

PROJEKT "Am Hübl 106"
HAUPTSTRASSE 106, 2372 GIESSHÜBL

**ALLGEMEINE
BAU - UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG**



Symbolbild

Stand 29.06.2022

Seite 1 von 34

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und allgemeine Charakteristik.....	4
2. Allgemeine technische Daten	5
3. Außenanlagen & Allgemeinflächen	7
Allgemeine Flächen und Außenanlagen	7
Wohnungsspezifische Flächen und Außenanlagen	8
4. Aufschließung	10
5. Rohbau und Dach	11
Fundamente	11
Kelleraußenwände.....	11
Abdichtungs- und Isolierungsarbeiten.....	11
Decken	11
Außenwände	11
Wohnungstrennwände / Tragende Innenwände	12
Nicht tragende Innenwände	12
Stiegen	12
Dachkonstruktion, Dachschrägen, Flachdach	12
Terrassen (über Untergeschoss)	12
Balkone.....	13
Dachterrassen (über Wohnraum)	13
6. Rohinstallationen	14
Heizung	14
Wasseranschluss.....	14
Sanitäranschlüsse	14
Lüftungsanlage	15
Elektro-Ausstattung	16
Allgemeinflächen	18
7. Fassade, Fenster und Spengler	20
Fassade.....	20
Hinterlüftete Fassade aus Alucobond	20

Wohnungseingangstüren (Brandschutztüren)	20
Fenster und Fenstertüren	21
Beschattung - Raffstore	22
Dachflächenfenster	22
Geländer und Blenden	22
Balkonuntersichten und Vorsprünge	22
Fensterbretter	23
Spenglerarbeiten	23
Geländer und Blenden	23
8. Innenausbau	24
Innenputz (Wände)	24
Bodenaufbauten	24
Bodenbeläge	25
Wandoberflächen	25
Sanitärausstattung	26
Wandbündige Innentüren	29
Rigole	29
Gartengestaltung	29
9. Nicht inkludierte Leistungen	30
10. Zusatzvereinbarung	31
Postkasten	31
Rohrtresore	31
Schließsystem Firma Evva	31
11. Anmerkungen	32

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt „Am Hübl 106“ besteht mit:

- modernem Design,
- klaren Linien,
- zentraler Lage,
- offener sowie durchdachter Raumgestaltung,
- lichtdurchfluteten Räumen,
- hochwertigen Materialien und
- vielen Grünflächen inkl. Erholungsbereich

Das ansprechende Design in Kombination mit hoher Funktionalität und Qualität lässt eine wunderbare Lebenswelt entstehen. Diese Aspekte sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Setzen Sie auf ökologisches und wirtschaftliches Bauen, das auf Wohnwert und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

Das Projekt verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorzügen der Natur. Großzügig gestaltete Grünflächen schaffen einen ruhigen Rückzugsort. Trotzdem befinden sich diverse Schulen, Nahversorger, das Landeskrankenhaus sowie zahlreiche Restaurants und Busverbindungen in unmittelbarer Nähe.

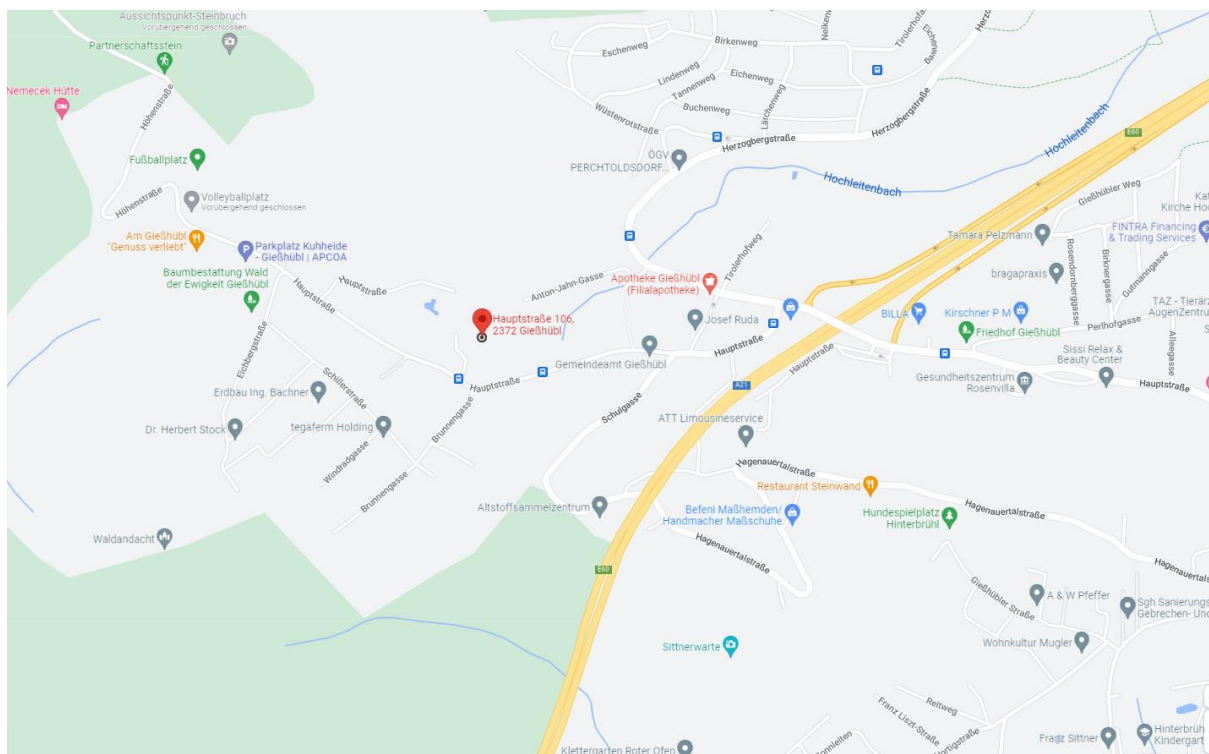


Abbildung Lage Projekt, Quelle: googlemaps

2. Allgemeine technische Daten

Im Projekt werden zwölf exklusive Wohneinheiten auf drei Geschossen mit einer unterirdischen Tiefgarage errichtet.

Das erste Wohngebäude beinhaltet sieben Eigentumswohnungen, davon befinden sich zwei im Erdgeschoss, drei im Obergeschoss und zwei im Dachgeschoss.

Das zweite Wohngebäude besteht aus fünf Eigentumswohnungen, davon befinden sich zwei Eigentumswohnungen im Erdgeschoss, zwei im Obergeschoss und eine Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss.

Verbunden sind beide Gebäude durch das Kellergeschoss inkl. der Tiefgarage.

Zur Verfügung stehen insgesamt 24 Stellplätze in der Tiefgarage, ein Lift pro Gebäude, Stiegenhäuser, ein versperrbarer Müllraum im ersten Wohngebäude, ein Kleinkinderspielplatz und eine Erholungsfläche im Grünen sowie die Kellerabteile und ein versperrbarer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Kellergeschoss. Ein für die Bewohner zu Verfügung stehender Fitnessraum im Kellergeschoss bietet besonderen Komfort.

Die Wohnanlage verfügt über ein Flachdach sowie Dachschrägen im Dachgeschoss und folgende Eigenschaften:

- Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie dimensioniert und entspricht somit den in der NÖ-Bauordnung vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.
- Die Raumheizung erfolgt projektabhängig, wobei eine hocheffiziente Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung ausgeführt wird. Alle Geschosse sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Ausgenommen davon sind die Kellergeschosse und die Tiefgarage.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das örtliche Netz
- Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk
- Telekom-Anschluss oder KABSİ vorhanden
- Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit Belag hergestellt

Die Positionierung der Parkplätze und Wohnungen entnehmen Sie den im Anhang befindlichen Plänen. Gegen Aufpreis kann optional ein Starkstromanschluss für Elektroautos geordert werden.

Der Käufer hat die Möglichkeit bei der Bemusterung der Wohnung aktiv mitzubestimmen.

Hinweis

Bei den dargestellten Abbildungen und Visualisierungen handelt es sich um Symbolbilder/Illustrationen, welche lediglich zur Anschauung dienen.

In den Verkaufsplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände haben symbolhaften Charakter und stellen einen Möblierungsvorschlag dar. Die Verkaufspläne sind nicht zum Bestellen oder Anfertigen von diversen Einbauten und Einbaumöbeln geeignet. Die genaue Lage und Anordnung der im Lieferumfang enthaltenen Ausstattungsgegenstände bzw. nur deren Anschlüsse wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Flächengrößen sind ca. - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

3. Außenanlagen & Allgemeinflächen

Allgemeine Flächen und Außenanlagen

- **Hauszugangswege** – Betonpflastersteine, Asphalt oder gleichwertig inkl. erforderlicher Beleuchtung über Bewegungsmelder
- **Haupteingangstore pro Gebäude** - Alu/Glaskonstruktion, Drücker außen (Knauf), Drücker innen (Panikdrücker), Aufgehrichtung nach außen, lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, Gegensprechanlage Audio & Video
- **Müllraum im Erdgeschoss** – versperrbar, Asphalt, Beschichtung oder gleichwertig, Drücker außen (Knauf), Be- und Entlüftung lt. Erfordernis
- **Pflanzbeeter im Vorgartenbereich und bei der Tiefgaragenzufahrt** – bekiest und mit heimischen Gräsern, Sträuchern, etc., ... lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers bepflanzt, inkl. automatischer Bewässerungsanlage
- **Gehwege innerhalb der Liegenschaft** – Betonpflastersteine, Asphalt oder gleichwertig, seitliche Schotterungen mit Rasenrandsteinen und Rundkies 16/32 inkl. erforderlicher Beleuchtung über Bewegungsmelder
- **Einfriedungen innerhalb der Liegenschaft** – Lieferung und Montage des Doppelstabgitterzauns lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, z.B.: RAL 7016 anthrazitgrau, H= 1,0 m
- **Tiefgarage und Zufahrt** – Asphalt und/oder Beschichtung oder gleichwertig, unkonditioniert, Garagentor sperrbar und funkgesteuert, Beleuchtung, Fluchtwegsbeleuchtung sowie erforderliche Ampelanlagen und elektronische Sicherheitshinweise laut technischem Erfordernis, Entwässerung laut technischem Erfordernis, Be- und Entlüftung lt. Erfordernis.
- **Kellerabteile im Kellergeschoss** – versperrbar, Fliesenbelag, Beschichtung oder gleichwertig, Systemtrennwände in Metall oder gleichwertig mit Vorhangschloss (z.B.: Firma Braun oder gleichwertig), Ausführung laut Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im Kellergeschoss** – versperrbar, Fliesenbelag, Beschichtung oder gleichwertig, Drücker außen (Knauf), Stromanschluss für E-Bikes und Reinigung
- **Fitnessraum im Kellergeschoss** – versperrbar, Fliesenbelag, Beschichtung oder gleichwertig, Stromanschluss für Geräte und Reinigung (Die weitere Fitnessraumgestaltung obliegt den Hauseigentümern wie z.B.: Ergometer, Hantelbank, etc., ...)
- **Kleinkinderspielplatz im Grünen** – Rasen, inkl. automatischer Bewässerungsanlage (Die weitere Spielplatzgestaltung obliegt den Hauseigentümern wie z.B.: Schaukeln, Rutschen, Bänke, Rasenroboter, etc., ...)

Der Bauträger bereitet einen Stromanschluss für einen möglichen

Rasenroboter vor.

- **Erholungsfläche im Grünen** – Rasen, inkl. automatischer Bewässerungsanlage, herrlicher Ausblick ins Grüne zur gemeinschaftlichen Nutzung (Die weitere Gestaltung obliegt den Hauseigentümern wie z.B.: Bänke, Rasenroboter, etc., ...)

Der Bauträger bereitet einen Stromanschluss für einen möglichen Rasenroboter vor.

- **Zugang zu den Wohnungen** – Fliesenbelag oder gleichwertig, inkl. erforderlicher Beleuchtung über Bewegungsmelder und ggf. erforderlicher Fluchtwegsbeleuchtung.
- **Stiegenhäuser** – Fliesenbelag oder gleichwertig, falls erforderlich Stabgeländer beschichtet/lackiert bzw. Handläufe aus Metall beschichtet/lackiert inkl. erforderlicher Beleuchtung über Bewegungsmelder und ggf. erforderlicher Fluchtwegsbeleuchtung.
- **Lifтанlagen** - österr. Qualitätsprodukt (Schindler oder gleichwertig), Standardausstattung lt. technischen Angaben und lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, ein Personenaufzug pro Stiegenhaus

Wohnungsspezifische Flächen und Außenanlagen

- **Eigengärten und Einfriedung** – Humusaufbau mit Rollrasen, Trennung der Gärten mittels Doppelstabgitterzaun lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, z.B.: RAL 7016 anthrazitgrau, H= 1,0 m.

Der Bauträger bereitet einen Stromanschluss für einen möglichen Rasenroboter vor. Drei Gärten verfügen über je eine abschließbare Gartentüre als Zugang zu den Allgemeinflächen. Eine Bewässerungsanlage ist nicht inkludiert und kann gegen Aufpreis geordert werden.

- **Traufenschotter** – Erforderliche Traufenschotterung (30 - 40 cm Breite) mit Rasenrandsteinen und Rundkies 16/32 lt. Erfordernis.
- **Terrassen** – mit Belag aus großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers. Erforderliche Beleuchtung ist inkludiert. Jede Wohneinheit erhält einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.
- **Balkone** – mit Belag aus großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, Liefern und Montieren der Stahl/Glasgeländer als Absturzsicherungen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers. Erforderliche Beleuchtung ist inkludiert.
- **Dachterrassen** – mit Belag aus großformatigem Feinsteinzeug oder gleichwertig lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, Liefern und Montieren der Stahl/Glasgeländer als Absturzsicherungen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers. Erforderliche Beleuchtung ist inkludiert. Notwendige Schotterungen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers

Seite 8 von 34

sind inkludiert.

Jede Wohneinheit verfügt über einen frostsicheren Gartenwasseranschluss im Freien.

Hinweis zu Stahlbetonwänden

Beton der geschalten Wände kann Löcher, Nester und Farbunterschiede aufweisen. Diese Eigenschaften stellen keinen Reklamationsgrund dar. Hierbei handelt es sich um keine Fertigteil-Sichtbetonteile.

Die Oberfläche bleibt unbehandelt in Betonoptik.

4. Aufschließung

Die **Zufahrt zur Tiefgarage** erfolgt über einen asphaltierten Belag (oder gleichwertig).

Das **Regenwasser** von Dachflächen, Terrassen, Balkonen und Dachterrassen und das **Oberflächenwasser** von befestigten bzw. befahrbaren Flächen wird in entsprechend dimensionierte Sickerschächte auf Eigengrund zur Versickerung gebracht und/bzw. in einem entsprechend dimensionierten Retentionsbecken gesammelt und über einen Anschluss- und Putzschacht auf Eigengrund zeitverzögert in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet.

Das Retentionsbecken wird im Bereich der Zufahrt situiert.

Energieversorgung (Stromversorgung), der Zählerkasten wird im jeweiligen Technikraum für Elektrik pro Haus (Kellergeschoss Haus 1 und Haus 2) untergebracht. Der Sicherungskasten wird jedoch in jeder einzelnen Wohnung positioniert.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter den Kellerdecken frei sichtbar, auf Schellen montiert, zusammengeführt und fließt über einen Anschluss- und Putzschacht auf dem eigenen Grund in den **öffentlichen Schmutzwasserkanal**.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch die/den Gemeinde/Wasserverband. Die Wasserübergabe erfolgt im jeweiligen Technikraum für Sanitär pro Haus mittels einer **Wasseruhr** pro Wohneinheit.

Internet-Fernsehen und Festnetz, ein Anschluss durch Kabelsignal oder A1 wird im Technikraum für Elektrik hergestellt.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Leerschlauch vom Multimediaverteiler (Wohnung) bis zum den allgemeinen Technikräumen für Elektrik in den Kellergeschossen.

Der Wohnungskäufer klärt **direkt** mit dem Lieferanten einen Liefervertrag für Internet, TV, etc., ... und schließt diesen auf **Eigenkosten** ab.

Hinweis

Sämtliche Anschlusskosten, Netzzutrittskosten, Ergänzungsabgaben, Gebühren im Zuge der Herstellungen (Kanal, Wasser, Strom), etc. seitens der Gemeinde sowie der Energielieferanten sind im Kaufpreis inkludiert.

5. Rohbau und Dach

In den folgenden Abschnitten wird die horizontale und vertikale Rohbaukonstruktion sowie das Dach im Detail beschrieben.

Fundamente

Als kapillARBrechende Schicht wird eine Rollierung und Sauberkeitsschicht nach technischem Erfordernis eingebaut. FlÄmmen einer 1-lagigen Abdichtung EKV 5 auf der Sauberkeitsschicht, FundamentplattendÄmmung lt. bauphysikalischem Erfordernis. Fundamentplatte; Stahlbetonplatte C25/30 XC3 B1 30 cm bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für eine Bodenpressung von mindestens 200 kN/m², sowie Einlegen der Bewehrung gemäß der statischen Berechnung samt allen erforderlichen Schalungsarbeiten inkl. einem Fugendichtband zu den StahlbetonwÄnden. Unterhalb der Bodenplatte wird ein Erdungsband samt Fahnen für den Anschluss der inkludierten Blitzschutzanlage und des Potentialausgleichs eingebaut.

KelleraußenwÄnde

StahlbetonwÄnde C25/30 XC3 B1 25 cm (WU-Beton) bzw. nach statischem Erfordernis. Die BetonoberflÄchen bleiben schalglatt. Auf die Kellergeschoss-AußenwÄnde zum Erdreich wird eine XPS-DÄmmung lt. bauphysikalischem Erfordernis angebracht.

Abdichtungs- und Isolierungsarbeiten

Die Abdichtung der Bodenplatte, AußenwÄnde & Sauberkeitsschicht besteht aus dem Kaltbitumenanstrich als OberflÄchenschutz des Betons, einer 1-lagigen Abdichtung (EKV 5) auf der Sauberkeitsschicht, dem Herstellen einer Hohlkelle im Sockelbereich mit Ichsenstreifen und Hoch-ziehen einer Elastomer-Bitumenbahn, einer 1-lagigen vertikalen Abdichtung (EKV 5) im Erdbereich auf den WÄnden (ca. 30 cm über dem fertigen Gelände) und dem Anbringen einer Noppenbahn, als Schutz für die XPS-DÄmmung.

Decken

Stahlbetondecken C25/30 ca. 23 cm als Ortbetondecke bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für einen Fußbodenaufbau mit Estrich und einer Nutzlast von 2,0 kN/m² (Balkon 4,0 kN/m²). Die Rostausbildung erfolgt als Umschließungsrost bei den AußenwÄnden und tragenden InnenwÄnden. Deckenaussparungen (Stiege, Installationen, etc.) erfolgen nach Erfordernis, sämtliche Schalungsarbeiten sind inkludiert. Die Erstellung der statischen Berechnungen und BewehrungsplÄne ist inkludiert. Die Decken werden verputzt oder gespachtelt. Einbaudosen (Halox o. Ä.) für Einbauleuchten sind nicht inkludiert.

AußenwÄnde

Wienerberger Hochlochziegel (Planblock) 20,0 cm oder gleichwertig bzw. Stahlbeton lt. statischem Erfordernis.

Als Niveausausgleich wird ein Mörtelband hergestellt. Der Planblockziegel mit

mörtelloser Nut- und Feder -Stoßverbindung eignet sich aufgrund seiner Druckfestigkeit besonders gut für den Wohnbau. Der Bauträger behält sich das Recht vor, die Außenwände aus Stahlbeton laut statischem Erfordernis auszuführen.

Wohnungstrennwände / Tragende Innenwände

Die tragenden Zwischenwände werden in Stahlbeton C25/30 ca. 20 cm bzw. nach statischem Erfordernis hergestellt. Zusätzlich wird bei den Wohnungstrennwänden eine Vorsatzschale aufgrund des Schallschutzes hergestellt.

Nicht tragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden in allen oberirdischen Geschossen als Ständerwandkonstruktion (Trockenbau) ausgeführt.

Stiegen

Herstellen der Stiegen lt. Plan in Ortbeton einschließlich Schalung und Bewehrung. Es wird ein gefliester Belag mit einer Stärke von 2 cm angenommen. Der Stiegenbelag besteht aus Feinsteinzeugplatten oder Fliesen. Falls erforderlich wird ein Stabgeländer beschichtet/lackiert als Absturzsicherung bzw. Handläufe aus Metall beschichtet/lackiert montiert.

Dachkonstruktion, Dachschrägen, Flachdach

Stahlbetondecken C25/30 ca. 18 cm als 42° Ortbetondecke bzw. nach statischem Erfordernis, Voranstrich, Dampfsperre ALGV 45 geflämmt. Dämmung, Vollschalung, Konterlattung und Hinterlüftung, Vollschalung, Querlattung für naturgrauen Dachziegel Eternit „Rechteck ED 40/60“ oder gleichwertig.

Innen ist die Installationsebene mit Gipskartonplatten verkleidet und inkl. Einbau einer Dampfbremse an der 42° Ortbetondecke lt. bauphysikalischem Erfordernis montiert. Warmdach (begehbare Flachdach) mittels Stahlbetondecken C25/30 als Ortbetondecke nach statischem Erfordernis, 2° Neigung, Konstruktion lt. Plan.

Terrassen (über Untergeschoss)

- Feinsteinzeug 2 cm
- Split
- Drainagematte
- Vlies
- 1-lagige Abdichtung EKV geflämmt
- 1-lagige Abdichtung EKV selbstklebend
- Gefälledämmung EPS W25 Plus mit 2% Gefälle lt. Energieausweis
- Unterbaudämmung laut Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke lt. Statik
- Kellerdeckendämmung lt. Erfordernis

Balkone

- Feinsteinzeug 2 cm
- Split
- Drainagematte
- Vlies
- 1-lagige Abdichtung EKV geflämmt
- 1-lagige Abdichtung EKV selbstklebend
- Gefälledämmung EPS W25 Plus mit 2% Gefälle lt. Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke lt. Statik
- Klebespachtel
- Dämmung
- Putz

Dachterrassen (über Wohnraum)

- Feinsteinzeug 2 cm
- Split
- Drainagematte
- Vlies
- 1-lagige Abdichtung EKV geflämmt
- 1-lagige Abdichtung EKV selbstklebend
- Gefälledämmung EPS W25 Plus mit 2% Gefälle lt. Energieausweis
- Unterbaudämmung laut Energieausweis
- 1-lagige Dampfsperre
- Stahlbetondecke lt. Statik
- Innenputz

Hinweis

Der Bauträger behält sich das Recht vor sämtliche Materialien gegen ähnliche/gleichwertige auszutauschen. Die technischen Erfordernisse werden eingehalten.

6. Rohinstallationen

Die Rohinstallationen umfassen die Heizung, Wasseranschluss, Lüftungsanlagen, Sanitäranschlüsse sowie allgemeine Installationen. Diese werden im Nachfolgenden näher spezifiziert.

Heizung

Eine zentrale Heizanlage mittels einer dafür ausgelegten hoch effizienten Wärmepumpe laut bauphysikalischem Erfordernis und Fußbodenheizung ist vorgesehen.

Fußbodenheizung (Uponor) mit mindestens einem Kreis je Raumgruppe inklusive Verteilerschrank in jeder Wohneinheit.

Eine Einzelraumregelung ist nicht inkludiert und ist gegen Aufpreis erhältlich.

Wasseranschluss

Hauswasseranschluss mit Filter und Druckminderer ab der Übergabestelle nach der Wasseruhr. Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen.

Ein Kaltwasser/Warmwasser-Zähler sowie ein Wärmezähler werden je Wohneinheit in einer Zählernische oberhalb des WC-Spülkastens vorgesehen. Dort kann der entsprechende Verbrauch entnommen werden.

Sanitäranschlüsse

Die Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet

Raum	Annahme
Badezimmer (laut Plan)	1 Waschtischanschluss (für einen Einzel- oder Doppelwaschtisch, lt. Plan) 1 Duschanschluss (lt. Plan) oder/und 1 Badewannenanschluss (lt. Plan) 1 Waschmaschinenanschluss (lt. Plan) 1 WC-Anschluss (Unterputzspülkasten), (lt. Plan)
AR oder Badezimmer (laut Plan)	1 Waschmaschinenanschluss (lt. Plan)
WC (laut Plan)	1 WC-Anschluss (Unterputzspülkasten) 1 Waschtischanschluss (für einen Einzelwaschtisch)
Küche	1 Spüle-Anschluss mit Geschirrspüler-Anschluss

Terrassen / Balkone (laut Plan)	1 Stk. Kaltwasserauslass mit frostsicherer Armatur im Freien (Kaltwasser & selbstentleerend ohne Abfluss) pro Wohneinheit
Dachterrassen (Top 7 und 12 laut Plan)	1 Stk. Kaltwasserauslass mit frostsicherer Armatur im Freien (Kaltwasser & selbstentleerend ohne Abfluss) pro Wohneinheit Diese Leitung muss im Winter entleert werden (in der Wohnung darunter).

Lüftungsanlage

Bei sämtlichen Räumen innerhalb der Wohneinheiten (ausgenommen sind Abstellräume, Gänge und Garderoben) welche nicht durch ein Fenster belüftet werden können, wird eine mechanische Lüftung vorgesehen (Limodor).

Elektro-Ausstattung

Die Elektroinstallationen werden nach ÖVE- und Blitzschutz Standard hergestellt. Hausinstallationen laut Ausstattungsbeschreibung und Plänen.

Raum	Annahme
Vorraum/ Garderobe	1 - 3 Deckenauslass-/auslässe (je nach Raumgröße) 2 - 3 Schalter (je nach Raumgröße) 2 Steckdosen 1 Gegensprechanlage-Innenstelle (Video und Audio) 1 Schalter für die Klingel vor der Eingangstür 1 Anschluss für Video-Gegensprechanlage
Bad	1 Deckenauslass 1 Schalter und/oder 1 Serienschalter (für Deckenlicht und Limodor, laut Plan) 1 Direktwandauslass 2 Steckdosen 1 Anschluss für Limodor (laut Plan) 1 Steckdose für Waschmaschine (laut Plan)
AR (falls vorhanden, siehe Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine (laut Plan)
WC (siehe Plan)	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose 1 Anschluss für Limodor (laut Plan)
Kochen	1 - 2 Deckenauslass/auslässe (je nach Raumgröße) 1 - 2 Schalter (je nach Raumgröße) 1 Herdanschluss 400 V 1 Anschluss für Geschirrspüler 4 Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose für Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Schukosteckdose für Backrohr 1 Direktauslass für Lichtblende

Wohnen- Essen	2 - 3 Deckenauslässe (je nach Raumgröße) 2 – 3 Schalter (je nach Raumgröße) 5 Steckdosen 1 Auslass für Raumthermostat 1 TV Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 Netzwerkdose (Internetanschluss, Leerverrohrung bis zum Verteiler)
Zimmer	1 - 2 Deckenauslass/auslässe (je nach Raumgröße) 1 - 2 Schalter (je nach Raumgröße) 5 Steckdosen 1 TV Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 Netzwerkdose (Internetanschluss, Leerverrohrung bis zum Verteiler)
Gang	1 Deckenauslass 2 Schalter 2 Steckdosen
Terrassen / Balkone / (siehe Plan)	1 - 2 Deckenauslass/auslässe (je nach Größe) und/oder 1 - 2 Wandauslass/auslässe (je nach Größe) 1 - 2 Schalter (je nach Größe) 1 - 2 Steckdose/n (je nach Größe)
Dachterrassen (siehe Plan)	1 Zuleitung für Licht 2 Steckdosen

Wohnung-Ende

Raum	Annahme
Kellerabteil	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose

Kellergeschoss-Ende

Beschattung	Jeder Raffstore wird elektrisch betrieben und erhält einen Auf/Ab Taster
--------------------	--

Hinweis

Die Fensterelemente mit Schrägen (Dachgeschoss) können aus technischen Gründen nicht mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet werden.

Beleuchtung (Decken- bzw. Wandauslässe)

Die notwendigen Wandleuchten (UP-Down-Lights) bzw. die notwendigen Deckenlichter für Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind im Auftrag inkludiert.



Abbildungen Elektroausstattung (Symbolbild)

Die Elektroverkabelung inkl. Schalter und Stecker (Gira E2 oder gleichwertig), FI - Schalter und Überspannungsschutz sowie eine entsprechende Anzahl an Stromkreisen sind im Preis enthalten.

Ein TV bzw. LAN-Anschluss beinhaltet die Anschlussmöglichkeit (Dose) in dem jeweiligen Raum. Ein Serverschrank inkl. einem Patchpanel ist bei Bedarf durch den Käufer zu organisieren. Im Verteiler enden alle Leerschläuche (LAN + TV), Verkabelung bauseits.

Durch den Käufer ist ein Vertrag mit einem Internetanbieter (z. B. KABSİ, A1, UPC, Tele 2, ...) abzuschließen und zu bezahlen.

Es werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder (e² RM10 Longlife) in allen Aufenthaltsräumen sowie Gängen, über welche der Fluchtweg aus den Aufenthaltsräumen führt, an der Decke montiert.

Allgemeinflächen

Sämtliche Allgemeinteile wie Außenbeleuchtung, Tiefgarage, Müllraum, Außenanlagen, Fitnessraum, etc., ... werden mit LED-Decken- bzw. Bodenlichter und Bewegungsmelder bzw. Schaltern ausgestattet. Der Allgemeinstrom erhält einen eigenen Stromzähler. Die Abrechnung der Kosten erfolgt durch die Hausverwaltung nach den Nutzwerten.

Erforderliche Notbeleuchtungen sind inkludiert.

Der Fahrradraum wird mit Steckdosen für E-Bikes und Reinigung ausgestattet. Auf käuferseitigen Wunsch und gegen Aufpreis können Stellplätze in der Tiefgarage mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet werden.

Hinweis

Sollten ein oder mehrere Räume auf Wunsch des Käufers entfallen, besteht seitens Käufer kein Anspruch auf eine Gutschrift für die entfallenen Auslässe. Er kann diese gegebenenfalls in einem anderen Raum vornehmen lassen, solange diese nicht einen Mehraufwand verursachen.

Hauseingänge

- Je ein Anschluss für Video-Gegensprechanlage im Bereich der Eingangstüren
- Herstellen der notwendigen Allgemein- und Sicherheitsbeleuchtungen lt. Erfordernis

Garagenabfahrt

- Herstellen der Allgemeinbeleuchtungen über Bewegungsmelder für die Garagenabfahrt und die Tiefgarage inkl. Notbeleuchtung/en lt. Erfordernis
- CO2-Anlage lt. Erfordernis
- Schilder (Motor abstellen, Zutritt verboten, Vergiftungsgefahr, Halte- und Parkverbot, etc.) lt. Erfordernis
- Ampelanlage lt. Erfordernis

Folgende Leistungen sind nicht inkludiert:

- Lieferung und Montage von Decken-, Wand- und Bodenleuchten samt dazugehörigen Einbaudosen (ausgenommen davon sind UP-Down-Lights im Außenbereich sprich für Terrassen, Balkone und Dachterrassen)
- Lieferung und Montage von Dimm- und Dämmerungsschalter
- Lieferung und Montage von Haloxdosen
- TV-LAN Verkabelung (erfolgt bauseits, abhängig vom Anbieter wie z.B. KABSI oder A1)
- Alarmanlage, Reedkontakte
- Bus-System
- Zentralsteuerung für Beschattung
- Einzelraumsteuerung für Heizung

7. Fassade, Fenster und Spengler

Die Fassade sowie Tür- und Fensterelemente beeinflussen maßgeblich den spezifischen Heizwärmebedarf und somit den Energieausweis des Hauses. Bei den Wohneinheiten wurde besonderes Augenmerk auf hochwertige und energiesparende Materialien gelegt.

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit 20 cm Fassadendämmplatten EPS-F (Expandiertes Polystyrol) mit diffusionsoffenem und wasserabweisenden Kunstharzputz, Körnung 1,5 - 2,0 mm. Die Farben werden nach Auswahl des Bauträgers festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.

Hinterlüftete Fassade aus Alucobond

Fassadenfronten werden teils als hinterlüftete Alucobond-Element-Fassade hergestellt. Die Aufteilung und Farbgestaltung erfolgen nach dem Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers.

Aufbau wie folgt:

- Alu-Konstruktion für hinterlüftete Fassade
- Mineralwolle-Dämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis
- Winddichte Bahn
- Alucobondplatten (lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers)

Wohnungseingangstüren (Brandschutztüren)

- Brandschutztüren lt. OIB-Richtlinie der Marke INOTHERM oder gleichwertig
- Durchgangslichte 90/210
- Farbe innen: Weiß farblackiert
- Farbe außen: Weiß farblackiert
- Bodendichter
- Mit Spion
- Holzumfassungszarge
- Türnummer schwarz
- 2-fach Verriegelung
- 5 Stück Schlüssel
- Türdrücker innen
- Knauf außen

Gemäß OIB RL 4 werden neben den Wohnungseingangstüren die Anfahrbereiche von 50 cm für Rollstuhlfahrer vorgesehen.

Bei den Top's 7, 9 und 11 werden Vorbereitungen für den nachträglichen Einbau von elektrisch betriebenen Türöffnern vorgesehen.

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff/Alufenster- und Fenstertüren in Dreh-, Drehkipp-, Hebeschiebe-Ausführung und fixverglast lt. Plan, mit 3-Scheiben-Aufbau. Bei Fenstern und Fenstertüren sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert.

Bodentiefe und öffnenbare Windowelemente außerhalb von Balkonen werden mit einer Absturzsicherung ausgeführt.

Bodentiefe und fixverglaste Windowelemente außerhalb von Balkonen sind als VSG-Verglasungen ausgeführt.

- Kunststoff/Alu von der Firma Josko* oder gleichwertig mit Aluschale außen
- Farbe innen: weiß
- Farbe außen: lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers, z. B.: RAL 7006
- *Hinweis des Herstellers:*
 - *Ab einer Scheibengröße von ca. 3,4 m² und / oder Einsatz von VSG-Glas verringert sich der Scheibenzwischenraum und es verschlechtert sich der Ug-Wert um ca. 0,1 W/m²K bzw. um 0,2 W/m²K.*
 - *An der Außenseite moderner Isolierverglasungen kann es besonders im Frühling und im Herbst zu teils mehrstündiger und vollflächiger Kondensatbildung kommen, wodurch der Durchblick durch das Glas verhindert wird. Dies ist ein Resultat guter Wärmedämmung und unvermeidbarer Witterungs- und Umgebungseinflüsse und tritt umso mehr auf, je besser der Wärmedämmwert der Verglasung gewählt wird.*
- Bei den hier beschriebenen Fenstern handelt es sich um keine Fenster mit erhöhtem Schallschutz. Die angeführten Fenster haben einen Schalldämmwert von 34 dB.
- Griff Fenster: Smart, Titan, eckig mit abgerundeten Kanten oder gleichwertig
- Griff Hebeschiebetür: Smart HS, Titan, eckig mit abgerundeten Kanten oder gleichwertig
- Garantieleistungen lt. Hersteller



Abbildungen Fenster/Fenstertüren (Symbolbilder)

Hinweis

* Der Bauträger behält sich ausdrücklich das Recht vor sämtliche Materialien und Marken gegen ähnliche/gleichwertige auszutauschen. Insbesondere betrifft das den Fenster- und Fenstertüren-Hersteller (z.B.: Qualitätsfenster- und Fenstertüren der Firma Actual oder gleichwertig statt Josko) Die technischen Erfordernisse werden eingehalten.

Beschattung - Raffstore

Bei Fenstern und Fenstertüren sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstorekästen* in der Farbe lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers inkludiert.

- Unterputzausführung, Standardfarben
- Kasten außen: z. B.: RAL 7006
- Führungsschienen: z. B.: RAL 7006
- Unterleiste: z. B.: RAL 7006
- Lamelle: S80
- Lamellenfarbe: z. B. V15 (ähnlich RAL 9007)
 - Lieferung und Montage der Raffstore
 - Fassadenanschlussarbeiten
 - Elektroanschluss – Bedienung mittels Auf / Ab-Taster
 - Eine Zentralsteuerung ist nicht inkludiert
 - Insektengitter sind nicht inkludiert
- Alle Raffstorekästen verfügen über eine Resolution-Dämmung

Dachflächenfenster

Kunststoff/Alu Dachflächenfenster von VELUX, siehe Plan.

- Farbe innen: weiß
- Farbe außen: lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers
- inklusive außenliegendem Sonnenschutz



Abbildungen Dachflächenfenster (Symbolbilder)

Geländer und Blenden

Die Stirnseiten der Balkone werden lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers verputzt hergestellt. Liefern und Montieren der Stahl/Glasgeländer als Absturzsicherungen, lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers.

Balkonuntersichten und Vorsprünge

Werden lt. Farbkonzept des Bauträgers verputzt hergestellt.

Hinweis

* Die Fensterelemente mit Schrägen (Dachgeschoss) können aus technischen Gründen nicht mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet werden.

Fensterbretter

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche.

Außenfensterbänke mit Endkappen sind aus Aluminium.

- Außen: Aluminium, Farbe lt. Farbkonzept des Bauträgers z.B.: RAL 7006 anthrazit
- Innen: HIRTH Innenfensterbank ohne Blende, Farbe „weiß 110“ oder gleichwertig

Innenfensterbank



Außenfensterbank



Abbildungen Fensterbänke (Symbolbilder)

Spenglerarbeiten

Sämtliche Attikaabdeckungen samt Patentsaumstreifen, Verblechungen des Schrägdaches sowie alle notwendigen Blechteile aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech 0,7 mm, lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers

Geländer und Blenden

Die Stirnseiten der Balkone werden lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers verputzt hergestellt. Liefern und Montieren der Stahl-/Glasgeländer als Absturzsicherungen, lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers.

8. Innenausbau

Der Innenausbau prägt in hohem Maße das Ambiente und die Funktionalität der Wohnungen. Hier wurde besonders Augenmerk auf hochwertige und geschmackvolle Materialien gelegt welche nachfolgend umfassend beschrieben werden.

Innenputz (Wände)

Kalk-Gips-Maschinenputz auf Ziegelwänden (Stärke ca. 1,5 cm) inkl. Kantenschutz bei Ecken. Kalk-Zementputz in Bädern und Nassräumen (ausgenommen WC). Der Bauträger behält sich das Recht vor sämtliche Decken entweder zu Verputzen oder zu Spachteln.

Bodenaufbauten

Geschoß	Bodenaufbau (von oben nach unten)
Tiefgarage	Asphalt im Gefälle Gefälleestrich mit/oder Beschichtung Trennlage Die Parkplätze werden farblich markiert und nummeriert
Kellergeschoss	1,5 cm Fliesen oder Bodenbeschichtung (epoxid-harz-Beschichtung) 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) EPS geb. Polystyrolschüttung
Erdgeschoss	1,5 cm Belag, Fliesen, Parkett 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) EPS geb. Polystyrolschüttung
Obergeschoss	1,5 cm Belag, Fliesen, Parkett 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) EPS geb. Polystyrolschüttung
Dachgeschoss	1,5 cm Belag, Fliesen, Parkett 6,5 cm Fließestrich 3,0 cm Systemmatte + Randstreifen Dampfbremse (PAE-Folie) EPS geb. Polystyrolschüttung

Bodenbeläge

<p>Parkett laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Weitzer-Parkett oder gleichwertig - Hochwertige Eichenböden (z.B. Landhausdiele) - Comfort Diele - naturmatte Optik, extreme Kratzfestigkeit - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl
<p>Fliesen laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Großformatfliesen - Feinsteinzeug - Format: 60 x 60 cm, 60 x 120 cm - gerade verlegt; Verfugung schmal - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl
<p>Terrassen/Balkone/ Dachterrassen laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Feinsteinzeugplatten 2 cm - Format: 60,0 x 90,0 cm - gerade verlegt - offene Fugen (werden nicht ausgefüllt) - Verlegung im Drainagebeton oder Split - erforderliche Rigole inkludiert von Fa. ACO in Stahl verzinkt - Es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl

Wandoberflächen

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Weitere Farben und Spachtelungen an den Oberflächen sind gegen Aufzahlung möglich.

Die Wände erhalten eine 1-malige Verspachtelung (Porenverschluss). Bei dieser Spachtelqualität sind vereinzelte Abzeichnungen sowie Schattenbildungen bei Streiflicht möglich. Das ist daher kein Reklamationsgrund.

Die Wandfliesen in den Bädern sowie im WC (nur die Rückwand) sind in der Sanitärausstattung inkludiert. Badezimmer werden bis Deckenunterkante verflieset.

Alle anderen Wände, auch in den WC's, ausgenommen der Rückwände, werden Weiß gemalt und mit einem Fliesensockel versehen.

Hinweis


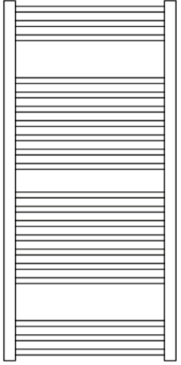
Es besteht die Möglichkeit weitere Wände nach Kundenwunsch zu verfliesen. Die Ausführung und Mehrkosten können im Zuge der Bemusterung besprochen werden.

Sanitärausstattung

Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattung sind im Preis inkludiert.

Bezeichnung	Bezeichnung	Abbildung
<p>Aufsatzwaschbecken und Armatur (Bäder lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach Serie: Cube 50 x 40 x 14,5 cm Farbe: weiß ohne Überlauf KB144400CU Montage auf einem bauseitigen Tischlermöbel</p> <p>Kronenbach Serie: Krona 2.0 Ausladung: 20 cm Farbe: chrom inkl. Grundkörper 62227121312KB</p>	
<p>WC inkl. UP-Spülkasten (WC lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach WC Serie: Cube spülrandloses, Tiefspül-WC 36,0 x 49,5 cm Farbe: weiß Ausführung: ohne Spülrand KB15500CU</p> <p>Kronenbach WC-Sitz Serie: Cube Farbe: weiß Ausführung: mit Absenkautomatik KB94500CU</p> <p>Geberit Betätigungsplatte Serie: Sigma weiß/hochglanzverchromt/weiß 2 Mengen-Spülung 24,6 16,4 cm 115.882.KJ.1</p>	

<p>Handwaschbecken und Armatur (falls vorhanden, WC lt. Plan)</p>	<p>Villeroy & Boch Serie: O.novo 50 x 25 cm Hahnloch rechts, mit Überlauf Farbe: weiß 43425301</p> <p>Kronenbach Serie: AQA 2.0 Ausladung: 11,1 cm Farbe: chrom Ausführung: mit Excenter-Ablaufgarnitur 1 1/4"32898001KB</p>	 
<p>Dusche, Brause-Komplettset, Duschrinne (Bäder lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach Serie: Quara 2.0 Farbe: Chrom Brausekomplett-Set, mit Brausehalter, inkl. Grundkörper KB-Set3N</p> <p>Duschrinne Ulli-Prisma oder gleichwertig Design: Gerade z. B.: L=910, b= 120, h=100-155 Material: Edelstahl</p> <p>Glasduschtrennung U-Profil am Boden und Decke (sichtbar) offene Dusche, ohne Tür</p>	 
<p>Badewanne und Armatur (Bäder lt. Plan, falls eine Badewanne vorgesehen ist)</p>	<p>Villeroy & Boch Loop & Friends Oval L: 180 x B: 80 H: 47 cm stone white mit Mittelablauf UBA180LOF2V-01</p> <p>Kronenbach Serie: Krona 2.0 Ausladung: 19,2 cm Farbe: chrom inkl. Grundkörper 51130010100KB</p>	 

<p>Badewanne und Armatur (Alternativ: falls eine freistehende Variante lt. Plan vorgesehen ist)</p>	<p>Riho Serie: Modesty 170 x 76 x 59 cm Farbe: weiß, glänzend Freistehend BD09005</p> <p>Kronenbach Serie: Quara 2.0 Ausladung: 19,2 cm H: 90,2 cm Farbe: chrom inkl. 1/2" Anschlussschläuche inkl. Grundkörper 19896001KB</p>	
<p>Badheizkörper (Bäder lt. Plan)</p>	<p>Kronenbach Serie: Cube E 50 oder 60 x 126 cm Farbe: weiß Elektro-Badheizkörper Leistung: 600 W KBNE112605-weiss-L / KBNE112606-weiss-L</p>	

Abbildungen Sanitärgegenstände (Symbolbilder)

Hinweis:

- Waschtischunterschränke o. ä. gehören zu den Möbeln und sind nicht inkludiert. Diverse Accessoires wie z. B. Handtuchhalter, Seifenspender, Kosmetikspiegel, etc. ... sind ebenfalls nicht inkludiert.
- Sollten seitens Käufer andere Modelle (Hersteller) gewünscht werden so sind diese gesondert nach den tatsächlichen Mehr- bzw. Minderkosten mit den inkludierten Sanitärgegenständen gegenzurechnen. Die Montagearbeit eventueller Unterputz - Gegenstände ist inkludiert.
- Die Lieferung und Montage von Untermöbeln sowie Montage von dem Aufsatzwaschbecken erfolgt käuferseitig.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, ein ähnliches bzw. gleichwertiges Produkt vor der Verlegung zur Auswahl vorzulegen, da die Modelle seitens Lieferanten geändert werden können.

Wandbündige Innentüren

- 80 / 200 cm
- Farbe: weiß lackiert ähnlich RAL 9003 oder 9016
- Verdeckt-liegende Alu-Zarge
- Verdeckt-liegende Bänder
- Magnetfallenschloß
- Nach Außen oder Revers öffnend
- Griff: schwarz matt oder Edelstahl



Abbildungen (Symbolbilder)

Rigole

- Liefern und montieren der erforderlichen Rigole im Terrassenbereich
- Stahl verzinkt
- Profilline Baubreite 150 – 200 mm
- Fixe Bauhöhe: 90 mm
- Machenrost 30 / 10 mm, Stahl verzinkt



Abbildungen (Symbolbilder)



Gartengestaltung

- Grobplanierung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und Verlegung eines Rollrasens.
- Blumen, Sträucher, Bewässerung, Bäume, etc. sind nicht inkludiert.
- Traufenschotterungen lt. Erfordernis (30 - 40 cm Breite) mit Rasenrandsteinen und Rundkies 16/32.



Abbildung (Symbolbild)

9. Nicht inkludierte Leistungen

- Leuchtkörper wie Lampen, Decken- und Wandleuchten und dazugehörige Einbaudosen (ausgenommen davon sind UP-Down-Lights im Außenbereich wie in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beschrieben)
- Gartengestaltung, Pflanzen, Bäume, etc., ...
- Bewässerungsanlagen und Rasenroboter (ausgenommen davon sind Bewässerungsanlagen wie in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beschrieben)
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Pergolen, Sonnensegel
- div. Möblierungen und Einrichtungsgegenstände (Küche, Wohnzimmer, etc.)
- Insektenschutzgitter
- Badezimmeraccessoires (Seifenspender, Handtuchhalter, WC-Bürstengarnitur, etc.)
- Gestaltung der Grünflächen wie z.B.: Geräte für Kinderspielplatz, Bänke, etc., ...
- Fitnessgeräte, Geräte für Kinderspielplatz, etc., ...

Die Auflistung der o. a. nicht inkludierten Leistungen stellt keine Garantie auf Vollständigkeit dar. Es sind nur Leistungen im Kaufpreis inkludiert, die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung angeführt und beschrieben sind.

Hinweis

Der Bauträger behält sich das Recht vor, die definierte Bau- und Leistungsbeschreibung in technischer und architektonischer Sicht, jederzeit abzuändern und gegen gleichwertige Materialien auszutauschen.

10. Zusatzvereinbarung

- Tiefgarage/Stellplätze lt. Angaben des Bauträgers
- Einfahrt im Außenbereich mit Asphalt oder gleichwertig
- Gefälleestrich mit Beschichtung in der Tiefgarage
- Verdunstungsrinnen mit Pumpensumpf lt. Erfordernis
- Deckensektionaltor mit Gittersektionen lt. Erfordernis und Farb- und Gestaltungskonzept des Bauträgers
- Rigol vor dem Deckensektionaltor
- 2 x Handsender für das Deckensektionaltor pro Wohneinheit
- CO2-Anlage in der Tiefgarage lt. Erfordernis
- Hinweisschild/er und Notbeleuchtung/en in der Tiefgarage lt. Erfordernis
- Ampelanlage lt. Erfordernis

Postkasten

Einzelbrieffach, Evva, mit Namensschild

- 330 x 370 x 100 mm (B/H/T)
- mit Alu-Klappe 335 x 33 mm
- Farbe lt. Gestaltungskonzept des Bauträgers

Rohrtresore

Liefern und Montieren der notwendigen Rohrtresore

Schließsystem Firma Evva

- Haupteingangstüren
- Müllraum und Fahrradraum
- Fitnessraum
- Postkasten
- Wohnungseingangstür
- Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage, Schlüsselschalter Garage
- Gartentüre (bei Erdgeschosswohnungen mit Gartentüre)
- Zugang Kleinkinderspielplatz

11. Anmerkungen

Die Wohnungen werden schlüsselfertig (bezugsfertig ohne Küche und ohne Möblierungen) erworben.

Die Aufbauten können je nach statischem, technischem oder bauphysikalischem Erfordernis noch abgeändert und optimiert werden. Es werden jedenfalls der Stand der Technik bezüglich der Dach- und Terrassenabdichtungen, der statischen Dimensionierung, und die OIB-Richtlinien bezüglich des Wärmeschutzes eingehalten. Außerdem werden die baurechtlichen Erfordernisse hinsichtlich des Brandschutzes befolgt.

Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauträger durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden.

Der Bauträger behält sich das Recht vor Abänderungen der Ausführung sowie Abänderungen der Produkte, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen und mindestens als technisch gleichwertig zu bezeichnen sind, ausdrücklich vor.

Je nach Wahl des Wärmepumpen-Systems aufgrund der technischen Machbarkeit können Außeneinheiten der Wärmepumpen in den Bauwischen positioniert werden. Die Abstände zu den Grundgrenzen betragen ggf. 0,5 m – 3,0 m. Die Wärmepumpen gehören zu den leisesten hoch effizienten Energiesystemen am Markt, eine Lärmentwicklung ist jedoch nicht auszuschließen. Der Käufer nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis und hält die verkaufende Partei schad- und klaglos.

Einige Gebäudeteile müssen regelmäßig nachweislich gewartet werden. Dies sind beispielsweise Silikonfugen, Teile der Regenabflussanlage, technische Einrichtungen der Haus- und Elektrotechnik, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen, usw., ... Wenn diese Wartungen nicht regelmäßig seitens Käufer durchgeführt werden, können auftretende Mängel, welche auf die mangelnde Wartung zurückzuführen sind, nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden.

Im Gebäude werden einige tausend Liter Wasser im Beton, Mörtel und Estrich verbaut. Auch wenn ein Großteil dieses Bauwassers das Gebäude bis zum Einzug verlassen hat, wird in den ersten Jahren noch Einiges an Baufeuchte das Gebäude über die Raumluft verlassen. Da die Fenster und das komplette Gebäude entsprechend dicht ausgeführt wurden, ist ein regelmäßiges Stoßlüften aller Fenster (3 - 4 mal täglich mind. 10 Minuten) oder die Verwendung von Entfeuchtungsgeräten erforderlich.

Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wohnung nach ihrer Fertigstellung nicht sofort bezogen wird. Beobachten Sie bitte regelmäßig die Luftfeuchtigkeit in den Räumen und lassen Sie bitte die Lufttemperatur nicht zu weit absinken.

Von dieser **Allgemeinen Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche** sind mit den zuständigen Kooperationspartnern direkt abzusprechen und zu verrechnen. Es gilt zu beachten, dass der Bauträger für die Durchführung der Sonderwünsche nicht haftet und dafür auch keine Gewährleistungsgarantie übernimmt. Zudem werden diese Arbeiten nicht in die Baustellenkoordination nach BauKG eingebunden.

Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Käufer sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen (z.B. Farbgestaltung) sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher dem Bauträger bekannt gegeben und freigegeben worden sind. Der Gesamtfertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die von dem Bauträger beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen **erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung käuferseitigen Leistungen beginnen**.

Die Maße laut Plan sind Rohbaumaße. Es sind daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen und Visualisierungen/Illustrationen eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw., welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung seitens Bauträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders, wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit **nur nach telefonischer Terminvereinbarung** vom Käufer **betreten** werden. Diese Maßnahme ist aus **sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen** erforderlich!

Der Käufer bestätigt den Erhalt folgender Vertragsbestandteile:

- Bau- und Leistungsbeschreibung vom
- Pläne (Wohnungsplan, Übersichtspläne, Tiefgaragenplan)
- Belehrung über das Rücktrittsrecht gem. BTVG
- Informationsschreiben hinsichtlich Abwicklung eines Bauträgerprojektes
- Muster-Kauf-/Bauträgervertrag (wird gesondert vom Rechtsanwalt übermittelt)
- Muster-Wohnungseigentumsvertrag (wird gesondert vom Rechtsanwalt übermittelt)

Alle für dieses Projekt maßgeblichen Unterlagen (wie oben angeführt) wurden dem Käufer übermittelt.

Der Kaufpreis für die Wohnung TOP _____

samt dem zugeordnetem Kellerabteil (ER _____)

mit _____ Stück PKW-Stellplatz Nummer _____

It. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beträgt:

€ _____

in Worten: _____

Käufer:
Auftrag zu oben angeführten Bedingungen erteilt

Verkäufer:
Am Hübl 106 Projekt GmbH, FN 576235 f