



QUALITÄTS- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG  
MEHRFAMILIENHAUS HALL – HEILIGKREUZ  
OSTERFELD

## ROHBAU - KONSTRUKTION

### KELLER

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

### ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS in Holzbauweise

Die Wohngeschosse werden in Massiv-Holzbauweise errichtet. Die Deckenuntersichten sowie die Innenseiten der Außenwände werden in Sicht-Holz-Fichte ausgeführt.

## THERMISCHE GEBÄUDEHÜLLE

### 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 Wohnungen fällt nach dem Energieausweis für Wohngebäude bei allen drei Gebäuden in die Gebäudeklasse B.

## OBERFLÄCHEN

### FASSADE

Die Fassade besteht aus sägerauer Fichtenschalung mit ornamentmäßig eingefrästen Vertiefungen und wird lasiert. Die Dämmung besteht aus Mineralwolle.

### DACH

Flachdach mit bituminöser Abdichtung.

## 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 ebenflächig mit einem offenporigen Asphaltbelag ausgeführt.

Die Tiefgarage wird mit einem motorbetriebenen Garagentor inklusive Funkfernbedienung mit Schlüsseltaster abgeschlossen.

## WOHNUNGEN

### Estriche

Der Fußbodenaufbau besteht aus einem schwimmenden Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

### Zwischenwände Wandoberflächen

Zwischenwände werden in 10cm Trockenbauweise doppelt beplankt mit Mineralwolle hergestellt. Die Wände werden weiß gemalt.

### Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände werden doppelt mit Trennschicht ausgeführt und mit Gipskarton beplankt bzw. erhalten Vorsatzschalen. Schallschutzanforderungen nach ÖNORM B 8115 werden erfüllt.

### Deckenuntersichten

Holz – Fichte Natur.

### Bodenbeläge

Vorraum	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eichendielen, Weitzer 10mm stark
WC und Bad	Feinsteinzeug 30/60 verschiedene Farben zur Auswahl
Wohnen – Essen, Küche	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eichendielen, Weitzer 10mm stark
Zimmer, Gang	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eichendielen, Weitzer 10mm stark

## OBERFLÄCHEN

### Wandbeläge

Außenwände werden in Fichte Sicht ausgeführt. Übrige Innenwände werden mit Gipskartonplatten verkleidet und weiß gemalt. Bäder werden bis zur Decke verflies. WC's werden auf der WC- und Waschbeckenseite bis zur Decke verflies, die restlichen beiden Wände weiß gemalt. Die Verfliesung erfolgt mit Feinsteinzeug 30/60.

### Innentüren und Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren werden in Holzbauweise mit entsprechender Dämmung und Klimaklasse hergestellt. Sicherheitsdrückergarnitur, außen mit Bügelgriff, innen Drücker – Zentralschließanlage.

Innentüren werden weiß mit Holzfutterstock ausgeführt.

### Fenster

Fenster werden als Holz-Alu-Fenster in Fichte Natur lasiert ausgeführt, Innenfensterbänke dazu passend ebenfalls in Fichte.

## HAUSTECHNIK

### ELEKTROINSTALLATION

<b>Garderobe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Klingeltaster bei Eingangstür</li> <li>2 Schalter/Lichtauslässe</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)</li> </ul>
<b>Abstellraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 Lichtauslass</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>
<b>WC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 Lichtauslass</li> </ul>
<b>Bad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Serienschalter</li> <li>1 Lichtauslass Decke</li> <li>1 Wandlichtauslass über dem Waschbecken</li> <li>1 Steckdose beim Waschbecken</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Wäschetrockner</li> </ul>
<b>Küche/Essplatz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Serienschalter bzw. jew. 1 Ausschalter für Decken- und Wandlichtauslass</li> <li>1 Lichtauslass Decke</li> <li>1 Lichtauslass Decke Essplatz</li> <li>1 Lichtauslass Wand</li> <li>1 Herdanschlussdose</li> <li>4 Arbeitssteckdosen</li> <li>1 Steckdose bei Esstisch</li> <li>je 1 Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug, Backrohr</li> </ul>
<b>Wohnzimmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>je nach Größe 1 bis 2 Lichtauslässe Decke samt zugehörigen Schalter</li> <li>5 Steckdosen</li> <li>1 TV-Steckdose</li> </ul>

	1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
<b>Schlafzimmer</b>	2 Wechselschalter 1 Lichtauslass Decke 5 Steckdosen 1 TV-Steckdose (nicht aktiv) 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
<b>Pro Kinderzimmer</b>	1 Ausschalter 1 Lichtauslass Decke 4 Steckdosen 1 TV-Steckdose (nicht aktiv) 1 Telefon/Internet-Dose 1 Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)
<b>Terrasse/Balkon</b>	1 Ausschalter (innen) 1 Wandlichtauslass mit Leuchte 1 Steckdose Feuchtraum-Unterputz mit Klappdeckel
<b>Kellerabteil</b>	1 Ausschalter/Steckdosenkombination 1 Gitterleuchte (Schiffsleuchte) Feuchtraum-Aufputz Ausführung Stromkreis auf Wohnungszähler mit FI-LS Absicherung im HV
<b>Tiefgarage/Außenbeleuchtung</b>	Gang- u. TG-Beleuchtungsschaltung mittels Bewegungsmelder mit Zeit- und Dämmerungsfunktion Außenbeleuchtung kombiniert über Bewegungsmelder, Schaltuhr und Dämmerungsschalter
<b>Antennenanlage</b>	Digitale SAT-Empfangsanlage (Astra) ohne Aufbereitung. Um die SAT-Programme, ORF1, ORF2, ATV empfangen zu können benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte (nicht inkludiert)
	1 Elektro-Unterverteiler (tw. Abstellraum, Garderobe, Wohnzimmer) 1 Schwachstromverteiler (tw. Abstellraum, Garderobe, Wohnzimmer)

## STROMANSCHLUSS

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW je Wohneinheit

## SANITÄRINSTALLATION

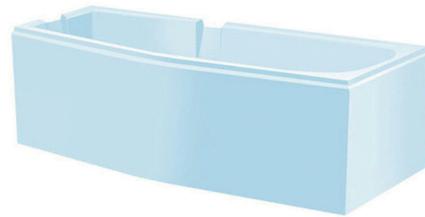
2-Zimmer-Wohnungen werden mit Duschtasse,  
3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden mit Badewanne ausgestattet.

- Gartenwasseranschluss bei Terrassen EG mit Gärten
- Wärmezähler Heizung
- Wärmezähler Warmwasser
- Zähler Kaltwasser
- Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss
- Waschmaschinenzulauf + Abfluss

BADEWANNE MIT ARMATUREN  
(3- bzw. 4-Zimmer-Wohnung)



**Badewanne inkl. Wannenträger  
1700x750mm**



**Wannenträger und  
Abschlussprofil**



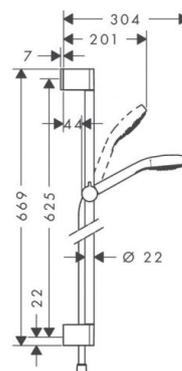
**Wannen Ab-, Überlauf- und  
Zulaufgarnitur**



**Einhand Wannenfüll- und  
Brausebatterie**



**Wandanschlusswinkel**



**Brausestange,  
Brauseschlauch  
und Handbrause**



DUSCHANLAGE MIT ARMATUREN  
(2-Zimmer-Wohnung)



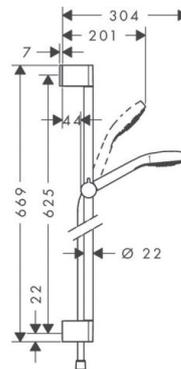
**bodenbündige Duschwanne  
900x900mm  
ink. Duschtrennwand**



**Einhand Brausebatterie**



**Wandanschlusswinkel**



**Brausestange,  
Brauseschlauch  
und Handbrause**



WC-ANLAGE



**Tiefspülklosett  
wandhängend**



**Unterputz-  
spülkasten mit  
Einwurfrahmen  
für Duftstein**



WASCHTISCHANLAGE BAD



HANDWASCHTISCHANLAGE WC



## HEIZUNGSINSTALLATION – WARMWASSER

Zentralheizung Gastherme – Brennwertgerät

### Wärmeverteilung

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

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNÖRM für:

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

## KOMFORT-WOHNRAUM-LÜFTUNG

Wir kümmern uns auch um das heikle Thema Lüften. Die Erkenntnisse des letzten Jahrzehnts sprechen für eine mechanische Be- und Entlüftung von Wohnungen. Insbesondere in der kalten Jahreszeit ist Fensterlüften für eine zeitgemäße Lufthygiene unzureichend, da der Wohnraum auskühlt.

Alle Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, welche über einen Wärmerückgewinnungsgrad von ca. 86% verfügt. Küchen sind mit Umluftgeräten durch den Käufer auszustatten.



Detailinformationen siehe eigene Broschüre.

## VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung	Anschluss an das Wasserversorgungsnetz Hall AG
Kanalanschluss	Anschluss an das Kanalnetz Hall AG
Stromanschluss	Anschluss durch das örtliche Netz Hall AG
Oberflächenwasser	Versickerung Kanal mit Retention
Gasanschluss	TIGAS

## AUSSENANLAGEN

Terrassen	Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60, grau
Grünflächen	Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer)  Hecken bei Gartentrennungen
Fahrbahn	Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mit sickerfähiger Ober- fläche ausgestattet
Einfriedung	Maschendrahtzaun 100cm hoch zu Nachbar- grundstücken



## 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.

Eine Wohnungsumplanung ist im Kaufpreis enthalten. Sollen Sie nach der ersten eine weitere Planungsänderung wünschen, wird für jede weitere Wohnungsumplanung ein Betrag in Höhe von € 300,- zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

## GEWÄHRLEISTUNG

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

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

KHS 2018-10-03 Änderungen der Qualitäts- und Ausführungsbeschreibung vorbehalten