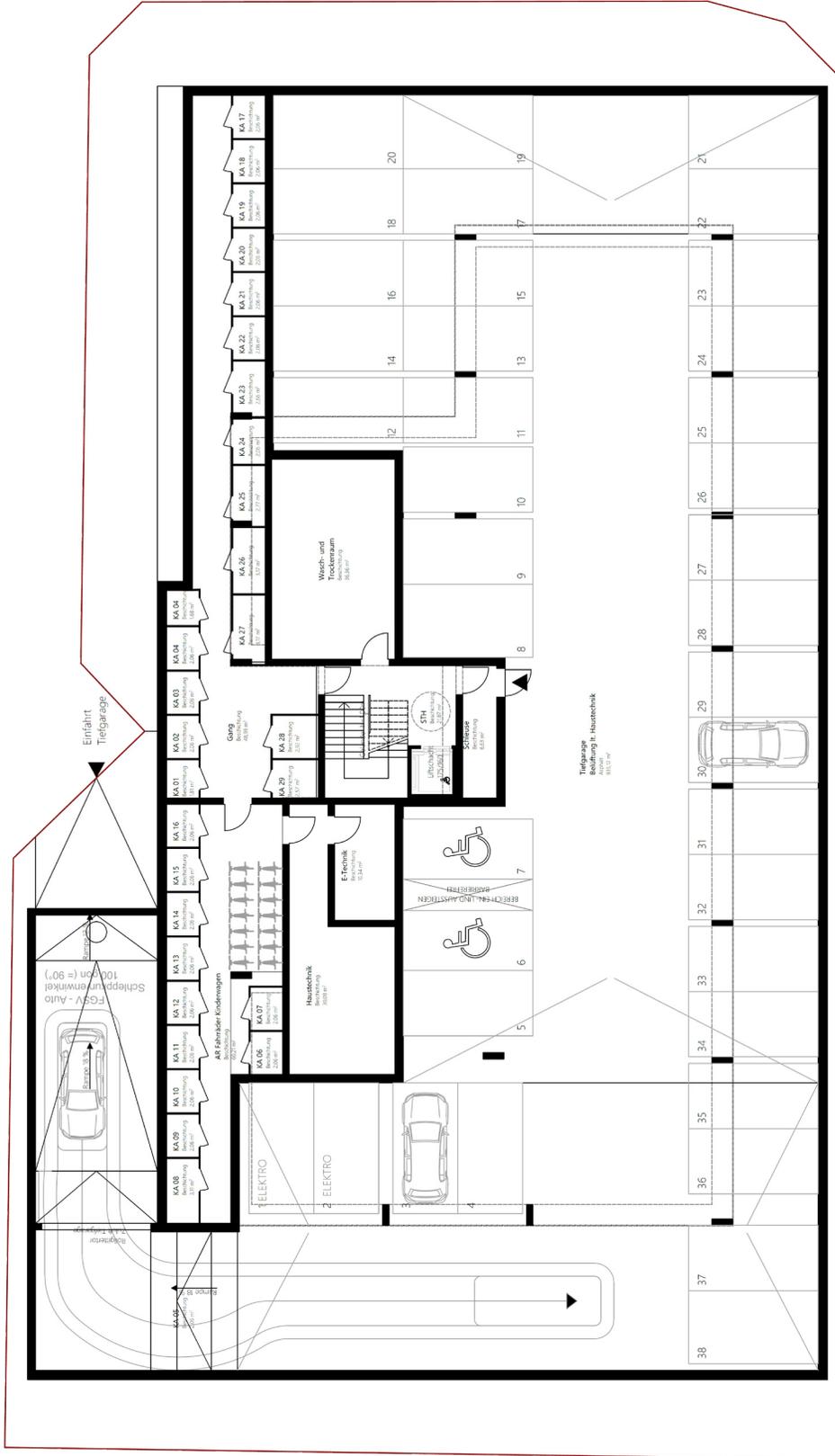
# 2. OBERGESCHOSS



# DACHGESCHOSS



# KELLERGESCHOSS



# AUSSTATTUNG

## Ökologisches Wohnen mit All-Inclusive Komfort

Das all.in99-Projekt in Wörgl ist mehr als nur ein Wohnbau; es ist ein Engagement für die Umwelt und ein Schritt in eine grünere Zukunft. Erleben Sie den Unterschied in einem Wohnprojekt, das ökologische Verantwortung, Komfort und moderne Architektur in Einklang bringt. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern werden Teil einer Gemeinschaft, die auf Nachhaltigkeit und ein gesundes Wohnklima Wert legt. Treffen Sie eine bewusste Entscheidung für eine bessere Zukunft – willkommen im all.in99 Wörgl!



Ökologischer Holzmassivbau



Beleuchtung für Küche, Bad/WC und Vorraum, SAT-Anlage \*



Fernwärme mit Fußbodenheizung



Barrierefreiheit



Komplett ausgestattete Küche inkl. E-Geräte \*



Komfort-Tiefgaragenstellplätze



Bad/WC eingerichtet, Vorraum mit Abstellschrank und Garderobe \*



Photovoltaik - Contracting-Vertrag

\* Eigennutzer können sämtliche Einrichtungsgegenstände gegen Aufpreis erwerben.



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## 1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Anzahl der Wohnungen	29 Stück
Anzahl der Geschoße	4 Stück
Wohn-Nutzfläche	2.089 m <sup>2</sup>
Keller (Teilunterkellerung)	Ja
Bodenplatte	Ja
Anzahl Terrassen EG	8 Stück
Anzahl Loggien	9 Stück
Anzahl Balkone	10 Stück
Anzahl Dachterrassen	6 Stück
Anzahl Parkplätze in der Tiefgarage	38 Stück
Anzahl Parkplätze im Freien	3 Stück
Frei-/Spielfläche	ca. 392 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße lt. Teilungsplan	1722 m <sup>2</sup>

Das Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt baubehördlich noch nicht bewilligt. Änderungen der Planung aufgrund technischer und/oder statischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Vorschriften sind daher ausdrücklich vorbehalten. Bei den in den Verkaufsplänen eingetragenen Maßen bei Türen handelt es sich um Durchgangslichtern, bei den Fenstern um Architekturlichtern. Die Flächenmaße können aufgrund technischer Änderungen um bis zu 3% abweichen.

### Wohnflächenberechnung

Miet- und Nutzwertberechnung zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG/WEG welche im Internet abrufbar ist bzw. zur Einsichtnahme beim Bauträger aufliegt.

### Planung

Die Planungskosten sind im Kaufpreis inkludiert. Eine Abweichung von der Planung ist nicht vorgesehen. Eine Abweichung von der Planung bedingt möglicherweise eine Änderung der Kosten. Grundlage für diese Unterlage sind die Einreichpläne (Vorabzug) vom April 2023. Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

### Gültigkeit

Alle von Mitarbeitern des TÜ - STRABAG AG, Maklern, Verkäufern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung widersprechen, sind nur dann gültig, wenn diese vom zuständigen Projektleiter des TÜ - STRABAG AG schriftlich bestätigt werden.

Auch das Abgehen von der Schriftform bedarf der Schriftlichkeit.

### Wichtige Hinweise

- Alle Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese sind von Zeit zu Zeit durch den Käufer zu kontrollieren und ggf. zu erneuern und unterliegen nicht der sonstigen Gewährleistung.
- In der ersten Zeit können bei einem neugebauten Bauwerk geringe Setzungserscheinungen auftreten, die ggf. Haarrisse in Wänden und Decken zur Folge haben. Dies ist technisch nicht vermeidbar. Haarrisse stellen daher grundsätzlich keinen Mangel dar und können durch den Käufer mittels Überstreichens mit Farbe einfach ausgebessert werden. Der Hausverwaltung wird für kleine Reparaturen ein Farbeimer mit der ursprünglich verwendeten Farbe zur Verfügung gestellt.
- Die Wartungs- und Pflegeanleitungen, die bei der Wohnungsübergabe übergeben werden, sind zu beachten, um Beschädigungen der verwendeten Produkte durch Reinigungs- und Wartungsarbeiten zu vermeiden. Für nachträgliche, durch den Käufer verursachte Schäden, Kratzer, Flecken u.dgl. kann keine Haftung übernommen werden.
- Bei Holz-Sichtelementen (Kreuzlagenvollholzelemente) kann es aufbaubedingt (verleimte Lamellen) trotz Sichtqualität zu optisch auffälligen Rissen und/oder vergrößerten Fugen in den Platten kommen. Insbesondere bei trockener Raumluft sind Rissbildungen verstärkt möglich.
- Bewitterte Holz-Oberflächen unterliegen den für diese Werkstoffe üblichen Veränderungen. Holzbaustoffe verfärben sich in der Regel nach kurzer Zeit farblich Richtung grau bis schwarz. Diese Verfärbungen können (je nach Witterungseinfluss) auch sehr ungleichmäßig eintreten. Dieses Alterungsverhalten ist normal und stellt keinen Qualitätsmangel dar.
- Kunstglas-Dusch-Trennwände sind aufgrund der Gummidichtungen an den beweglichen Türen nur bedingt wasserdicht. Es kann bei geschlossenen Türen trotz funktionierenden Dichtungen zu Wasseraustritten kommen. Dies ist aber technisch unbedenklich und stellt keinen Mangel dar.
- Technische und qualitative Änderungen die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung, durch den Ausschreibungs- und Vergabeprozess oder durch die technische Weiterentwicklung ergeben können, sind vorbehalten, sofern damit keine wesentlichen Änderungen oder Qualitätsminderungen verbunden sind. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte können von der STRABAG AG durch gleichwertige oder höherwertige Produkte und Ausführungen ersetzt werden.

- o Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufangebot schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet.

- o Klimabedingungen laut ÖNORM B 8110-2:

Die Klimabedingungen beziehungsweise die Innenluftbedingungen von Wohnräumen sind von den Bewohnern laut ÖNORM B 8110-2 einzuhalten. Schäden oder andere Auswirkungen, die durch Unter- oder Überschreitung dieser Innenluftbedingungen auftreten, unterliegen nicht der Gewährleistung des Errichters.

### **Klimabedingungen - Innenluftbedingungen**

Die durch die Raumwidmung bestimmten Innenluftbedingungen sind bei der Planung festzulegen und der feuchtigkeits-technischen Bemessung zu Grunde zu legen.

Für Wohnungen und Räume vergleichbarer Widmung werden die folgenden Innenluftbedingungen eingesetzt:

- o Innenlufttemperatur 20 °C

- o relative Feuchtigkeit der Innenluft

Es wird angenommen, dass in einem großen Teil der Zeit im Winter eine relative Feuchtigkeit von 55 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) gegeben ist bzw. nicht überschritten wird und in einem kleineren Teil der Zeit (maximal 8 Stunden) durch die verschiedenen Tätigkeiten in der Wohnung die Luftfeuchtigkeit bis 65 % (und geringer bei Außenlufttemperaturen unter 0 °C) ansteigen kann; dementsprechend werden 2 Stufen für die Bemessung eingesetzt:

(a) für die Bemessung zur Vermeidung von Kondenswasserbildung: 65 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperaturabnahme der Außenluft unter 0 °C und um je 1 Prozentpunkt steigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C

(b) für die Bemessung zur Verminderung des Risikos von Schimmelbildung: 55 % bei Außenlufttemperaturen von 0 °C bis 5 °C und um je 1 Prozentpunkt ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft für über 5 °C bis 10 °C und um je 1,5 Prozentpunkte ansteigend je 1 K Temperaturzunahme der Außenluft über 10 °C und um je 1 Prozentpunkt fallend je 1 K Temperatur der Außenluft unter 0 °C

#### **Anmerkung 1:**

Damit ist nach ÖNORM EN ISO 13788 gesichert, dass bei den im größeren Teil der Zeit herrschenden Innenluftbedingungen das Risiko der Schimmelbildung und bei der fallweise höheren Luftfeuchtigkeit jedenfalls Kondenswasserbildung vermieden wird.

#### **Anmerkung 2:**

Die erstgenannte Bedingung entspricht der Grenzlinie zwischen den Luftfeuchteklassen 4 und 5 in ÖNORM EN ISO 13788. Die zweitgenannte Bedingung entspricht der Grenz-

linie zwischen den Luftfeuchteklassen 3 und 4 in ÖNORM EN ISO 13788.

#### **Anmerkung 3:**

Es wird empfohlen, sicherzustellen, dass durch Maßnahmen zur Austrocknung der Baufeuchtigkeit (vor dem Bezug der Wohnungen) sowie durch Einrichtung entsprechender Möglichkeiten des Luftaustausches und ausreichende Information der Wohnungsnutzer die vorgenannten Bedingungen in Wohnungen eingehalten werden. Siehe dazu ÖNORM B 8110-2, Beiblatt 4.

## **2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

### **Bauweise**

Tragstruktur wie Außenwände, Decken und tragende Innenwände in Massivholzbauweise mittels Kreuzlagenvollholz, in der Regel aus Fichten,- Tannen- und Kiefernholz. Die Energiekennzahl ist dem Energieausweis zu entnehmen.

### **Bauphysik**

Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

### **Erdarbeiten**

Enthalten sind sämtliche für die Errichtung der Wohnungen erforderlichen Erdarbeiten (unter der Bodenplatte sowie Terrassen), der Aushub sowie Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials, Einbau einer Frostschutzschicht (nach Erfordernis) und Sauberkeitsschicht (nach Erfordernis) sowie die notwendigen Erdarbeiten für die Herstellung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie die für die Außenanlagen notwendigen Erdarbeiten inkl. eines Feinplanums auf eigenem Grundstück.

### **Traufen Schotter**

Breite 30 cm, Ausführung lt. Plan, aus Grobschotter, mit einer Lärchenholz Randeinfassungssteinen umsäumt.

### **Fundamentplatte/Keller/Tiefgarage**

Keller in Stahlbeton für Abstellräume und Technikraum lt. statischen Erfordernissen. Bei Wärmeschutzanforderungen wird eine Dämmung entsprechend den Anforderungen des Energieausweises ausgeführt. Neben- und Abstellräume u.dgl. werden mit Fundamentplatten ausgeführt.

### **Oberflächenwässer**

Die Oberflächenwässer von Dächern und Asphaltflächen werden laut Berechnungen, Gutachten und Planung des Geotechnikers zur Versickerung gebracht.

### **Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen**

Im Leistungsumfang enthalten sind die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Kanal, Strom, Wasser und ein Leerrohr für Telefon, sowie die dazugehörigen Übergabeschächte, bis zum Anschluss an der Grundgrenze.

Die Erreichbarkeit von in den Gärten positionierten Schächten muss gewährleistet werden.

### **Außenwände**

Vom Erdgeschoss bis ins oberste Geschoss werden massive Kreuzlagenvollholzwände in Dicken gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Innenseitig mehrheitlich Holz sichtbar oder direkt beplankt oder mit Vorsatzschale aus Metallprofilen sowie Leichtbauwände aus Gipskarton bei nicht tragenden Wänden (z.B. Bad, Wc). Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten.

### **Terrassen**

Die Gartenterrassen im Erdgeschoss sind mit Betonplatten und Betonrandsteinen eingefasst. Die Dachgeschossterrassen können wahlweise mit Betonplatten oder Lärchenholz belegt werden.

### **Balkone/Loggien**

Die Balkone bzw. Loggien in den Obergeschossen werden mit einem Lärchenholz-Belag ausgeführt. Die Grundkonstruktion sind Leimbinder. Geländer aus verzinktem Flachstahl. Wände als Massivholzwände mit Lärchen- oder Fichtenschalung beplankt. Bei den Dielen und der Schalung handelt es sich um Echt-Holzwerkstoffe. Einzelne Schieferbildungen und Verfärbungen sind möglich, stellen aber keinen technischen oder optischen Mangel dar. Die Dielen bleiben unbehandelt ohne Anstrich.

### **Sichtholz-Decken**

Die Regeldecken werden aus Massivholzplatten (Kreuzlagenvollholzelemente) lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Unterseite der Massivholzdecke im Erdgeschoss und 1. + 2. +3. Obergeschoss sind sichtbar und werden in Wohn-Sichtqualität ausgeführt.

### **Abgehängte Gipskarton-Decke**

Abgehängte Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlblechrost oder auf Holzunterkonstruktion. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden. In allen Gebäuden im Treppenhaus und der Dachkonstruktion.

### **Fußbodenaufbau**

Ausgleichsschüttung EPS/EPS-Platten zum Keller oder erdberührende Böden, Kies-Ausgleichsschüttung auf Geschoss-Decken mit Trittschalldämmung. Weiters wird ein schwimmender Estrich und darauf die Bodenbeläge laut Planung aufgebracht.

### **Tragende Innenwände**

Vom Erdgeschoss bis ins oberste Geschoss werden die tragenden Innenwände als massive Kreuzlagenvollholzwände in WSI mit einseitiger Gipskartonbeplankung ausgeführt.

### **Dachkonstruktion**

Flachdachfolie auf Wärmedämmung mit Gründachaufbau, Dampfsperre und CLT-Decken, Stärke laut Statik.

### **Spengler-Arbeiten**

Sichtbare Dachrinnen, Regenablaufrohre und sonstige Verblechungen werden in Aluminiumblech oder Rheinzink ausgeführt. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

### **Haustür**

Aluminium RAL 7016, Türfüllung mit 2-fach Sicherheitsglas, Innen-Drücker Niro, Außen-Griffstange, Obertürschließer mit Feststelleinheit, E-Öffner mit Schnäpper.

### **Wohnungseingangstür**

Mit Zylinderschloss, 3 Bänder, Weitwinkel-Spion und Absenkdichtung. Außenseitig Knauf und innenseitig mit Drücker in Edelstahloptik.

### **Innentüren**

Röhrenspantüren mit glatten Türblättern gefalzt, ca. 40 mm stark, beidseitig laminiert in seidenmatt weiß. Die Holzumfassungszargen sind weiß lackiert (matt), Beschläge alu-eloxiert mit Rundrosetten und Buntbartschloss. Fabrikat: Fa. Kunex oder gleichwertig. WC-Türen sind mit WC-Beschlägen ausgestattet. Standarddurchgangslichte: hohe Türen mit 200 cm Höhe und 80 cm Breite. Hinweis: Durch unterschiedliches Klima (Temperatur/Luft-feuchtigkeit) kann es bei Türen und speziell bei Innentüren zu Verformungen kommen. Längskantenkrümmungen bis 5 mm sind lt. ÖNORM B5335 bei Innentüren zulässig und stellen keinen Mangel dar.

### **Fenster und Terrassentüren**

Fensterkonstruktionen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Außen in ALU RAL 7016, Wärmedurchgangskoeffizient lt. Energieausweis. Ausführung mit Dreh-, Drehklippbeschlag oder Fixverglasung. Die Farbe der Fenster und Türen ist innen weiß. Die Außensohlbänke sind Alu-Natur oder Alu-Pulverbeschichtet. Wo lt. behördlichen Vorschriften notwendig, werden Sicherheitsgläser (z.B. ESG oder VSG) verwendet (z.B. Balkontüren). Sind Innenfensterbänke aus technischen Gründen notwendig, werden diese aus beschichteten Holzwerkstoffen in weiß hergestellt. Oben wird eine Stockverbreiterung für die Nachrüstung eines Sonnenschutzes ausgeführt.

### **Beschattung/Sonnenschutz**

Bei allen Fenstern und Türen sind Lehrkästen inkl. einem E-Lehrrohr zur nachträglichen Montage eines Sonnenschutzes vorgesehen. Die Bedienung erfolgt mittels einer Fernbedienung. (Sonderwunsch)

### **Insektenschutz**

Kann individuell nachgerüstet werden.

### **Balkone- und Loggien-Geländer**

Werden optisch, wie die Fassade ausgeführt.

### **Fassade**

Fassadenausführung mit einem Wärmedämmsystem aus Mineralwolle mit einer Dämmdicke laut Energieausweis. Die Farbgestaltung wird mit dem Architekten abgestimmt. Teile der Fassade werden mit einer vorbehandelten Fichtenholzfassade Vorvergraut lt. Architekt ausgeführt.

### **Außenanlagen**

Rasenflächen werden planiert, humusiert und angesät. Das Grundstück wird mit einem Maschendrahtzaun lt. Plan teilweise abgegrenzt (nicht umlaufend). Parkplätze und Gehwege sind teilweise asphaltiert, die südlich der Straße gelegenen Parkplätze werden mit Rasengittersteinen (lt. Plan) ausgeführt. Im Bereich Parkplätze und Hauszugang ist eine Grundbeleuchtung vorgesehen.

### **Müllraum**

Offenes Gebäude mit Dach und Sichtschutzwänden (Höhe 2,0 m bis 2,1 m) aus Metall oder Holz. Bodenplatte aus Stahlbeton oder asphaltiert (Lage und Größe laut Plan).

### **Abstellräume im Keller**

Ein verschließbarer Abstellraum für jede Wohnung befindet sich im Außenbereich. Bei der Ausführung einer Unterkellerung des Gebäudes befinden sich die Abstellräume im Keller.

### **Fahrradabstellplatz**

Fahrradabstellplatz mit Fahrradständer lt. Plan.

### **Regenwasserversickerung**

Laut Vorgaben und Planung Geotechnik.

### **Trockenbau**

Beplankung mancher Wände oder Vorsatzschalen mit Gipskarton- bzw. Gipskartonfeuerschutzplatten, ein- oder mehrlagig nach der jeweiligen Brandschutzanforderung in der Qualitätsstufe Q2. Sanitärvorsatzschalen mit Gipskartonplatten, wo technisch erforderlich. Die Ausführung erfolgt lt. Plan unter Einhaltung der einschlägigen technischen Vorschriften. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. An allen Gipskartonkanten werden Kantenschutzprofile eingearbeitet. Bei Übergängen von Sockel zu Wand und bei Innenecken werden überstreichbare Acrylfugen hergestellt.

### **Nicht tragende Innenwände**

Nicht tragende Wände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

### **Spachtelarbeiten in Qualitätsstufe Q2**

Die Gipskartonoberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 hergestellt. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden.

### **Malerarbeiten**

Gipskarton Wand- und Deckenflächen erhalten einen strukturierten Anstrich, mit deckender Farbe, einfarbig weiß. Massivholzwände werden weiß lasiert, Massivholzdecken bleiben unbehandelt. Bei Übergängen zwischen Wand und Wand bzw. Wand und Decke kann es trotz fachgerechter Ausführung zu Rissbildungen kommen. Diese Risse stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

### **Lüftung**

Maschinelle Abluftinstallation mit fixer Nachlaufautomatik in allen Bädern bzw. WCs.

### **Be- und Entlüftung Keller/TG**

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage und Keller wird mit Luftschächten natürlich gewährleistet.

### **Telefon/Internet**

Es wird von außen in das Gebäude ein Leerrohr bis zum Hauptverteiler installiert um das Nachrüsten mit zB. Glasfaserkabel zu ermöglichen. Weiters werden Leerrohre und Leitungen vom Hauptverteiler bis zu den einzelnen Wohnungs-Unterverteilern eingebaut. Internetzugang ist individuell anzumelden.

### **TV**

Sat-Anlagen am Dach des Gebäudes. Anschluss im Wohnzimmer und Schlafzimmer.

### **Schließanlage**

Zentralschließanlage

### **Postkasten**

Postkästen im Gebäude im Bereich des Treppenhauses im Erdgeschoss.

### **Klingel-/Sprechanlage**

Die Sprechanlage für jede Wohnung wird auch bei Bedarf mit einem Postschlüssel ausgestattet.

### **Aufzug**

Personenaufzug über alle Etagen bis 630 kg Nutzlast. Nenngeschwindigkeit 1,0 m/s.

### **Schleuse**

Bewegungsmelder mit LED-Deckenleuchte. Boden - Versiegelt.

### **Stiegenhaus/Gang**

Bodenbelag in den Obergeschossen - Versiegelt, im Keller - Versiegelt, LED-Leuchten mit Bewegungsmelder

### 3. HAUSTECHNIK

#### 3.1 HAUSTECHNIK GRUNDINSTALLATION

##### Heizung – Warmwasser

Die Heißwassererzeugung erfolgt zentral mit einem Boiler, Fassungsvermögen laut technischen Anforderungen. Die Verteilung erfolgt von der Zentrale aus in jede einzelne Wohnung mit gedämmter Zirkulationsleitung. Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen frostsicheren Außenwasseranschluss neben der Terrassentür. Wasserzähler für jede Wohnung und ein allgemeiner Wasserhahn im Trockenraum.

##### Heizungssystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Fernwärme. Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung. Die Heizung verfügt über einen Wärmemengenzähler. Marke und Ausführung obliegt dem Generalunternehmer. Abrechnung über Wärmemengenzähler.

##### Abluftinstallation

Alle Bäder und WC's werden inkl. Unterputzkasten maschinell entlüftet.

##### Sanitär – Rohinstallation (je Wohnung)

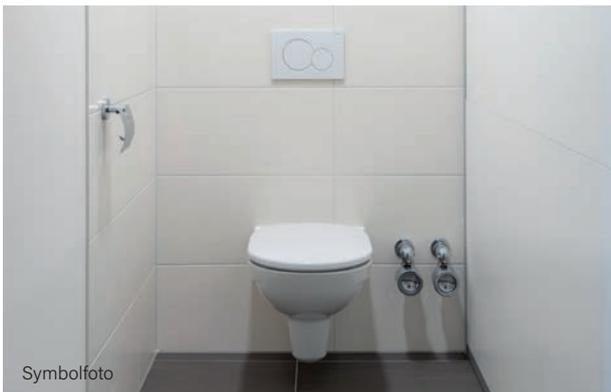
- Küche: Warm-, Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, inkl. Eckventil, Wasseranschluss für Geschirrspüler inkl. Kombinationseckventil.
  - Bad: Waschbeckenanschlüsse, Dusche mit Duschtasse. WC mit UP-Spülkasten und einer Unterputz Raumentlüftung zeitgesteuert.
- Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im gemeinsamen Technikraum kommt ggf. ein Hauswasserfilter und ggf. ein Druckminderer zur Ausführung.

##### Sanitär-Ausstattung

Die Komplettierung der Sanitärgeräte erfolgt mit Qualitätsprodukten der Firma Laufen oder gleichwertigen Produkten.

##### WC-Anlage

- Wand-WC Tiefspüler weiß mit Deckel
- Drückerplatte weiß Kunststoff 2-Mengen Betätigung
- WC-Papierrollenhalter



##### Dusch-Anlagen

- Duschtasse
- Brausearmatur und Brausegarnitur
- Eck-Duschwand mit Schiebtür in Kunst-Glas



#### 3.2 ELEKTRO-INSTALLATION

Technische Änderungen vorbehalten

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Die Elektroinstallationsverteilung der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler. Die Türsprechanlage inkl. Postschloss befindet sich beim Eingangsportaal.

##### Allgemeinbereiche

In den Allgemeinbereichen ist eine ausreichende Beleuchtung mit Steuerung über Bewegungsmelder vorgesehen. Der Technikraum und Trockenraum sind mittels Lichtschalter im Raum zu schalten, des Weiteren wird hier auch eine Steckdose beim Lichtschalter ausgeführt. Ein Starkstromanschluss ist im Technikraum oder im Hauptverteiler vorgesehen. Die Installation im Keller erfolgt Aufputz. Am Dach des Gebäudes wird eine Sat-Anlage montiert. Jede Wohnung erhält einen Antennenanschluss. Die Außenbeleuchtung wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die gesamte Allgemein-Beleuchtung wird dem Allgemein-Stromzähler zugeordnet! Sämtliche Beleuchtungskörper werden in LED ausgeführt, Design laut Architekten.

##### Einbau Positionen:

- Steckdosen h = 30 cm ü. FFOK
  - Schalter h = 105 cm ü. FFOK
  - Steckdosen Arbeitsplatte Küche h = 110 cm ü. FFOK
  - Steckdose Waschmaschine, Geschirrspüler h = 30 cm ü. FFOK
  - E-Herd Wandauslass h = 50 cm ü. FFOK mit 1,5 m Kabel Spiegelauslass h = 1,90 m ü. FFOK
  - Wandauslass Terrasse h = 1,90 m ü. FFOK
  - Steckdose Dunstabzug h = 1,80 m ü. FFOK
- Alleangaben sind ein ca. Maß

#### 3.3 INSTALLATION ALLGEMEIN

- 1x Lichtauslass Haustür
- 1x Gegensprechanlage

- 1x Lichtauslass je Terrasse oder Balkon
- 1-2x Lichtauslass Müllplatz
- Lichtauslass und Bewegungsmelder für Außenbeleuchtung lt. Plan
- Lichtauslass Stiegenhaus mit Bewegungsmelder und LED-Beleuchtung
- Je eine Außensteckdose bei jeder Erdgeschoß-Terrasse

### 3.4 INSTALLATION WOHNUNG

#### Wohnraum:

- 3x Steckdose 1-fach
- 1x 3-fach Steckdose im Bereich Fernseher
- 1x Anschlussdose SAT
- 1x Telefon/Datendose
- 2x Deckenauslässe mit je 2 Schaltern im Raum
- 1x Wandauslass Balkon/Terrasse mit Schalter im Raum und Wandleuchte
- 1x Rauchmelder (batteriebetrieben)
- 1x Gegensprechanlage Haustür

#### Küche:

- 3x 2-fach Steckdose
- 1x Steckdose Geschirrspüler
- 1x Steckdose für Kühlschrank
- 1x Steckdose für Dunstabzug
- 1x E-Herdanschluss 5polig
- 1x Lichtauslass Decke mit Schalter und LED-Einbauleuchte
- 1x Lichtauslass Wand für Unterbaubeleuchtung

#### Badezimmer/WC:

- 1x Lichtauslass Decke mit LED-Einbauleuchte
- 1x Wandlichtauslass Spiegel
- 1x Direktanschluss Lüfter
- 1x Steckdose Waschmaschine
- 1x Steckdose bei Tür

#### Schlafzimmer:

- 1x Lichtauslass Decke
- 1x Schalter bei Eingangstür inkl. Steckdose
- 2x 2-fach Steckdose links und rechts vom Bett
- 1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

#### Vorraum:

- 1x Lichtauslass Decke mit Bewegungsmelder und LED-Einbauleuchte
- 1x Steckdose bei Eingangstür
- 1x Klingeltaster mit Klingel

#### Kinderzimmer (wenn vorhanden):

- 1x Lichtauslass Decke
- 1x Schalter
- 1x Steckdose bei Eingangstür
- 1x Leerdose für SAT
- 2x 2-fach Steckdose
- 1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

#### Schrankraum (wenn vorhanden):

- 1x Lichtauslass Decke
- 1x Schalter
- 1x Steckdose bei Eingangstür

#### Elektro Komplementierung:



Symbolfotos

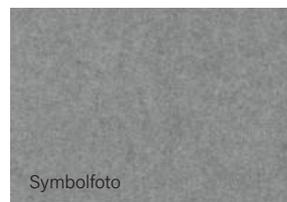
## 4. BÖDEN UND FLIESEN

#### Boden- und Wandfliesen im Bad und WC

Wandfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge, Farbton weiß matt

Bodenfliesen 30 x 60 cm, Verlegung Fuge an Fuge und parallel zu den Wänden, Farbton grau;

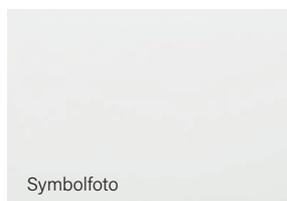
Bei vertikalen Abschlüssen werden Kantenprofile in alu-natur oder weiß ausgeführt. Acrylfugen werden als Übergang zwischen Wand und Fliese ausgeführt. Es werden Silikonfugen an allen Ecken und Übergängen zwischen Wand und Wand, Wand und Boden bzw. Badewanne, etc. ausgeführt. Die Verfugung erfolgt standardmäßig weiß bis silbergrau. Alle Abschlussschienen im Übergangsbereich zwischen Fliesen und anderen Bodenbelägen sind enthalten und werden in alu-natur ausgeführt. Wandfliesen nur in Teilbereichen, im Spritzbereich der Wanne und Dusche bis 2,10 m und bei WC und Waschtisch bis 1,20 m (lt. Fliesenteilungsplan) inkl. Feuchtigkeitsabdichtung.



Symbolfoto

#### Bodenfliesen:

Fliese grau  
Format: 30 x 60 x 0,9 cm



Symbolfoto

#### Wandfliesen:

Fliese weiß matt  
Format: 60 x 30 x 0,9 cm



Parkett Boden Wohnung:  
Gerflor Tarkett oder  
gleichwertig, Farbe und  
Optik lt. Architekten

## 5. MÖBLIERUNG (nur für Kapitalanleger)

Küche:

3 Laufmeter, Freundlich frische, zeitlose und schöne Einbauküche inklusive Einbaugeräte: Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Einbauherd mit Kochfeld, Umluft-Dunstabzug verdeckt im Oberschrank, Unterschränke mit eingebautem Abfallsammler für Drehtür, Einbauspüle, Armatur und Oberschränke ohne eingebauter Unterbauleuchte.



Symbolfoto

Vorraum:

Trendig ausgestattet mit einem Schrank ca. 200 x 90 x 62 cm mit einem Fach und einer Kleiderstange. Inklusive Aufsatz 40 cm und Verblendung, ein Stollen 250 x 36 cm, 2 Querriegel und Kleiderstange.



Symbolfoto

Badezimmer Möbel:

Ein Mineralguss-Waschtisch 550 mm x 465 mm inkl. Armatur, Schalter und Steckdose.







#### **Bauträger**

wert.bau Errichtungs GmbH  
A-4060 Leonding, Kornstraße 15  
Tel.: +43 732 67 67 – 77  
office@wert-bau.net  
www.wert-bau.net



#### **Generalvertrieb**

sinnvestment Immobilien GmbH  
A-1010 Wien, Krugerstraße 13  
Tel.: +43 1 22 62 202  
info@sinnvestment.at  
www.sinnvestment.at

[www.wert-bau.net](http://www.wert-bau.net)

Diese Broschüre wurde nur für potenzielle Anleger erstellt und ist lediglich eine werbliche Aussage und kein Angebot oder keine Empfehlung zum Kauf einer Eigentumswohnung und kann nicht als Grundlage einer Anlageentscheidung dienen. Das Lesen dieser Broschüre ersetzt daher nicht das genaue Studium der Vertragsunterlagen, welche auf Anfrage erhältlich sind. Diese Broschüre berücksichtigt die persönlichen Verhältnisse oder individuellen Bedürfnisse des potenziellen Anlegers nicht und ersetzt daher keine Beratung. Weiters enthält diese Broschüre keine Angaben über die steuerrechtlichen Konsequenzen der Zeichnung der Veranlagung. Es wird empfohlen, einen Steuerrechts- bzw. Veranlagungsexperten zu kontaktieren. Die Genauigkeit, Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wird nicht garantiert. Ebenfalls wird keine Haftung für Ansprüche, die auf fehlerhaften und/oder lückenhaften Informationen dieser Broschüre beruhen, übernommen. Die teilweise oder gänzliche Vervielfältigung dieser Broschüre ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht erlaubt. Das Aushändigen dieser Broschüre verpflichtet nicht zum Abschluss eines Geschäftes.