panorama GmbH
bauobjekt

QUALITÄTS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE SCHWENDAU

Wohnen mit Weitblick.

www.panoramabau.at

panorama bauobjekt GmbH

Inhalt

1. Rohbau / Konstruktion — Seite 1
- 1.1 Keller
- 1.2 Oberirdische Geschosse

2. Thermische Gebäudehülle / Energieausweis — Seite 1
- 2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis

3. Oberflächen — Seite 1
- 3.1 Fassade
- 3.2 Dach
- 3.3 Keller
- 3.4 Wohnungen

4. Haustechnik — Seite 5
- 4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen
- 4.2 Elektroinstallationen - Allgemein
- 4.3 Stromanschluss
- 4.4 Sanitärinstallationen
- 4.5 WC-Anlage
- 4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen)
- 4.7 Duschanlagen mit Armaturen (2-Zimmer-Wohnungen)
- 4.8 Heizungsinstallation - Warmwasser
- 4.9 Wärmeverteilung
- 4.10 Komfort-Wohnraum-Lüftung

5. Stiegenhaus — Seite 8

6. Aussenanlagen — Seite 8

7. Fahrradraum — Seite 9

8. Sonderausstattungen — Seite 9

9. Gewährleistung — Seite 9

10. Unterlagen Verbindlichkeit — Seite 10

1. Rohbau - Konstruktion

1.1 Keller

Der Keller wird in wasserdichtem Stahlbeton mit Stahlbetondecke errichtet. Fundamente nach statischem Erfordernis.

1.2 Oberirdische Geschosse

Das Objekt wird in Massivbauweise errichtet. Zwischenwände werden in Trockenbauweise hergestellt.

2. Thermische Gebäudehülle - Energieausweis

2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus konzipiert. Eine wesentliche Voraussetzung ist eine optimierte Gebäudehülle mit entsprechender Dämmung und Fenstern mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Lüftungsverluste werden durch eine dezentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung minimiert.

Der Bereich der Wohnungen fällt nach dem energieausweis für Wohngebäude unter die Gebäudeklasse A. Der HWB_{SK} beträgt 17,7 kWh/m²a.

3. Oberflächen

3.1 Fassade

Die Fassade wird mit hochwärmedämmenden Dämm-Platten gedämmt und erhält eine Putzoberfläche. BZW. Holzschalung im Bereich der Balkone.

3.2 Dach

Flachdächer mit bituminöser Abdichtung.

3.3 Keller

Die Kellerwände sowie die Deckenuntersichten werden in Beton schalrein entgratet hergestellt und weiß gemalt.

Kellerpflaster in den Kellerräumen mit Betonoberfläche und Farbbeschichtung oder Gussasphalt.

Der Boden der Tiefgarage wird mit einem Asphaltbelag ausgeführt.

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Garagentor abgeschlossen, inklusive Funkfernbedienung.

Kellerabteile werden mit gehobelten Holzlattenwänden abgetrennt. Praktisch ist ein Zylinderschloss mit Drückergarnitur.

In allen Kellerräumen, Tiefgarage und Lagerräumen befinden sich Installationsleitungen an den Decken.

3.4 Wohnungen

a) Estriche
Schwimmender Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

b) Zwischenwände Wandoberflächen
Zwischenwände werden in 10 cm Trockenbauweise hergestellt. Die Wände werden weiß gemalt.

c) Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände
Beton mit Gipskarton VSS nach den Anforderungen der ÖNORM B 8115.

d) Deckenuntersichten
Betondecken gespachtelt glatt weiß gemalt.

e) Bodenbeläge

Vorraum*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche
WC und Bad	Feinsteinzeug 30/60 bzw. Fliesen weiß 20/25
Wohnen – Essen, Küche*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche
Zimmer, Gang*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche

*siehe Abb. 1 auf nächster Seite

© - Bauwerk Parkett AG, 9430 St. Margrethen

Abb. 1 - Dielenparkett, Bauwerk Villapark Eiche

f) Wandbeläge

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Die Wände im Badezimmer werden bis zur Decke gefliest. In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis zur Decke verfliest.

g) Innentüren und Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter weiß lackiert, Stahlzarge weiß lackiert.
Drückergarnitur Edelstahl mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

h) Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster mit Zweifach-Gummidichtungen, Wärmeschutzverglasung. Teilweise Fixverglasung. Innenfensterbänke weiß, Sohlbank außen verzinktes Stahlblech, Alu oder UGINOX.

4. Haustechnik

4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen

siehe Beispiel Installationsplan

4.2 Elektroinstallationen - Allgemein

Klingel	Türklingel Wohnungseingang + Gegensprechanlage
TV	Anschlussverkabelung für Kabel-TV
Telefon	lt. Installationsplan
Internet	lt. Installationsplan
Kellerabteil	Schiffsleuchten mit Schalter – Steckdose

4.3 Stromanschluss

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW je Wohneinheit

4.4 Sanitärinstallationen

2-Zimmer-Wohnungen werden mit Duschtasse, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden mit Badewanne ausgestattet.

Wärmezähler Heizung
Wärmezähler Warmwasser
Zähler Kaltwasser
Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss – Waschmaschinenzulauf + Abfluss

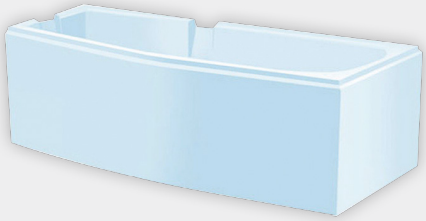
4.5 WC-Anlage:

Tiefspülklosett samt Deckel und Absenkautomatik

Unterputzspülkasten mit Einwurfrahmen für Duftstein

4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen):

Acryl-Badewanne inkl. Wannenträger
1700x750mm



Wannenträger und
Abschlussprofil

Wannen Ab-, Überlauf- und
Zulaufgarnitur

Einhand Wannenfüll- und
Brausebatterie

Wandanschlusswinkel

Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.7 Duschanlagen mit Armaturen (2-Zimmer-Wohnungen):

bodenbündige Duschwanne 900x900mm
mit Glasduschabtrennung

Einhand Brausebatterie

Wandanschlusswinkel

Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.8 Heizungsinstallation - Warmwasser

Gastherme - Brennwertgerät

4.9 Wärmeverteilung

Fußbodenheizung, raumweise regelbare Heizkreise – Raumthermostate in Wohn- und Schlafräumen sowie Bädern.

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNORM für:

Wohnräume 21°C
Zimmer 21°C
Bad 24°C
Automatische Einschaltung ab 14°C Außentemperatur

4.10 Komfort-Wohnraum-Lüftung

Alle Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, welche über einen Wärmerückgewinnungsgrad von ca. 82% verfügt. Küchen sind mit Umluftgeräten durch den Käufer auszustatten.

5. Stiegenhaus

Wände	gespachtelt, gemalt, verputzt
Böden	Feinsteinzeug, Naturstein, Treppen in Sichtbeton
Decken	gespachtelt, gemalt
Lift	8 Personen-Lift, Seilantrieb mit schachtinnenliegendem Antrieb

6. Außenanlagen

Terrassen

Terrassenplatten
Feinsteinzeug 60/60,
grau

Grünflächen Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer)

Fahrbahn Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden befestigt ausgestattet.

Einfriedung Zaun zu Nachbargrundstücken wo erforderlich

7. Fahrradraum

Das Objekt ist mir einem Fahrradraum ausgestattet. Durch die durchdachten Halterungssystemen können die Räder sicher und platzsparend verwahrt werden. Der Fahrradlift, mit welchem man direkt in den Fahrradraum gelangt, ermöglicht einen einfachen und bequemen Zugang zum Bike.

© - A.J. Produkte für Büro- und Industriebedarf GmbH

8. Sonderausstattungen

Die angeführte Ausstattung stellt einen guten Standard dar, kann jedoch durch individuelle Gestaltung nach Wünschen des Käufers geändert werden. Die Beauftragung von Sonderwünschen erfolgt durch den Käufer direkt an die entsprechenden Handwerker. Der Bauträger haftet nicht für Sonderausstattungen.

Sanitär- und Elektroausstattungen sowie bauliche Änderungen können ausschließlich mit den vom Bauträger beauftragten Firmen durchgeführt werden. Dies ist aus Haftungsgründen notwendig.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

9. Gewährleistungen

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ein bis zwei Wochen vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme durch die Verkäuferin behoben.

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

10. Unterlagen Verbindlichkeit

Flächenangaben können sich noch im Lauf der weiteren Planung ändern. Änderungen bis 2 % bleiben unberücksichtigt. Für die Ausstattung der Wohnungen ist die QAB maßgeblich. Änderungen vorbehalten.