

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

 Das Prime

Wohnen im Sompark

# INHALTSVERZEICHNIS.

1. Vorbemerkung .....	3
2. Projektbeschreibung .....	4
3. Bau- und Ausstattungsbeschreibung .....	7
3.1. Versorgung .....	7
3.2. Balkone .....	7
3.3. Treppen .....	7
3.4. Decken .....	7
3.5. Dach .....	7
3.6. Dachbeläge .....	8
3.7. Außenwände .....	8
3.8. Fassaden .....	8
3.9. Innenwände .....	8
3.10. Stahlkonstruktionen .....	9
3.11. Schließanlage/Hausbrieffachanlage .....	9
3.12. Beschriftungen .....	9
3.13. Fenster und Fenstertüren .....	9
3.14. Türen .....	10
3.15. Stützenkonstruktionen .....	10
3.16. Balkonbrüstungen .....	10
3.17. Aufzugsanlagen .....	10
3.18. Wärmeverteilnetze .....	10
3.19. Haustechnik .....	11
3.20. Elektrotechnik .....	12
3.21. Boden- und Wandbeläge .....	17
G) Designlinien .....	18
Prime Classic .....	18
Prime Solid .....	18
Prime Style .....	18
3.22. Sanitäreinrichtung .....	20
3.23. Außenanlagen .....	23
3.24. Tiefgarage .....	23
4. Sonderwünsche .....	24
5. Anschlusskosten .....	24
6. Sonstiges .....	25
7. Projektbeteiligte .....	26

# 1. VORBEMERKUNG

---

Grundsätzlich werden alle Ausführungen so umgesetzt und technische Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik sowie den einschlägigen baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. im Verkaufsplan festgelegte Leistungsumfang definiert sowohl die Ausstattung für die einzelnen Wohnungen als auch die Allgemeinteile der Liegenschaft.

Die in den Plänen angeführten Maße sind als Rohbaumaße zu verstehen. Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung; graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Möbel, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerischen und gestalterischen Gründen in die Verkaufspläne einfließen, sind nicht Gegenstand des Objekts und stellen somit keine Vertragsgrundlage dar. Zur Ausführung gelangen die in den Grundrisen der Verkaufspläne der jeweiligen Wohneinheit dargestellten Sanitäreinrichtungsgegenstände. Diese und die Anzahl der Schalter und Elektroauslässe variieren je nach Wohnungstyp.

Der Käufer kann aus den Designlinien „Prime Classic“, „Prime Solid“ und „Prime Style“ kostenneutral wählen.

Wenn zum Zeitpunkt der Projektumsetzung das angeführte Leitprodukt nicht mehr verfügbar ist, erfolgt die Ausführung mit einem gleichwertigen Produkt nach Wahl des Bauträgers. Der Käufer wird darüber zeitgerecht informiert.

## 2. PROJEKTBESCHREIBUNG

### Wohnen im Sompark

Verteilt auf 3 Baukörper entstehen insgesamt 50 Wohnungen. Die Wohnungen im **Haus Stone** an der Mengerstraße werden lauben-gangenschlossen, der in den Baukörper einspringende nordwestliche Vorbereich definiert eine klare Eingangssituation. Die Einfahrt zur Tiefgarage für insgesamt 66 PKWs im Osten bindet alle Häuser an und hinterlässt in ihrer Konzeption ein mögliches Maximum an gewachsenem Boden.

**Haus Wood** und **Haus Leaf** sind mit jeweils zwei Treppenhäusern als 2- bzw. 3-Spänner organisiert, womit nicht nur dreiseitig belichtete Kopfwohnungen, sondern auch durchgesteckte und querlüftbare Wohneinheiten entstehen. Die Dachgeschoßwohnungen werden jeweils nur an ein Treppenhaus angebunden. Diese versetzte Höhenentwicklung erzeugt zusätzliche Spannung der Baukörper zueinander. Sämtliche Wohnräume sind Richtung Süden orientiert, der Innenraum wird durch Balkone erweitert. Die Freibereiche der Dachgeschoßwohnungen werden atriumartig umgesetzt.



## Definierte Freiräume

Die Anordnung der 3 Häuser formt zwei (grund- sätzlich dreiecksförmige) Zwischenräume, definiert durch die neuen Baukörper sowie die östliche Baumreihe und durch die westliche Bestandsbebauung.

Im Erdgeschoß finden sich neben Funktionen wie Zugang, Kleinkinderspielplatz und Quartierstreffpunkt, die Privatgärten der Erdgeschosswohnungen welche mit zum Teil angehügelten Filterzonen (bepflanzt mit Bodendeckern und verschiedenen Hochgräsern)

zu den Allgemeinbereichen der Liegenschaft abgegrenzt werden. Die Abgrenzung zu den öffentlichen Parkflächen erfolgt entweder über angehügelte Filterzonen oder Metallzäune. Betonmauern als Fertigteile oder Ortbeton dienen als Abtrennung zwischen den einzelnen Privatgärten. Die Gartengeräteboxen werden gestalterisch in die Architektur integriert und somit wird eine unkontrollierte Verhüttelung des Freiraums verhindert.

Der im südlichen Bereich der Liegenschaft situierte öffentliche Park wird an das umgebende Wegenetz angebunden.



### Haus Leaf

4 Stockwerke  
17 Wohnungen  
Wohnungsgrößen 48–105 m<sup>2</sup>  
HWBSK = 25,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
fGEE = 0,59

### Haus Wood

4 Stockwerke  
17 Wohnungen  
Wohnungsgrößen 48–105 m<sup>2</sup>  
HWBSK = 25,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
fGEE = 0,59

### Haus Stone

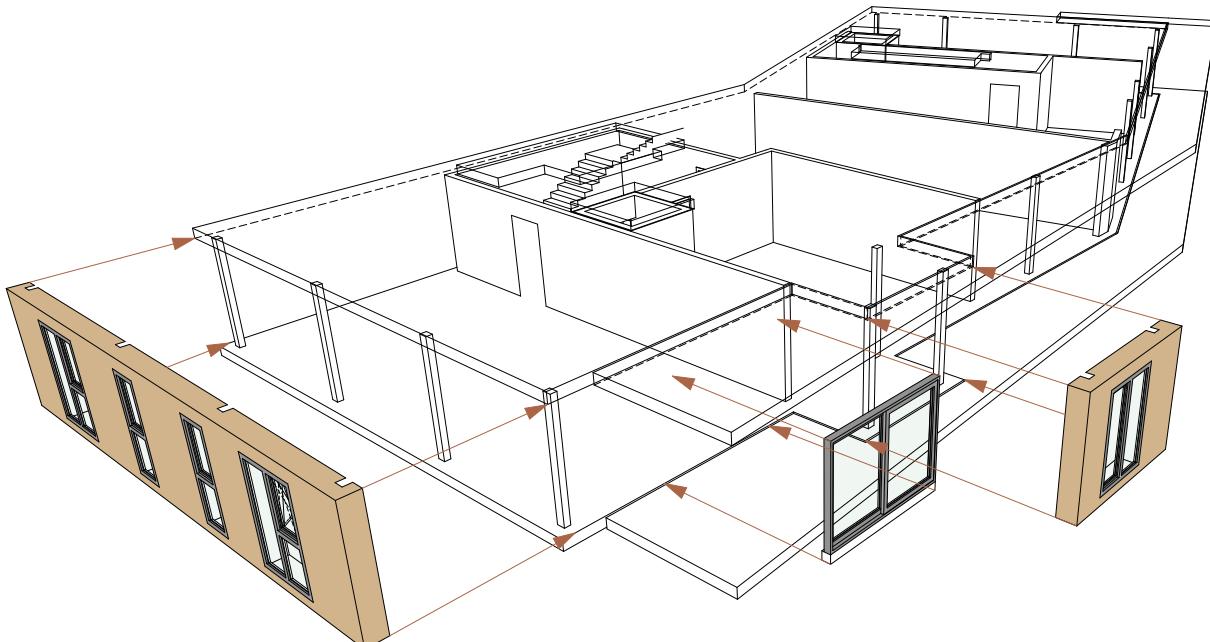
4 Stockwerke  
16 Wohnungen  
Wohnungsgrößen 51–133 m<sup>2</sup>  
HWBSK = 28,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
fGEE = 0,60

## 2. PROJEKTBESCHREIBUNG

### Nachhaltigkeit

Bei der Planung und Errichtung des Gebäudes wird auf ökologische, soziokulturelle und ökonomische Aspekte Augenmerk gelegt. Als Nachweis der Nachhaltigkeit wird eine Zertifizierung (voraussichtlich nach Klimaaktiv) durchgeführt.

- 🕒 Fernwärme zur Wärmeerzeugung
- 🕒 Photovoltaikanlagen (gem. Beiblatt PV-Anlage)
- 🕒 Holzhybridbauweise
- 🕒 Vorfertigung
- 🕒 Reduktion der LKW-Fahrten im Zuge der Errichtung
- 🕒 Schaffung öffentlicher Freibereiche
- 🕒 Anbindung an das öffentliche Wegenetz, insbesondere Fuß- und Radwege
- 🕒 kurze Wege zu öffentlichen Nahverkehr
- 🕒 zertifizierte Produkte  
(gem. Produktkatalog Klimaaktiv)



In dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind die Ausführungen und technischen Einrichtungen der Wohnanlage inklusive möglicher Varianten detailliert aufgelistet. Die Baubeschreibung umfasst die Ausführung von Fundament, Keller, Tiefgarage, Wänden und Decken. Weiters finden Sie Informationen über die bauliche Gestaltung der Böden und Stahlkonstruktionen im Gebäude.

### **3.1. Versorgung**

- Wasser: Anschluss an die öffentliche Wasserleitung, Betrieb über Linz AG
- Strom: Anschluss an das öffentliche Stromnetz (EVU), Netzbetreiber Linz AG
- PV-Anlage: gem. Beiblatt PV-Anlage
- Wärme: Anschluss an das öffentliche Fernwärmennetz (Linz AG)
- Kälte: hauseigene Kälteerzeugungsanlage
- Telekommunikation: zentrale Anbindung des Objekts an Netze von Liwest oder A1

### **3.2. Balkone**

- Auskragende Stahlbetondecken, Oberseite in Gefälle mit Feuchtigkeitsabdichtung

### **3.3. Treppen**

- Stahlbeton Fertigteil oder Ortbeton, Oberfläche verfliesst.

Dieses Kapitel enthält Informationen zu Bau- und Ausstattungselementen wie Fenster, Haus-technik, Sonnenschutz, Heizungs- und Sanitär-technik, Garage und Wohnungsausstattung. Im Anschluss an die Bau- und Ausstattungsbeschreibung finden Sie Informationen über die Sonderwunschabwicklung und allgemeine Erläuterungen.

### **3.4. Decken**

- Geschossdecken: Elementplattendecken mit Aufbeton oder Ortbetondecken, Stöße an der Unterseite gespachtelt, Fläche gemalt oder gespritzt (weiß), in Teilbereichen der Geschossdecken über 3.OG: abgehängte Gipskartondecken (im WC, AR) mit Revisionsöffnungen nach Erfordernis der Haus-technik, glatt gespachtelt, gemalt oder gespritzt (weiß)
- Die Betondecken in den untergeordneten Allgemeinbereichen und Technikräumen im Keller bleiben schalrein.
- Balkone: auskragende Stahlbetondecken, Ortbeton oder Fertigteil, Oberseite im Gefälle mit Feuchtigkeitsabdichtung

### **3.5. Dach**

- Flachdach als Fertigteil Ortbeton, Dämmung lt. Bauphysik mit darüber liegender extensiver Dachbegrünung.
- Tragstruktur Stahlbetontragwerk
- Attika in Holzrahmenbauweise, optional Holzzementattika
- Flachdach: Die horizontalen Dachflächen werden grundsätzlich als Warmdach ausgeführt. Dachflächen, werden extensiv begrünt, bekiest und in Einzelbereichen mit beschieferten Abdichtungsbahnen hergestellt.

#### 3.6. Dachbeläge

- Flachdachausführung nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen mit bituminöser Abdichtung, Wurzelschutz in Umkehr- oder Warmdachausführung.
- Über der Tiefgarage teilweise intensiv begrünt gem. Außenanlagenkonzept, teilweise als befestigte Fläche.
- Nicht begehbarer Flachdächer, wo technisch möglich, mit extensiver Begrünung

#### 3.7. Außenwände

- Erdberührende Außenwände in Stahlbeton, Außenseiten, wo erforderlich mit Feuchtigkeitsabdichtung und Perimeterdämmung lt. bauphysikalischer Vorgabe.
- Außenwände von EG bis 3.OG großteils vorgefertigte Holzrahmenkonstruktionen mit hinterlüfteter Fassade und Stahlstützen nach statischem Erfordernis. Im Innenbereich mit Installationsebene und Trockenbauplatten. Oberfläche gespachtelt und gemalt oder gespritzt (weiß).
- Teilbereiche (z.B. Stiegenhaus oder nach statischem Erfordernis) Stahlbetonwände in Ortbeton oder Fertigteil, Oberfläche gespachtelt, gemalt oder gespritzt (weiß), gedämmt und Edelputzbeschichtung.

#### 3.8. Fassaden

- Bei vorgefertigten Holzrahmenelementen und anderen Teilbereichen je nach architektonischem Konzept hinterlüftete Fassaden (Holz, etc.).
- Fichtenholz mit mineralischem Anstrich (Vorvergrauung) für gleichmäßige Farbgebung.
- Auf mineralischen Außenwänden Wärmedämmverbundfassade, Dämmstärke lt. bauphysikalischer Anforderung und einer Putzoberfläche in Reibstruktur

#### 3.9. Innenwände

- Tragende Wandscheiben bzw. Säulen in Stahlbeton, Ortbeton oder Fertigteile, Oberfläche gespachtelt, gemalt oder gespritzt (weiß).
- Wohnungstrennwände mit Trockenbauvorsatzschalen (Schwingbügel oder freistehend), gespachtelt, gemalt oder gespritzt (weiß).
- Trockenbauwände glatt gespachtelt, gemalt oder gespritzt (weiß). Nach Erfordernis werden Verstärkungen zur nachträglichen Befestigung von Küchenschränken eingelegt. Vorsatzschalen: Beplankung nach Erfordernis.
- Kellerabteile: Metalltrennwandsystem, mit Boden- und Deckenabstand, Höhe ca. 2,40 m, Tür mit Profilzylinderschloss, Drückergarnitur und Nummernschild.
- Schachtwände (einseitig) aus Gipskartonständewänden, je nach technischem Erfordernis, doppelt beplankt. Erforderliche Vorsatzschalen werden aus Gipskartonplatten errichtet. Im Kellergeschoss werden nicht tragende Zwischenwände aus Stahlbeton bzw. gespachtelten Trockenbauwänden errichtet.
- Betonwände in repräsentativen Bereichen wie Gängen, Stiegenhaus, Weg von der Garage bis zur Aufzugsanlage inkl. Schleuse werden gespachtelt und gemalt.
- Betonwände in den untergeordneten Allgemeinbereichen und Technikräumen schalrein unverputzt.

### 3.10. Stahlkonstruktionen

- Sämtliche sichtbaren Stahlkonstruktionen im Gebäudeinneren werden grundiert und lackiert. Alle sonstigen Stahlteile im Freien sind feuerverzinkt.
- Geländer Stiegenhaus: Stabgeländer lt. Architektur lackiert mit Handlauf aus Holz
- Gitterrostabdeckungen verzinkt für Pumpensümpfe

### 3.11. Schließanlage/Hausbrieffachanlage

- Schließanlage gem. Schließplan. Wohnungseingangstüren, allgemeine Abstellräume, Kellerabteile sowie Postbrieffächer mit den Wohnungsschlüsseln (5-fach) sperrbar.
- Hausbrieffachanlage beim Hauptzugangsbereich im Erdgeschoss.

### 3.12. Beschriftungen

- Stockwerks- und Orientierungsbeschriftungen vom Untergeschoss bis in Dachgeschoss lt. Architekturkonzept.

### 3.13. Fenster und Fenstertüren

#### A) Eingangsportal + Stiegenhausverglasungen

- Verglaste Alu-Portalkonstruktion, eventuelle Türfüllung aus wärmegedämmtem Paneel, Drehflügeltür mit Obertürschließer, Profilzylinderschloss, elektrischer Türöffner; Durchgangshöhe ca. 210 cm
- Innen: Niro Drückergarnitur in L-Form, Rundstabdesign mit Rundrosette
- Außen: Griffstange Niro

#### B) Holz-Alu-Fenster

- Wärmegedämmte Holzfenster mit Aludeckschale, 3-fach Isolierverglasung, Fenstergriffe lt. Farbkonzept. Drehkippelemente und Fixverglasungen, Hebeschiebeelemente lt. Verkaufsplan. Außensohlbänke in Aluminium lt. Farbkonzept.



#### C) Sonnen- und Lichtschutz

- Außenliegender Sonnenschutz (Raffstores) bei allen Fenstern und Balkon-/Terrassentüren, Z-förmige Lamellen gebördelt, mit Schienenführung, Elektroantrieb, Farbe lt. Farbkonzept.

#### 3.14. Türen

- Eingangsportal:

Verglaste Alu-Portalkonstruktion, eventuelle Türfüllung aus wärmegedämmtem Paneel, Drehflügeltür mit Obertürschließer, Profilzylinderschloss, elektrischer Türöffner, Durchgangshöhe ca. 210 cm, innen Niro Drückergarnitur in L-Form, Rundstabdesign mit Rundrosette, außen Griffstange Niro

- Wohnungseingangstüren:

Vollbau-Eingangstüren in brand- und einbruchshemmender Ausführung, Oberfläche Kunstharzplatte, mit aushubsicheren Bändern, inkl. Türschilder, eingebautem Weitwinkeltürspion und Türschließer lt. behördlicher Vorschrift. Stahlzarge Durchgangshöhe ca. 210 cm mit umlaufender Gummidichtung. Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt, außen mit Türknopf

- Wohnungseingangstüren:

Röhrenspantüren weiß lackiert, Holzumfassungszarge, Durchgangshöhe ca. 210 cm mit Drückergarnitur und Rundrosette in Edelstahl. Buntbartschlüssel für Wohnungseingangstüren, WC- und Badtüren mit WC-Garnitur.

- Türen Nebenzonen:

Stahlblechtüren mit Blockzargen, wo erforderlich in brandhemmender Ausführung, Farbe lt. Farbkonzept, Profilzylinderschloss und Niro Drückergarnitur in L-Form, Rundstabdesign mit Rundrosette.

#### 3.15. Stützenkonstruktionen

- Stahlstützen in Außenwandebene der Holzrahmenaußenwände

#### 3.16. Balkonbrüstungen

- Glasbrüstungen gem. architektonischem Konzept

#### 3.17. Aufzugsanlagen

- Personenanzahl: 8 Personen  
Nennlast: 630 kg
- Ausstattung:  
Spiegel in voller Höhe an der Rückwand angeordnet, gerader Handlauf in Edelstahl, Fußbodenfliese gleich wie in den Stiegenhäusern

#### 3.18. Wärmeverteilnetze

- Fernwärmeanschluss im Haus „Leaf“ (Fernwärmeübergaberaum)
- hausinterne Verteilung erfolgt unter der Decke im Untergeschoss des jeweiligen Gebäudes.
- Steigschächte zu den einzelnen Wohnungsstationen

#### Raumheizflächen

- Fußbodenheizung
- elektrische Handtuchheizkörper in den Bädern
- Leitprodukt: Cube E
- ca. 126 x 50 cm

## 3.19. Haustechnik

### A) Lüftungsanlagen

In jedem WC, in jedem Bad und in jedem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss je ein Wandeinbauventilator

2-stufige Bauweise:

- Stufe 1 ganztägig/permanent
- Stufe 2 bei innenliegenden WCs und Bädern über Lichtschalter aktiviert
- Stufe 2 in Abstellräumen mit Waschmaschineninstallation und Bädern mit Fenstern, Aktivierung zweite Betriebsstufe über Betriebsschalter
- Stufe 2 Aktivierung in den Bädern zusätzlich über Feuchtigkeitsmessung

Schallgedämmte Wandlüfter in Wohn- und Schlafräumen für Zuluft aus dem Freien. Die Nachströmung erfolgt über den permanenten Betrieb (Stufe 1) der Wandeinbauventilatoren in WC, Bad und Abstellraum und über die Türspalten.

### C) Abwasseranlagen

- Abführung der Dachwässer über ein innenliegendes Unterdruckabsaugsystem, Versickerung auf Eigengrund.
- Schmutzwässer über Abwassersystem in den öffentlichen Kanal der Linz AG.
- In Technikräumen und im Wasch- und Trockenraum anfallende Schmutzwässer via geschlossene, salzwassertaugliche Kleinhebeanlagen in das Schmutzwasserkanalsystem.
- In der Tiefgarage anfallende Schmelz- und Tropfwässer werden in Pumpensümpfen gesammelt und sind bei Bedarf durch die Hausverwaltung bzw. Hausbetreuung mit beweglichen Schmutzwassertauchpumpen zu entsorgen.

### B) Kälteanlage

Kühlwassererzeugung für die Kühlung der Wohn- und Schlafräume über eine Kältemaschine im Technikraum bzw. Untergeschoss. Rückkühler in Bodenschacht an der Tiefgaragenwand mit Gitterrost zwischen Haus „Wood“ und Haus „Leaf“.

- Dachgeschoßwohnungen thermische Bauteilaktivierung in den Decken
- EG, 1. OG, 2. OG Kühlung über Fußbodenheizungssystem

Handschafter in allen Wohnungen über welche, in der warmen Jahreszeit von Heizbetrieb auf Kühlbetrieb umgeschaltet werden kann. Die Freigabe der Kühlungsfunktion erfolgt zentral nach Jahreszeit.

Hinweis: Die Kühlleistung ist physikalisch begrenzt. In den Sommermonaten ist zur Erhaltung der Behaglichkeit eine direkte Sonneninstrahlung, durch Betätigung der Außenjalouisen zu vermeiden.

### D) Wasseranlagen

- Wasserversorgung aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz der Linz AG.
- Zentrale Enthärtungsanlage (Resthärte 8° dh) im Untergeschoss Haus „Stone“.
- Warmwasseraufbereitung dezentral über Wohnungsstationen
- In den Dachgeschoßwohnungen, sofern technisch erforderlich, mit zusätzlichen, Frischwasserstationen
- Wärmebereitstellung über die Fernwärme der Linz AG

#### 3.20. Elektrotechnik

##### A) Versorgung

- Versorgung über das Netz der LINZ AG.
- je Gebäude ein Übergabekasten der LINZ STROM AG.
- je Wohnung ein 5-reihiger Unter-Putz-Wohnungsverteiler für sämtliche Leitungsschutzschalter und Fehlerstromschutzschalter.

##### B) Installation

- Leitungsquerschnitte für Steckdosen Mindestquerschnitt von  $2,5 \text{ mm}^2 \text{ Cu}$ , für eine Nennspannung von 400V/230V (Prüfspannung 1 kV).
- die E30/E90-Verkabelung (Funktionserhalt E30/E90) für die Sicherheitsstromversorgungen
- Vertikale und horizontale Durchführungen für Steigschächte, Kabeltrassen und dergleichen, nach Abschluss der Installation- bzw. Verkabelungsarbeiten vorschriftsmäßig abgeschottet.

##### C) Allgemeinbereiche / Stiegenhaus

- Installation Beleuchtung, Präsenzmelder und Sicherheitsbeleuchtung in Betondecke
- Schaltung über Präsenzmelder

Ausführung der Beleuchtung gem. architektonischem Konzept.

##### D) Keller/Kellerabteile:

- Schaltung Keller über Präsenzmelder
- Kellerabteile je eine Auf-Putz-Steckdose und ein Lichtschalter, Messungen der jeweiligen Wohnung zugeordnet, Leitprodukt: GIRA IP44.

Ausführung der Beleuchtung gem. architektonischem Konzept.

##### E) Telefonie/Lichtwellenleiterkabel/Internet

- Telekommunikation bzw. Internet (Glasfaser) durch die LIWEST, oder A1/Telekom Austria AG.
- Schwachstromverteiler in den Wohnungen (unterhalb des Elektroverteilers). Leerverrohrung zu den einzelnen Schwachstromauslässen (Tel., IT-AE).
- Je Wohnung ein Glasfaserkabel im Schwachstromverteiler.
- Glasfaserkabel Überlänge (aufgerollt im Schwachstromverteiler).

##### F) Tiefgarage

- Installation für Beleuchtung, Präsenzmelder und Sicherheitsbeleuchtung in Betondecke.
- Vorbereitung der E-Ladestationen mittels Kabeltassen.
- Schaltung der Beleuchtung über Präsenzmelder.

Ausführung der Beleuchtung gem. architektonischem Konzept.





## G) Außenbereich / Gehwege

- Entlang der Gehwege kommen Pollerleuchten mit einer Höhe von ca. 900 mm geschaltet über Dämmerungsschalter und Schaltuhr.

Ausführung der Beleuchtung gem. architektonischem Konzept.

## H) Schalterprogramm

- Tastsensor mit 5 Tastpunkten zur Bedienung von Licht und Beschattung. Messung von Temperatur und relativer Luftfeuchte. Fabrikat: LOXONE Touch Tree

## I) Beleuchtung Terrassen und Balkone

- LED-Anbauleuchte entweder als Decken- und Wandleuchte. Die Ausführung ist aus den Wohnungstypenplänen ersichtlich. Ausführung Anbauleuchte beispielhaftes Produkt.

## J) Rauchwarnmelder

- In allen Aufenthaltsräumen außer Küche Standard — batteriebetrieben, weiß.

## K) LOXONE Smart Home

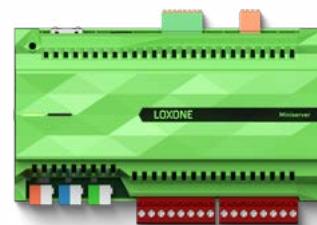
- Innensprechstelle über iPad**, für Videoübertragung funktionierendes W-LAN-Netz erforderlich (durch Käufer zu installieren).
- Außensprechstelle mit Kamera**
- Miniserver** - verbindet alle smarten Komponenten in der Wohnung. Alle Stränge laufen in einem Miniserver zusammen.

## L) Steckgeräte

- reinweiß oder anthrazit verwendet. Leitprodukt: GIRA E2

## M) Beleuchtung Wohnbereich

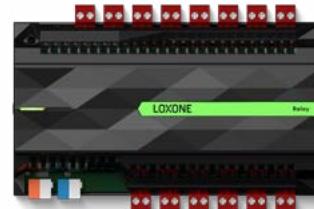
- Je Raum eine Baufassung mit LED-Glühbirne.



#### 3.20. Elektrotechnik - Fortsetzung

##### M) LOXONE Smart Home

- **Relay Extension** - stellt 14 Ausgänge mit potentialfreien Relais zur Verfügung. Zusammen mit dem Miniserver erhalten Sie so die perfekte Lösung zur Steuerung von Beschattung, Beleuchtung, Heizung und vielem mehr.
- **Air Base Extension**, optionale Erweiterung (Sonderwunsch durch Käufer): zur Erweiterung des Miniservers und Einbinden weiterer Geräte mit der LOXONE Air Funktechnologie.
- **Lichtszene:** Lichtszenen können programmiert und hinterlegt werden und über das installierte iPad oder ein Smartphone verändert werden. Bei Eintreten eines Alarmgebers können programmierte bzw. definierte Lichtsteuerungen durchgeführt werden (z.B. Beleuchtung in definierten Bereichen „EIN“).
- **Sonnenschutz — Raffstore:** Im Smart Home können verschiedene Abläufe programmiert und hinterlegt werden, welche über das installierte iPad oder ein Smartphone verändert werden können.
- **Wetterstation LOXONE Tree**
- **Steuerung via Smartphone:**  
Alle Zustandsänderungen sind auf iPad und Smartphone (via LOXONE App) ablesbar (SMS, Push-Nachrichten und E-Mail). Zusätzliche Funktionen auf dem iPad und Smartphone (via LOXONE App):
  - Beleuchtungssteuerung
  - Heizungssteuerung
  - Raumtemperaturanzeige



\* als Standard erfolgt die Programmierung eines Basisprogramms.  
Erweiterungen und Zusatzfunktionen sind als Sonderwunsch möglich.

## N) Wohnungsausstattung

- **Wohnungsverteiler**
- UP-Wohnungsverteiler 5-reihig
- Messung:  
Stromzähler werden im Technikraum montiert (elektronische Fernablesung)
- Stromkreise:  
4 Stromkreise bei Wohnungen  $< 100 \text{ m}^2$  für Beleuchtung und Schukosteckdosen  
6 Stromkreise bei Wohnungen  $\geq 100 \text{ m}^2$  für Beleuchtung und Schukosteckdosen
- Weitere Stromkreise für:
  - E-Herd
  - Waschmaschine
  - Trockner
  - Geschirrspüler
  - Kellerabteil
  - Arbeitssteckdosen — Küche
  - Kühlschrank / Gefrierschrank
  - Heizung

## • Wohnungsinstallation

### Vorraum + WC

- 2-3 Tastsensoren bzw. Präsenzmelder anstelle Tastsensoren
- 1-2 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose
- 1 Innenstelle Gegensprechanlage Video (iPad)
- 1 Unterputz-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)
- 1 Unterputz-Wohnungsverteiler 5-reihig
- 1 Unterputz-Schwachstromverteiler 4-reihig
- 1 Rauchmelder

### WC

- 1 Tastsensor
- 1 Deckenauslass
- 1 Anschluss mit Nachlaufrelais (Abluftventilator)

### Abstellraum

- 1 Tastsensor
- 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose unter dem Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Trockner

### Bad

- 1 Tastsensor
- 1 Kontrollausschalter für den elektrischen Handtuchheizkörper
- 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais geschalten über Deckenlicht (nur bei innenliegenden Bädern)
- 2 Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschbecken
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine (falls vorhanden)
- 1 Schukosteckdose für Trockner (falls vorhanden)
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass Licht oberhalb des Wandspiegels (separat geschalten)
- 1 Raumthermostat über Tastsensor LOXONE

### Schlafzimmer

- 3 Tastsensoren
- 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose unter dem Lichtschalter
- 2 Doppelschukosteckdose beim Bett (Nachtkästchen)
- 1 Doppelschukosteckdose neben Multifunktionsdose
- 1 IT-AE-Leerdose
- 1 Multifunktionsdose (TV/Internet/Netzwerk)
- 1 Raumthermostat (Sensor LOXONE) kombiniert mit Tastsensor
- 1 Rauchmelder

#### 3.20. Elektrotechnik - Fortsetzung

##### N) Wohnungsausstattung

###### Wohnzimmer/Küche

- 2-3 Tastsensoren Smart Home
- 1-3 Deckenauslass (getrennt schaltbar)
- 1-2 Schukosteckdose unter dem Tastsensor
- 2 Doppelschukosteckdose neben Multifunktionsdose (TV)
- 3 Doppelschukosteckdose
- 1 IT-AE-Leerdose
- 1 Multifunktionsdose (TV/Internet/Netzwerk)
- 1 Raumthermostat (Sensor LOXONE) kombiniert mit Tastsensor
- 1 Rauchmelder
- 1 Wandlichtauslass Küchenzeile (direkt)
- 3 Doppelschukosteckdose Arbeitsflächen
- 1 Schukosteckdose (Geschirrspüler)
- 2 Schukosteckdose Kühlschrank, Gefrierschrank
- 1 Schukosteckdose Mikrowellengerät
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluftgerät)
- 1 Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
- 1 iPad für Gegensprechanlage und Bedienoberfläche App-Steuerung

###### Terrasse, Loggia

- 1 Tastsensor (innenliegend)
- 1-2 Decken- oder Wandleuchte inkl. Beleuchtungskörper
- 1 Schukosteckdose (Feuchtraum)

##### Zimmer

- 1 Tastsensor
- 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose unter dem Lichtschalter
- 1 Doppelschukosteckdose (Bett)
- 1 Doppelschukosteckdose neben Multifunktionsdose
- 1 IT-AE-Leerdose
- 1 Multifunktionsdose (TV/Internet/Netzwerk)
- 1 Raumthermostat (Sensor LOXONE) kombiniert mit Tastsensor
- 1 Rauchmelder

###### Kellerabteil

- 1 Ausschalter Standard
- 1-2 Deckenleuchte inkl. Beleuchtungskörper
- 1 Schukosteckdose
- 1 eigener Stromkreis für das Kellerabteil, eingebaut im Messverteiler

## 3.21. Boden- und Wandbeläge

### O) E-Ladestation Garage

- Grundausstattung:  
Für die Strommessung wird ein eigener Stromzähler ausgeführt. Absicherungen der E-Ladestationen bzw. E-Mobilitätsverteiler mittels eigenem Elektroverteiler.
- Zusatzleistung (nicht im Preis inkl.):  
E-Ladestationen sind beim Anlagenbetreiber durch den Käufer zu bestellen.

### P) Photovoltaikanlage

- Gemäß Beiblatt PV-Anlage; geplant ist eine Anlage auf den Dächern der Gebäude.

### Q) Blitzschutzanlagen

- Fundamenterdungsanlage und Blitzschutz-anlage gem. ÖNORM EN 62305-3 ausgestattet (Blitzschutzklasse III). Im Zählerverteiler Kombi-Blitzstrom-Über-spannungsableiter Klasse B/C für den Schutz der elektrischen Anlagen.

### R) Sicherheitsbeleuchtung

- In Tiefgarage und Stiegenhäusern Sicherheits-beleuchtung bzw. Fluchtweg-Orientierungs-beleuchtung zur Ausführung. Gruppenbatterie-zentrale im Technikraum.

### A) Kellerräume

- Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich, versiegelt, Farbe lt. Farbkonzept

### B) Tiefgarage

- Beschichtung mit Bodenmarkierungen

### C) Stiegenhaus Untergeschoss

- Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich (Schmutzmatten in den Schleusen), kerami-scher Belag FSZ, Format ca. 60/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt inkl. Sockelleisten. Leitprodukt: Castelvetro Roma, Farbton Greige

### D) Stiegenhaus Eingangszone

- Fußbodenaufbau mit schwimmendem Estrich, keramischer Belag FSZ, Format ca. 60/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt inkl. Sockelleisten. Leitprodukt: Castelvetro Roma, Farbton Greige, Schmutzmatten im Innenbereich und vor der Hauseingangstür.

### E) Hauptstiege

- Fertigteil oder Stahlbetonstiege, keramischer Belag FSZ, Format ca. 60/60 cm im Dünn-bettverfahren geklebt inkl. Sockelleisten. Leitprodukt: Castelvetro Roma, Farbton Greige

### F) Balkone und DG-Terrassen

- Feinsteinzeug ca. 20 mm auf Stelzlager verlegt. Format 60/60 cm, Leitprodukt Castel-vetro Roma, Farbton Avorio



Castelvetro Roma  
Farbton Greige



Castelvetro Roma  
Farbton Avorio

#### G) Designlinien

- **Prime Classic**

##### **Aufenthalts- und Nebenräume**

Dielenparkett (Eiche geölt) auf Heizestrich geklebt, Riemenbreite ca. 175 mm, Nutzschichtdicke ca. 2,5 mm Massivholz, Oberflächenstruktur gefast und gebürstet, samt Sockelleisten. Leitprodukt: Weitzer Eiche wild / gefast, gebürstet, 3-Schicht / Dimension: 1800x175x11 mm



Weitzer Eiche wild / gefast, gebürstet

- **Prime Solid**

##### **Aufenthalts- und Nebenräume**

Dielenparkett (Eiche geölt) auf Heizestrich geklebt, Riemenbreite ca. 175 mm, Nutzschichtdicke ca. 2,5 mm Massivholz, Oberflächenstruktur gefast und gebürstet, samt Sockelleisten. Leitprodukt: Weitzer Eiche Havanna wild / gefast, gebürstet / Gesund-Parkett, 3-Schicht / Dimension: 1800x175x11 mm



Weitzer Eiche Havanna wild / gefast, gebürstet

- **Prime Style**

##### **Aufenthalts- und Nebenräume**

Dielenparkett (Eiche geölt) auf Heizestrich geklebt, Riemenbreite ca. 175 mm, Nutzschichtdicke ca. 2,5 mm Massivholz, Oberflächenstruktur gefast und gebürstet, samt Sockelleisten. Leitprodukt: Weitzer Eiche Kaschmir wild / gefast, gebürstet / 3-Schicht / Dimension: 1800x175x11 mm



Weitzer Eiche Kaschmir wild / gefast, gebürstet

Alle anderen Räume erhalten an den Wänden und Decken einen Dispersionsanstrich. Stahlbetonwände in Ort beton oder Fertigteile, bzw. Holzrahmen-Außenwände Oberfläche gespachtelt, gemalt oder gespritzt (weiß).

---



Marazzi Terratech,  
Farbton Polvere



Marazzi Slow Cold,  
Farbton Gesso

### **Bad, WC und Abstellräume**

Keramischer Bodenbelag Format ca. 60/60 cm  
Leitprodukt Boden: Marazzi Terratech, Farbton  
Polvere (R10B)

Keramischer Wandbelag (nur in Bad und WC)  
ca. 60/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt.  
Wandfliesen im Bad bis OK Zarge, im WC 1,20 m  
hoch, restliche Wand mit Latexfarbe (weiß).  
Leitprodukt Wand: Marazzi Slow Cold, Farbton  
Gesso

---



Castelvetro Konkrete,  
Farbton Cenere



Marazzi Terratech,  
Farbton Avorio

### **Bad, WC und Abstellräume**

Keramischer Bodenbelag Format ca. 60/60 cm  
Leitprodukt Boden: Castelvetro Konkrete, Farbton  
Cenere, (R10B)

Keramischer Wandbelag (nur in Bad und WC)  
ca. 60/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt.  
Wandfliesen im Bad bis OK Zarge, im WC 1,20 m  
hoch, restliche Wand mit Latexfarbe (weiß).  
Leitprodukt Wand: Marazzi Terratech, Farbton  
Avorio

---



Marazzi Terratech,  
Farbton Vinaccia



Marazzi Slow Warm,  
Farbton Graubeige

### **Bad, WC und Abstellräume**

Keramischer Bodenbelag Format ca. 60/60 cm  
Leitprodukt Boden: Marazzi Terratech Farbton  
Vinaccia, (R10B)

Keramischer Wandbelag (nur in Bad und WC)  
ca. 60/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt.  
Wandfliesen im Bad bis OK Zarge, im WC 1,20 m  
hoch, restliche Wand mit Latexfarbe (weiß).  
Leitprodukt Wand: Marazzi Slow Warm, Farbton  
Graubeige

---

### 3. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

#### 3.22. Sanitäreinrichtung

##### A) Waschtisch Bad

- Waschtisch Leitprodukt Kartell Laufen, mit Überlauf, 600 x 460 x 145 mm, (weiß oder optional schwarz matt), 1 Hahnloch, mittig, Ausführung 104, Hersteller: Laufen
- Waschtischarmatur Leitprodukt Hansavantis Style, Einhebelmischer, Kaltstartfunktion, chrom oder schwarz, feststehender Auslauf, Temperaturbegrenzer, Energiespar-Variante, Kaltwasser in Mittelstellung, Hersteller: Hansa



Kartell Laufen



Hansavantis Style

##### B) Waschtisch WC

- Handwaschbecken Leitprodukt Kartell Laufen, ohne Überlauf, 460 x 280 x 120 mm, (weiß oder optional schwarz matt), 1 Hahnloch, Hersteller: Laufen
- Waschtischarmatur Leitprodukt Hansavantis, Einhebelmischer, Kaltstartfunktion, chrom oder schwarz, Feststehender Auslauf, Temperaturbegrenzer, Energiespar-Variante, Kaltwasser in Mittelstellung, Hersteller: Hansa



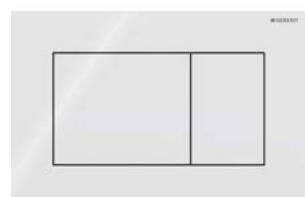
Kartell Laufen



Hansavantis Style

##### C) WC

- Tiefspüler WC Kartell Laufen, Komplettset Wand-WC, Silent Flush, spülrandlos, inkl. Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik, 545 x 370 x 340 mm, Hersteller: Laufen
- Betätigungsplatte 2-Mengen-Spültechnik, Kunststoff, weiß, Hersteller Geberit



Kartell Laufen

Betätigungsplatte Geberit

##### D) Badewannenanlage

- Badewanne  
Leitprodukt: Kaldewei Centro Duo, integrierte Ablaufabdeckung und Überlaufknauf (auch inkl. Füllfunktion verfügbar), klassische Vier-ckvariante, Kaldewei Stahl-Emaille, ca. 1800 x 800 x 485 mm, Hersteller: Kaldewei



Kaldewei Centro Duo

- Badewannenarmaturen
- Badezimmer mit separater Dusche

Badearmatur Leitprodukt: Hansahome, Thermostat, Fertigmontageset und Wandanschlussbogen, chrom (auch in matt-schwarz erhältlich) Hersteller: Hansa

Handbrausegarnitur Leitprodukt: Hansa-aurelia, Handbrause, Druckknopf-Umschalter, chrom (auch in matt-schwarz erhältlich), Hersteller: Hansa



Hansahome



Hansa-aurelia



Hansahome



Hansa-aurelia

- Badezimmer ohne separater Dusche

Badearmatur Leitprodukt: Hansahome, Thermostat, Fertigmontageset und Wandanschlussbogen, chrom (auch in matt-schwarz erhältlich) Hersteller: Hansa

Wandstangenarmatur Leitprodukt: Hansa-aurelia, Handbrause, Brausestange, verstellbare Brausestangenhalterung, Seifenschale, Brauseschlauch, variable Montagemöglichkeit, Hersteller: Hansa

- Badewannenaufsatz

Leitprodukt Palme Vario, Wannenfaltwand 2-teilig, Hersteller: Palme



Palme Vario

### 3. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

#### E) Brauseanlage (falls vorhanden)

- Brausekombination Leitprodukt: Hansaurelia, Handbrause, Brausestange, schwenkbare Kopfbrause, in Mittelstellung arretierbar, verstellbare Brausestangehalterung, Brauseschlauch (1750 mm), Thermostat, chrom (auch in matt-schwarz erhältlich), Hersteller: Hansa
- Brausetasse Leitprodukt: Bette Ultra, Installationsbox Easy Connect, weiß Hersteller: Bette



Hansaurelia



Bette Ultra

#### F) Duschkabine

- Leitprodukt Palme Aprejo Plus, Drehtür an Fixteil mit Seitenteil, Hersteller: Palme



Palme Aprejo Plus

#### G) Waschmaschinenanschluss

- Geräte-Anschlussventil + Ablaufsifon Unterputz

#### H) Außenwasseranschluss (Terrasse, Balkon)

- frostsicherer Außenwasseranschluss, Leitprodukt Kemper

### 3.23. Außenanlagen

#### A) Pflanzen

Pflanzenlieferung und -versetzung (Allgemeinflächen) einschließlich Fertigstellungspflege, lt. architektonischem Grünraumkonzept.

#### B) Begrünung Gelände

Begrünung, Rasenlieferung und -einbau einschließlich Fertigstellungs- und Anwuchspflege.

#### C) Begrünung Bauteile

Begrünungen auf Bauteilen einschließlich Wurzelschutz, vegetarischer Unterbau und Fertigstellungs- und Anwuchspflege.

#### D) Befestigte Flächen

- Gehwege  
Ortbeton Besenstrich, für die Hauptwege, Fußabstreifmatte vor Haupteingängen eingelegt, Nebenwege mit Deckschicht aus Hanse-Grand (wassergebundene Wegedecken).
- Fahrwege  
Tiefgarage Beschichtung mit Bodenmarkierungen, Feuerwehrzufahrt Schotterrasen.
- Plätze, Stellplätze, Höfe  
gestaltete Platzflächen, lt. architektonischem Konzept.
- Eigengärten  
Gartenflächen besamt, Bepflanzung lt. Freiraumkonzept.
- Müllentsorgung  
überdachte Mülleinhausung im Bereich der Garagenrampe.
- Einfriedungen  
Abgrenzung zwischen den Eigengärten mittels Betonbrüstung, zur Allgemeinfläche mittels teilweise angehügelten Filterzonen und Gartentor. An der Innenseite Abgrenzung mittels Stahlband.

- Gartengeräteboxen

lt. architektonischem Konzept, nur in EG-Wohnungen, wo dies aufgrund der Rasenflächengröße sinnvoll erscheint (siehe Verkaufsplan).

### 3.24. Tiefgarage

Die eingeschossige Tiefgarage verfügt insgesamt über 66 Stellplätze. Die gemeinsame Ein- und Ausfahrt befindet sich an der Mengerstraße. Bei der Einfahrt befindet sich ein automatisches Tor, das mittels Fernbedienung oder Chipkarte bei der Ausfahrt geöffnet werden kann.

## 4. SONDERWÜNSCHE 5. ANSCHLUSSKOSTEN

---

- **Sonderwünsche** innerhalb der Ausbau-  
gewerke sind im Rahmen der technischen  
Möglichkeiten, mit den für das Projekt be-  
auftragten Firmen gegen Aufpreis zulässig,  
wenn diese termingerecht bekannt gegeben  
werden.
- Je Wohnung sind zwei Stunden für Erstge-  
spräche mit dem Generalplaner im Kaufpreis  
inkludiert. Im Rahmen und auf Basis der  
Erstgespräche werden durch die örtliche  
Bauaufsicht (ÖBA = Hochbau und techni-  
sche Gebäudeausstattung) unter Mitwirkung  
des Generalplaners die Sonderwünsche  
der Wohnungskäufer:innen erfasst und eine  
Kostenschätzung (Planungs- und Baukos-  
ten, Mehr-/Minderrechnung) erstellt. Nach  
erfolgter Freigabe dieser Kostenschätzung  
durch die Wohnungskäufer:innen erfolgt sei-  
tens der ÖBA die Einholung und Prüfung der  
Angebote. Nach Freigabe dieser Angebote  
durch die Wohnungskäufer:innen obliegt das  
Herbeiführen des Auftragsverhältnisses, die  
Überwachung der Ausführung, Abnahme  
und die Abrechnung der ÖBA (Hochbau und  
TGA).
- Einhergehende Planänderungen erfolgen  
durch den Generalplaner und sind in der  
Ausführungs- und Bestandsplanung zu  
übernehmen. Die ÖBA (Hochbau und TGA)  
erstellt einen Sonderwunschterminplan  
basierend auf dem Ausführungsterminplan.  
Zu spät beauftragte Sonderwünsche können  
nicht ausgeführt werden. Auftragsverhältnis  
und Abrechnung erfolgen direkt zwischen  
den Käufer:innen, dem Generalplaner, der  
ÖBA und den ausführenden Unternehmen.
- **Anschlusskosten**, (Netzzutrittsentgelt, Netz-  
bereitstellung) für Kanal, Wasser, Strom,  
Fernwärme sind im Kaufpreis enthalten. Die  
Kosten für die Aktivierung, Zähler sowie  
laufende Kosten sind durch die Käufer:innen  
zu tragen. Für Telefon, Internet (Liwest oder  
sonstige Anbieter) sind von der Käufer:innen  
die Aktivierungskosten zu entrichten.

## 6. SONSTIGES

- Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
- Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.
- Die Wohnanlage ist frei finanziert und wird nach dem Bauträgervertragsgesetz abgewickelt.
- In Kauf- und Bauträgervertrag und/oder dem Wohnungseigentumsvertrag wird auch das äußere Erscheinungsbild der Anlage geregelt, somit ist gewährleistet, dass dieses nicht durch individuelle Umgestaltungen beeinträchtigt wird. Dies betrifft das Anbringen von Markisen, TV — Satellitenanlagen und dgl. im Bereich der Loggien, Balkonen, Fenster und Fassaden.
- Der Wohnungswerber nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass ohne ausdrückliche Zustimmung der Real- Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH (oder der örtlichen Bauaufsicht) vor Übergabe des Wohnungseigentumsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Wohnungsweber oder von ihm beauftragten Dritten (z. B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden dürfen.
- Betreten der Baustelle:  
Aus Sicherheits- und Haftungsgründen wird festgehalten, dass Baustellenbesuche grundsätzlich nicht möglich sind.
- Die Geschossdecken werden entweder als Ort beton- oder Elementdecken ausgeführt.
- Bei Elementdecken werden einzelne Sektionen im Fertigteilwerk hergestellt, auf der Baustelle

verlegt und mittels Aufbeton zur Gesamtkonstruktion verbunden. Die unvermeidbaren Stöße werden flächenbündig und glatt verspachtelt. Dabei können sich optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen.

- Ebenso treten bei Baumaterialien Schwindungen und Verformungen auf, welche zu Rissbildung führen können und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind (Silikonfugen sind Wartungsfugen!).
- Neu errichtete Gebäude setzen sich in den ersten Jahren, dadurch kann es ebenfalls zu Rissen kommen, die jedoch keine Mängel bilden. Dieses Verhalten klingt regelmäßig nach ca. 3 Jahren ab, aufgetretene Risse können dann durch die Eigentümer/Nutzer verspachtelt und übermalt werden.
- Durch die Wand- und Deckenbeschichtungen kann es in Ecken und Bauteilanschlüssen zu Überlappungen kommen, welche gegebenenfalls Farbunterschiede verursachen. Durch einen späteren Anstrich verschwindet dies mit den Jahren.
- All diese Phänomene sind in Neubauten normal und gelten daher nicht als Mangel. Wir empfehlen aus diesen Gründen in den ersten 3 Jahren die bauseits gelieferte Malerei zu belassen.
- Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden und Decken kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen bzw. kann es zur Bildung von Pilzsporen kommen.
- Es ist daher unbedingt für eine ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.
- Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandener Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

## 7. PROJEKTBETEILIGTE



Bauherren:

**Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH**

Europaplatz 1a, 4020 Linz

**Breuerhof Privatstiftung**

Wolfauerstraße 59, 4040 Linz

Generalplanung:

**Haas Haas Architektur ZT GmbH**

Huemerstraße 21-23, 4020 Linz

Örtliche Bauaufsicht Hochbau

**Real-Treuhand Bau- und Facilitymanagement  
GmbH**

Europaplatz 1a, 4020 Linz





Raiffeisen  
Immobilien

[dasprime.at](http://dasprime.at)