

BAU-UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG
WOHNANLAGE GNIES



VON DER **VISION** BIS ZUR **IMMOBILIE**

HAUPTSITZ

Ebersdorf 226

A-8273 Ebersdorf bei Hartberg

+43 664 400 07 96

BETRIEBSSTÄTTE

Grazerstraße 15

A-7551 Stegersbach

+43 699 172 752 24

office@vision-gmbh.at

vision-gmbh.at

Allgemeine Informationen

Die Inhalte dieses Folders wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der bereitgestellten Informationen wird keine Haftung übernommen. Das Bauvorhaben kann in seiner tatsächlichen Ausführung, in Oberflächen, Materialien, Farbgestaltung etc. von den hier dargestellten Bildern abweichen. Abänderungen von Grundrissen und Ansichten auf Grund von statischen, rechtlichen und bautechnischen Vorgaben sind jederzeit möglich. In Bildern oder Grundrissen dargestellte Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil der Ausführung und der Verträge. Änderungen, sowie Irrtümer, Druck- und Satzfehler sind vorbehalten!
Stand Informationsbroschüre 12/2025.



AUSSENWÄNDE

Sämtliche tragenden Außenwände werden in Ziegelmassivbauweise gemäß Statik errichtet.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbetonbauweise hergestellt. Zur Sicherstellung des geforderten Schallschutzes werden ein- oder zweiseitige Gipskartonvorsatzschalen verbaut.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschoßdecken werden in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die Dimensionierung und Bewehrung erfolgt nach statischem Erfordernis.

TREPPEN

Die Treppen werden in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Die Oberfläche werden in Sichtbeton hergestellt oder mit einer Beschichtung versehen.

ZWISCHENWÄNDE

Die Zwischenwände werden in Leichtbauweise beidseitig einfach beplankt mit Gipskartonplatten sowie mit einer Dämmeinlage aus Mineralwolle ausgeführt.

DACHKONSTRUKTION

Bekiester oder begrünter Flachdachaufbau mit Folienabdichtung.

FASSADE

Die Ausführung erfolgt mittels Wärmedämmverbundsystem gemäß Energieausweis. Die Holzakzente im Terrassenbereich werden in Lärche ausgeführt.

INNENPUTZ | SPACHELUNG

Die Verputzarbeiten erfolgen mittels gipshaltigem Maschinenputz geglättet. Vorsatzschalen und Innenwände aus Gipskarton werden gespachtelt.

FENSTER | TÜREN

FENSTER

Hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Dreh – Kippbeschlägen. Innenfensterbänke aus kunststoff-beschichteten Platten in der Farbe Weiß. Außenfensterbänke in Aluminium in der Farbe Anthrazit.

SONNENSCHUTZ

Die Fenster von Aufenthaltsräumen werden mit einem elektrischen Sonnenschutz in Form von Raffstores in der Farbe Graualuminium versehen.

HAUSEINGANGSTÜR

Als Hauseingangstür wird eine Aluminiumtür mit Glasfüllung mit einer Einbruchsschutzklasse RC2 in der Farbe Weiß verbaut.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren mit einer Durchgangslichte von 90/200cm werden in der Feuerwiderstandsklasse EI₂ 30 inkl. Türspion ausgeführt.

Die Wohnungseingangstüren verfügen zudem über die Einbruchsschutzklasse RC2. Die Ausführung erfolgt in Holz in der Farbe Weiß.

INNENTÜREN

Als Innentüren werden Holzumfassungszargen mit einfach gefälztem Holztürblatt in der Farbe Weiß verbaut. Die Durchgangslichte beträgt bei allen Innentüren 80/200cm.

SCHLIESSANLAGE

Im gesamten Haus kommt ein zentrales Schließanlagensystem zum Einsatz. Mit dem Wohnungsschlüssel kann man zusätzlich zur Wohnung auch noch die Hauseingangstür, Allgemeinbereiche, Abstellräume, Balkonboxen und Briefkasten sperren.

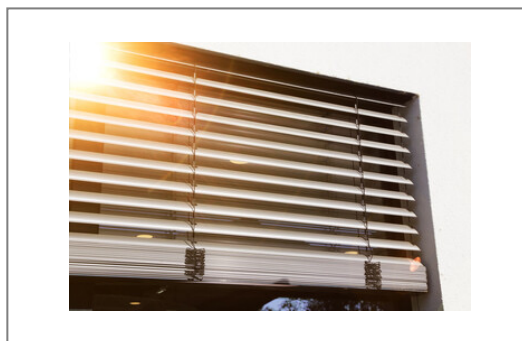


Abb. 1: Symbolfoto Raffstores



Abb. 2: Symbolfoto Innentür

FLIESEN

Zusätzlich zum verfliesenen Boden werden die Wandfliesen im Bad bis Oberkante Türstock verlegt. Zudem wird eine Akzentverfliesung mit Bodenfliesen im Bereich der Dusche ausgeführt.

Im WC und Abstellraum werden Bodenfliesen mit passender Sockelleiste verlegt.
Fliesenformat 30cm/60cm

PARKETTBÖDEN

Die Bodenbeläge im Wohnraum, Schlafrum und Vorraum wird mit Fertigparkett oder Vinyl Bio-Designboden geklebt ausgeführt.
Der Randabschluss wird mittels dazu passender Holzsockelleiste ausgeführt.

MALERARBEITEN

Die Oberflächen in den Räumen werden mittels Innendispersion in 2-facher Ausführung weiß gestrichen.



Abb. 3: Symbolfoto Bodenfliesen



Abb. 4: Symbolfoto Wandfliesen



Abb. 5: Symbolfoto Akzentverfliesung Dusche

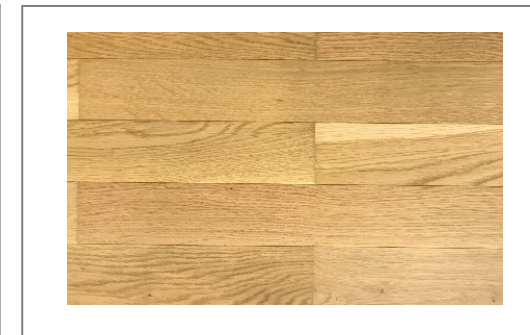


Abb. 6: Symbolfoto Parkettboden



Abb. 7: Symbolfoto Vinyl Bio-Designboden

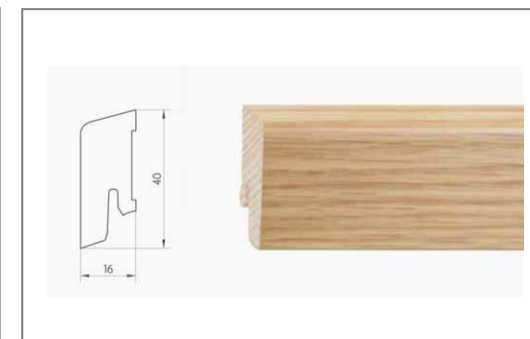


Abb. 8: Symbolfoto Sockelleiste

SANITÄRGEGENSTÄNDE WC

TIEFSPÜHL-HÄNGE WC

z.B. Laufen Pro spülrandlos und WC-Sitz mit Absenkautomatik z.B. Laufen Pro Slim

HANDWASCHBECKEN

z.B. ALVA Idea Keramik 45x34cm mit Waschtischmischer z.B. Hansa Basic

BETÄTIGUNGSPLATTE

z.B. Geberit Sigma01, weiß

TOILETTPAPIERHALTER

z.B. ALVA Ora

TOILETTENBÜRSTENGARNITUR

z.B. ALVA Ora



Abb. 9: Symbolfoto WC



Abb. 10: Symbolfoto Handwaschbecken



Abb. 11: Symbolfoto Waschtischmischer

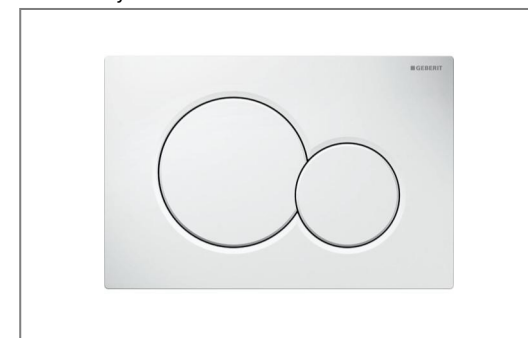


Abb. 12: Symbolfoto Betätigungsplatte



Abb. 13: Symbolfoto Toilettenpapierhalter



Abb. 14: Symbolfoto Toilettenbürstengarnitur

WASCHTISCH u. UNTERSCHRANK

z.B. ALVA Ora Unterschrank inkl. Keramik
Waschtisch 61x56,5x45cm weiß

WASCHTISCHMISCHER

z.B. Hansa Basic

SPIEGEL INKL. BELEUCHTUNG

z.B. ALVA Varia Lichtspiegel mit beleuchteter
Ablage 50x70cm

DUSCHTASSE MINERALGUSS

z.B. ALVA Bela 100x90x3,5cm

BRAUSEMISCHER MIT BRAUSEGARNITUR

z.B. Hansa Basic



Abb. 15: Symbolfoto Waschtisch inkl. Unterschrank



Abb. 16: Symbolfoto Waschtischmischer



Abb. 17: Symbolfoto Spiegel



Abb. 18: Symbolfoto Duschtasse



Abb. 19: Symbolfoto Brausemischer



Abb. 20: Symbolfoto Brausegarnitur

SANITÄRGEGENSTÄNDE BAD

DUSCHKABINE ESG

z.B. Vigour

SPROSSENHEIZKÖRPER

ELEKTRISCH

z.B. ALVA Amoa Badheizkörper 180x60cm rein elektrisch

WARMWASSERSPEICHER

ELEKTRISCH

z.B. Austria Email E-Speicher

WASCHMASCHINENABFLUSS

UNTERPUTZ



Abb. 21: Symbolfoto Duschkabine

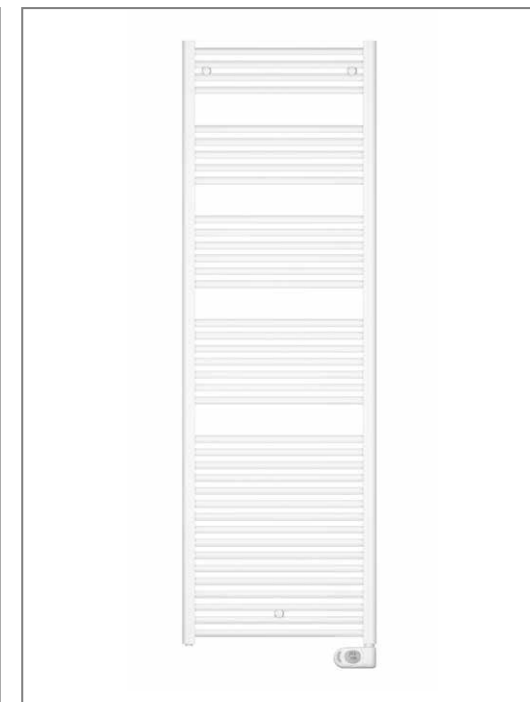


Abb. 22: Symbolfoto Sprossenheizkörper



Abb. 23: Symbolfoto Warmwasserspeicher



Abb. 24: Symbolfoto Waschmaschinenabfluss

BALKON- | TERRASSENBELÄGE

Die Oberflächen der Balkone bleiben in Betonoptik oder werden mit einer Beschichtung versehen.

Der Terrassenbereich wird mit Betonplatten 50/50cm ausgeführt.

Die Gärten werden mit einer Humusschicht überzogen und mit Grassamen angesät.

Zwischen den Gärten sowie als Abschluss zum Allgemeinbereich wird ein Maschendrahtzaun H=1,0m in der Farbe Grün errichtet.

BALKONBOXEN | ABSTELLRÄUME

Die Balkonboxen und Abstellräume werden in Metalleichtbauweise hergestellt.

Der Zugang erfolgt über eine einflügelige Tür.



Abb. 25: Symbolfoto Balkon



Abb. 26: Symbolfoto Terrasse



Abb. 27: Symbolfoto Abstellraum



Abb. 28: Symbolfoto Balkonbox

ALLGEMEINBEREICHE

BELEUCHTUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

Der Zugangsbereich verfügt über eine Außenbeleuchtung die mittels Bewegungsmelder automatisiert gesteuert wird.

STIEGENHAUS | LIFT

Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein innenliegendes Stiegenhaus welches über eine moderne Liftanlage verfügt. Im Stiegenhaus befindet sich zudem die Briefkastenanlage.

SCHLOSSERARBEITEN

Die Geländer werden als Stabgeländer in der Farbe Anthrazit in modernem Design ausgeführt.



Abb. 29: Symbolfoto Außenleuchten



Abb. 30: Symbolfoto Lift

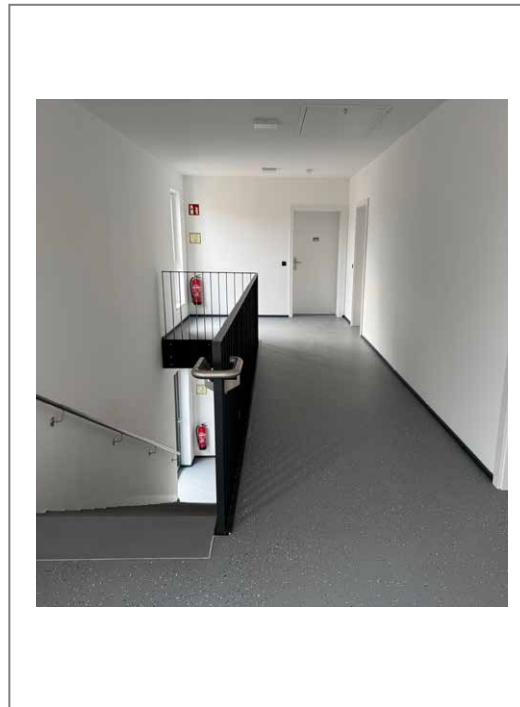


Abb. 31: Symbolfoto Stiegenhaus

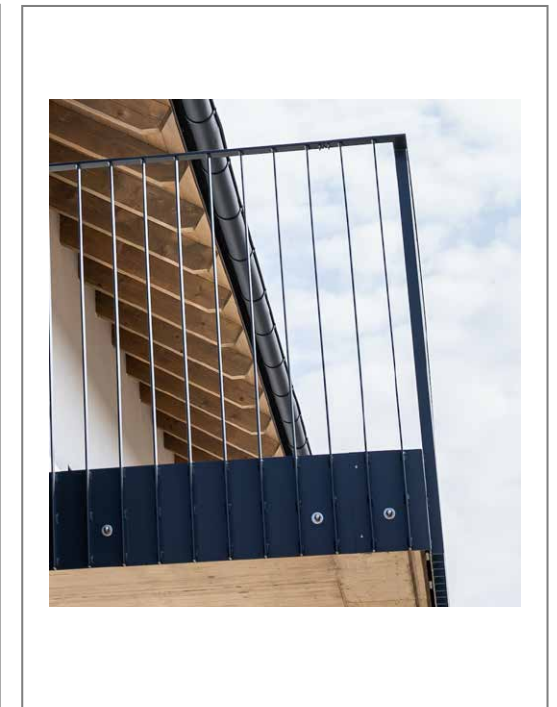


Abb. 32: Symbolfoto Geländer

AUSSENANLAGE

Die Einfahrt wird mit einer Asphalttschicht versehen. Der Zugangsbereich wird mit Betonplatten 50/50cm ausgeführt.

Die allgemeinen Grünflächen werden mit einer Humusschichte überzogen und mit Grassamen angesät.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplan hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellung der Visualisierungen, Schaubildern und Modellen stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

STELLPLÄTZE IM FREIEN

Die Flächen für die nicht überdachten Stellplätze werden befestigt und mit einem wasserdurchlässigen Betonpflaster versehen

CARPORTSTELLPLÄTZE

Die Flächen für die überdachten Stellplätze werden befestigt und mit einem Betonpflaster versehen oder in Asphalt ausgeführt. Die Tragkonstruktion erfolgt mittels Stahlkonstruktion.



Abb. 33: Symbolfoto Asphaltierung



Abb. 34: Symbolfoto Pflastersteine



Abb. 35: Symbolfoto Carport

HEIZUNG | LÜFTUNG | SANITÄR

HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über die umweltfreundliche Luftwärmepumpe. Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt mittels Fußbodenheizung. Die Steuerung der Heizung erfolgt durch Einzelraumthermostaten. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit



Abb. 36: Symbolfoto Luftwärmepumpe



Abb. 37: Symbolfoto WC Lüftung

WARM- | TRINKWASSER

Die Bereitstellung des Warmwassers erfolgt über einen Speicher, der in den Wohneinheiten verbaut wird.

Die Trinkwasserbereitstellung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz.

LÜFTUNG

Die WCs, die nicht natürlich belüftet sind, werden mit einer Einzelraumlüftung versehen.

ENERGIEEFFIZIENZ

f_{GEE} 0,63(A)

HWB 29,90kWh/m²a (B)

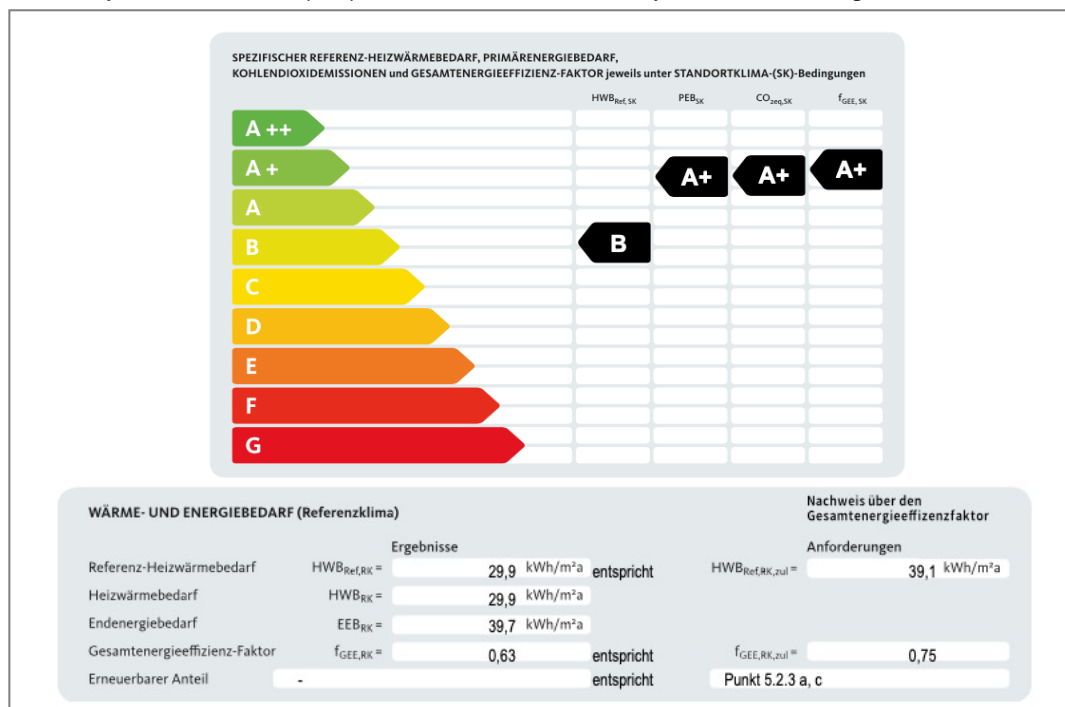


Abb. 38: Symbolfoto Energieeffizienz

ALLGEMEININSTALLATIONEN

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz. Jede Wohnung erhält einen Unterputzverteiler. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel erfolgt in den Wänden bzw. im Fußbodenaufbau.

Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt über den Technikraum der Wohnhausanlage. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte zu den Unterverteilern in den Wohnungen, welche in den Wänden verbaut werden.

ERDUNGS- | BLITZSCHUTZANLAGE

Die Erdungs- und Blitzschutzanlage wird nach den gültigen Normen für das Wohnhaus hergestellt.

RAUCH- | BRANDMELDEEINRICHTUNG

Die Rauch- und Brandmeldeeinrichtung wird lt. gültiger OIB-Richtlinie zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ausgeführt.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über denen Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen werden je ein unvernetzter Rauchwarnmelder montiert.

PV ANLAGE

Auf dem Carport wird eine PV Anlage mit einer Leistung von 12 kWp installiert.

Die PV Anlage geht in das Eigentum der Wohnungsbesitzer über und die Einspeisung erfolgt am Zählpunkt für Allgemeinstrom welcher auch die Luftwärmepumpe für die Heizung versorgt.

Somit wird durch die PV Anlage der Stromverbrauch des Allgemeinstroms gemindert.

ELEKTROINSTALLATION

Die Wohnungen werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

WOHNUNGSINSTALLATION

Im Vorraum jeder Wohnung befindet sich ein Wohnungsverteiler welcher alle derzeit gültigen Sicherheitsvorschriften erfüllt.

STECKDOSEN | LICHTSCHALTER

Die Situierung und Anzahl der Steckdosen und Lichtschalter erfolgt gemäß Elektroplanung.

Schalterprogramm Busch-Jaeger Balance SI

BELEUCHTUNG

In den Wohnungen werden standardgemäß Deckenauslässe mit Fassung E27 und Leuchtmittel verbaut.

ABSTELLRAUM

Die Abstellräume verfügen über eine Beleuchtung und eine Steckdose.



Abb. 39: Symbolfoto Steckdose

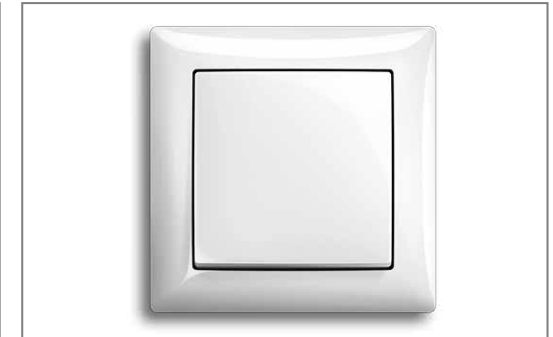


Abb. 40: Symbolfoto Lichtschalter



Abb. 41: Symbolfoto Fassung E27



Abb. 42: Symbolfoto Leuchte Abstellraum

SONDERAUSSTATTUNGEN | PLANÄNDERUNGEN

Sonderausstattungen und Planänderungen sind möglich, sofern diese nicht den Bau zeitlich verzögern und sofern die Architektur dadurch nicht negativ beeinflusst wird.

Je nach Aufwand fallen für Sonderausstattungen und Planänderungen Kosten an. Vereinbarungen darüber sind in jedem Fall schriftlich zu treffen, auf mündliche Nebenabreden besteht kein Rechtsanspruch.

ÄNDERUNGEN | VERTRAGSGRUNDLAGEN

Wir behalten uns Änderungen der Bau und Ausstattungsbeschreibung vor soweit diese geringfügig und sachlich gerechtfertigt dem Eigentumswerber zumutbar sind.

MASSANGABEN | TOLERANZEN

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen beziehen sich auf die Einreichplanung und verstehen sich als Rohbaumaße. Die Maße können geringfügig von der Einreichplanung abweichen. Für alle Einrichtungen und Einbauteile sind Naturmaße zu nehmen.

Alle auf das Projekt bezogenen Modelle, Schaubilder und Einrichtungsgegenstände gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

GEWÄHRLEISTUNG | MÄNGEL

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen insbesondere der Ö-Norm B 2110.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre nach Abnahme bzw. der Übergabe an den Eigentümer.

Während der Austrocknungszeit von 3 Jahren ist vermehrt darauf zu achten, dass mehrmals täglich stoßgelüftet wird (ca. 10 Minuten), Möbel und Einrichtungsgegenstände mit einem Wandabstand von ca. 10cm aufgestellt werden, Wand- und Deckenoberflächen nicht tapeziert werden.

Weiters muss darauf geachtet werden das erhöhte Luftfeuchtigkeit vermieden wird.

NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN

- Einrichtung und Ausstattung.
- Etwaige Neuherstellung von Außenanlagen.
- Instandhaltung (So sind z.B.: Silikonfugen Wartungsfugen und sind in der Gewährleistung nicht enthalten)
- Landschaftsbau und Abgrenzungen

WOHNUNGSÜBERGABE

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Mangel dar.



WIR STEHEN IHNEN FÜR ALLE FRAGEN RUND
UM DIESES PROJEKT ALS KOMPETENTER PARTNER ZUR VERFÜGUNG.

VISION BT4 PROJEKT GMBH
A-8273 Ebersdorf 226
Gerichtsstand: LG für ZRS Graz
office@vision-gmbh.at, vision-gmbh.at



Bmstr. Dipl.-Ing. (FH)
Michael Narrhöfer
GESCHÄFTSFÜHRER

+43(0) 664 4000 796
mn@vision-gmbh.at



Bmstr. Dipl.-Ing. (FH)
Karim Mohamed
GESCHÄFTSFÜHRER



Mag. Dipl.-Ing. (FH)
Michael Strahlhofer
GESCHÄFTSFÜHRER