

# GRALLA



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

**[info@gralla-wohnen.at](mailto:info@gralla-wohnen.at)**  
**[www.gralla-wohnen.at](http://www.gralla-wohnen.at)**

**BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Herstellen einer XPS Dämmung unter der Fundamentplatte in einer Stärke von 10 cm



- Herstellen der Fundamentplatte aus Stahlbeton, Stärke 25 cm

## Perimeterdämmung

- Mit Wärmedämmplatten XPS 10 cm und Sockelputz

## Tragende und nichttragende Bauteile

- Tragende Außenwände in Ziegelmassivbauweise bzw. statisch erforderlicher Betonstützen, HLZ 25 cm, Rohbauhöhe ca. 275 cm  
Marke: Wienerberger oder Gleichwertiges



- Alle Geschoßdecken in Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen
- Tragende Zwischenwände HLZ 25 cm (lt. Plan)
- Nichttragende Innenwände in Trockenbauweise (Gipskartonständerwände)
- Alle Stiegen in Stahlbeton

## Kamin optional

- Einzügiger, 3-schaliger Systemkamin DN 18, einschließlich der Zubehörteile und Putztür  
Marke: Rohrkamin oder Gleichwertiges



## **Dachkonstruktion – Flachdach**

- Herstellen eines Flachdaches mit Folienabdichtung inkl. erforderlicher Dämmung lt. Energieausweis

## **Spenglerarbeiten**

- Komplette Spenglerarbeiten in Aluminium - beschichtet

## **Kunststoff Fenster**

- Dreischeibenverglasung
- Vollverdeckt liegende Beschläge  
Keine sichtbaren Beschlagsteile für eine schönere Optik und leichtere Reinigung
- Nach ÖNORM B5320 eingebaut

## **Sonnenschutz**

- Sonnenschutz im Wohnbereich und in den Schlafräumen, Raffstores mit E-Antrieb
- Außenfensterbänke in Aluminium



Natur eloxiert

- Innenfensterbänke mit Schichtstoff



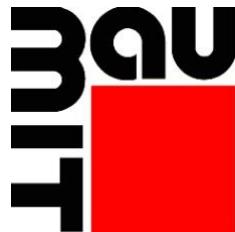
Weiß

## **Wohnungseingangstür**

- Feuerschutztür  
Innenlage: mehrlagige Spezialeinlage  
Oberfläche: furniert und lackiert, pigmentlackiert bzw. mit Schichtstoffplatten belegt  
innen und außen weiß inkl. Türspion
- Drückergarnitur: Edelstahlgriff inkl. Edelstahlrosette innen und außen

## **Fassade**

- Wärmedämmverbundsystem 16 cm Fassadendämmplatten aus Mineralwolle
- Bauputzwahl Granopor Top Außenputz oder Gleichwertiges



## **Wand- und Deckenflächen**

- Innenwandputz als Kalk – Gips Maschinenputz in einer Stärke von ca. 12 mm einschließlich Kantenschutz fein verrieben oder geglättet
- In den Sanitärräumen Kalk – Zementputz für Verfliesung vorbereitet

## **Sanitärrohinstallation**

- Gesamte Sanitärrohinstallation mit Kalt- und Warmwasserleitung sowie den Abflussleitungen für die angeführten Einrichtungsgegenstände  
Die Wasserleitungen (Kalt und Warm) werden mit einem Kunststoff-Metall-Verbundsystem ausgeführt und ab der Wasseruhr im Technikraum verlegt.  
Die Abflussleitungen erfolgen mit einem Kunststoffstecksystem.
- Eigener Kaltwasserzähler in der Wohnung
- Unterputzspülkasten für wandhängende WCs im Trockenbauvorsatz integriert

- Sanitärauslässe:

#### **Küche**

- Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Geschirrspüleranschluss
- Alternativ: Untertischboiler 5 lt.

#### **WC**

- Hänge-WC mit Unterspülkasten und Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss

#### **Bad**

- Dusche mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Boiler oberhalb der Waschmaschine
- Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasser
- einfacher Kalt- und Warmwasseranschluss für das Handwaschbecken
- Alternativ: zweites WC und zweiter Handwaschbeckenanschluss

### **Heizungsanlage und Warmwasserbereitung**

- Zentrale Gasbrennwertheizung  
Wärmeverteilung über Fußbodenheizung  
zusätzlicher Sprossenheizkörper im Badezimmer inkl. E-Patrone  
Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler 150 Liter  
Kaltwasser- und Wärmemengenzähler je Wohneinheit

### **Fußbodenheizung**

- Fußbodenheizung in allen Räumen mit einem Wohnungsraumthermostat im Aufenthaltsraum inkl. Motormischer im Verteiler zur Regelung der Wohnung
- Einzelraumregelung in den Räumen **optional**
- Eigener Wärmemengenzähler in der Wohnung
- Fußbodenheizung bestehend aus SBK-Fußbodenheizungsrohr 16 mm, Befestigungsschiene mit Kunststoffnadeln, Presskupplungen, Systemverteiler, Absperrung für Vorlauf und Mengenregulierventil am Rücklauf, Verteilerkasten verzinkt mit Tür



## **Elektroinstallation**

### ○ Grundausrüstung:

Herstellen der kompletten Elektroinstallation inkl. Wohnungsverteiler, Schalter und Dosen lt. ÖVE- und EVU-Vorschriften.

- 13 Stk. Deckenauslässe
- 16 Stk. Aus-Wechselschalter
- 20 Stk. 1-fach Steckdosen
- Steckdosen für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug und E-Herd
- Telefonauslass
- Taster inkl. Gong
- Außenlichtauslass bei Eingang und Terrasse sowie 1 Außensteckdose
- SAT-Anschluss

**Anzahl der E-Auslässe ist Wohnungsgrößen abhängig.**

- Komplette Verteileranlage mit Sicherungsautomaten lt. ÖVE und EVU
- Eingangsbeleuchtung je Wohnung und Carportbeleuchtungen mit Bewegungsmelder
- Gehwegbeleuchtung im Außenbereich
- SAT-Anlage je Haus mit Anschlüssen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Rauchwarnmelder in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- Telefonanschluss
- Blitzschutz für gesamte Anlage
- Gegensprechanlage
- Leerverrohrung für Photovoltaikausrüstung

## **Fliesen**

- Bodenfliesen im Vorraum, Bad und WC lt. Plan
- Wandfliesen im Bad, ca. 210 cm hoch
- Wandfliesen im WC, ca. 150 cm hoch

## **Holzfußböden**

- In den Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen werden Parkettböden in Eiche vollflächig verklebt, einschließlich der Sockelleisten in Holz.

## **Malerarbeiten**

- Spachtelung der Massivdecken
- Die Wände und Decken erhalten einen weißen Anstrich

## **Innentüren**

- Holzinnentüren mit glatter Oberfläche, Vollbautüre mit Innenlage Röhrenspan, Marke: DANA oder Gleichwertiges



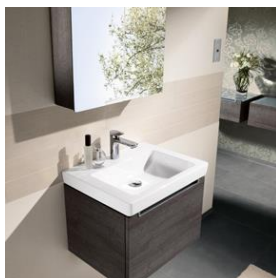
- Drückergarnitur in Alu natur

## **Sanitäre Einrichtungsgegenstände**

- Hänge-WC mit Absenkautomatik



- Waschbecken  
Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie oder Gleichwertiges



(ohne Unterschrank)



(ohne Sifonverkleidung)

- Dusche lt. Plan mit Duschrinne und Glasduschkabine, inkl. Armaturen, Einhand-Brause-Batterie

### **Ausstattung und Anzahl kann je Wohnungstyp variieren!**

#### **Terrassenausführung**

- Dachterrassen mit Gefälledämmung und Terrassenplatten auf Stelzlager
- Brüstungen massiv
- Teilweise überdacht

#### **Loggiaausführung**

- Terrassenplatten auf Stelzlager
- Pulverbeschichtetes Stahlgeländer mit Glasfüllung

#### **Balkone**

- Terrassenplatten auf Stelzlager
- Pulverbeschichtetes Stahlgeländer mit Füllung aus Holzwerkstoffplatten
- Überdachung **optional**

#### **Terrassen und Gartenanteile**

- Zugeteilte Gartenanteile begrünt und mit Begrenzungshecken bepflanzt
- Betonplatten auf Splittverlegung
- je Gartenanteil ein Gartenwasseranschluss mit frostsicherer Außenarmatur

#### **Kellerersatzräume pro Wohneinheit**

- In Massivbauweise

#### **Allgemeinräume**

- Ein Technik- und Abstellraum



### **Allgemeine Erschließung**

- Eingangsbereich mit Glasvordach
- Zugangsportal mit Aluminium-Hauseingangstür
- Stiegenhausgeländer aus Stahl – verzinkt, beschichtet
- Handläufe aus Edelstahl
- Personenaufzugsanlage

### **Carports**

- Verzinkte Stahlkonstruktion mit KLH-Decke und Foliendach bzw. Trapezblecheindeckung

### **Müll- und Fahrradabstellplätze**

- Mit Sichtschutz und Überdachung
- Müllplatz in Betonmassivbauweise
- Fahrradabstellplatz gepflastert

### **Außenanlagen**

- Hauszugänge und Fußwege gepflastert
- Fahrwege asphaltiert

#### **Anmerkung:**

Technische Änderungen vorbehalten, Stand April 2019