

ANGER

AM BRUNNEN

HOLLABRUNN



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

23.06.2023



INHALTSVERZEICHNIS

- 1.1 Fassade
- 1.2 Fenster
- 1.3 Türen
- 1.4 Terrassen / Balkone
- 1.5 Schlosser
- 1.6 Boden Allgemeinbereiche
- 1.7 Außenanlagen
- 1.8 Boden Wohnung
- 1.9 Malerarbeiten
- 1.12 Sanitärausstattung
- 1.13 Beleuchtung / Brandmeldeanlage
- 1.14 Sicherheitsbeleuchtung
- 1.15 Sprechanlage
- 1.16 Verteiler & Schalter
- 1.17 Außenbewässerung
- 1.18 Allgemeine Hinweise/Bestimmungen



FASSADE

1.1.a. Wärmedämmverbundsystem
Oberputz auf Silikonharzbasis
Struktur, Reibputz

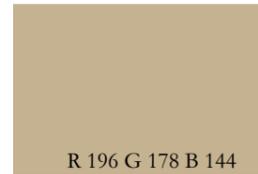
Schattenut
bei Farbübergängen



R 216 G 214 B 208
LIFE 0919



1K Körnung 1,0mm



R 196 G 178 B 144
LIFE 0185



3K Körnung 3,0mm



R 150 G 124 B 103
LIFE 0383



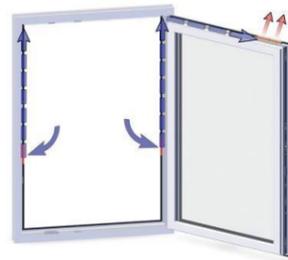
3K Körnung 3,0mm



1.2.a. Kunststoff-Alu
3-Scheiben Verglasung



Fensterfalzlüfter
passives Nachströmelement
Einsatzbereich:
Aufenthaltsräume (Zimmer, Wohnküchen)



1.2.b. Sonnenschutz
Raffstore Elektrisch inkl. Funkbedienung
Farbe Lamellen und Schiene:
anthrazit RAL 7016
Farbe Raffstorekasten: anthrazit RAL 7016
Raffstorekasten sichtbar



1.2.c. Fensterbeschläge
Edelstahl matt



1.2.d. Fensterbank außen
Aluminium Sohlbank
Farbe:anthrazit RAL 7016



1.2.e. Fensterbank innen
Holzwerkstoff laminiert
Farbe weiß



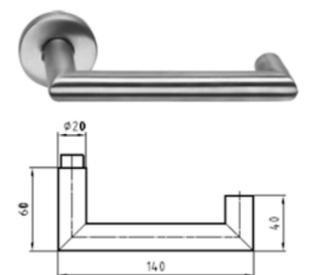
1.2.f. Absturzsicherung Fenster
Flachstahl Konstruktion beschichtet
bis mind. 100cm über FOK
Farbe Anthrazitgrau RAL 7016



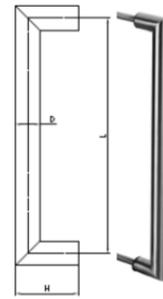
1.3.a. Hauseingangstüren (Eingangstüren Stiegenhaus)
Aluminium Rahmenprofil verglast
Oberfläche Farbe anthrazit RAL 7016



1.3.b. Sichtbeschlag Drücker/Hebel Aluminiumtüren
wenn erforderlich:
Rohrrahmentürdrücker



1.3.c. Griffstange Hauseingang außen



1.3.d. Aufzugsportale

sichtbar, Zarge und Teleskopschiebetüren
Material: Edelstahl geschliffen
Kabine: Edelstahl geschliffen

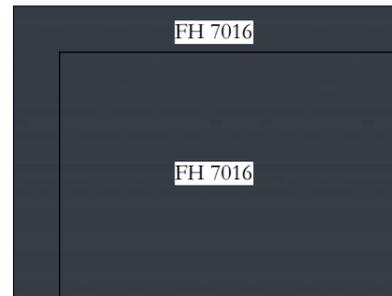


Edelstahl geschliffen

1.3.e. Wohnungseingangstüre (Laubengang)

DANA Zensur
WK3
Zarge Leitfabrikat: DANA Zensur
laubengangseitig anthrazit RAL 7016
Wohnungsseitig verkehrsweiß RAL 9016

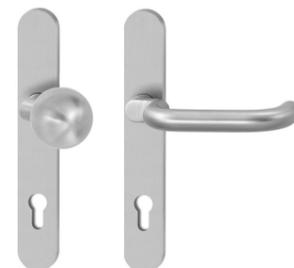
Türblatt Leitfabrikat: DANA Zensur
Laubengangseitig anthrazit RAL 7016
Wohnungsseitig verkehrsweiß RAL 9016
WK3



Farbwahl laubengangseitig

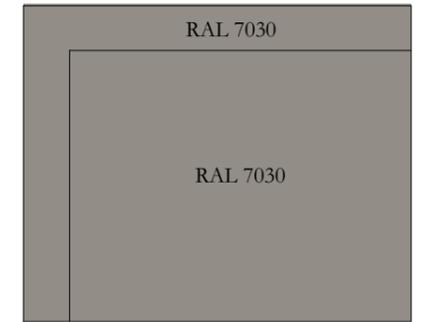
1.3.f. Beschlag Eingangstüre

Schutzbeschlag mit rundem Knauf
Langschild



1.3.g. Wohnungseingangstüre (Stiegenhaus)

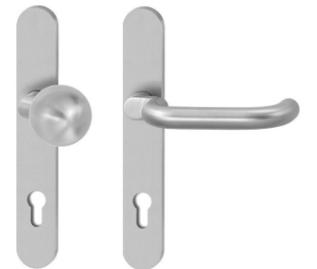
Stahlblockzarge:
Gangseitig Steingrau RAL 7030
Wohnungsseitig verkehrsweiß RAL 9016
Tür Leitfabrikat: DANA Dominant 3
Doppelfalz Metallzarge
Schallschutz: Rw 42dB
WK3
Türblatt:
Gangseitig;Steingrau RAL 7030
Wohnungsseitig verkehrsweiß RAL 9016



Farbwahl Gangseitig

1.3.h. Beschlag Eingangstüre

Schutzbeschlag mit rundem Knauf
Langschild



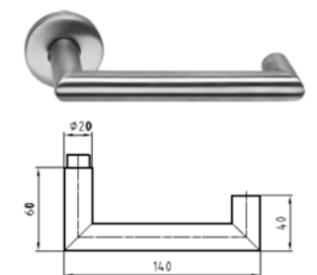
1.3.i. Innentüren Allgemeinbereiche

Stahltüre
stumpf einschlagend
Blockzarge
Türblatt Farbe anthrazit RAL 7016
Zarge Farbe anthrazit RAL 7016



1.3.j. Sichtbeschlag Drücker/Hebel Aluminiumtüren

wenn erforderlich:
Rohrrahmentürdrücker

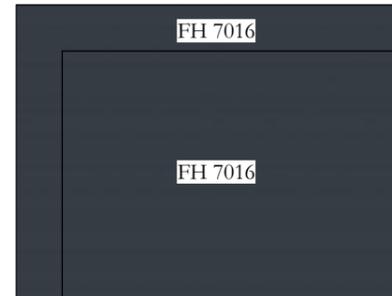




1.3.k. Aussentüren Allgemeinbereiche

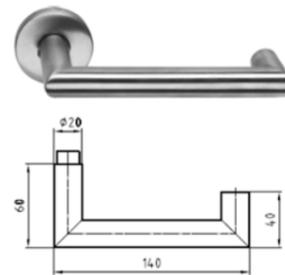
Stahltüre
stumpf einschlagend
Blockzarge

Türblatt Farbe anthrazit RAL 7016
Zarge Farbe anthrazit RAL 7016



1.3.l. Sichtbeschlag Drücker/Hebel Aluminiumtüren

wenn erforderlich:
Rohrrahmentürdrücker



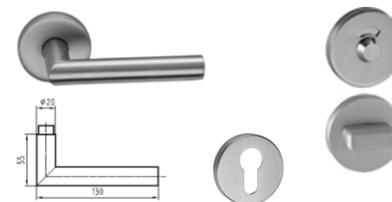
1.3.m. Innentüre

Leitfabrikat: DANA Modell EUROBA
WEISS
Farbe: weiß
Türblatt gefälzt
Bänder sichtbar
Holzzarge, weiß



1.3.n. Beschlag Innentüre

Sichtbeschlag Edelstahl



1.3.o. Türstopper

Wandtürstopper, geklebt



1.4.a. Balkon / Terrassengeländer

Flachstahl Konstruktion beschichtet
bis mind. 100cm über FOK
Farbe Anthrazitgrau RAL 7016



RAL 7016



1.4.b. Laubenganggeländer

Flachstahl Konstruktion beschichtet
bis mind. 100cm über FOK
Farbe Anthrazitgrau RAL 7016



RAL 7016



TERRASSEN / BALKONE

- 1.4.c. Abdeckung Attika
Leitfabrikat: Prefa
Farbe anthrazit RAL 7016



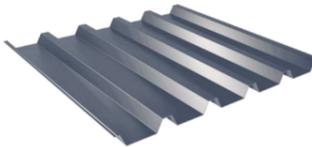
- 1.4.d. Regenrinnen (Hängerinne eckig)
Regenrohre (rund)
Leitfabrikat: Prefa
Farbe anthrazit RAL 7016



- 1.4.e. Dacheindeckung
Steildächer:
Leitfabrikat: Tondach Figaro Deluxe
Farbe anthrazit
Gauben:
EPDM Dachfolie ohne Auflast,
vollflächig verklebt
Flachdächer:
EPDM Dachfolie mit Kiesauflast



- 1.4.f. Trapezblech
(Dächer: Carport, Müllplatz, Laubengang)
Leitfabrikat: Prefa Trapezblech
Farbe anthrazit RAL 7016



SCHLOSSER

- 1.5.a. Stieengeländer / Handlauf - Stiegenhaus
Flachstahl beschichtet
Farbe: anthrazit RAL 7016
Handlauf Rundrohr beschichtet
Farbe: anthrazit RAL 7016



- 1.5.b. Handlauf Außenanlage Rundrohr
beschichtet RAL 7016



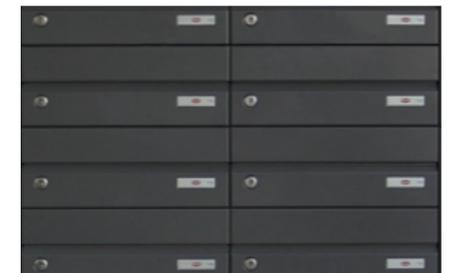
- 1.5.c. Kellerabteile / Fahrräder box / Motorräder box
Leitfabrikat: Gerhardt Braun Ferrum
Ferrum-Trennwände
Trennwandsystem aus Metall/Stahl
mit Drücker und Rosette,
in Schließanlage integriert



- 1.5.d. Fahrradparker
Farbe anthrazit RAL 7016



- 1.5.e. Briefkasten
Standard briefkästen
Farbe anthrazit RAL 7016
Briefkasten in Schließanlage integriert



BODEN ALLGEMEINBEREICHE

1.6.a. Stellplatzmarkierung



1.6.b. Beschichtung Nebenräume

Beschichtung gemäß Ausführungsplan in z.B. Keller, KIWA, Technik, Fahrradabstellraum etc.

Farbe Grau



1.6.c. Fliesen im Stiegenhaus

Bodenfliesen

60cm x 60cm



18CA01
White

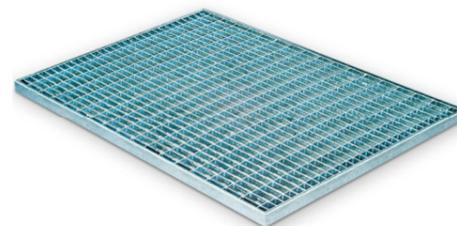
1.6.d. Fußabstreifmatte Innen bei Stiegenhaus

Metall/Teppich
Leitfabrikat: Scheybal Mega-Mat Fein



1.6.e. Fußabstreifmatte Außen bei Stiegenhaus

Stahl verzinkt Maschenrost 30x10mm
Bodengleich
Leitfabrikat: ACO Vario mit Polymerkasten



AUSSENANLAGEN

1.7.a. Terrassenplatte Feinsteinzeug

Sandstein Optik
20mm stark
60cm x 60cm



1.7.b. Gehwege

Asphalt

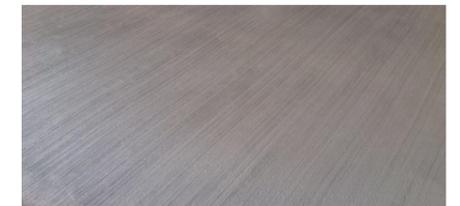
1.7.c. Rasenkante: Gartenrandleisten

Beton, kantiger Abschluss beidseitig gefast



1.7.d. Belag Laubengänge

Ortbeton mit Besenstrichoberfläche



1.7.e. Zäune

Maschendrahtzaun, verzinkt
bei Absturzgefahr Doppelstabgitterzaun, anthrazit
Höhe mindestens 100cm

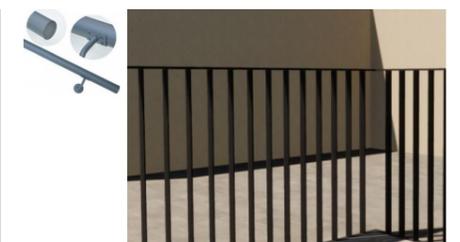


1.7.f. Geländer bei Außenrampen / Stiegen

Handläufe im Außenbereich bei Rampen/stiegen
Stahlrohr beschichtet
Geländer im Außenbereich (Absturzsicherung bei
Rampen/Stiegen)
Flachstahlgeländer beschichtet
Farbe Anthrazitgrau RAL 7016



R56 G62 B66
RAL 7016



BODEN WOHNUNGEN

1.8.a. Fliesen Masterbad

Bodenfliesen
60cm x 60cm

Wandfliesen
60cm x 60cm

Wände verfliest bis Türzargeoberkante



06AB04
Ice



Calacatta Gold

1.8.b. Fliesen Kinder-/Gästebad

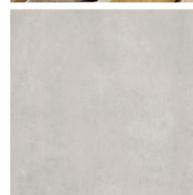
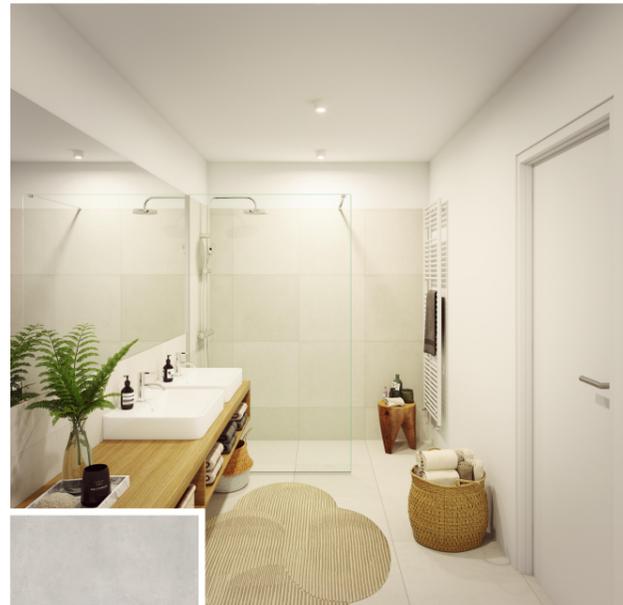
Bodenfliesen
60cm x 60cm

Wandfliesen
60cm x 60cm

Wände verfliest bis Türzargeoberkante

Boden und Wand WC
60cm x 60cm

Rückwand verfliest 120 cm ü. FOK



06AB04
Ice

MALERARBEITEN

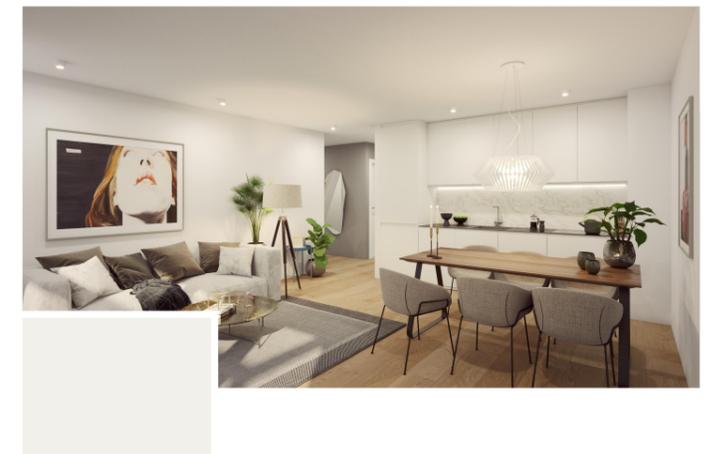
1.8.c. Parkettboden Landhausdiele Eiche



1.8.d. Sockelleiste MDF foliert weiß rechteckiger Querschnitt



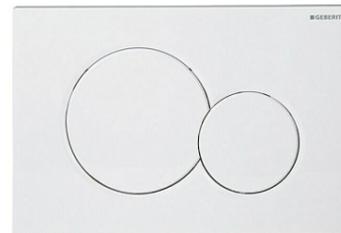
1.9.a. Wandfarbe Farbe weiß



- 1.12.a. Wand - Tiefspül - WC mit Deckel
weiß, Spülrandlos, WC Sitz inkl. Absenkautomatik
Leitfabrikat: Laufen Pro



- 1.12.b. Betätigungsplatte
weiß, für Zweimengen-Spültechnik und Betätigung von vorne
Leitfabrikat: Geberit Sigma 01



- 1.12.c. Handwaschbecken für WC
Farbe: weiß
Hahnloch links / rechts
Größe: 270 x 450 mm
Leitfabrikat: Ideal Standard Strada



- 1.12.d. Waschtisch - Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur
vorgesehen für alle Handwaschtische
Oberfläche: Chrom
Leitfabrikat: Ideal Standard Ceraline



- 1.12.e. Montagegestell
WC-Montagegestell





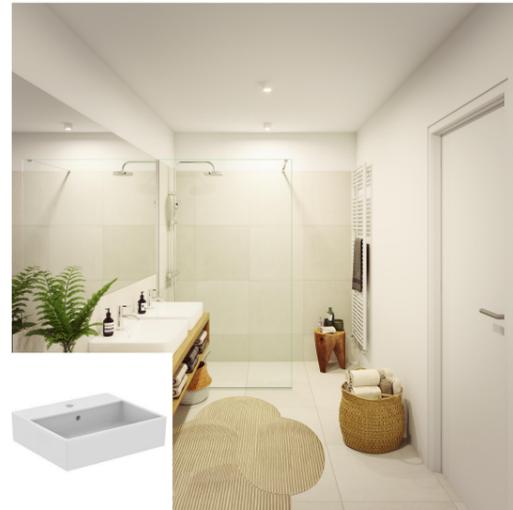
1.12.f. Einzel-Waschtisch

Farbe: weiß
Hahnloch mittig mit Überlauf
Größe: 710 x 420 mm
Leitfabrikat: Ideal Standard Strada



1.12.g. Doppel-Waschtisch

Farbe: weiß
Hahnloch mittig mit Überlauf
Größe: 500 x 420 mm
Leitfabrikat: Ideal Standard Strada



1.12.i. Doppel-Waschtisch

Farbe: weiß hochglanz
2 Hahnlöcher
Größe: 100x47cm
Leitfabrikat: Duravit DuraSquare Waschtisch



1.12.j. Waschtisch - Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur

vorgesehen für alle Handwaschtische
Oberfläche: Chrom

Leitfabrikat: Ideal Standard Ceraline



1.12.k. Eckventil

Oberfläche: Chrom
Ausführung: Wandanschluss 1/2", Abgang 1/2"
Leitfabrikat: Grohe
Art.-Nr. : (22041000)

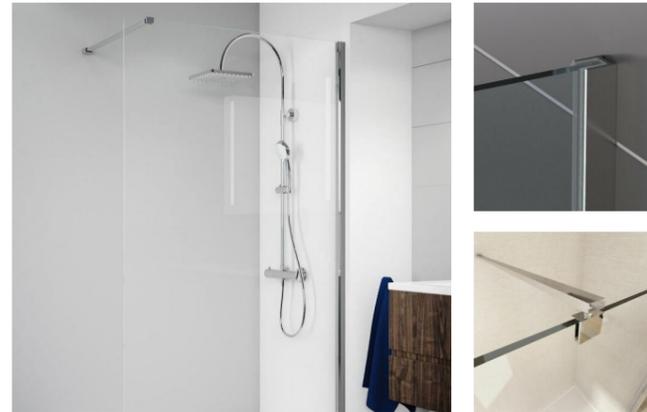


1.12.l. Röhrensiphon



1.12.m. Duschglaswand fix

Glaswand mit U Profil-Schiene
auf den Fliesen aufgesetzt



1.12.n. Duschglaswand mit
Schiebe- oder Drehtür

Glaswand mit U Profil-Schiene
auf den Fliesen aufgesetzt



1.12.o. Duschesystem

Oberfläche: Chrom
für Aufputzmontage
Leitfabrikat: GROHE Euphoria System 260 mit
Thermostatatterie



1.12.p. Duschrinne mit Rohbauset

Duschrinne metall poliert/metall gebürstet
mit flacher Kontur
Leitfabrikat: Geberit CleanLine 20 Duschrinne

Leitfabrikat: Geberit CleanLine Rohbauset für
Fußbodenaufbauhöhe ab 9 cm



1.12.q. Badewanne

Alva Aqua Una Acryl Wanne Combi
Größe: 180 x 80 cm, weiß, ohne FüÙe



1.12.r. Träger

Alva Aqua Träger Uni für Wannen
Größe: 180 x 80 cm



1.12.s. Wannebatterie Aufputz

Für Badewannen
Oberfläche Chrom



1.12.t. Brauset





1.13.b. Wandaußenleuchte

vorgesehen für Balkon & Terrasse und Laubengang
 Farbe: anthrazit
 nur nach Unten abstrahlend
 Warmweiß



1.13.c. Wand- und Deckenleuchte

vorgesehen für Stiegenhaus, Allgemeinbereiche,
 Garage neben Stiegenhaustüre, Schleuse etc.



1.13.d. Pollerleuchte

vorgesehen für Außenbereich, Gehwege
 Farbe: anthrazit



1.13.e. AP-Bewegungsmelder 360°



1.13.f. Feuchtraumwannenleuchte

vorgesehen für Garage, überdeckte Parkplätze, Müllplätze,
 Nebenräume



1.13.g. Rauchwarnmelder (Homer Rauchmelder)

vorgesehen für Wohnungen
 Farbe: weiß
 inkl. Befestigungsmaterial





1.14.a. Fluchtwegsleuchte für Decken und Wandmontage

vorgesehen für
Allgemeinbereich & Stiegenhaus+
Technikbereiche & Nebenräume



1.14.b. Sicherheitsleuchte für Decken und Wandmontage

vorgesehen für Allgemeinbereiche, überdachte
Stellplätze & Eingänge



1.14.c. Gruppenbatterieanlage

vorgesehen für Technikräume
Farbe: grau
Fabrikat: DIN
Type: gem. Anforderungen



1.15.a. Außensprechstelle

1.15.b. Gegensprechanlage/Audio-Innenstelle Mini mit Hörer

Schrack
Farbe: weiß



1.15.c. Schließsystem

mechanisch (Profilzylinder)
ins Schließsystem integriert sind (ein Schlüssel passend für
folgende Türen):
Türen Allgemeinbereich (zb. Hauseingangstüren)
Wohnungseingangstüren
Postkästen
Kellerabteile
Fahrradräume
Müllplatz (nur bei Steinfeldgasse)

1.15.d. Klimavorbereitung

Bei folgenden Einheiten wird eine Klimavorbereitung ausgeführt:

Top A6, Top A8, Top A9
Top B5, Top B7
Top C6, Top C8, Top C9
Top D1, Top D8, Top D9
Top E5, Top E8, Top E9
Top F6, Top F9
Regionalshop

Klimavorbereitung bedeutet:

Es wird die Verrohrung und Verkabelung (ohne Innen- und Außengerät) ausgeführt, sodass ohne größere bauliche Maßnahmen nachträglich eine Klimaanlage durch den Eigentümer errichtet werden kann.



- 1.16.a. Schalterprogramm
vorgesehen für Wohnungen, Stiegehäuser
Farbe: reinweiß



- 1.16.b. AP-FR-Schalterprogramm



- 1.16.c. UP-Wohnungsverteiler 3-reihig



- 1.16.d. Verteilereinbauten FI u. LS



- 1.17.a. Wasseranschluss für Eigengarten/Terrassen
Kemper frostsichere Außenarmatur





- 1.18
1. **Änderungen**
Der Auftragnehmer behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor. Diese gelten als genehmigt, sofern die Änderungen zumindest technisch und wirtschaftlich als gleichwertig anzusehen sind. Derartige Änderungen im Rahmen der Bauausführung führen zu keiner Preisminderung. Bei Abweichungen bzw. Widersprüchen zwischen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
 2. **“oder gleichwertig“**
Die angeführten Materialien sind nur Bemessungsgrundlage und demonstrativ. Der Verkäufer behält sich vor, diese gegen gleichwertige (optisch und qualitativ) Alternativprodukte zu tauschen.
 3. **“Belagsfertige Ausführung“**
Belagsfertig bedeutet, die Wohnung wird belagsfertig übergeben mit Estrich, ohne Parkett, ohne Bodenfliesen oder sonstigen Bodenbelägen im Innenbereich. Terrassen und Balkone werden hingegen mit Belag (Aufbau + Terrassenplatten) geliefert, um das äußere Erscheinungsbild homogen zu halten. Wände werden nicht verflieset und nicht ausgemalt. Keine Küchen oder sonstige Einbauten inkludiert. Bad/WC ohne Sanitärkeramik (WC ohne Drückerplatte), ohne Wanne, ohne Armaturen. Inkl. Bauwerksabdichtung, jedoch ohne Verbundabdichtung, inkl. Duschrinne. (Abdeckung der Duschrinne wird beige gestellt)
Elektrik wird jedoch vollständig (inkl. Schalter, Steckdosen) ausgeführt. Beleuchtung nur Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne.
Keine Innentüren.
 4. Alle angeführten Preise sind Bruttopreise, inklusive Mehrwertsteuer.
 5. **Grafische Darstellung**
Sonstige Ausstattung: Die im Verkaufsprospekt dargestellten Möblierungen und sonstige Mobilien sind nur symbolhafte Vorschläge und zur besseren Illustration und sind keinesfalls Bestandteil unserer Leistung.
 6. Ausgesuchte Einbaumöbel (laut BAB, jeweils gültige Fassung) und Küchen samt Geräten sind im Kaufpreis inbegriffen (Außer bei Variante “Belagsfertig“).
 7. Pläne dürfen nicht zur Grundlage von nachfolgenden Bestellungen des Käufers gemacht werden, da Planausmaße von Naturmaßen abweichen können. Es sind daher vom Käufer für eigene Einbauten immer die Naturmaße nach Übergabe heranzuziehen. Den Verkäufer trifft keine Haftung für Bestellungen des Käufers aufgrund von Planmaßen.
 8. **Behördliche Auflagen**
Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und/oder technischer Notwendigkeiten sind vom Käufer zu übernehmen.
 9. **Änderungswünsche des Käufers**
Einmal getroffene Entscheidungen bzw. erfolgte Bestellungen können nicht – oder wieder nur mit einem Kostenaufwand – geändert oder widerrufen werden.
Verspätete Änderungswünsche werden entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt oder erfordern hohen finanziellen Aufwand.
Die Festlegung, bis zu welchem Zeitpunkt Änderungswünsche im Interesse eines reibungslosen und zügigen Baufortschritts berücksichtigt werden können, obliegt der Bauführung.
 10. Das Betreten der Baustelle ist wegen Unfallgefahr nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung und Terminvereinbarung bei der örtlichen Bauaufsicht mit geeigneter Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm (wird bei Bedarf zur Verfügung gestellt) möglich.
 11. **Rücktritt**
Im Falle eines Rücktrittes ist der ursprüngliche Planungszustand vor Beauftragung des ersten Sonderwunsches wiederherzustellen und dem Verkäufer sind vom Käufer alle aus dem Rücktritt entstehenden Kosten zu ersetzen

ANGER

AM BRUNNEN

HOLLABRUNN





ANGERAMBRUNNEN.AT