



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

GOLLING DREIGANG

Stand 31.01.2024, Änderungen vorbehalten

WO WOHNEN ZUM WOHLFÜHLEN WIRD

Sorgfältig ausgewählte Materialien und qualitativ ansprechende Ausstattung sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre. Das Projekt DreiGang wird daher mit einem Echtholz-Parkett und modernen Feinsteinzeug ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt zudem für angenehme Temperaturen im Wohnungs-Inneren.



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

Artikel Echtholz Parkett
Farbe Eiche
Marke Bauwerk oder gleichwertig



unverbindliche Visualisierung



Der Einsatz zeitloser aber moderner und ansprechender Keramik und Armaturen runden das Angebot des neuen Wohnprojektes ab. Die Funktionalität der Badezimmer durch begehbare Duschen oder großzügige Badewannen zeichnen das Projekt zusätzlich aus.

Badewanne ab 3-Zimmerwohnung

Dusche 2-Zimmerwohnung



Artikel Handbrause

Farbe Chrom

Marke Alva Una



Artikel Waschtisch Badezimmer

Maße 650 x 480 mm

Farbe Weiß

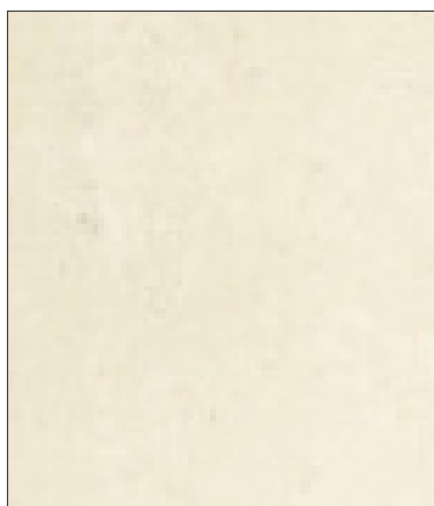
Marke Keramag-Renova oder gleichwertig

PLATZ FÜR INDIVIDUELLE ENTFALTUNG

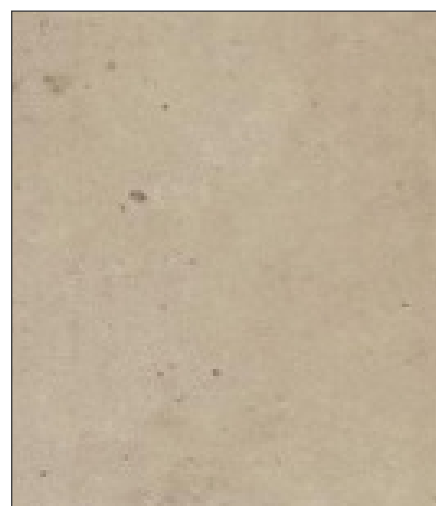
Jedes Zuhause ist so einzigartig wie seine Bewohner. Deshalb bieten wir Ihnen die Möglichkeit Ihr zu Hause nach Ihren persönlichen Vorstellungen einzurichten. Ob ein klassisches Beige, modernes Anthrazit oder warmer Sandton – Sie entscheiden, was am Besten zu Ihnen passt.



Farbe Anthrazit



Farbe Beige



Farbe Sand



Standardausführung

Artikel Feinsteinzeug Wandfliese
Maße 30 x 60 cm
Marke Enmon Lounge oder gleichwertig
Farbe Weiß

PROJEKT BETEILIGTE

BAUHERR

Salzburg Wohnbau GmbH
Bruno-Oberläuter-Platz 1
5020 Salzburg

ENTWURF- UND EINREICH- PLANUNG/AUSFÜHRUNGS- UND DETAILPLANUNG

Salzburg Wohnbau GmbH
Bruno-Oberläuter-Platz 1
5020 Salzburg

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT / PROJEKTL EITUNG

Kögl Thomas
Bau- und Projektleitung

+43 662 2066 319

t.koegl@salzburg-wohnbau.at

Salzburg Wohnbau GmbH
Bruno-Oberläuter-Platz 1
5020 Salzburg

PROVISIONSFREIER VERKAUF / BERATUNG

Salzburg Wohnbau GmbH Wolfgang
Bruno-Oberläuter-Platz 1
5020 Salzburg

Wolfgang Strasser
Michael Fuchsberger
Tijana Sreco

+43 662 2066 212
+43 662 2066 213
+43 662 2066 216

w.strasser@salzburg-wohnbau.at
m.fuchsberger@salzburg-wohnbau.at
t.sreco@salzburg-wohnbau.at

PROJEKTDATEN

Grdst.-Nr.: 95/3, 96/2 beide KG 56206 Golling
Gangsteig 112+122, 5440 Golling an der Salzach

Baubeginn JUNI 2023

Fertigstellung Gangsteig 112 NOV/DEZ 2024
Gangsteig 122 MÄRZ/APR 2025

Einheiten 36 Eigentums- und Mietkaufwohnungen
und 56 Tiefgaragenabstellplätze

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

GEBÄUDE

Fundament	Stahlbetonplatte (Flächengründung)
Keller	Stahlbetonwände, -stützen und -bodenplatte. Der Boden im Keller wird mit einem Staubfrei-Anstrich gestrichen.
Außenwände	Außenwände aus Mantelbeton mit integrierter Wärmedämmung. Die Außenwände werden Innen- und Außen verputzt und gestrichen. Wärme- und Schalldämmwert laut den gesetzlichen Vorschriften. Teilweise mit vorgesetzter Holzschalung.
Trennwände	Wohnungstrennwände (<i>tragend</i>) aus Stahlbeton mit GK-Vor-satzschale und Dämmeinlage oder Mantelbeton; gespachtelt oder verputzt und weiß gestrichen; Wärme- und Schalldämmwert laut den gesetzlichen Vorschriften.
Zwischenwände	Trockenbauwände (<i>nichttragend</i>) mit Dämmeinlage; gespachtelt und weiß gestrichen.
Geschoßdecken	Wohnungsdecke aus Stahlbeton, gespachtelte Untersicht, weiß gestrichen; An der Unterseite zum Kellergeschoß gedämmt - nicht verputzt und nicht gestrichen. Fußbodenaufbau in Abhängigkeit der Raumnutzung; Wärme- und Schalldämmwert entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.
Dachaufbau	Decke aus Stahlbeton gespachtelte Untersicht weiß gestrichen; Dachaufbau (lt. Bauphysik); Wärme- und Schalldämmwert entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.
Stiegenhaus	Stiegenläufe (<i>Wangen und Untersicht</i>) werden gespachtelt und weiß gestrichen; Tritt- & Setzstufen, Podeste und Gangflächen mit keramischem Belag und Geländer als Absturzsicherung, Wände verputzt und weiß gestrichen; Decke und Treppenlauf gespachtelt und weiß gestrichen.
Gänge	Gangflächen mit keramischem Belag; Wände verputzt und weiß gestrichen; Decke gespachtelt und weiß gestrichen. Eine Wandfläche wird in Sichtbeton ausgeführt.

Balkon/Loggien	Auskragende Stahlbetonplatten, Dimensionierung lt. Statik; Als Belag werden Betonplatten ausgeführt; die Untersicht wird nicht gestrichen (Sichtbeton); Geländerkonstruktion aus verzinktem Stahl und Holz als Absturzsicherung
Terrassen EG	Der Belag wird mit Holzlatten ausgeführt.
Aufzug	Im Stiegenhaus befindet sich eine Aufzugsanlage. Der Aufzug verbindet alle Geschoße untereinander, vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß.

EINGANGS- UND INNENTÜREN

Wohnungseingang	Doppelfalzzargen aus Holz oder Stahl mit Röhrenspantüren; Schallschutz und Klimaklasse lt. Ö-Norm, Oberfläche innen weiß, außen gemäß Farbkonzept lt. Architekt, einbruchhemmender Beschlag WK-III, Drückergarnitur in satiniertem Edelstahl, außen Knopf, innen Drücker.
Innentüren	Umfassungszarge (Holz oder Stahl) mit Röhrenspantür, glatte Oberfläche, Farbe matt weiß, Drückergarnitur in satiniertem Edelstahl, Tür zum Abstellraum mit 2 Lüftungsgittern
Kellertüren	Stahltüren mit Stahlzargen, Farbe gemäß Farbkonzept lt. Architekt.
Schließanlage	System Winkhaus oder gleichwertiges - Sperrfunktion des Wohnungsschlüssels z.B. Wohnung / Hauseingang / Allg.-meinnräume / Kellerabteil / Briefkasten je Wohnung 5 Schlüssel.

FENSTER/FENSTERTÜREN

Fenster- & Fenstertüren	Kunststofffenster mit Wärmeschutzisolierverglasung mit Drehkipp-Beschlag bei öffnenbaren Flügeln und Fixverglasungen bei Seitenteilen. Im Wohnraum, Schlafrum und bei den Kinderzimmern wird ein feuchtegeregeltes Zuluftelement in der Stockaufdopplung zur Gewährleistung einer kontrollierten, bedarfsgerechten Wohnraumbelüftung eingebaut.
Fensterbänke	Außenfensterbänke Alu beschichtet. Farbe der Fensterfarbe entsprechend angepasst. Innenfensterbänke Werzalith oder gleichwertiges, Farbe weiß.

BODENBELÄGE

Wohnen /Küche, Schlaf- und Kinderzimmer	Klebeparkett Eiche Natur
Abstellraum	Klebeparkett Eiche Natur oder Fliesen, Farbe lt. Musterfliese gemäß Planung
Vorraum	Fliesen, Farbe lt. Musterfliese
Bad/WC	Fliesen, Farbe lt. Musterfliese
Balkon/Loggien	<i>Betonplatten, Farbe lt. Musterplatte</i>
Terrasse	Der Belag wird mit Holzlatten ausgeführt.
Allgemeinfläche inkl. Stiegenhaus	Keramischer Belag, Farbe lt. Planung
Kellerrböden	<i>Kellerabteile und Nebenräume:</i> Estrich staubfrei gestrichen <i>Wasch- und Trockenraum:</i> Fliesen

WANDBELÄGE / WANDBESCHICHTUNGEN

Wandbelag

Bad/WC

Fliesen, Farbe lt. Musterfliese.
Höhe der Verfliesung im Bad: im Spritzwasserbereich
Höhe der Verfliesung WC: WC-Rückwand und im Bereich des Handwaschbecken

Vorsatzschale bei Badewanne: horizontale Flächen verflies

SANITÄRAUSSTATTUNG

*lt. Haustechnik-Installationsplan bzw. gemäß
Bau- und Ausstattungsbeschreibung Haustechnikinstallationen*

Bad

1 Stk. Unterputzlüfter feuchtegesteuert (2-stufig; erste Stufe als Dauerläufer)

1 Stk. Waschtischanlage: Größe ca. 65x48cm, Farbe weiß, ausgestattet mit Einhandmischer, Ablaufgarnitur und Rohrsiphon in chrom.

1 Stk. Waschmaschinenanschluss im Bad

2 Zimmerwohnungen

1 Stk. bodenbündige Dusche: Größe ca. 90 x 130cm, Brausearmatur sowie Brauseset mit Brauseschlauch und Handbrause in chrom.

Ab 3 Zimmerwohnungen

1 Stk. Badewannenanlage mit Brauseanlage in Größe ca. 170 x 75cm, Farbe weiß, inkl. schall- und wärmeisoliertem Wannenträger aus geschäumtem Polystyrol. Wannenfüll- und Brausearmatur sowie Wannenbrauseset mit Brauseschlauch und Handbrause in chrom

1 Stk. Unterputzlüfter inkl. Nachlaufrelais

1 Stk. Wand-WC-Anlage Farbe weiß, WC-Sitzbrett mit Deckel, Farbe weiß, samt Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte, Farbe weiß, mit 2-Mengen-Spültechnik.

1 Stk. Handwaschbecken Größe ca. 45x34cm; Waschtischarmatur für Kaltwasser, Farbe weiß, Ablaufgarnitur und Rohrsiphon in chrom.

Küche	Aufputz Anschlüsse für Kaltwasser- und Warmwasseranschlüsse, samt Eckventil, jedoch ohne Armatur.
--------------	---

Gartenwasser	1 Stk. frostsicherer Gartenauslauf für die Wohnungseinheiten mit Terrassen im Erdgeschoß.
---------------------	---

HEIZUNG UND WARMWASSER

Die notwendige Heizwärme wird über einen Anschluss an das örtliche Nahwärmenetz sichergestellt. Der Technikraum befindet sich im Kellergeschoß.

Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über Fußboden-Flächenheizung. Die Temperaturregelung kann individuell mittels Raumthermostat eingestellt werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über dezentrale Wohnungsübergabestationen. Im Bad wird auch ein Handtuchheizkörper ausgeführt.

Sollte die Küche von der Wohnungsübergabestation zu weit entfernt sein, wird in diesem Fall zur Warmwasseraufbereitung in der Küche ein Untertischboiler ausgeführt.

ELEKTROINSTALLATIONEN

E-Ausstattung	lt. Elektro-Installationsplan bzw. gemäß Bau-und Ausstattungsbeschreibung Elektrotechnikinstallationen.
----------------------	---

Türöffner	Innerhalb der Wohnung ist im Vorraum eine Türsprechstelle, samt integriertem akustischem Klingelsignalgeber installiert.
------------------	--

Beleuchtungskörper	Innerhalb der Wohnungen werden keine Beleuchtungskörper ausgeführt.
---------------------------	---

Kellerabteil	Das Kellerabteil wird in der Grundausrüstung elektrisch mit Lichtschalter, Beleuchtungskörper und einer Steckdose ausgestattet.
---------------------	---

AUSSENANLAGEN UND BEPFLANZUNG

Autoabstellplatz

2 Zimmerwohnung	mind. 1 Tiefgaragenstellplatz - Änderungen vorbehalten
3 und 4 Zimmerwohnungen	mind. 2 Tiefgaragenstellplätze - Änderungen vorbehalten

Hauszugang/Weg	Asphaltbelag oder Pflasterung gemäß Planung.
----------------	--

Müll	Müllraum, Ausstattung mit Müllsammelbehälter laut Angabe der Gemeinde.
------	--

Spielplatz	Kleinkinderspielplatz lt. Bautechnikgesetz
------------	--

Zaun	Gittermattenzaun bzw. Geländer laut statischem Erfordernis Höhe ca. 1,25 m
------	---

Einfriedung	Ausführung als Stahlbetonwand unverputzt Höhe ab 1,20 bis 1,50m
-------------	--

HINWEIS

Technische Änderungen dieser Baubeschreibung und der beiliegenden Pläne bleiben, auch im Falle der Notwendigkeit und Nützlichkeit, ausdrücklich vorbehalten. Desgleichen auch dann, wenn eine Änderung seitens der Baubehörde aufgetragen wird.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung beträgt für bewegliche mechanische Bauteile (z.B. Ventilatoren, Armaturen, Waschtische, Etagern etc.) und für starre Bauteile drei Jahre ab Bezug. Schwund- und Haarrisse im Verputz sind nach ÖNORM 2210 kein Mangel.

Dauerelastische Fugen im Bereich von Badewannen, Brausetassen und Bodenanschlüssen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich bzw. sind vom Wohnungsinhaber zu warten.

Laufende Fenster- und Türeinstellungsarbeiten nach der Wohnungsübernahme sind Wartungsarbeiten und sind vom Wohnungsnutzer durchzuführen.

SONDERWÜNSCHE

Sollten Änderungen an der vorgesehenen Standardausführung gewünscht werden, so sind diese schriftlich dem Baumanagement der „Salzburg Wohnbau“ bekannt zu geben. Sonderwünsche, die von der Salzburg Wohnbau nicht bestätigt wurden, werden nicht anerkannt. Änderungswünsche sind unbedingt bis spätestens zur Rohbaufertigstellung abzuwickeln. Arbeiten für Sonderwünsche sind so weit wie möglich von den auf der Baustelle beschäftigten Firmen durchführen zu lassen. Auftraggeber ist ausschließlich der künftige Wohnungswerber; die Salzburg Wohnbau kann keinerlei Kosten und Haftung für Sonderwünsche übernehmen.

Achtung: Bitte holen Sie vorab Angebote ein und erteilen dann erst den Auftrag schriftlich.

Bei Besserausstattung von Gegenständen oder sonstigen Sonderwünschen kann die Standardausführung mit der jeweiligen Firma gegenverrechnet werden. Sollte durch die Beschäftigung einer Fremdfirma eine Gegenverrechnung nicht möglich sein, so kommt der Betrag dem gesamten Objekt zugute. Sonderwunschaufträge und -ausführungen dürfen keinesfalls die von der Salzburg Wohnbau angeordneten bauphysikalischen Maßnahmen (Schall- und Wärmeschutz, Feuchtigkeitsisolierung) beeinträchtigen. Schäden aus diesem Titel gehen voll zu Lasten des Verursachers. Grundsätzlich wird vermerkt, dass Sonderwünsche ausschließlich nur als Qualitätsverbesserung genehmigt werden.

Zusätzliche Arbeiten wie Verfließungs-, Bodenleger-, Malerarbeiten usw. sind rechtzeitig mit der Bauleitung abzusprechen und zu den von ihnen bestimmten Terminen ausführen zu lassen. Einbauküchen bzw. Möbel sind nur nach erfolgter Wohnungsübergabe aufzustellen.

Baustellenbesuche während der Bauzeit können von der Salzburg Wohnbau nicht genehmigt werden. Die Bau-firma wird jedoch angehalten, eigene Besuchertage festzulegen. Es wird die Besichtigung der Wohnung nur im Beisein des Poliers oder der örtlichen Bauleitung gestattet. Jeder Baustellenbesuch ist ausschließlich auf eigene Gefahr des Besuchers möglich, von der Salzburg Wohnbau wird keine wie immer geartete Haftung bei Unfällen übernommen. Kindern ist das Betreten der Baustelle untersagt.

RÜCKTRITT VOR BEZUG

Sollte nach Durchführung eines Sonderwunsches, aus welchem Grund auch immer, ein Ausschluss oder Rücktritt des Wohnungswerbers erfolgen, so ist auf dessen Kosten die bauseits vorgesehene Standardausführung wieder herzustellen. Eine Ablösepflicht für den Nachfolge-Wohnungswerber besteht nicht.

Der Termin für die Wohnungsübergabe wird ca. 3 Monate vor Übergabe schriftlich von der Salzburg Wohnbau bekanntgegeben.