



panorama | GmbH
bauobjekt



QUALITÄTS- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PANORAMA-KLIMAH AUS

MODERN | EFFIZIENT | KLIMAFREUNDLICH

Inhalt

1. Rohbau / Konstruktion	Seite 1
1.1 Keller	
1.2 Oberirdische Geschosse	
2. Thermische Gebäudehülle / Energieausweis	Seite 1
2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis	
3. Oberflächen	Seite 1
3.1 Fassade	
3.2 Dach	
3.3 Keller	
3.4 Wohnungen	
4. Haustechnik	Seite 5
4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen	
4.2 Elektroinstallationen - Allgemein	
4.3 Stromanschluss	
4.4 Sanitärinstallationen	
4.5 WC-Anlage	
4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen)	
4.7 Waschtischanlage Bad	
4.8 Handwaschtischanlage WC	
4.9 Duschanlagen mit Armaturen (2-Zimmer-Wohnungen)	
4.10 Heizung - Warmwasser - Energiekonzept	
4.11 Wärmeverteilung	
4.12 Komfort-Wohnraum-Lüftung	
5. Stiegenhaus	Seite 10
6. Aussenanlagen	Seite 10
7. Fahrradraum	Seite 11
8. Sonderausstattungen	Seite 11
9. Gewährleistung	Seite 11
10. Unterlagen Verbindlichkeit	Seite 12

1. Rohbau - Konstruktion

1.1 Keller

Der Keller wird in wasserdichtem Stahlbeton mit Stahlbetondecke errichtet. Fundamente nach statischem Erfordernis.

1.2 Oberirdische Geschosse

Das Objekt wird in Massivbauweise errichtet. Zwischenwände werden in Trockenbauweise hergestellt.

2. Thermische Gebäudehülle - Energiekonzept - Photovoltaik

2.1 Heizwärmebedarf siehe Energieausweis

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus konzipiert. Eine wesentliche Voraussetzung ist eine optimierte Gebäudehülle mit entsprechender Dämmung und Fenstern mit 3-fach Wärmeschutzverglasung. Lüftungsverluste werden durch eine dezentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung minimiert.

Für die Heizung und die Warmwasserbereitung wird eine hocheffiziente Luft-Wärmepumpe installiert.

Eine ca. 234 m² große Photovoltaikanlage auf dem Dach und der Fassade deckt im Jahr in etwa den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser ab. Um diese effiziente Nutzung zu erzielen, ist das Konzept so ausgelegt, dass alle Abnehmer im Haus, wie Wohnungsstrom, Ladestationen, Heizung und Warmwasser den Strom aus der Photovoltaikanlage beziehen können.

3. Oberflächen

3.1 Fassade

Die Fassade wird mit hochwärmedämmenden Dämm-Platten gedämmt und erhält eine Putzoberfläche.

3.2 Dach

Flachdächer mit bituminöser Abdichtung.

3.3 Keller

Allen Wohnungen ist ein großzügiger Keller im Ausmaß von 12 - 13 m² zugeordnet, welcher direkt erschlossen ist.

Die Kellerwände sowie die Deckenuntersichten werden in Beton schalrein entgratet hergestellt und weiß gemalt.

Kellerpflaster in den Kellerräumen mit Betonoberfläche und Farbbeschichtung.

Der Boden der Tiefgarage wird mit einer Beschichtung versehen.

Die Tiefgarage wird mit einem automatischen Garagentor abgeschlossen, inklusive Funkfernbedienung.

Kellerabteile werden mit Massivwänden abgetrennt. Brandschutztüre mit Zylinderschloss.

In allen Kellerräumen, Tiefgarage und Lagerräumen befinden sich Installationsleitungen an den Decken und im oberen Bereich der Wände.

3.4 Wohnungen

a) Estriche

Schwimmender Betonestrich mit Splittschüttung und Trittschalldämmung.

b) Zwischenwände Wandoberflächen

Zwischenwände werden in 10 cm Trockenbauweise hergestellt. Die Wände werden weiß gemalt.

c) Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände

Beton mit Gipskarton VSS nach den Anforderungen der ÖNORM B 8115.

d) Deckenuntersichten

Betondecken gespachtelt glatt weiß gemalt.



Abb. 1 - Dielenparkett, Bauwerk Villapark Eiche

e) Bodenbeläge

Vorraum*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche
WC und Bad	Feinsteinzeug 30/60
Wohnen – Essen, Küche*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche
Zimmer, Gang*	Fertigparkettboden lackiert, auf Estrich geklebt, Eiche

*siehe Abb. 1 auf voriger Seite

f) Wandbeläge

Die Wände werden mit Dispersionsfarbe weiß gemalt. Die Wände im Badezimmer werden bis zur Decke gefliest. In den WCs werden die Wände im Bereich der WC-Schale und des Handwaschbeckens bis zur Decke verflies.

g) Innentüren und Wohnungseingangstüren

Vollbautürblätter weiß lackiert, Holztürstock weiß lackiert.
Drückergarnitur Edelstahl mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

h) Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung und Zweifach-Gummidichtungen, Wärmeschutzverglasung.

Teilweise Fixverglasung. Innenfensterbänke weiß, Sohlbank außen verzinktes Stahlblech, Alu oder UGINOX.

4. Haustechnik

4.1 Elektroinstallationen - Wohnungen

siehe Beispiel Installationsplan

4.2 Elektroinstallationen - Allgemein

Klingel	Türklingel Wohnungseingang + Gegensprechanlage
TV	SAT-Anlage
Telefon	lt. Installationsplan
Internet	lt. Installationsplan
Kellerabteil	Schiffsleuchten mit Schalter – Steckdose

4.3 Stromanschluss

Der Stromanschluss umfasst eine Leistung von 6kW je Wohneinheit

4.4 Sanitärinstallationen

- Wärmezähler Heizung
- Wärmezähler Warmwasser
- Zähler Kaltwasser
- Küchenanschluss Kaltwasser/Warmwasser/Abfluss – Waschmaschinenzulauf + Abfluss

4.5 WC-Anlage:



Tiefspülklosett samt Deckel
und Absenkautomatik



Unterputzpülkasten mit
Einwurfrahmen für Duftstein

4.6 Badewanne mit Armaturen (3- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen):



Acryl-Badewanne inkl. Wannenträger
1700x750mm



Wannenträger und
Abschlussprofil



Wannen Ab-, Überlauf- und
Zulaufgarnitur



Einhand Wannenfüll- und
Brausebatterie



Wandanschlusswinkel



Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.7 Waschtischanlage Bad:



Waschtisch 600x480mm



Einhebelmischer



Geruchsverschluss

4.8 Handwaschtischanlage WC:



Handwaschtisch 450x320mm



Einhebelmischer



Geruchsverschluss

4.9 Duschanlagen mit Armaturen (optional):



bodenbündige Duschwanne 900x900mm
mit Glasduschabtrennung



Einhand Brausebatterie



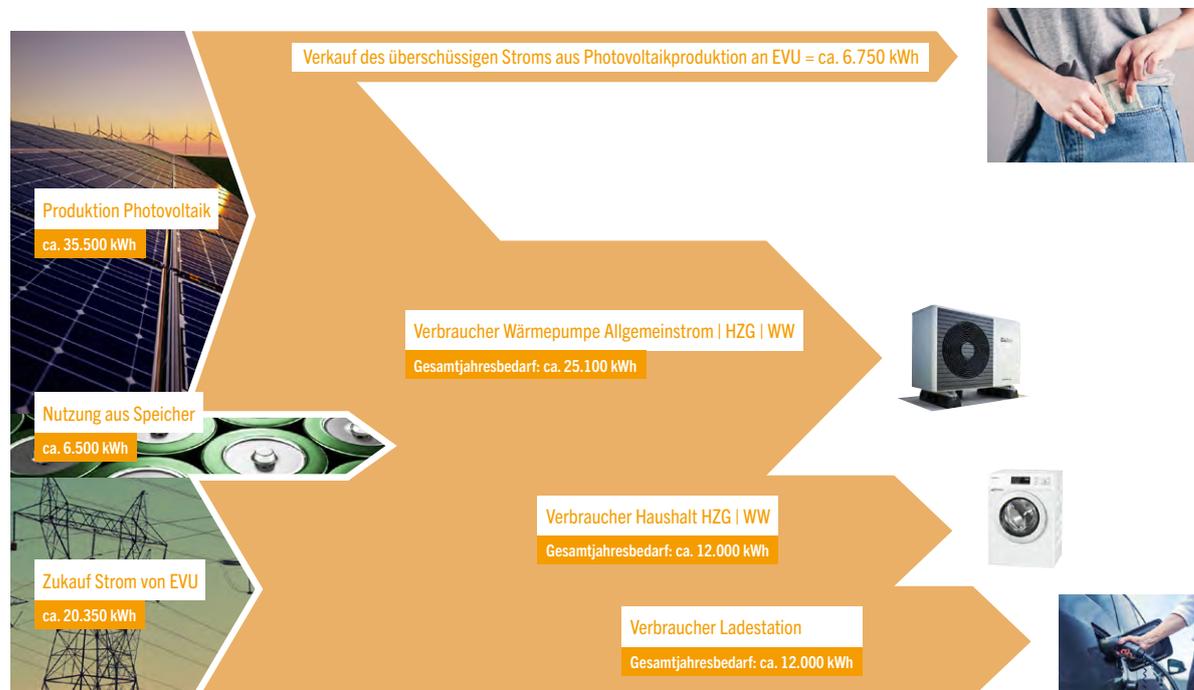
Wandanschlusswinkel



Brausestange
669mm,
Brauseschlauch
und Handbrause

4.10 Heizung - Warmwasser - Energiekonzept

Wärmepumpe für Heizung und für Warmwassererzeugung, zentral



Die Menge des Ertrages der Photovoltaikanlage wurden auf Basis der Größe der Anlage, der Ausrichtung und der Besonnung ermittelt. Diese Werte können in der Realität abweichen.

Die Stromverbräuche wurden auf Basis von Erfahrungswerten geschätzt und sind sehr stark vom Verbraucherverhalten abhängig.

Diese Annahmen können von der Realität abweichen. Wir schlagen deshalb vor, dass für diese unterschiedlichen Verbräuche ein Wertausgleich erfolgt.

4.11 Wärmeverteilung

Fußbodenheizung, raumweise regelbare Heizkreise – Raumthermostate in Wohn- und Schlafräumen sowie Bädern.

Die Auslegungstemperaturen erfolgen nach ÖNÖRM für:

- Wohnräume 21°C
- Zimmer 21°C
- Bad 24°C
- Automatische Einschaltung ab 14°C Außentemperatur

4.12 Komfort-Wohnraum-Lüftung

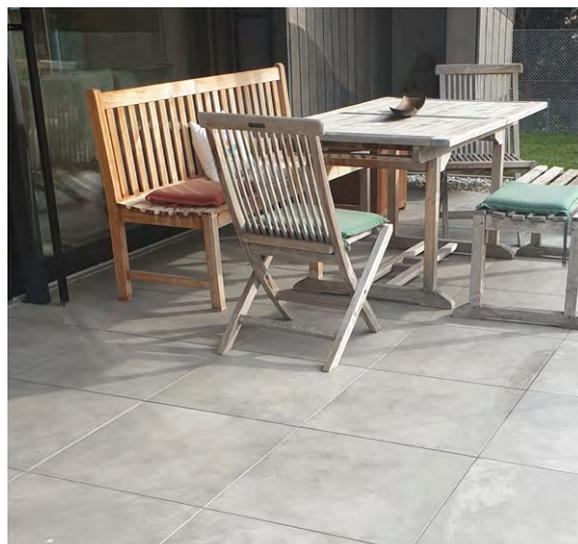
Alle Wohnräume erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, welche über einen Wärmerückgewinnungsgrad von ca. 82% verfügt. Küchen sind mit Umluftgeräten durch den Käufer auszustatten.

5. Stiegenhaus

Wände	gespachtelt, gemalt, verputzt bzw. Sichtbeton
Böden	Feinsteinzeug, Naturstein, Treppen in Sichtbeton
Decken	gespachtelt, gemalt
Lift	8 Personen-Lift, Seilantrieb mit schachtinnenliegendem Antrieb

6. Außenanlagen

Terrassen	Terrassenplatten Feinsteinzeug 60/60, grau
------------------	--



Grünflächen	Humus 20cm, eingesät (Anwuchspflege durch Käufer)
Fahrbahn	Die Fahrbahnflächen, Zugänge und Parkplätze werden befestigt ausgestattet.
Einfriedung	Zaun zu Nachbargrundstücken wo erforderlich

7. Fahrradabstellplatz im Freien

Das Objekt ist mit einem Fahrradabstellplatz im Freien ausgestattet. Durch die durchdachten Halterungssysteme können die Räder sicher und platzsparend verwahrt werden.



© - A.J. Produkte für Büro- und Industriebedarf GmbH

8. Sonderausstattungen

Die angeführte Ausstattung stellt einen guten Standard dar, kann jedoch durch individuelle Gestaltung nach Wünschen des Käufers geändert werden. Die Beauftragung von Sonderwünschen erfolgt durch den Käufer direkt an die entsprechenden Handwerker. Der Bauträger haftet nicht für Sonderausstattungen.

Sanitär- und Elektroausstattungen sowie bauliche Änderungen können ausschließlich mit den vom Bauträger beauftragten Firmen durchgeführt werden. Dies ist aus Haftungsgründen notwendig.

Detaillierte Regelung siehe Kaufvertrag.

9. Gewährleistungen

Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre ab Übergabe der Wohnung. Ein bis zwei Wochen vor Übergabe der Wohnung erfolgt eine Vorbegehung und Mängelaufnahme. Festgestellte behebbare Mängel werden bis zur endgültigen Übernahme durch die Verkäuferin behoben.

Grundsätzlich bedarf die Mängelrüge der Schriftlichkeit.

10. Unterlagen Verbindlichkeit

Flächenangaben können sich noch im Lauf der weiteren Planung ändern. Änderungen bis 2 % bleiben unberücksichtigt. Für die Ausstattung der Wohnungen ist die QAB maßgeblich. Änderungen vorbehalten.

Schaubilder stellen keinen Vertragsbestandteil dar und dienen nur dem Verständnis der Gebäudekubatur.

Baubeginn: Sommer 2025
Fertigstellung: Herbst 2026

Hall in Tirol, am 18.12.2024