

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUBESCHREIBUNG

1. Technische Beschreibung

FUNDAMENTE UND TRAGENDE KELLERWÄNDE: Stahlbeton

AUSSENWÄNDE (Obergeschoß): Holz-Riegelwand nach Bestimmungen der Ö-Norm für Wärme- und Schallschutz mit Kerndämmung und innenliegender Gipskartonvorsatzschale.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Zweischalige Brettsperrhölzwände nach den Bestimmungen der Ö-NORM, fallweise mit Gipskartonvorsatzschale.

ZWISCHENWÄNDE:

Gipskarton-Ständerwände beidseitig doppelt beplankt fallweise tragend aus Brettsperrholt. Vorgaben des Bauphysikers. Holzverstärkungen als Schraubgrund für Oberschränke und sonstige wandmontierte Hängekästen sind bei der Küche und über dem Waschbecken im Bad eingeplant.

DECKEN (über Untergeschoß): Stahlbeton

DECKEN (Obergeschoß): Brettsperrholt

DACH: Flachdach mit Wärmedämmung und Isolierung.

2. Innenausbau

WANDOBERFLÄCHEN: Im Wohnraum, Küche, Abstellraum und Zimmern mit Innendispersion gemalt oder fallweise mit unbehandelter Holzoberfläche, Bad mit Fliesen (30x60 zwischen mehreren Farben auswählbar) deckenhoch, WC gemalt und WC-Rückwand gefliest (gleich wie Bad)

DECKENOBERFLÄCHEN: gespachtelt und gemalt, fallweise mit unbehandelter Holzoberfläche

FUSSBÖDEN U. OBERFLÄCHENBELÄGE: Wohnraum, Küche, Vorraum und Zimmer: Parkett auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und / oder Trittschalldämmung.

Keller: Stahlbetonplatte geglättet, in der Garage zusätzlich beschichtet.

Bad und WC: keramischer Fliesenbelag mit Wärme- und / oder Trittschalldämmung

Terrassen/Balkone/Loggien: Feinsteinzeugbelag auf Stelzlagern oder im Kies verlegt

Stiegenhaus: Fliesenbelag

3. Türen und Fenster

FENSTER UND BALKONTÜREN: Fensterelemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Die Fenster mit Dreh- oder Drehkippschlag. Die Balkontüren werden als Drehtüren ausgeführt. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten eine umlaufende Gummidichtung.

INNENTÜREN:

Wohnungseingangstür: Holzpfostenstock mit Doppelfalztür, 42 dB, Brandschutzklasse je nach Erfordernis, WK-2, Innenseite umlaufende Dichtung. Farben werden vom Bauträger festgelegt.

Innentür: Stahlzarge lackiert, dreiseitige Gummidichtung, Türblatt beidseitig furniert (in weiß) als Streittüren (ohne Absenkabdichtungen) ausgebildet.

Sämtliche Beschlüsse in eloxierter Ausführung; Das Sonnenschutzsystem als Raffstoren ausgeführt.

4. Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgt mittels einer zentralen Grundwärmepumpe mit Tiefenbohrungen. Die Pufferspeicher samt Regelungstechnik sind im Keller/Heizraum untergebracht. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung und wird über einen im Referenzraum angeordneten Raumthermostat gesteuert. Die Fußbodenheizungsverteilung sowie die Warmwasserbereitung befindet sich innerhalb der Wohnung in einer Wohnungsübergabestation, in

der auch die Kaltwasser- und Wärmemengenzähler situiert sind.

5. Sanitärinstallationen

BÄDER:

1 Waschtisch aus Keramik weiß mit Ablaufgarnitur und verchromter Messing-Einhandmischer-Armatur;

1 Duschanlage gefliest mit Bodenablauf mit Duschwand (Glas), verchromter Einhandmischer-Armatur und Brause/Brausestange

1 Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weißer Bedienplatte und weißem Sitzbrett mit Deckel

1 Waschmaschinenanschluss samt Unterputzsiphon

KÜCHE:

1 Kaltwasser-Anschluss-/Abflussmöglichkeit für Spülbecken und Geschirrspüler

1 Warmwasser-Anschluss für Spüle

1 Geräteanschlussventil für Geschirrspüler;

TERRASSEN (im EG):

Eine frostsichere, selbstentleerende Gartenwasser-Auslaufgarnitur

6. Elektroinstallationen

WC's: 1 Ausschalter, 1 Wand- oder Deckenauslass, 1 Ventilator

BÄDER: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 1 Steckdose neben Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Ventilator falls kein Fenster vorhanden

VORRAUM: 2 Wechselschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.

SCHLAFRÄUME: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 TV-Steckdose, 1 EDV-Anschlussdose, 1 Rauchmelder.

WOHNRÄUME: 1 Serienschalter, 2 Deckenauslässe, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 EDV-Anschlussdose, 1 Rauchmelder.

KÜCHEN: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 4 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlshrank, 1 Anschlussdose Kochfeld, 1 Steckdose für Backrohr, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Mikrowelle

Bei jedem Fenster 1 Stromanschluss 230V für Jalousien.

TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN: 1 Stromanschluss 230V für Jalousie inkl. Anklemmarbeit der Raffstore, 1 Steckdose, 1 Ausschalter, 1 Balkonleuchte (Farbe und Fabrikat vom Bauträger vorgegeben)

KELLERABTEILE: 1 Steckdose, 1 Ausschalter, 1 Leuchte.

STIEGENHÄUSER: Beleuchtung über Taster mit automatischer Zeitschaltuhr.

ABSTELLRAUM: 1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.

SCHWACHSTROMINSTALLATION:

Klingel- und Audio Torsprechanlage.

Die TV-Verkabelung wird im Kellergeschoss nach Möglichkeit an einen TV-Kabelbetreiber angeschlossen, bzw. an eine Gemeinschaftssatellitenanlage Astra & Türksat. Satelliten-Einzelanlagen sind nicht zulässig! (bei SAT-Lösung: Sämtliche Fernsehprogramme sind unvorbereitet und können nur mittels eines Digitalreceivers (ORF über ORF-Karte), welcher selbst beizustellen ist, empfangen werden).

7. Gemeinschaftsanlagen

Briefkastenanlage mit einem großformatigen Fach je Wohneinheit. Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoß ein versperrbares Kellerabteil (Rohr- und Leitungsführungen bleiben vorbehalten). Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss bzw. im Außenbereich.

Die Außenanlagen werden gärtnerisch gestaltet (mit Rasensaat und Bepflanzung). Die Abgrenzungen der Eigengärten erfolgen mit Bepflanzung lt. Gartenplan. Die Abgrenzung der

Liegenschaft erfolgt mit einem Maschendrahtzaun.

8. Schließanlage

Zentrale Anlage: alle zur Wohneinheit gehörenden Räumlichkeiten, wie Kellerabteil und Briefkasten werden mit einem Schlüssel gesperrt.

9. Außenanlagen

Fahrwege und Gehwege werden bekistet bzw. asphaltiert. Die Grünflächen werden humusiert und eingesät oder es wird ein Rollrasen verlegt.

In Plänen dargestellte Bepflanzung wird vom Bauträger nicht beigestellt. Der Kinderspielplatz wird lt. Baugesetz ausgestattet.

10. Abluftanlagen

Es dürfen keine Küchenentlüftungen direkt ins Freie geführt werden. Die Küchenabluftshauben sind daher als Umluft-Geräte auszuführen (keine Abluft vorhanden).

11. Sonderwünsche

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche ausschließlich über den Bauträger oder den vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer nach schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Der Aufwand der Organisation des Bauträgers wird mit 15% des jeweiligen Wertes, die Planungsleistung nach tatsächlichem Stundenaufwand, berechnet.

12. Anmerkungen

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnung ist die vorstehende Textierung.

Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%.

Abweichungen der Flächen (von Räumen, Terrassen/Loggien und Außenanlagen/Gärten etc.) innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Änderung auf den Kaufpreis zur Folge.

Der Käufer stimmt grundsätzlich jeder technischen Änderung und der Auswahl der Baustoffe, die in der Projektbeschreibung mit „bzw.“ angegeben sind, zu.

Abweichungen von den Verkaufsplänen, Änderung der Fassadenfarbe und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, aber auch Irrtümer bleiben der Gesellschaft offen.

Alle Beleuchtungskörper und Einrichtungsgegenstände sind vom Nutzer beizustellen.

Das Anschließen aller eigenen Geräte und der Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Beleuchtungskörper, usw. ist von den Nutzern zu veranlassen und direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen!

Der Käufer/Die Käuferin bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine Unterschrift die vollinhaltliche Anerkenntnis oben angeführter Bedingungen.

Datum: _____

Unterschrift: _____