

## **BAU - & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.**

### **VIAROSA Wohnpark** Doppelhausanlage in Pottendorf

#### **Aussenwand:**

Vollwärmeschutzfassade, EPS F, 16cm Massivholzbrettsperrplatte, 9cm Vorsatzschale GFK Platte 1,25cm, dazwischen 5cm Mineralwolle

#### **Trennwand zwischen den Häusern (getrennte Bodenplatten):**

Vorsatzschale GFK Platte 1,25 cm  
dazwischen 5 cm Mineralwolle Massivholzbrettsperrplatte, 9cm  
Steinwolle A2, 5cm stehende Luft, 1cm  
Massivholzbrettsperrplatte, 9cm  
Vorsatzschale GFK Platte 1,25 cm dazwischen 5 cm Mineralwolle

#### **Tragende Innenwände:**

Gipskartonplatte, 1,25cm Massivholzbrettsperrplatte, 9cm Gipskartonplatte, 1,25cm

#### **Nicht tragende Zwischenwand:**

Gipskartonplatte, 1,25cm Massivholzbrettsperrplatte, 6cm Gipskartonplatte, 1,25cm

#### **Leichtbauwand:**

Gipskartonplatte 1,25cm  
Metallprofile, dazwischen 5cm Mineralwolle Gipskartonplatte 1,25cm

#### **Haustüre:**

Türe aus Aluminium 90mm inkl. Milchglasstreifen aus Wärmeschutzglas, flächenbündig, Rollenbänder aus gehärtetem Stahl, 3 dimensional verstellbar, Edelstahl Griffstange 1,60 m und Ringrosette außen, Innendrücker und ovale Rosette aus Edelstahl innen 3 Stk. Haustürschlüssel sind inkludiert.

#### **Innentüren:**

Holztürblatt mit Röhrenspaneinlage, Kanten leicht gerundet, 3 verdeckte Bänder, bündige Ausführung (Türblatt bündig mit Umfassungszarge)  
weiß deckend lackiert (RAL 9016) Drückergarnituren in Edelstahl  
Fa. Nussbaum, Fabrikat: Trend Innentüre Modell „New Life 324“

**Fenster und Fenstertüren:**

Kunststoff Alu Fenster  
Profilsystem Optim 76 FL, Deckschale RAL 9006,  
innen Kunststoff weiß 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh Kipp Beschlag Roto,  
Innen-Fensterbänke Werzalith

**Sonnenschutz:**

Elektrisch bedienbare Alu-Raffstores bei jedem Fenster und jeder Fenstertür

**Fußböden:**

Vorraum, AR, WC, TR, Bäder: Feinsteinzeug Fa. Marazzi, Serie „Konzept“, 60x60cm  
Verlegung auf 7cm Heizestrich  
Wohnküche, Zimmer: Parkett Eiche, geölt, Fa. Stamminger,  
Gartenterrasse: Plattenbelag, 60x60cm Feinsteinzeug Fa. Rako

**Innenstiege:**

Vollholzstiege, schallentkoppelte Lagerung, gewendelt, Ausführung von EG – OG mit Trittstufen, von OG DG mit Tritt- und Setzstufen, seitlichen Holzwangen, Holzrahmengeländer mit VSG Füllungen, Handlauf aus Holz

**Wände und Decken:**

Wände: Innendispersion auf Spachtelung  
Wände im Bad: Feinsteinzeug Fa. Marazzi, Serie „Konzept“, 60x60cm  
Wände im WC: Innendispersion auf Spachtelung  
Abgehängte Decken: Feinsteinzeug Fa. Marazzi, Serie „Konzept“, 60x60cm  
Innendispersion auf Spachtelung

**Dächer:**

Holzbelag im Bereich der Terrasse, Restflächen bekiest Vlies, 0,3cm  
TPO Folie, 0,15cm Wärmedämmung W20, 2lagig, 20cm Dampfsperre bituminös, 0,5cm Brettschichtholzplatte, 14cm  
abgehängte Decke inkl. 6 cm Wärmedämmung Gipskartonplatte, 1,25cm

**Geländer und Zäune:**

Vorgarten: beschichteter Alu Zaun, waagrechte Felder, RAL7006, 1,60 m hoch Gehtüre 1,00 x 1,60 m, Fa. Brixzaun  
Garten: beschichteter Stahlgitterzaun, RAL7006 1,63 m hoch auf Betonsockel 1,43 m hoch, Fa. Brixzaun  
französische Fenstertüren: VSG Glasgeländer  
Dachterrassen: VSG Glasgeländer  
Terrassentrennwände EG: Gabione RAL 7006 beschichtet, Abm. 2,52 m breit, 2,23 m hoch, Fa. Brixzaun  
Terrassentrennwände DG: VSG Glas Höhe bis Fenstersturz-Unterkante

**Sanitärinstallationen:**

Die Einheiten werden über eine Luftwärmepumpe der Marke „Samsung“ Produkt AE 200RNWSEG 9KW versorgt. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung, Steuerung mittels Festwertregelung.

Die Kühlung von max. 2-3 Grad erfolgt ebenfalls über das Fußbodenheizungssystem.

**Sanitärausstattung:**

- Bodenebene Duschwanne, Mineralguss, Serie „M1“, 120x80cm in der Farbe weiß
- Badewanne Acryl, Produkt „M100“, 180x80cm in der Farbe weiß
- Unterbaufähige Waschtische, 60x48cm in der Farbe weiß
- Unterbaufähige Handwaschbecken, 40x22cm in der Farbe weiß
- Armaturen Serie „Diana“
- WC, Tiefspüler, spülrandlos in der Farbe weiß Drückerplatte Produkt Geberit Delta 21 in der Farbe weiß

Die Kücheninstallationen erfolgen auf Putz.

**Lüftung:**

Das Haus ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung der Firma Wernig ausgestattet. Produkt: „Comfort -Vent G-o-180“ Wohnungslüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.

**Elektro Installationen:**

Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe werden lt. beiliegendem Plan ausgeführt.

Schalterprogramm der Fa. Berker, Produkt „K1“.

Es wird eine Leerverrohrung für eine Videogegensprechanlage ausgeführt. Es wird keine digitale SAT-Anlage ausgeführt.

**GRUNDSÄTZLICHES:**

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten, Lieferengpässe oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.