

GRALLA



Wohnhäuser Linienweg + Sportplatzstraße



**Gralla Wohnen Projekt- & Bauträger GmbH
Pichlerstraße 6
8431 Gralla**

**info@gralla-wohnen.at
www.gralla-wohnen.at**

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Baumeisterarbeiten

Fundament:

Gebäude in Massivbauweise. Fundierung mittels Fundamentplatten (+Abdichtung gegen Erdfeuchte) bzw. in Teilbereichen durch Streifenfundamente nach statischer Erfordernis, auf tragfähigem Grund geführt.

Tragendes Mauerwerk:

Aus 25 cm Ziegelmauerwerk und 18 cm Wärmedämmverbundsystem (EPS).

Deckenkonstruktion:

Stahlbetondecken oder Elementdecken mit Aufbeton.

Verputzarbeiten:

Kalk-Gips-Maschinenputz, Oberfläche geglättet.

Fußbodenaufbauten:

Fußbodenaufbau bestehend aus gebundener Splittschüttung oder Leichtschüttung auf der Rohdecke, Trittschalldämmung, Dampfbremse und Heizestrich.

Außenbeläge:

Terrassenflächen im Erdgeschoß mit Betonplatten im Splittbett.

Dachdecker, Spengler, Schwarzdecker

Steildach mit Holzdachstuhl und kleinformatischen Dachziegeln.

Entwässerung der Dachflächen mit Hängerinnen und Fallrohre, Spenglerbleche verzinkt, beschichtet in RAL-Farbe (7016 anthrazit)

Elektroarbeiten

In jedem Raum ist eine Baustellenfassung mit Glühbirne montiert.

Schalterprogramm Berker S1

Vorraum:	1 Lichtauslass, 1 Schukosteckdose, 1 Klingelauslass
Wohnraum:	1 Lichtauslass, 3 Schukosteckdosen 2-fach, 1 Internetanschluss (Leerrohr), 1 Sat Anschluss
Küche:	2 Lichtauslässe, 1 E-Herdanschluss (=Starkstrom), 1 Backrohranschluss, 1 Geschirrspüleranschluss, 1 Dunstabzugsanschluss (Umluft), 1 Kühlschrankanschluss, 2 Schukosteckdosen 2-fach
Bad:	2 Lichtauslässe, 2 Schukosteckdose 1-fach, E Heizkörper
WC:	1 Lichtauslass
Zimmer:	1 Lichtauslass, 2 Schukosteckdosen 1-fach (bzw. 1 davon als 2 Einzelschukodsteckdosen), Leerrohr für Internet
Terrasse:	1 Lichtauslass mit Leuchte, 1 Schukosteckdose; Stromauslass für Markise
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 2 Schukosteckdosen 1-fach, LWL

Versorgung mit eigener SAT-Anlage pro Haus

Zusätzlich eigene Stromkreise für Geschirrspüler, Waschmaschine.
Leerverrohrung mit Vorspanndraht für LAN-Verkabelung im Wohnraum und in jedem Zimmer

Lampen (inkl. Leuchten mit integrierten Bewegungsmelder) nur im Außenbereich.

Internetzuleitungen mit Glasfaserkabel, Leerrohr in jedem Zimmer

Für eine Photovoltaikanlage wurde die Verkabelung vorgesehen.

Sanitär u. Heizung

Heizungsversorgung mittels Luftwärmepumpe. Als Heizfläche wird in allen beheizten Räumen eine Fußbodenheizung (Niedertemperatur) im Estrich verlegt. Im Sommerbetrieb mit unterstützender Kühlfunktion über den Fußboden.

Warmwasserbereitung mittels Luftwärmepumpe.

Sanitäre Einrichtung und Ausstattung:

Sanitärkeramik der Modellreihe Laufen Alva Aqua Una oder Gleichwertiges

Küche:	Küchenanschlüsse lt. Küchenplanung
Bad:	Dusche bodeneben verflieset mit Gefälle zur Einlaufrinne samt Glastrennwand, jeweils mit Einhandmischer und Brausegarnitur Aufputz in Chrom, 2 Stück Waschtisch 1-teilig in weiß komplett mit Einhandmischer, alle Armaturen Aufputz in Chrom, 1 Sprossenheizkörper elektrisch 180 x 60 cm, 1 Badewanne 180 x 80 cm
WC EG+OG:	Je 1 Stück WC Tiefspülanlagen mit WC-Sitz in weiß, sowie je 1 Stück Handwaschbecken in weiß (Kaltwasser + Warmwasser)
Terrasse:	1 frostsicherer Außenwasseranschluss
Abstellraum OG:	1 Waschmaschinenanschluss

Hauseingangstür, Fenster und Terrassentür

Hauseingangstür:

Alu-Konstruktion mit Drücker und Langschild in Aluminium eloxiert. Durchgangslichte mind. 85/210cm (Breite / Höhe)

Kunststofffenster und Terrassentür:

Kunststoff Fenster mit Alu-Deckschale; innen Kunststoff, außen Alu-pulverbeschichtet, 3-fach Wärmeschutzverglasung

Farbliche Gestaltung entsprechend des architektonischen Farbkonzeptes, Beschläge als Dreh-Kipp-Beschläge inklusive Fehlbedienungssicherung

Alle Fenster (außer WC, Bad und Schrankraum) und die Terrassentür werden mit einer außenliegenden, von innen bedienbaren Sonnenschutzanlage in Form von Außenjalousien mit mind. 60mm breiten Lamellen ausgestattet. Die Bedienung des Sonnenschutzes erfolgt elektrisch. Die Jalousie ist mit Unterputzkästen ausgeführt. Die Lamellen und Führungsschienen werden entsprechend der Fensterfarbe ausgeführt.

Technische Daten der Fenster und Terrassentür:

Der U-Wert des Gesamtfensters U beträgt mind. 1,0 W/m² K (Verglasung U_g= 0,7 W/m² K) und das bewertete Schalldämmmaß RW beträgt 35 dB.

Innenfensterbänke:

Werzalit oder gleichwertiges Material in weißer Farbe mit seitlichen Laminaten

Außenfensterbänke:

Aluminium mit seitlichen Abschlüssen, Farbe: anthrazit oder entsprechend der Fensterfarbe

Fassade

Fassadenflächen mit WDVS und Kunstharz bzw. Silikatputz mit Deckputz 2 mm Korn in Kratz- oder Reibstruktur.

Trockenausbauarbeiten

Die nichttragenden Innenwände werden als Einfachständerwände, beidseitig einfach mit Gipskartonplatten (12,5 mm) beplankt, mit Dämmeinlage aus Mineralwolle (bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 42\text{dB}$), ausgeführt. Zwischenwände von Aufenthaltsräumen werden beidseitig, doppelt beplankt ausgeführt.

Fliesenlegerarbeiten

Feinsteinzeug 30 x 60 cm im Bad, Vorraum und WC am Boden. Im Badezimmer Wandverfliesung bis zur Türzarge Oberkante. Im WC auf ca. 1,20 m Höhe verflieset. Abdichtungen in den Bädern. Feinsteinzeug 30 x 60 cm im Abstellraum OG und EG.

Tischlerarbeiten Türen, Holzböden

Innentüren:

Innentüren als Vollbautüren mit Holzumfassungszarge und Dichtung, weiß beschichtet. Türblatt mit Röhrenspan, Einfachfalz, zwei Bändern und Drücker mit Rosetten in Aluminium eloxiert inkl. Buntbartschloss. Durchgangslichter mind. 80/200cm (Breite/Höhe). Bad/WC-Türen mit Riegelschloss. Wohnraumtür als Nurglastürblatt in Holz zarge.

Holzfußböden:

Eiche Fertigparkett geklebt, für Fußbodenheizung geeignet, in allen Aufenthaltsräumen

Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen mit Innendispersionsfarbe, zweimal gestrichen in weiß

Innenstiege

Stahlbetonstiege gewandelt, Oberfläche mit Feinsteinzeug.

Außenanlage

Sämtliche befestigte Geh- und Terrassenflächen sind mit Betonplatten bzw. Betonpflaster ausgeführt, Grünflächen sind humusiert und besämt. Einfahrtbereich, Autoabstellplätze und Müllplatz sind asphaltiert.

Carports

Größe: laut Plan ca. 6,5x6,2m
Konstruktion: Stahlkonstruktion verzinkt
Dachkonstruktion: Dachpaneel inkl. Spenglerarbeiten

Terrassenüberdachung

Nicht enthalten, Elektro Anschluss für eine Markise vorgerichtet

Anschlusskosten

Die Aufschließungsbeiträge an die Gemeinde, Wasseranschlussgebühr, Kanalanschlussgebühr, Stromanschluss und Telekom sind im Kaufpreis enthalten.

Kundenwünsche und Sonderausstattungen

Sonderausstattungen sind teilweise zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonische Aspekte, als auch das Gesamtkonzept des Projektes nicht widersprechen. Der Bauzeitablauf und die Fertigstellungstermine des Projektes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Auf alle Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind,

besteht kein Rechtsanspruch. Materialbeistellungen (Beläge, Armaturen) und Eigenleistungen werden ausnahmslos nicht gestattet.

Sonstiges

Plan- und Naturmaß:

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Unsere Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen. Alle auf das Projekt bezogene Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

Hausübergabe:

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau ohne erhöhte Anforderungen.

Nicht enthaltene Leistungen:

Folgende Leistungen sind nicht Teil des angebotenen Leistungsumfanges:

- Anmeldekosten und Receiver sämtlicher Medien (z.B.: Internet, Telefon, HD-Fernsehen etc.)
- Landschaftsbau und Abgrenzungen – Gärten
- Einrichtungen-Möbelar aller Art wie z.B. Küche (ausgenommen WC- und Badausstattung)
- Instandhaltungsarbeiten

Anmerkung:

Technische Änderungen vorbehalten, Stand Nov. 2022