

***PROJEKT "KERN 4"***  
***ALLGEMEINE BAU - UND  
LEISTUNGSBESCHREIBUNG***  
***KERNGASSE 4 IN***  
***2353 GUNTRAMSDORF***



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Lage und allgemeine Charakteristik .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Allgemeine technische Daten.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Außenanlage, Allgemeinflächen .....</b>	<b>6</b>
<b>4. AufschlieÙung.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Rohbau und Dach.....</b>	<b>8</b>
Fundamente .....	8
Kelleraußenwände .....	8
Decken .....	8
Dachaufbauten und Dachterrasse .....	8
Außenwände .....	8
Wohnungstrennwand.....	8
Tragende Innenwände.....	8
Nicht tragende Innenwände.....	8
<b>6. Rohinstallation.....</b>	<b>9-12</b>
Heizung .....	9
Wasseranschluss .....	9
Sanitäranschlüsse .....	9
Lüftungsanlage.....	9
Elektroausstattung allgemein .....	10-12
<b>7. Fassade, - Fenster und Eingangstüren .....</b>	<b>13</b>
Fassade.....	13
Fenster .....	13
Innen- und Außenfensterbrett.....	13
Blecheinfassungen .....	13
<b>8. Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung.....</b>	<b>14</b>
Innenputz (Decken und Wände).....	14
Bodenaufbauten .....	14
Bodenbeläge .....	15

Wandoberflächen .....	15
Sanitärausstattung.....	16-17
Innentüren .....	18
Rigole .....	18
<b>9. Außenanlagen.....</b>	<b>19</b>
<b>10. Nicht inkludierte Leistungen .....</b>	<b>19</b>
<b>11. Zusatzvereinbarungen .....</b>	<b>20</b>
Tiefgarage/Stellplätze lt. Plan.....	20
Postkästen (je Wohneinheit).....	20
Liefern und Montieren der notwendigen Rohrtresoren .....	20
Schließsystem Firma Evva (Profilsystem EPS) .....	20
<b>12. Anmerkung .....</b>	<b>20-23</b>
<b>13. Anhang .....</b>	<b>Beilage</b>

## 1. Lage und allgemeine Charakteristik

Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt „KERN 4“ besteht mit:

- modernem Design,
- klaren Linien,
- offener sowie durchdachter Raumgestaltung,
- lichtdurchfluteten Räumen,
- hochwertigen Materialien und
- Grünflächen.

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 Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, und Badnerbahn in unmittelbarer Nähe.

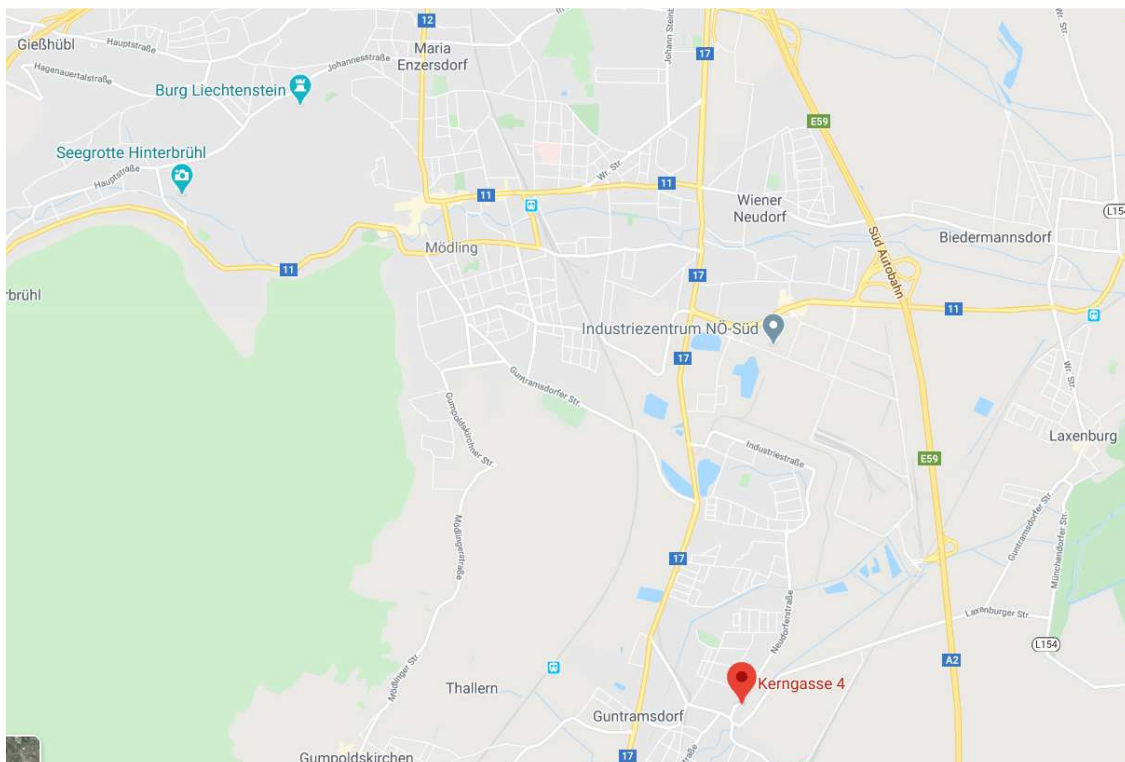


Abbildung 1: Lage Projekt

## **2. Allgemeine technische Daten**

Im Projekt werden 25 Wohneinheiten mit unterirdischer Tiefgarage auf drei Geschossen errichtet.

Zur Verfügung stehen 38 Tiefgaragenplätze, Lift, Stiegenhaus, Kellerabteile, Fahrradabstellraum, Müllraum, Kleinkinderspielplatz und Technikräume.

Die Wohnanlage verfügt teilweise über ein Flachdach/Schrägdach und folgende Eigenschaften:

- Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie dimensioniert und entspricht somit den in der Wiener-Bauordnung vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.
- Die Raumheizung erfolgt projektabhängig, wobei eine Gasheizung in Verbindung mit einer Fußbodenheizung angedacht ist.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das örtliche Netz.
- Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk.
- Telekom-Anschluss oder KABSI vorhanden
- Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit Belag hergestellt.

Die Positionierung der Parkplätze und Wohnungen entnehmen Sie den im Anhang befindlichen Plänen.

Bei den in dieser Beschreibung dargestellten Abbildungen handelt es sich um Symbolbilder. Der Käufer hat die Möglichkeit bei der Bemusterung der Wohnung aktiv mitzubestimmen.

### **3. Außenanlagen & Allgemeinflächen**

Das Objekt verfügt über die folgenden Allgemeinflächen:

- Hauszugangsweg - Asphalt, Betonpflastersteine oder gleichwertig
- Haupteingang - Gegensprechanlage Audio & Video
- Haupteingangstor - Alu/Glaskonstruktion, Drücker außen (Knauf), Drücker innen (Panikdrücker), Aufgehrichtung nach außen. (Farbkonzept vom Bauträger)
- Müllplatz im Innenbereich, Asphalt, Betonpflastersteine oder gleichwertig inkl. statischer Be- und Entlüftung. Eine Müllraumtür für Wien ist inkludiert.
- Kellerabteile/Fahrradraum KIWA im Kellergeschoß - Fliesenbelag & Systemtrennwände in Holz/Metall mit Vorhangschloss (z.B. Firma Braun)
- Kinderspielplatz: Rollrasen, weitere Spielplatzgestaltung obliegt den Hauseigentümern (keine Bewässerung, Schaukeln, Rutschen, etc.)
- Zugang zu den Wohnungen – Fliesenbelag, Beleuchtet über Bewegungsmelder
- Stiegenhaus – Fliesenbelag, Stabgeländer beschichtet/lackiert
- Liftanlage - österr. Qualitätsprodukt (Haushahn oder gleichwertig), Standardausstattung, Personenaufzug

Wohnungsspezifisch (laut Plan):

- Geländer: Stabgeländer/Sichtschutz beschichtet/lackiert
- Gartenflächen: humusiert mit Rollrasen, Trennung der Gärten mit 1,0m Maschendrahtzaun, Steher auf Punktfundamenten (Bewässerung, Betonsockel, etc. nicht inkludiert)
- Wohnungstür: Weiß farblackiert, Durchgangslichte 90/210, Bodendichter, Spion, Holzumfassungszarge, Türnummer schwarz, 2-fach Verriegelung, 3 Stück Schlüssel, Türdrücker innen, Knauf außen, Brandschutz lt. OIB-Richtlinie

Zur Außenanlage gehören zusätzlich zu den einzelnen Wohneinheiten zugeordnete Gartenanteile.

## **4. Aufschließung**

Die **Zufahrt zur Tiefgarage** erfolgt über einen asphaltierten Belag. Das **Regenwasser von Dachflächen und Terrassen** wird in den dafür vorgesehenen Regenwasserkanal (falls vorhanden) oder in Sickerschächte eingeleitet (falls der Regenwasserkanal nicht vorhanden ist). Eine Nutzung des Regenwassers für Brauchwasser ist nicht vorgesehen.

Das **Oberflächenwasser** von befestigten befahrbaren Flächen wird über eine entsprechende Neigung der befestigten Fläche in den dafür vorgesehenen Sickerstreifen/Kanal/Sickerschacht eingeleitet.

**Energieversorgung (Stromversorgung):** Für jede Wohnung wird ein Stromzähler im z.B. Abstellraum vorgesehen.

Anschlusskosten, Netzzutrittskosten etc. sind durch AG zu tragen.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das bestehende Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter der Kellerdecke (frei sichtbar, auf Schellen montiert) zusammengeführt und fließt über einen Anschlussschacht auf dem eigenen Grund in den **öffentlichen Kanal**.

Sämtliche Gebühren im Zusammenhang mit dem Kanal trägt der Bauträger.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch die Gemeinde/Wasserverband. Die Wasserübergabe erfolgt im Technikraum mittels einer **Wasseruhr**. Die Anschlusskosten sind durch AG zu tragen.

**Internet-Fernsehen und Festnetz: Jede Wohnung erhält einen Leerschlauch vom Multimediateilnehmer bis zum Technikraum im Kellergeschoß. AG bzw. Wohnungskäufer klären die Möglichkeit eines Anschlusses bis zum Technikraum auf eigene Kosten ab.**

## **5. Rohbau und Dach**

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

### **Fundamente**

Fundamentplatte; Stahlbetonplatte C25/30 VC3 B1 30cm bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für eine Bodenpressung von mindestens 200kN/m<sup>2</sup>.  
Rollierung oder Sauberkeitsschichte nach Wahl des Bauträgers.

### **Kelleraußenwände**

Stahlbetonwände C25/30 XC3 B1 16mm (Dichtbeton) 25cm bzw. nach statischem Erfordernis.

### **Decken**

Stahlbetondecke C25/30 ca. 20cm als Ortbetondecke bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für einen Fußbodenaufbau mit Estrich und einer Nutzlast von 2,0kN/m<sup>2</sup> (Balkon 4,0kN/m<sup>2</sup>).

### **Dachaufbauten, Flachdach und Dachterrasse**

Stahlbetondecke C25/30 18cm, Voranstrich, Dampfsperre ALGV 45 geflämmt.  
Warmdach (Flachdach): 2° Konstruktion lt. Plan oder als Schrägdach mit GKF, Sparschalung, OSB-Platte, Sparren, Brettschalung, Unterspahnbahn, Hinterlüftung, Dreischichtplatte und Belchdeckung.

### **Außenwände**

Wienerberger Hochlochziegel (Planblock) 20,0cm stark.  
Als Niveaueausgleich wird ein Mörtelband hergestellt. Der Planblockziegel mit mörtelloser Nut- und Feder -Stoßverbindung eignet sich aufgrund seiner Druckfestigkeit besonders gut für den Wohnbau.

### **Wohnungstrennwand / Tragende Innenwände**

Die tragenden Zwischenwände werden ebenfalls mit einem Wienerberger Hochlochziegel (Planblock hergestellt). Zusätzlich wird bei den Wohnungstrennwänden eine Vorsatzschale zwecks Schalschutzes hergestellt.

### **Nicht tragende Innenwände**

Nicht tragende Innenwände als Ständerwandkonstruktion mit 10cm Wandstärke.  
Diese im Zuge des Gebäudeausbaues hergestellt.  
Ständerwandkonstruktion 10cm



**6. Rohinstallationen**

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

**Heizung**

Eine zentrale Heizanlage mit einer Gasheizung und Fußbodenheizung ist lt. Plan vorgesehen.

Fußbodenheizung (Uponor) mit mindestens einem Kreis je Raumgruppe inklusive Verteilerschrank in jeder Wohnung. Eine Einzelraumregelung 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 Wohnung 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

<b>RAUM</b>	<b>ANNAHME</b>
<b>Badezimmer</b>	1 Waschtischanschluss (für ein Einzelwaschtisch) 1 Badewannen- oder Duschanschluss (je nach Wohnung) 1 Waschmaschinenanschluss
<b>WC</b>	1 WC-Anschluss (Unterputzspülkasten) 1 Waschtischanschluss (für ein Einzelwaschtisch)
<b>Küche</b>	1 Spüle-Anschluss mit Geschirrspüler-Anschluss
<b>Loggia, Balkon oder Terrasse</b>	1 Stk. Kaltwasserauslass mit frostsicherer Armatur im Freien (Kaltwasser & selbstentleerend ohne Abfluss)

**Lüftungsanlage**

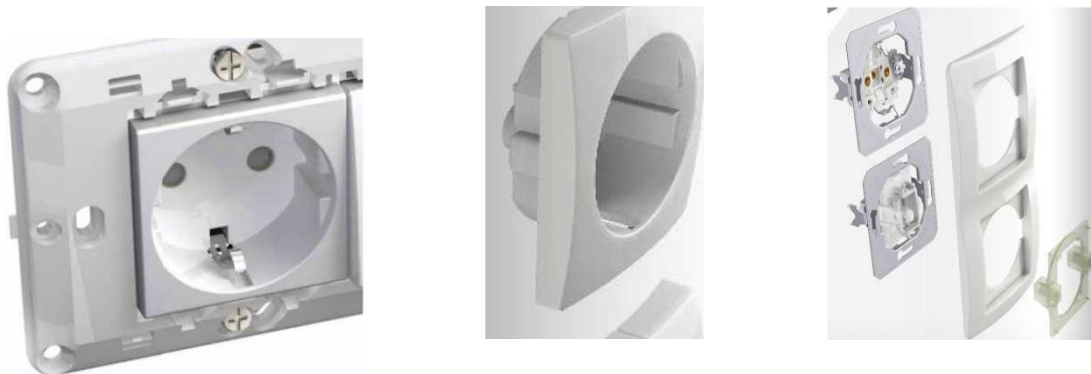
Für die Räume welche nicht durch Fenster belüftet werden wird eine mechanische Lüftung vorgesehen (Limodoor).

**Elektro-Ausstattung allgemein**

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV- und Blitzschutz Standard hergestellt. Wohnungsinstallation laut Ausstattungsbeschreibung.

RAUM	ANNAHME
<b>Vorraum/Gang</b>	2 Wechselschalter 1 Deckenauslass 2 Steckdosen 1 Telefondose 1 Gegensprechanlage-Innenstelle (Video und Audio) 1 Klingel vor der Eingangstür
<b>Bad</b>	1 Deckenauslass 1 Serienschalter (für Deckenlicht und Limodoor) 1 Wandauslass direkt 2 Steckdosen 1 Anschluss für Limodoor (falls vorhanden)
<b>AR</b>	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose 1 Anschluss für Limodoor (falls vorhanden)
<b>WC</b>	1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Anschluss für Limodoor (falls notwendig)
<b>Zimmer</b>	5 Steckdosen 1 Deckenauslass 1 Ausschalter 1 TV Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 Netzwerkdose (Internetanschluss, Leerverrohrung bis zum Verteiler)
<b>Küche</b>	1 Herdanschluss 1 Anschluss für Geschirrspüler 4 Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose für Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Direktauslass für Lichtblende 1 Deckenauslass 1 Schalter für Deckenlicht

<b>Wohn-Essraum</b>	2 Deckenauslässe 2 Wechselschalter 5 Steckdosen 1 Auslass für Raumthermostat 1 TV Anschluss (Leerverrohrung bis zum Verteiler) 1 Netzwerkdose (Internetanschluss, Leerverrohrung bis zum Verteiler)
<b>Terrasse</b>	1 Wandauslass 1 Steckdose 1 Ein/Aus Schalter
<b>Fenster</b>	Jedes Fenster wird elektrisch betrieben und erhält einen Auf/Ab Taster
<b>Allgemeinflächen</b>	Sämtliche Allgemeinteile wie Gänge, Tiefgarage, Müllraum, etc. werden über Bewegungsmelder und Deckenlichter beleuchtet. Notbeleuchtung inkludiert. In den Kellerabteilen und den jeweiligen PKW-Stellplätzen ist kein Anschluss (Steckdose & Deckenlicht) vorgesehen (nur eine Beleuchtung im Gang).



**Abbildung 2: Elektroausstattung** (Symbolbild)

Die Elektroverkabelung inkl. Schalter und Stecker (Berker S1 oder gleichwertig), FI - Schalter und Überspannungsschutz sowie eine entsprechende Anzahl an Stromkreisen sind im Preis enthalten.

Sollten ein oder mehrere Räume auf Wunsch des AG entfallen, besteht seitens des AG 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.

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

Es ist durch den AG ein Vertrag mit einem Internetanbieter (z. B. A1, UPC, Tele 2, KABSI...) abzuschließen.

Es werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder (e<sup>2</sup> RM10 Longlife) in allen Aufenthaltsräumen sowie Gängen über welche der Fluchtweg aus den Aufenthaltsräumen führt an der Decke montiert.

**Folgende Leistungen sind nicht inkludiert:**

- Lieferung und Montage von Decken-, Wand- und Bodenleuchten bzw. Downlights (und dazugehörige Einbaudosen)
- Dimm- und Dämmerungsschalter
- Haloxdosen
- TV-LAN Verkabelung (erfolgt bauseits, abhängig vom Anbieter wie z.B. A1 oder KABSİ)
- Alarmanlage, Reedkontakte und Bus-System ist nicht inkludiert
- Zentralsteuerung für Beschattung

## **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 16 cm Fassadendämmplatten EPS-F (Expandiertes Polystyrol) mit diffusionsoffenem und wasserabweisenden Kunstharzputz, Körnung 1,5-2,0mm zwei-färbig laut Einreichplan. Die Farben werden nach Auswahl des Architekten festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.

### **Fenster**

Kunststofffenster in Dreh- oder Drehkipp-Ausführung, mit 3-Scheiben-Aufbau, Farbe innen Weiß, Farbe außen z.B. RAL 9007. Bei allen Fenstern sind elektrische Raffstore oder Rollläden, seitliche Führungsschienen und Raffstore/Rollo-Kästen in der Farbe laut Farbkonzept vom Bauträger inkludiert. Raffstorekasten ohne Putzträger & Blende sichtbar - Aufputz Ausführung! Liefern und montieren einer Absturzsicherung (VSG-Geländer, wo notwendig) inkludiert.

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke aus hochfeuchtfesten Spanplatten E1 EN 312 mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche und Laminat. Farbe Weiß matt. Außenfensterbänke mit Endkappen sind aus Aluminium in Grau.

**Innenfensterbank**



**Außenfensterbank**



**Abbildung 3: Fensterbänke(Symbolbild)**

### **Spenglerarbeiten**

Sämtliche Attikaabdeckungen samt Patentsaumstreifen, Verblechungen des Schrägdaches sowie alle notwendigen Blechteile aus pulverbeschichteten Aluminiumblech 0,7mm.. Standardfarben nach Auswahl des AN.

**8. Innenausbau und Dachterrassenfertigstellung**

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

**Innenputz (Wände)**

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

**Bodenaufbauten**

<b>GESCHOSS</b>	<b>BODENAUFBAU (VON OBEN NACH UNTEN)</b>
<b>Tiefgarage</b>	Asphalt im Gefälle Trennlage
<b>Keller</b>	Bodenbelag: Fliesen oder Bodenbeschichtung (epoxid-harz-Beschichtung) Fließestrich (inkl. Randstreifen) Dampfsperre EPS geb. Polystyrolschüttung
<b>Erdgeschoß</b>	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 3,0cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 6,0cm
<b>Obergeschoß</b>	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 3,0cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 6,0cm
<b>Dachgeschoß</b>	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 3,0cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 6,0cm

**Bodenbeläge**

<p><b>Parkett</b> <b>laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weizerparkett</li> <li>- Comfort Diele</li> <li>- naturmatte Optik, extreme kratzfest</li> <li>- Farben: es stehen verschiedene Modelle und Farben zur Auswahl</li> </ul>
<p><b>Fliesen</b> <b>(Firma Iris Ceramica)</b> <b>laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modell Salon</li> <li>- Format: B=30,5cm / L=61,0cm</li> <li>- Farbe: Beige, Terra, Gris,</li> </ul> <p>oder</p> <p>Modell Calx Format: B=20,0cm / L=45,7cm Farben: Bianco, Sabbia, Grigio, Perla Glossy, Grigio Glossy, Anthrazit Glossy, Panna Glossy .Perla Glossy oder Chiaccio Glossy</p>
<p><b>Terrassen</b> <b>(Erdgeschoss)</b> <b>laut Muster (Firma Leon-Bau GmbH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feinsteinzeug 2cm</li> <li>- Format: B=60,0cm / L=90,0cm / S=2,00cm</li> <li>- Farben: Grau oder Beige</li> <li>- Verlegt in Drainagebeton oder auf Stelzen</li> </ul>
<p><b>Balkone</b> <b>(Obergeschoss&amp;Dachgeschoss)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feinsteinzeug 2cm</li> <li>- Format: B=30,0cm / L=60,0cm / S=2,00cm</li> <li>- Farben: Grau oder Beige</li> <li>- Verlegt in Drainagebeton oder auf Stelzen</li> </ul>

**Wandoberflächen**

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Weitere Farben sind gegen Aufzahlung möglich. Die Wandfliesen in den Bädern sowie im WC ( nur die Rückwand) sind in der Sanitärausstattung inkludiert. Badezimmer werden bis UK-Decke verflies. Alle anderen Wände (auch WC) werden Weiß gemalt und mit einem Sockel versehen.

## Sanitärausstattung

Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattung sind im Preis inkludiert. Es wird eine Dusche mit Bodenrinne, Echtglastrennwand und Aufputz-Armaturen laut Plan verbaut.

### Kronenbach Aufsatzwaschbecken

Serie: Cube

Farbe: weiß

Abmessungen: 50,0 x 40,0 x 14,5 cm (BxTxH)

Ausführung: ohne Überlauf

Artikelnummer: KB144400CU

Badmöbel bauseits



### Kronenbach UP Wandarmatur

Serie: Lima 2.0 Black

Farbe: schwarz matt

Ausladung: 24,5cm

inkl. Grundkörper

Artikelnummer: 100.1824SMBK



### Kronenbach Wand-WC

Serie: Tube

spülrandloses, Tiefspül-WC

Abmessungen: 36,0 x 52,0 cm (B x T)

Farbe: weiß

Ausführung: ohne Spülrand

Artikelnummer: KB15100TU



### Kronenbach WC-Sitz

Serie: Tube

spülrandloses, Tiefspül-WC

Farbe: weiß

Ausführung: mit Absenkautomatik, slim

Artikelnummer: KB94200TU



### Geberit Betätigungsplatte

Serie: Sigma

2 Mengen-Spülung

Abmessungen: 24,6 x 1,2 x 16,4 cm (B x S x H)





**Kronenbach Aufputz-Brausearmatur**

Serie: Lima 2.0 Black  
Farbe: schwarz matt  
Ausladung: 12,6cm  
Breite: 25,7cm  
Ausführung: für Aufputzmontage  
Artikelnummer: 100.1220SMBK

**Kronenbach Wandstangenset**

Serie: Lima 2.0 Black  
Farbe: schwarz matt  
Abmessung: Gesamtlänge 75,5cm  
Ausführung: für Aufputzmontage, mit Stabhandbrause, Brausehalter und Brauseschlauch  
Artikelnummer: 38.190.001.5001SM

**Duschtrennwand**

Glas  
Mit einer Querstange (bei Bedarf) zur Stabilisierung  
ohne U-Profil im Boden  
offene Dusche, ohne Tür

**Duschrinne-Ulli-Prisma**

Design: Gerade 885 mm

**Kronenbach WC-Waschtischarmatur (falls vorhanden)**

Serie: Lima 2.0  
Farbe: chrom  
Höhe: 16,2cm  
Ausladung: 12,2cm  
Ausführung: ohne Ablaufgarnitur  
Artikelnummer: 100.1010CRKB

**Villeroy & Boch Handwaschbecken (falls vorhanden)**

Serie: Subway 2.0  
Farbe: weiß  
Abmessungen: 37,0 x 30,5cm (BxT)  
Ausführung: mit Hahnloch, seitlich leicht versetzt  
Artikelnummer: 7317370

## Innentüren

(Durchgangslichte 80/200cm)

Es sind Holztürlätter (Röhrenspann) sowie Holzzargen vorgesehen. Die Muster dafür liegen beim Kooperationspartner auf (Firma Wipro oder gleichwertig) . Es können unter Abstimmung mit dem Bauträger auch hochwertigere Türen und Zargen eingebaut werden (z.B. Rahmenlose oder raumhohe Elemente).



## Rigole

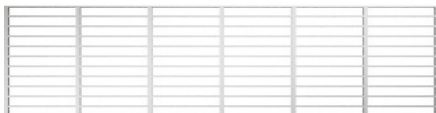
Liefern und montieren der erforderlichen Rigole im Terrassenbereich

Stahl verzinkt

Profilline Baubreite 250mm

Fixe Bauhöhe: 90mm

Machenrost 30/10mm, stahl verzinkt



**9. Außenanlagen**

Den Wohnungen zugeordnete Außenanlagen

	<b>AUSPRÄGUNGEN</b>
<b>Terrassenim EG</b>	Terrassen werden betoniert. Der Steinbelag wird im Anschluss auf Drainagebeton verlegt. Notwendige Rigole inkludiert
<b>Eigengarten</b>	Grobplanung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und verlegen eines Rollrasen. Blumen, Sträucher, Bewässerung, Bäume, etc. sind nicht inkludiert.
<b>Traufenschotter</b>	Umlaufende Traufenschotterung (30-40cm Breite) mit Rasenrandsteinen. Unterbrochen durch Terrassenflächen und befestigten Flächen.
<b>Eingangspodeste</b>	Als Betonvorlegestufe 15 bis 18cm mit Gitterrost.

**10. Nicht inkludierte Leistungen:**

- Leuchtkörper (Lampen, Wand- und Deckenleuchten,...)
- Gartengestaltung: Pflanzen. Bäume, etc.
- Klimaanlage
- Einrichtung
- Pergola
- Sonnensegel
- div. Möbel (Küche, Wohnzimmer, etc.)
- Bewässerungsanlage und Rasenroboter
- Insektenschutzgitter
- Kamin
- Badezimmeraccessoires (Seifenspender, Handtuchhalter, WC-Bürstengarnitur, 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 (Seite 1 bis 23).

## **11. Zusatzvereinbarung**

### **1) Tiefgarage/Stellplätze lt. Plan**

- Asphalt im Gefälle
- Abdichtung 1-lagig
- Verdunstungsrinnen mit Pumpensumpf
- Garagenabfahrt mit Asphalt
- Rigol vor dem Rollgittertor
- Bodenmarkierungen
- Brandschutztür (Baumeistertür von Novoferm)
- Notbeleuchtung falls notwendig
- CO2-Anlage falls notwendig
- Schilder (Motor abstellen, Zutritt verboten, Vergiftungsgefahr, etc.)
- Ampelanlage
- Rollgittertor (Handsender, Schlüsselschalter, Zugseil)
- erforderliche Beleuchtung der Tiefgarage (über Bewegungsmelder) lt. Angaben AN

### **2) Postkästen (je Wohneinheit)**

- Einzelbrieffach „Evva Hoch“ in weiß, Klappe DIN EN 13724 Postentnahmesicherung, mit Namensschild

### **3) Liefern und Montieren der notwendigen Rohrtresoren**

### **4) Schließsystem Firma Evva (Profilsystem EPS)**

- Haupteingangstür
- Müllplatz
- Postkästen
- Wohnungseingangstür
- Schlüsselschalter Garage
- Kellerabteile
- Fahrradabstellraum & KIWA
- Technikräume
- Tiefgarage

## **12. Anmerkung**

Die Wohnungen können schlüsselfertig (bezugsfertig ohne Küche und ohne Möbel) gekauft werden.

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 Bauunternehmen durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Das Bauunternehmen behält sich Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor.

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 durchgeführt werden, können auftretende Mängel, welche auf die mangelnde Wartung zurück zu führen 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 ist 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 der Baufirma beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen **erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung Ihrer 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 Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen in den Lageplänen 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 von Seiten der Baufirma 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 Kunde bestätigt den Erhalt folgender Vertragsbestandteile seitens des AN:**

- Diese Bau- und Leistungsbeschreibung
- Entwurfsplan (Verkaufsunterlage) vom .....

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

**Der Kaufpreis für die Wohnung TOP..... samt dem PKW-Stellplatz.....  
lt. dieser Bau und Leistungsbeschreibung beträgt:**

€ .....inkl. MwSt.  
in Worten: .....

**Auftraggeber:** .....  
Auftrag zu oben angeführten Bedingungen erteilt!

**Auftragnehmer:** .....  
Geschäftsleitung: Ing. Velimir Vujicic oder  
Vertretung: Ing. Dejan Vujicic