

BAUDETAILS

BAUDETAILS

RETRECOLO

BAUDETAILS

BAUDETAILS

BAUDETAILS

BAUDETAILS

BAUDETAILS ▸
BAUDETAILS

BAUDETAILS ▸
BAUDETAILS

R  **TRECOLO**

BAUDETAILS ▸
BAUDETAILS

BAUDETAILS ▸
BAUDETAILS

ROH- BAU

Fundamente nach statischem Erfordernis. Kelleraußenwände in Vollbeton (abgedichtet, mit Perimeterdämmung); Säulen aus Stahlbeton, je nach Nutzung rund oder rechteckig. Außenwand in Holzriegelbauweise inkl. Gipsfaserplatte und

Dampfbremse und Steinwolldämmplatte; Außendämmung Wärmedämmungs-Verbundsystem (WDVS). Tragenden Innenwände in Holzriegelbauweise. Nichttragende Innenwände in Trockenbauausführung nach OIB-Richtlinie.

KONST- RUKTION

KONSTRUKTION

DACHDECKER / SPENGLER

Flachdachkonstruktion mit Trennlage, Dampfsperre, Wärmedämmung und Abdichtung, Kiesschüttung nach Erfordernis. Auf den Dächern der Wohnanlage wird eine PV-Anlage installiert. Sämtliche Spenglerarbeiten (Wandanschlüsse, Rinnen, Ablaufrohre, etc.) mit Alu-Blech oder verzinktem Blech.

FENSTER UND BALKONTÜREN

Sämtliche Elemente werden als Holz, oder Kunststoff- /Alukonstruktion, mit Wärmeschutzglas (Isolierglas) in der Ausführung „3-fach-Verglasung“ her-

gestellt. Die Fenster sind ohne Sprossen ausgeführt; die Bedienung erfolgt als Einhandbedienung in Dreh- bzw. Drehkippausführung. Kempferteilungen ergeben sich aus den technischen Möglichkeiten und können sich entsprechend ändern. In sämtlichen Wohnbereichen werden Dreh-Kipp-Elemente zur Ausführung kommen.

FASSADE

Die Fassadenflächen werden im Vollwärmeschutz-Verbundsystem (EPS-Dämmung) in Ausführung gebracht. Die Außenfensterbänke werden als Alublech in Farbe nach Vorgaben des Bauträgers ausgeführt.

SONNENSCHUTZ

Anschluss für elektrisch betriebene Rollläden vorbereitet (Leerverohrung). Die Fassade wird mit Rollläden-Kästen lt. Plan ausgestattet. In den Wohn- und Schlafbereichen sind Rollläden inkludiert.

SCHLOSSER

Briefkastenanlage mit integrierter Sprechanlage wird vorgesehen. Ausstattung: Zentralschließanlage mit Profilzy-

linder-Schlössern für Hauseingangstüren, Wohnungstüren, Tiefgarageneingang, Kellerabteile inkl. Zylinder. Brandhemmende Stahltüren in den Allgemeinerbereichen, nach Erfordernis. Handläufe (Stiegenhaus) und in pulverbeschichteter Stahl- oder Alukonstruktion (Wahl durch den Bauherrn), Oberfläche lt. Architekt. Konzept. Balkongeländer in Stahlrahmenkonstruktion, pulverbeschichtet mit Lochblechgitterfelder.

AUS- BAU

TIEFGARAGEN - ZUFAHRT

Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt über eine Abfahrtsrampe mit abgeflachten Randleisten (Schrammbord).

AUSBAU TIEFGARAGEN - BE/ENTÜFTUNG

Die Tiefgarage wird be- und entlüftet. Öffnungen werden mit Rahmenkonstruktionen und Streckmetallgitter verschlossen. Ausbildungen (Öffnungen) notwendiger Kellerlichtschächten, Lüftungsschächte, etc. werden mittels Lüftungsgitter verkleidet. Die Situierung der Lüftungsschächte ist gem. Brandschutzkonzept zu entnehmen.

RAUMHÖHE

Die Ausführung der Raumhöhen beträgt 260 cm. Technische Anpassungen sind dem Bauträger vorbehalten.

BLITZSCHUTZ & BRANDSCHUTZ

Ausführung gemäß den gesetzlichen Vorschriften. Die Wohnungseinheiten werden mit Heimrauchmeldern ausgestattet.

WANDBELÄGE

Innenwände in Trockenbauweise bzw. tragende Innenwände in Holzriegelbauweise (nach statischen Erfordernissen). Die Wände werden weiß ausgemalen.

BAUTISCHLERARBEITEN - INNENTÜREN

Wohnungseingangstür, den Vorschriften entsprechend schall- und brandhemmend, auf Stahl Blockzargen (mit Gummidichtung), Doppelfalzausbildung, Oberfläche weiß (glatt lackiert/ matt), mit Zylinder, Türspion und Drücker. Zimmer-/Innentüren mit Röhrenspaneinlage auf Holzzarge mit Gummidichtung (Kanten gerundet), Oberfläche weiß, Drücker und Buntbartschlüssel, Durchgangslichte lt. planlicher Darstellung.



TROCKENBAUWÄNDE

Bei den Trockenbauwänden sind Schallschutz Dübel zu verwenden. Im Bad, WC und Küche werden für Mobiliar, Bereiche mit 3-Schicht-Platten vorgesehen (statische Verstärkung für die Last). Für die Montage des Mobiliars gilt eine Absprache der Traglast als vereinbart, welche anhand eines technischen Datenblatt des Herstellers belegt werden kann.

SPIELPLATZ

Der Spielplatzbereich befindet sich auf dem Nord Areal im Allgemeinbereich und umfasst eine Fläche von ca. 50 m². Die Spielgeräte werden vom Bauträger vorgegeben.

BAD / DUSCHE

Wände im Spritzbereich verflies (Format 30 x 60 cm, liegend), Bodenverfliesung (Format 30 x 60 cm, R9) im Klebeverfahren. Ausbau WC Fabrikate ident wie Bad / Dusche (siehe oben). Bodenverfliesung im Klebeverfahren. Wandverfliesung des gesamten Raumes, bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m.

SONSTIGES

Feuchtigkeitsabdichtung im Bereich der Duschtasse und Badewanne; sämtliche Außenkanten werden mit Abschlusschienen ausgebildet. Die verwendeten Fliesen-Kollektionen werden entsprechend bemustert (max. 3 Muster).

ALLGEMEINBEREICHE STIEGENHAUS

Gangflächen, Podeste u. Stufenbeläge mit Fliesen im Format 30 x 60 cm sowie einer Fluchtwegs-Beleuchtung und Edelstahlhandläufe in den Stiegenhäusern.

MALERARBEITEN

Wand- und Deckenanstriche in sämtlichen Innenbereichen der Wohneinheiten und Tiefgaragenzugang mit zweimaligem Anstrich (heller, weißer Farbton).

BODENLEGERARBEITEN

Sämtliche Räume (ausgenommen Nassräume, Küche, Vorraum, Abstellraum) werden mit Fertigparkett und entsprechenden Sesselleisten verlegt. Parkettboden Eiche – oder vergleich bares Produkt. Terrassenbeläge im Erdgeschoß werden mit Betonplatten 50 x 50 cm im Kiesbett verlegt.

KELLERABTEIL

Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoß ein versperrbares Kellerabteil (Rohr- und Leitungsführungen bleiben vorbehalten). Elektroinstallation mit Lichtauslass, Schalter und 1 Stk. FR-Schukosteckdose (220 V).

LÜFTUNGSANLAGE

Sanitärräume, welche nicht natürlich be-entlüftet werden, sind mittels Unterputzventilatoren entlüftet und werden über das Dach ausgeblasen. WCs werden mit schaltbaren Unterputzventilatoren ausgeführt.

AUFZÜGE

Personenaufzüge in barrierefreier Ausführung. Türen als automatische Teleskopschiebetüren. Weiters verfügen die Aufzüge über Edelstahlverkleidung, Spiegel und LED-Beleuchtung.

BRIEFKASTENANLAGE

Nach EURO-Norm, für jede Wohnungseinheit ein Briefkasten (versperrbar nach Schließanlagensystem). Positionierung lt. Plan.

HAUS TECHNIK

HEIZUNG & WARMWASSERAUFBEREITUNG

Automatisch gesteuerte, außen-temperaturabhängige, zentrale Heizanlage (Luft-Wasser Wärmepumpe). Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, gesteuert mit einer Raumtemperaturregelung in jeder Wohneinheit (Steuerung zentral im Wohnraum). Messung der Elektroinstallation verbrauchten Heizungsenergie und des Warmwassers erfolgt mit elektronischen Wärmemengenzählern mit Fernablesung (mit Mietzähler). Das Warmwasser wird in jeder einzelnen Wohnung zentral, mittels Boiler aufbereitet.

AUSSTATTUNG

Im Kochnischen- bzw. Küchenbereich befinden sich ein Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle bis Eckventil und ein Ablauf für Spüle und Spülmaschine. Der Dunstabzug der Küchen ist mittels Umluft auszuführen. Wasseranschlüsse sind auf den Terrassen der Gartenwohnungen vorhanden.

EIGENGÄRTEN

Die Eigengärten werden mit einem Stabmattenzaun abgegrenzt. Gärten und Grünflächen werden humusiert und mit Raseneinsaat ausgeführt.

ELEKTRO- INSTALLATION

ALLGEMEINES

Lichtstrom und Kraftstrom nach ÖVE-Vorschriften. Die Zähler befinden sich im allgemein zugänglichen Bereich (Technikraum UG). Unterverteiler (im Vorraum) sind in jeder Wohneinheit eingebaut. Je Auslass fix und fertig installiert mit Schalter- und Dosenabdeckung. Batterie-

rauchmelder in gesetzlich vorgeschriebener Anzahl (Liefen und Montieren, ohne Stromanschluss). Ein Klingeltaster neben der Wohnungs-Eingangstüre. Audio-Gegensprechanlage von jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner zum Hauseingang.



ANTENNENANLAGE

Es werden gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang installiert; das individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernseh-Radiogerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf allen Dächern wird jeweils eine Photovoltaikanlage errichtet. Die PV-Anlagen werden als Voll-Einspeiser ausgeführt. Die Erträge aus der PV-Anlage dienen der Gegenrechnung der Betriebskosten der Wohnanlage (Allgemeinflächen).

TELEFON / INTERNET

Verkabelung für Festnetzanschluss in die Wohnung (1x Anschluss) vorbereitet.

STIEGENHAUS, AUSSEN & TIEFGARAGE

Beleuchtungskörper LED im Eingangsbereich mit Bewegungsmelder und Zeitautomat.

PKW-ABSTELLPLATZ (Tiefgarage)

Nach technischer Möglichkeit kann ein E-Anschluss als Sonderwunsch errichtet werden. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die jeweiligen Behörden und des Versorgers.

WOHNRAUM / ESSRAUM

1-2 x Lichtauslässe
3 x Wechselschalter
6 x Steckdosen
1 x Anschluss SAT
1 x Anschluss Internet Telefon
1 x Rolladenschalter (1 bis 2 Stk.)
1 x Temperatur-Raumregelung
1 x Rauchwarnmelder 9 V

ZIMMER

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
5 x Steckdosen
1 x Anschluss SAT
1 x Telefon Leerverrohrung
1 x Rolladenschalter
1 x Rauchwarnmelder 9 V

KÜCHE

1-2 x Lichtauslässe
1 x Wechselschalter
4 x Steckdosen
1 x Anschluss E-Herd
1 x Anschluss Geschirrspüler
1 x Anschluss Dunstabzug
1 x Anschluss Kühlschrank

SCHLAFZIMMER

1 x Lichtauslass
3 x Wechselschalter
5 x Steckdosen
1 x Anschluss SAT
1 x Rolladenschalter
1 x Telefon Leerverrohrung
1 x Rauchwarnmelder 9 V

SPEISEKAMMER / ABSTELLRAUM

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose

BAD

1 x Lichtauslässe
2 x Wechselschalter
3 x Steckdosen
1 x Rolladenschalter
1 x Steckdose für Waschmaschine
1 x Zuleitung Boiler

VORRAUM

1 x Glockentaster
2 x Lichtauslässe
1 x 2-5 Taster & 1 x 1-2 Stk. Steckdosen je TOP
1 x Innensprechstelle
1 x Rauchwarnmelder 9 V

WC

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose
1 x Abluft

KELLERABTEIL

1 x Lichtauslass Drahtgitterlampe
1 x Schaltstelle
1 x FR-Schukosteckdose (220 V)

BALKON / TERRASSE

1 x Lichtauslass, o. Beleuchtung
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose
1 x Anschluss für Markisen in Penthäusern

ALLGEMEIN & SONSTIGES

SONSTIGES PLANÄNDERUNGEN

Planänderungen durch den Bauwerber bleiben vorbehalten, bei Abweichungen zwischen dem Einreichobjekt und dem Modell bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung maßgebend. Architektenleistungen sowie Planänderungen sind möglich (nach Rücksprache mit den jeweiligen Behörden) und werden als Sonderwunsch dem Eigentümer nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

VORBEHALTE UND HINWEISE

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen, bedingt durch technische Notwendigkeiten (z.B. Statik, Haustechnik, Normen bzw. Baurecht etc.) bzw. Notwendigkeiten, die dem täglichen Gebrauch nutzen (z.B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllräume, etc.) und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten. Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen. Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien / Erzeugnisse / Typen / Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien / Erzeugnisse / Typen / Systeme ausgeführt werden. Das Montieren von Markisen, Raffstores u. Rollläden und das Aufstellen von Gartenhäusern und Abstellräumen an den Terrassen/Balkonen ist nur auf Kosten der Käufer

und nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauwerber und Architekten gestattet. Baurechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Die in dieser Broschüre verfügbaren Veranschaulichungen und Visualisierungen entsprechen lediglich Geschmacksmustern und dienen als Hilfestellung für eine bessere räumliche Auffassung. Auf sämtliche Visualisierungen und/oder einzelne Elemente daraus besteht keine Gewähr auf Korrektheit bzgl. Art, Maß, Material und/oder Ausführung. Druckfehler sind vorbehalten. Eigenleistungen sind nicht möglich.

EINRICHTUNGEN

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände zeigen lediglich Stellmöglichkeiten und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe drei Jahre, entsprechend den gesetzl. Bestimmungen.

HINWEISE ZU SONDERWÜNSCHEN

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich. Eine Änderung der baubewilligten Planung ist nicht möglich, da für die Errichtung der Objekte die vorliegenden genehmigten Pläne bindend sind. Geringfügige Abweichungen, soweit diese im Einklang mit dem Baugesetz sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen Zustimmung des Bauwerbers. Die Mehrkosten sind vom Käufer direkt mit der ausführenden Firma abzuwickeln.



EXKLUSIV-VERMARKTUNG
www.schick.cc



EXKLUSIV-VERMARKTUNG
www.schick.cc