

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUBESCHREIBUNG

1. Technische Beschreibung

FUNDAMENTE / TRAGENDE KELLERWÄNDE: Stahlbeton

AUSSENWÄNDE (Obergeschosse):

Holz-Riegelwand nach Bestimmungen der Ö-Norm für Wärme- und Schallschutz mit Kerndämmung und innenliegender Gipskartonvorsatzschale.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

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

ZWISCHENWÄNDE:

Gipskarton-Ständerwände beidseitig doppelt beplankt fallweise tragend aus Brettsperrholz lt. 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 (Obergeschosse): Brettsperrholz

DACH: Flachdach mit Wärmedämmung und Isolierung.

2. Innenausbau

WANDOBERFLÄCHEN:

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

DECKENOBERFLÄCHEN:

gespachtelt und gemalt, fallweise mit unbehandelter Holzoberfläche.

FUSSBÖDEN UND OBERFLÄCHENBELÄGE:

Wohnraum, Küche, Vorraum und Zimmer: Parkett, verlegt auf aufschwimmendem 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 Stelzlagnern oder im Kies verlegt.

Stiegenhaus: Fliesenbelag

3. Türen und Fenster

FENSTER UND BALKONTÜREN:

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

INNENTÜREN:

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

Innentüren: Stahlzarge lackiert, dreiseitige Gummidichtung, Türblatt beidseitig furniert (in Weiß) als Streiftüren (ohne Absenkrichtungen) ausgebildet.

Sämtliche Beschläge in eloxierter Ausführung; Sonnenschutzsystem als Raffstore 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 Wohneinheiten erfolgt über eine Fußbodenheizung und wird über einen im Referenzraum angeordneten Raumthermostat gesteuert. Fußbodenheizungsverteilung und Warmwasseraufbereitung befinden sich innerhalb der Wohnung in einer Wohnungsübergabestation, in der auch die

Kaltwasser- und Wärmemengenzähler situiert sind.

5. Sanitärinstallationen

BAD / WC:

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

1 Duschanlage gefliest mit Bodenablauf und 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

WCs: 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.

WOHNFRÄUME: 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 Anschlussdose für Kochfeld, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Backrohr, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Mikrowelle.

Bei jedem Fenster ein Stromanschluss 230V für Raffstore.

TERRASSEN / BALKONE / LOGGIEN: 1 Stromanschluss 230V für Raffstore 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 angeschlossen, nach Möglichkeit an einen TV-Kabelbetreiber bzw. an eine Gemeinschaftsatellitenanlage ASTRA & TÜRKSAT.

Satelliten-Einzelanlagen sind nicht zulässig! (bei SAT-Lösung: Sämtliche Fernsehprogramme sind unaufbereitet und können nur mittels eines Digitalreceivers (ORF über ORF-Karte), der selbst beizustellen ist, empfangen werden).

7. Gemeinschaftsanlagen

Briefkastenanlage mit einem großformatigen Fach je Wohneinheit. Jede Wohneinheit erhält im Untergeschoss ein absperrbares 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 einer Bepflanzung lt. Gartenplan. Die Abgrenzung der Liegenschaft erfolgt mittels Maschen- drahtzaun.

8. Schließanlage

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

9. Außenanlagen

Fahr- und Gehwege werden bekies- bzw. asphaltiert. Die Grünflächen werden humusiert und eingesät, bzw. 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 Küchenablufthauben sind daher als Umluft-Geräte auszuführen (es ist 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 (Räume, Terrassen / Loggien und Außenanlagen / Gärten etc.) innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Änderung des Kaufpreises 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, Beleuchtungskörper, Maschinen 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: _____