

“UNTERE HAUPTSTRASSE 583, 8462 GAMLITZ”

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



STW Immobilien GmbH

Kärntner Straße 538
8054 Seiersberg-Pirka

Inhaltsverzeichnis

1 PROJEKT UNTERE HAUPTSTRASSE 583 – 8462 GAMLITZ	- 4 -
1.1 PROJEKTbeschreibung	- 4 -
1.2 ERschLIEßUNG	- 5 -
1.3 ENERGIEAusWEIS	- 5 -
1.4 FARBKONZEPT	- 5 -
2 BAU- UND AUSSTATTUNGSBeschREIBUNG ALLGEMEIN	- 6 -
2.1 ROHBAU- UND BAUMEISTERLEISTUNGEN	- 6 -
2.1.1 GRÜNDUNG	- 6 -
2.1.2 WÄNDE, STÜTZEN, UNTER- UND ÜBERZÜGE	- 6 -
2.1.3 DECKE	- 6 -
2.1.4 ABDICHTUNG	- 6 -
2.1.5 INNENPUTZ	- 6 -
2.1.6 ESTRICH	- 7 -
2.2 FASSADE	- 7 -
2.3 FLACHDÄCHER UND FLACHDACHTERRASSEN	- 7 -
2.3.1 FLACHDÄCHER	- 7 -
2.3.2 DACHTERRASSEN	- 7 -
2.4 FENSTER	- 8 -
2.5 SONNENSCHUTZ	- 8 -
2.6 TÜREN	- 8 -
2.6.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN	- 8 -
2.6.2 TÜREN IM UNTERGESCHOSS	- 8 -
2.7 GELÄNDER UND HANDLÄUFE	- 9 -
2.7.1 STIEGENAUFGANGS-, PODEST- UND LAUBENGANGGELÄNDER	- 9 -
2.7.2 DACHTERRASSEN- GELÄNDER GLAS	- 9 -
2.7.3 DACHTERRASSEN- GELÄNDER MASSIV	- 9 -
2.7.4 DACHTERRASSEN- GELÄNDER MASSIV/GLAS	- 9 -
2.8 WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN	- 9 -
2.8.1 WAND- UND DECKENFLÄCHEN	- 9 -
2.8.2 BODENFLÄCHEN UNTERGESCHOSS	- 10 -
2.8.3 STIEGENAUFGANGS- UND PODESTFLÄCHEN	- 10 -
2.8.4 LAUBENGANGFLÄCHEN	- 10 -
2.9 AUßENANLAGEN	- 10 -
2.9.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN	- 10 -
2.9.2 GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN	- 10 -
2.9.3 SPIELPLATZ	- 11 -
2.9.4 ABLEITUNG NIEDERSCHLAGSWÄSSER	- 11 -
2.10 MÜLLPLATZ – UND FAHRRADABSTELLPLÄTZE ERDGESCHOSS	- 11 -
2.11 FAHRRADABSTELLPLÄTZE TIEFGARAGE	- 11 -
2.12 KELLERRÄUME TIEFGARAGE	- 11 -
2.13 SchLIEßANLAGE	- 11 -
2.14 HAUSBRIEFFACHANLAGE	- 11 -
2.15 ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN	- 12 -
2.15.1 ALLGEMEININSTALLATION	- 12 -
2.15.2 ELEKTROVERTEILERANLAGEN	- 13 -
2.15.3 STROMZÄHLUNG	- 13 -
2.15.4 ERDUNGS- UND BLITZSCHUTZANLAGE	- 14 -

2.15.5 TELEFON- UND INTERNETANSCHLUSS	- 14 -
2.15.6 RAUCH- UND BRANDMELDEEINRICHTUNG	- 14 -
2.15.7 FLUCHTWEGORIENTIERUNGSBELEUCHTUNG (NOTBELEUCHTUNG)	- 14 -
2.15.8 BELEUCHTUNG	- 14 -
2.15.9 LASTEN- UND PERSONENAUFZUGSANLAGE	- 16 -
2.15.10 ROLLTOR	- 16 -
2.16 HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN	- 16 -
2.16.1 INSTALLATIONEN SANITÄR	- 16 -
2.16.2 TRINK- UND BRAUCHWASSER	- 16 -
2.16.3 HEIZUNGSANLAGE	- 16 -
2.16.4 LÜFTUNGSANLAGE	- 17 -
2.16.5 ENTHÄRTUNGSANLAGE	- 17 -
2.16.6 PUTZRAUM	- 17 -
3 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN	- 17 -
3.1 WOHNUNGSTRENNWÄNDE	- 17 -
3.2 ZWISCHENWÄNDE	- 17 -
3.3 INNENTÜREN	- 17 -
3.4 BODENBELÄGE	- 18 -
3.4.1 WOHNBEREICHE, KÜCHE, ESSRAUM, ZIMMER	- 18 -
3.4.2 VORRAUM, BAD, WC, ABSTELLRAUM	- 18 -
3.5 WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN	- 18 -
3.5.1 WÄNDE UND DECKEN WOHNBEREICHE, ZIMMER	- 18 -
3.5.2 WÄNDE UND DECKEN SANITÄRBEREICHE	- 19 -
3.5.3 WANDFLIESEN SANITÄRBEREICHE	- 19 -
3.6 BELÄGE TERRASSEN UND DACHTERRASSEN	- 19 -
3.7 ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS AUSSTATTUNGEN	- 20 -
3.7.1 AUSSTATTUNG SUMFANG	- 20 -
3.7.2 PRODUKTANGABEN ELEKTRO	- 22 -
3.7.3 SONSTIGES ELEKTRO	- 23 -
3.8 SANITÄRE WOHNUNGS AUSSTATTUNGEN	- 23 -
3.8.1 STANDARD AUSSTATTUNG WC	- 23 -
3.8.2 STANDARD AUSSTATTUNG BAD	- 24 -
3.8.3 STANDARD AUSSTATTUNG KÜCHE	- 24 -
3.8.4 STANDARD AUSSTATTUNG TERRASSE EG/ DACHTERRASSE OG	- 24 -
4 KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN	- 25 -
5 SONSTIGES	- 25 -
5.1 PLAN- UND NATURMAß	- 25 -
5.2 ÄNDERUNGSVORBEHALTE	- 25 -
5.3 GEWÄHRLEISTUNG	- 25 -
5.4 WOHNUNGSÜBERGABE	- 25 -
5.5 NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN	- 26 -

1 Projekt Untere Hauptstraße 583 – 8462 Gamlitz

1.1 Projektbeschreibung

Im Herzen der Südsteiermark, inmitten des Zentrums von Gamlitz entsteht eine exklusive Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten, umgeben von sanften Weinhängen, edler Kulinarik und steirischer Lebensfreude. In Gamlitz genießen Sie das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Natürlichkeit einer der schönsten Weinlandschaften Österreichs und zugleich alle Annehmlichkeiten eines wahrlich stilvollen Lebens. In der Wohnoase Gamlitz wird Lebensqualität täglich neu definiert: Die luxuriöse Ausstattung und die durchdachte Architektur der Anlage fügen sich harmonisch in die traumhafte Landschaft ein und schaffen einen Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen für Sie und Ihre Liebsten. Als eine der größten weinbautreibenden Gemeinden der Steiermark besticht Gamlitz nicht nur durch die wunderschöne Landschaft aus sanften, sonnenbeschienenen Weinhängen und schattigen Wäldern, sondern vor allem auch durch das ganzjährig milde Klima, das sowohl der Traubenreife zugutekommt als auch zum Entdecken und Genießen einlädt. Des Weiteren zeichnet sich die Region durch das kulinarische Überangebot aus: Zahllose hochwertige Gasthäuser, Weingüter, Restaurants, Buschenschänke und Hofcafés zaubern aus den Produkten der Region Genussmomente, die man nirgendwo sonst so intensiv und ganzheitlich erlebt wie hier. Weniger als fünf Autominuten entfernt wartet das preisträchtige Weingut Sattlerhof auf Gäste. Dessen Wein wurde mit 100 Falstaff-Punkten ausgezeichnet, als eines der besten 100 Weingüter der Welt und als Falstaff 5-Sterne-Weingut gelistet.

Die 15 großartigen Wohnungen, mit teils großzügigen Gärten, Terrassen und Loggien, verteilt auf 3 Geschosse, mit einer Wohnnutzfläche zwischen 50 und 112m² sind barrierefrei und mittels einer Liftanlage (UG - 2.OG) erreichbar. Die Süd-West bzw. Westausrichtung der Gärten und Terrassen sorgen für Sonnenstunden von mittags bis abends. Die tiefen Auskragungen über den Terrassen bieten den idealen Wetterschutz zum Wohlfühlen das ganze Jahr über. Jeder Erdgeschosswohnung ist eine befestigte Terrasse, sowie ein Privatgarten zugeteilt. Alle Obergeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen bzw. Loggien.

Fast allen Wohnungen sind zwei Autoabstellplätze inkl. einer Vorbereitung für einen E-Anschluss zugeordnet. In der Anlage befinden sich 22 Tiefgaragenstellplätze, sowie 4 einspurige KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage und 9 Frestellparkplätze. Alle Wohnungen erhalten einen Kellerraum im Untergeschoss. Im östlichen Bereich der Anlage befinden sich neben den Frestellparkplätzen, überdachte Fahrradabstellplätze und ein überdachter Müllraum.

In der Tiefgarage sind neben den KFZ-Abstellflächen und Kellerräumen weiters 15 Fahrradabstellplätze, ein Technikraum und ein Putzraum geplant.

Überblick Projekt:

- Grundstücksfläche: 2.596m²
- 3 Geschosse zuzüglich Tiefgarage (verschlossen durch ein Rolltor)
- 15 barrierefreie Wohneinheiten (5 Wohnungen je Geschoss)
- Wohnungsgrößen von 50m² bis 112m²
- Terrassen bzw. Loggien von 20m² - 45m² und Gärten von 50m² - 130m²
- 31 KFZ-Abstellplätze, sowie 4 einspurige KFZ-Abstellplätze
- Heizung: Fernwärme/Nahwärme
- Photovoltaikanlage für Warmwasser
- Enthärtungsanlage
- Glasfaser bis zu 1.000 Mbit/s
- Hochwertige Fassaden mit Holzverschalungen
- Gründächer (Haupt- und Nebengebäude)

1.2 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes führt direkt von der öffentlichen Straße „Untere Hauptstraße“ in die innere Erschließungsstraße der Wohnanlage bzw. in die Tiefgarage. Öffentliche Verkehrsmittel (BUS-Verbindungen) befinden sich ebenso direkt vor der Liegenschaft. Zum Hauptplatz und Zentrum von Gamlitz sind es nur 200m. Die Autobahnauffahrt A9/Vogau liegt 7,9km entfernt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Lebensmittelmärkte wie Billa und Spar. Ärzte, Apotheke, Trafik, Bank und Restaurants sind ebenso fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

1.3 Energieausweis

Die Energieklasse des Gebäudes gestaltet sich wie folgt.

Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 15.12.2025: 40,5 kWh/m²a

1.4 Farbkonzept

Die Objektgestaltung, sowie das farbliche Gesamtkonzept erfolgen in Abstimmung mit der Architektur. Die Visualisierungen der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen.

Hinweis: Sämtliche Visualisierungen mit Objektgegenständen, Einrichtungs- und Ziergegenständen, sowie Bepflanzungen dienen rein der Veranschaulichung. Die Einreichpläne, sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, gelten ausschließlich als Ausführungs- und Kaufgrundlage.

2 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

2.1 Rohbau- und Baumeisterleistungen

Die Bauwerke werden in Massivbauweise errichtet. Die Geschssanzahl beträgt 4 (UG – 2.OG), wobei die Wohnanlage voll unterkellert ist. Das Untergeschoss umfasst die Tiefgarage, Technikraum, Kellerräume, Fahrradabstellräume, Putzraum und ein Stiegenhaus. Die Gründung und Fundamentierung der Bauwerke erfolgt in Form einer Flachgründung durch eine Bodenplatte aus Stahlbeton.

Bodenplatten, Decken über Erdgeschoss und Obergeschoss, Träger, Unter- sowie Überzüge und Stützen werden in Stahlbeton, als auch mittels Stahlbetonfertigteilen ausgeführt.

Außenwände, sowie innenliegende tragende Wände werden in Stahlbeton oder Ziegelmassivbauweise nach statischen Erfordernissen hergestellt.

2.1.1 Gründung

Die Gründung erfolgt über Stahlbetonbodenplatten mit bereichsweisen Frostschränken auf Magerbetonauffüllungen bis auf tragfähigen Boden. Für andere Bauteile, wie z.B. Müllraum- und Fahrradüberdachungen oder Terrassentrennwände werden Einzel- und Streifenfundamente hergestellt.

2.1.2 Wände, Stützen, Unter- und Überzüge

Die Außenwände werden in Stahlbeton bzw. Ziegelmassivbauweise hergestellt. Für das statische System werden teilweise Stützen, Unter- und Überzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten.

2.1.3 Decke

Alle Decken (Untergeschoss bis 2.Obergeschoss) werden in Stahlbeton hergestellt. Auskragungen, Vor- und Rücksprünge werden teilweise in Ortbeton, die Laubengänge mittels Vollbetonfertigteilstreifen mit thermischer Trennung und Schallentkoppelung ausgeführt.

2.1.4 Abdichtung

Die vertikale und horizontale Bauwerksabdichtung, sowie der Schutz der Abdichtung erfolgen in Anlehnung der Ö-Norm B3692 in letztgültiger Fassung.

2.1.5 Innenputz

Der Innenwandputz auf Ziegelwänden bzw. Stahlbetonwänden wird mittels Gipsputz hergestellt. In den Nassräumen (Bäder) kommt Kalkzementputz zur Anwendung.

2.1.6 Estrich

Die Ausführung eines Zementestriches, geeignet für eine Fußbodenheizung, erfolgt in Anlehnung der Ö-Norm B3732. Der Estrichaufbau erfolgt dabei in allen Wohnungen mit ausreichender zementgebundener Schüttung, Dampfbremse und Trittschalldämmung.

2.2 Fassade

Die Fassade wird mittels Wärmedämmverbundsystems aus expandierten Polystyrol-Hartschaumplatten und Mineralwolleplatten nach Erfordernis, inklusive Silikonharzputz für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur hergestellt. Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik, sowie den behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die fertiggestellten Fassaden werden in Teilbereichen in Anlehnung des architektonischen Gesamtkonzeptes mit einer Holzverschalung aus Lärchenlatten in Rhombusform, 2*farblos geölt, zusätzlich angebracht.

2.3 Flachdächer und Flachdachterrassen

2.3.1 Flachdächer

Die Ausführung der Flachdächer erfolgt mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie und extensivem Gründach hergestellt. Hierbei werden die Wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen ausgeführt. Der Zugang der Dächer erfolgt vom 2.Obergeschoss aus über eine Dachaufstiegsleiter.

2.3.2 Dachterrassen

Die Ausführung der Dachterrassen erfolgt ebenfalls mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung bzw. PUR-Hartschaumplatten im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie hergestellt. Terrassenbeläge werden mittels Feinsteinzeug 60*60*2cm im Basaltsplittbett und auf Drainmatten über dem Dachaufbau ausgeführt. Die Ableitung der Niederschlagswässer erfolgt über den Fugenanteil der Terrassenplatten und den Ablaufgullys. Die Ö-Normgerechte Gefälleausbildung (>2%) der wasserführenden Ebene (FPO Folie) unter den Terrassenplatten wird eingehalten, der Belag wird jedoch eben (unter 2% Gefälle) ausgeführt. Vor den Fensterelementen werden teilweise stahlverzinkte Rigole mit Maschenrost in Anlehnung der Ö-Norm B3691 in letztgültiger Fassung versetzt.

2.4 Fenster

Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren aus Kunststoffelementen mit beschichteter Aluminium-Deckschale und Dreischeibenisolierverglasung sorgt für hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Hierbei werden die Wärme-Schallschutz- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen berücksichtigt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente werden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Sonnenschutzgläser kommen dabei nicht zur Ausführung.

2.5 Sonnenschutz

Die Beschattung erfolgt über randgebördelte Alu-Lamellen von 80mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkästen werden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung der Lamellen erfolgt elektrisch über raumseitige Schalter. Die Beschattung kommt in allen Aufenthaltsräumen und Nebenräumen zur Ausführung (1-teilig bis 280cm Mauerlichte, ab 281cm Mauerlichte 2-teilig, ausgenommen Oberlichtfenster alle samt 1-teilig).

2.6 Türen

2.6.1 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren, inklusive zugehöriger Zargen, werden mit einer Durchgangslichte von 90/200cm mit Glasoberlichte, Einbruchhemmung WK2, samt Türspion und Namensschild ausgeführt. Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Anforderungen der Wohnungseingangstüren entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen berücksichtigt. Die Drückerbeschläge sind aus Nirosta (Drücker/Drücker - Langschild).

2.6.2 Türen im Untergeschoss

Alle Türen inklusive zugehöriger Zarge werden mit einer Durchgangslichte von 90/210cm in EI2/30-C bzw. E30-C/S2 ausgeführt. Hierbei werden alle wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend den behördlichen Auflagen umgesetzt. Die Drückerbeschläge sind aus Nirosta.

2.7 Geländer und Handläufe

2.7.1 Stiegenaufgangs-, Podest- und Laubenganggeländer

Die Tragkonstruktion der Geländer aus verzinkten Formrohren wird an den Stirnseiten Podeste/ Stiegenlauf mittels Konsolen gedübelt. Die Geländerverkleidung wird mittels dekorativen Aluverbundplatten o. glw. in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur ausgeführt. Zugehörige Handläufe im Bereich des Stiegenaufganges werden entsprechend den behördlichen Auflagen ausgeführt.

2.7.2 Dachterrassengeländer Glas

Nurglasgeländer werden mit einer Tragkonstruktion auf der Stirnseite der Balkonplatten mittels Konsolen gedübelt. Die Füllung des Geländers aus Glas wird in die Tragkonstruktion geschoben, in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur. Glas in grau TVG/VSG 2x8mm. Die Unterkonstruktion des Geländers wird als offene und hinterlüftete Konstruktion ohne Insektengitter ausgeführt und dient als Notüberlauf der Obergeschosswohnung. Die Verblendung der Geländerkonstruktion erfolgt mittels Aluverbundplatten.

2.7.3 Dachterrassengeländer Massiv

Teilbereiche der Balkone werden mittels massiver Brüstung, beidseitig verputzt und mittels beschichteten Abdeckblech im Attikabereich ausgeführt.

2.7.4 Dachterrassengeländer Massiv/Glas

Teilbereiche der Balkone werden mittels massiver Brüstung, beidseitig verputzt und mittels beschichteten Abdeckblech im Attikabereich ausgeführt und innenseitig mit einer Glasbrüstung versehen.

2.8 Wand-, Decken- und Bodenflächen

2.8.1 Wand- und Deckenflächen

Betonwände im Zugangsbereich/Stiegenhaus werden von Betonrückständen befreit und bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen. Die Deckenuntersichten der Laubengänge bleiben ebenfalls in Naturbetonoberflächenqualität.

Die Deckenuntersichten aller Terrassen werden von Betonrückständen befreit und mittels Außendispersion in der Farbe weiß gemalen. Die Wandflächen und Deckenuntersichten des Untergeschosses werden mittels Deckendämmung Natur belassen oder gemalen.

2.8.2 Bodenflächen Untergeschoss

Die Tiefgaragenverkehrsflächen werden in Stahlbeton flügelgeglättet mittels Verdunstungsrinne ausgeführt. Alle weiteren Räumlichkeiten im UG werden ebenfalls in Stahlbeton flügelgeglättet ausgeführt.

Die Oberflächen werden dann mit einem Epoxyharzsystem, sandrau endbeschichtet.

2.8.3 Stiegenaufgangs- und Podestflächen

Die Stahlbetonoberflächen der Stiegenaufgänge und Laubengänge werden betongrau versiegelt. Die Untersichten und Stirnseiten bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen.

2.8.4 Laubengangflächen

Dies Ausführung der Stahlbetonoberflächen aller Laubengänge erfolgen ebenfalls in betongrauer Beschichtung. Die Untersichten und Stirnseiten bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen.

2.9 Außenanlagen

2.9.1 Befestigte Flächen

Sämtliche befestigte Außenanlagenbereiche (Verkehrs-, Park- und Gehwegflächen) werden entsprechend der Planung ausgeführt. Die Zugangsbereiche der Wohnungen werden in grauer Pflasterung und die Freistellparkplätze mit Pflasterung und/oder Rasengittersteinen (Befüllung humusiert, besäht) ausgeführt. Die Zufahrt, der Müllraum und die Fahrradabstellplätze werden asphaltiert.

2.9.2 Grünflächen und Gärten

Grünflächen, Gärten, Böschungen und Allgemeinbereiche werden vor Übergabe humusiert und besäht. Für die Anwuchspflege inkl. Bewässerung der Grünflächen kommt der Wohnungseigentümer, für die Allgemeinflächen die Hausverwaltung auf. Im Bereich der Traufe der Wohnhäuser werden Betonrasenkanten und eine Traufenbekiesung ausgeführt.

In Teilbereichen der inneren Erschließung werden Kleinbäume zur architektonischen Gesamtgestaltung gemäß Planung gepflanzt. Die Gartengestaltung (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Zaunanlagen sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Für Hochwasserabflüsse werden Mulden lt. Planung konzipiert und in den angrenzenden Gamlitzbach geführt.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplanung hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Hinweis: Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubilder und Modelle stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

2.9.3 Spielplatz

Es wird im Nordosten der Anlage eine Grünfläche mit der Möglichkeit zur Errichtung eines Spielplatzes bereitgestellt.

2.9.4 Ableitung Niederschlagswässer

Die Niederschlagswässer werden generell in Retentionsschächten und Großraumrohren im Erdreich gesammelt und gedrosselt in den angrenzenden Gamlitzbach eingeführt. Die Straßenwässer werden zur Reinigung in humose Versickerungsmulden und anschließend ebenso gedrosselt in den Gamlitzbach eingeleitet.

2.10 Müllplatz – und Fahrradabstellplätze Erdgeschoss

Die Tragkonstruktion besteht aus einer Stahlkonstruktion, welche auf Stahlbetonfundamente errichtet wird. Die Dachkonstruktionen werden mit Dach-Sandwichpaneelen und mit extensivem Gründach errichtet und ortgangseitig mit Aluverbundplatten verkleidet. Die seitlichen Wände werden mittels Lochblechverkleidung verschlossen. Zur Absperrung der Fahrräder werden am Boden Fahrradständer montiert.

2.11 Fahrradabstellplätze Tiefgarage

Im seitlichen Anschluss der Tiefgaragenrampe kommen ca. 15 Fahrradabstellplätze zur Ausführung. Zur Absperrung der Fahrräder werden am Boden Fahrradständer montiert.

2.12 Kellerräume Tiefgarage

Jede Wohnung erhält einen Kellerraum im Untergeschoss. Die Abtrennung erfolgt mittels eines Trennwandsystems aus verzinkten Stahlprofilen und einer Zugangstüre (DL80/200cm).

2.13 Schließanlage

Die Zylinderschließanlage wird bei sämtlichen Wohnungseingangstüren inklusive eines Schlüsselsets, bestehend aus 3 Schlüsseln und einer Sicherungskarte ausgeführt. Die Schließanlage wird darauf ausgelegt, dass versperrbare Allgemeinbereiche wie Technik-, Kellerraum und Briefkästen der Wohnhausanlage mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln gesperrt werden können.

2.14 Hausbrieffachanlage

Die Hausbrieffachanlage wird im Zugangsbereich im Erdgeschoss hergestellt. Dabei kommen Hochmodelle (Abmessung: Breite 370 mm, Höhe 330 mm, Tiefe 100 mm) mit Alu-Klappe, aus Stahl beschichtet, zur Ausführung.

2.15 Elektrotechnikinstallationen

2.15.1 Allgemeininstallation

Die Ausführungen von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgen entsprechend den letztgültigen Ö-Normen und ÖVE-Vorschriften, bzw. der OIB-Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgen in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. In allen Allgemeinräumen wird die Elektroinstallation Aufputz geführt.

Im Objekt kommt für die Wohnungen nur der Basistarif zur Anwendung. Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgen mittels Drehstromzähler. Die Anordnung der Zähler erfolgen zentral im Technikraum im Untergeschoss.

Die Anspeisungen mit Strom und Telefonie erfolgen durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

a) Außenausstattung Wohnungszugang EG

- Teleskopträger und Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- 1 Klingeltaster pro Eingangstüre

b) Außenausstattung Wohnungszugang 1.OG und 2.OG

- Teleskopträger und Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- 1 Klingeltaster pro Eingangstüre

c) Innenausstattung Technikraum

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- 1 Deckenlichtschalter
- 1 FR-Schukosteckdose beim Lichtschalter
- 1 FR-Kraftsteckdose beim Lichtschalter
- 1 Erdungsanschluss (Potentialausgleich) Stark- u. Schwachstromverteiler lt. Erfordernis
- Erforderliche Anschlüsse Technikanlage (ET+HKLS)
- 1 FR-Schukosteckdose für Enthärtungsanlage
- 2 FR-Schukosteckdose für UT-Speicher und Hebeanlage

d) Innenausstattung je Kellerraum

- keine Beleuchtung (ausgenommen Gangbeleuchtung)
- keine Taster/Schalter/SSD

e) Gang Kellerraum

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8

- 1 FR-Lichtschalter

f) Innenausstattung Putzraum

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- 1 Deckenlichtschalter
- 1 FR-Lichtschalter

g) Müll- und Fahrradplatz EG

- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

h) Tiefgarage

- Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD
- E-Anschlüsse Rolltor
- E-Anschlüsse Liftanlage

i) E-Ladestation

Jede Wohnung erhält für einen Tiefgaragenstellplatz die Möglichkeit, über eine vorgerichtete Kabeltasse an der Decke der Tiefgarage, eine Stromleitung nachzurüsten. Die Verkabelung samt Ladestation kann gegen Aufpreis angeboten werden.

2.15.2 Elektroverteileranlagen

Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt im Untergeschoss des Technikraumes. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte in den Wohnungen, zu den Unterverteilungen, welche in der Wand verbaut werden. Im Wohnungsverteiler sind die Leitungs- und Fehlerschutzelemente für die Elektroanlage der jeweiligen Wohnung eingebaut.

2.15.3 Stromzählung

Die Erfassung der elektrischen Energie geschieht mittels gemieteten Drehstromzähler im Technikraum. Je Wohneinheit wird ein Drehstromzähler ausgeführt. Für die Erfassung der Allgemeinanlagen wird ebenfalls im Technikraum ein weiterer Drehstromzähler ausgeführt. Die Zählerverteiler und Allgemeinverteiler wird im allgemein zugänglichen Technikraum situiert. Der Stromverbrauch der Allgemeinbereiche wird über den Allgemeinstrom abgerechnet.

2.15.4 Erdungs- und Blitzschutzanlage

Die Wohnhausanlage wird nach den gültigen Normen mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage ausgestattet.

2.15.5 Telefon- und Internetanschluss

Die Wohnhausanlage wird an das Telekommunikationsnetz angeschlossen (FTTH PW (Fiber to the home Prewiring)). A1 bietet Internet mit A1 Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 1.000 Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität. Jede Wohnung erhält hierzu einen eigens vorgerichteten Medienverteiler. Eine etwaige Anmeldung (samt Modem) erfolgt durch den Wohnungseigentümer (Errichter A1 Telekom).

2.15.6 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung

Lt. gültigen OIB-Richtlinien wird in sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über welche Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, je ein unvernetzter Rauchwarnmelder ausgeführt. Diese sind für die frühzeitige Rauchererkennung zuständig. Eine Weiterleitung an Eigentümer und Hilfsorganisationen ist nicht vorgesehen.

2.15.7 Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (Notbeleuchtung)

Das gesamte Untergeschoss bis ins Freie zum Endausgang im Erdgeschoss wird mit einer Sicherheitsbeleuchtung, eingeschränkt auf Fluchtwege, nach ÖNORM EN ISO 7010 gekennzeichnet.

2.15.8 Beleuchtung

In den Allgemeinbereichen werden Leuchten in ausreichender Dimensionierung ausgeführt. In der Regel erfolgt die Steuerung der Allgemeinbeleuchtung im Zugangsbereich über Bewegungsmelder, kombiniert mit Dämmerungsschalter. Die Beleuchtung umfasst wie folgt:

Wohnungszugänge und Terrassen EG, 1.OG, 2.OG

Wandleuchten, gesteuert teilweise ohne, teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Treppenhausautomatenschaltung und Schalter inkl. LED-Leuchtmittel

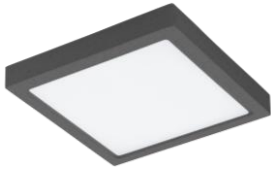
Fabrikat: Lucande Tilde oder Gleichwertiges



Leuchten für Steigenhaus UG, Technikraum, Putzraum, Schleuse, Gang Kellerraum

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automaten-schaltung.

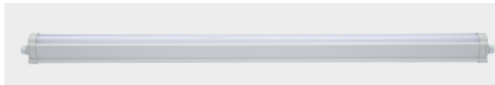
Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges



Beleuchtung Tiefgarageneinfahrt

verdeckt in Nische inkl. Montagekonstruktion, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: LED Performer G2 oder Gleichwertiges



Leuchten für Müll- und Fahrradplatz EG

Deckenaufbauleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter bzw. Schalter.

Fabrikat: Trilux Olevion oder Gleichwertiges



Leuchten für Tiefgarage

Deckenaufbauleuchten gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: Philips SuperSlim LED oder Gleichwertiges



Leuchten für Zufahrt- bzw. Zugangsbereiche

Pollerleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: Lucande LED-Wegelampe Jupp oder Gleichwertiges



2.15.9 Lasten- und Personenaufzugsanlage

Es wird ein elektrisch betriebener Aufzug zum Personen- und Lastentransport mit einer Tragkraft: 630kg / 8 Personen, Fahrgeschwindigkeit 1 m/s, 4 Haltestellen (UG – 2.OG) ausgeführt.

Kabinenabmessungen: 1100 mm breit, 1400 mm tief, 2200 mm hoch

Türabmessungen: 900 mm breit, 2100 mm hoch

Automatische Schiebetüren, zweiteilig einseitig links öffnend

2.15.10 Rolltor

Die Tiefgaragenzufahrt wird über ein elektrisches Rolltor gegen unbefugten Zutritt/Zufahrt verschlossen. Das Rollgitter mit Aluminium Wabengitter entspricht in vollem Umfang den neuen europäischen Normen DIN EN 12604 - Mechanische Aspekte - und DIN EN 12453 - Nutzungssicherheit kraftbetätigter Toranlagen. Die Steuerung erfolgt über Handsender.

2.16 Haustechnikinstallationen

2.16.1 Installationen Sanitär

Alle sanitären Rohinstallationen werden lt. den gültigen Ö-Normen und der Projektplanung hergestellt. Sämtliche anfallende Abwässer werden über ausreichend dimensionierte Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Die Lage von Verteilerkästen wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

2.16.2 Trink- und Brauchwasser

Das Trink- und Brauchwasser wird aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz bezogen. Die Warmwasseraufbereitung und Filteranlagen erfolgt lt. der Projektplanung zentral in den einzelnen Technikräumen. Die Zählung erfolgt über gemietete Wassermengenzähler für jede Wohneinheit.

2.16.3 Heizungsanlage

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche über ein Raumthermostat je Wohneinheit geregelt wird. Die Heizungsanlage im Technikraum samt erforderlichen gedämmten Verrohrungen wird entsprechend allen gültigen Ö-Normen, gesetzlichen Vorschriften und der Projektplanung errichtet. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit. Die Beheizung des Projektes erfolgt mittels Fernwärme (Nahwärme Gleinstätten). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenso über die umweltfreundliche Fernwärmestation.

2.16.4 Lüftungsanlage

Lüftungsanlagen kommen nur bei innenliegenden WC- und Badeinheiten zur Ausführung. Die Abluft wird über Unterputzlüfter und Nachlaufrelais in Abluftstränge jeder Wohneinheit über Dach geführt. Hierbei werden alle gesetzlichen Vorschriften, sowie brandschutztechnische Eigenschaften der Abluftanlage eingehalten.

2.16.5 Enthärtungsanlage

Das Wohnhaus erhält eine Pendelenthärtungsanlage mit Solebehälter. Die Anlagenbemessung erfolgt auf eine dauerhafte Enthärtungsleistung von ca. 6°dH und Einmalfüllung mittels Regenerationssalz. Die weitere Befüllung, Instandhaltung und Wartung obliegt der Eigentümergemeinschaft ab Übergabe.

2.16.6 Putzraum

Für die Instandhaltung, Wartung und Reinigung der Gesamtanlage wird im Untergeschoss ein Putzraum mit Ausgussbecken und Obertischspeicher ausgeführt. Die Benützung dieser haustechnischen Einrichtung erfolgt ausnahmslos durch die Hausverwaltung.

3 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnungen

3.1 Wohnungstrennwände

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt je nach statischem Erfordernis, allenfalls jedoch aus Stahlbeton, Schallschutzziegel oder Mantelsteinmauerwerk. Erforderliche Vorsatzschalen werden aufgrund bauphysikalischer Anforderungen für Installationsebenen ausgeführt und sind den Grundrissen zu entnehmen.

3.2 Zwischenwände

Nichttragende Zwischenwände werden mittels Trockenbauständerwänden einfach beplankt ausgeführt. Die Bäder-Einheiten werden innenseitig 2-fach beplankt. Die Beplankung wird in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt und gemalen. Tragende Zwischenwände werden aus Stahlbeton bzw. Hochlochziegel verputzt und gemalen ausgeführt.

3.3 Innentüren

Türblatt: 40mm, Röhrenspannplatte, weiß, matt, gefalzt

Türzarge: Holzumfassungszarge mit einer Durchgangslichte von 80/200 cm

Die Türblätter werden mit qualitativen Niro- Drückerbeschlägen versehen. Die Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.

3.4 Bodenbeläge

3.4.1 Wohnbereiche, Küche, Essraum, Zimmer

Die Parkettböden der Wohnungen werden mit einem qualitativ hochwertigen, pflegeleichten Dielenklebparkett, mit einer Gesamtstärke von 11mm, inkl. aller Sesselleisten in analoger Optik verlegt. Hierbei stehen folgende Standardparkette zur Auswahl:

Weitzer Parkett Comfort Diele 3-Schicht 1800x175x11mm,

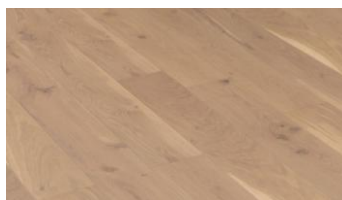


ProAktiv+

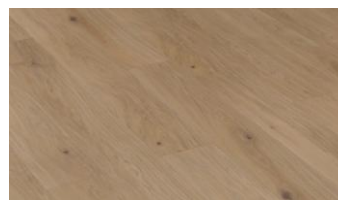
Eiche, wild



Eiche, Kaschmir



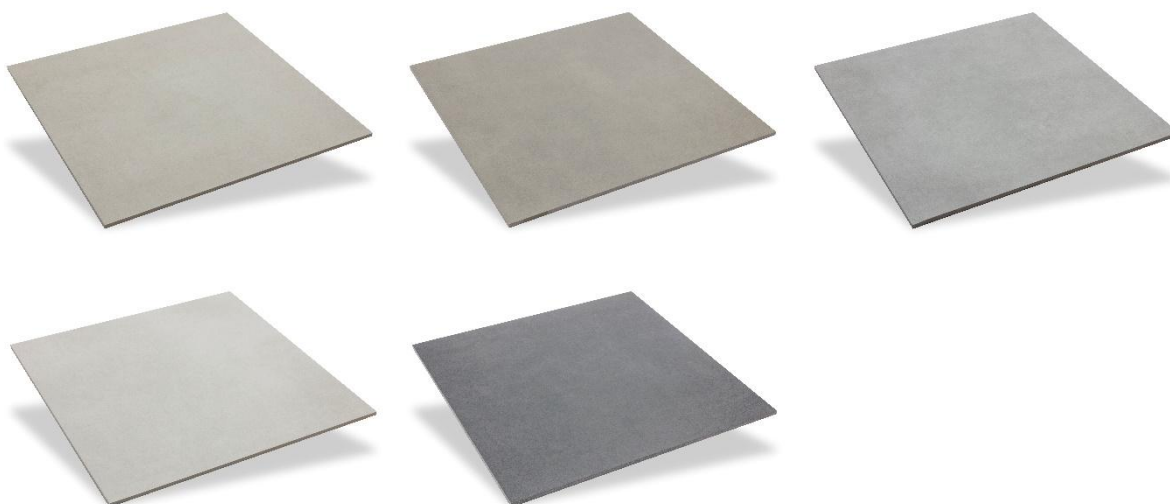
Eiche, Auster



3.4.2 Vorraum, Bad, WC, Abstellraum

Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug 9,5mm, mit erforderlicher Rutschklasse.

Bodenfliesen Bad, WC, Vorraum, Abstellraum:
Standardformat 60*60cm



inkl. analoger Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten (Farbvarianten Standardkatalog des Herstellers)

3.5 Wandbeläge und Oberflächen

3.5.1 Wände und Decken Wohnbereiche, Zimmer

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Alle Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

Nassabriebbeständigkeit: Klasse 3, Deckvermögen: Klasse 1

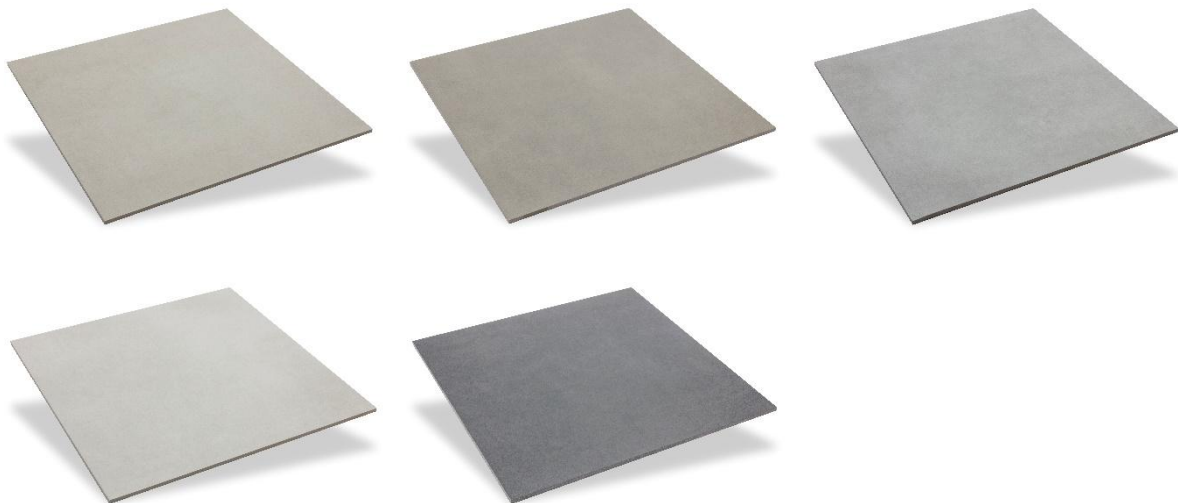
3.5.2 Wände und Decken Sanitärbereiche

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden mittels imprägnierten GK-Platten, fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und über der Fliesenhöhe mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Der Wandfliesenabschluss in den WCs erfolgt mittels Abschlusschiene. Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Alle Deckenuntersichten in den Sanitärbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

3.5.3 Wandfliesen Sanitärbereiche

Wandfliesen WC: Höhe ca. 1,20m, Standardformat 60*60cm

Wandfliesen Bad: Höhe ca. 2,10m, Standardformat 60*60cm



inkl. analoger Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten (Farbvarianten Standardkatalog des Herstellers)

3.6 Beläge Terrassen und Dachterrassen

Die Terrassenbeläge der Wohnungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden mittels Feinsteinzeugplatten 60*60*2cm, rektifiziert, R11, frostbeständig im Splittbett auf geeignetem Unterbau ausgeführt. Farbauswahl: grau bzw. beige



3.7 Elektrotechnische Wohnungsausstattungen

Die elektrotechnische Ausstattung der Wohnungen erfolgt entsprechend der Projekt- und Wohnungsgrundrissplanung. Sämtliche Lichtauslässe sind mit einer Fassung und mit Kompaktleuchtstofflampe ausgeführt. Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht extra angeführt. Die Lage von Abzweigboxen und Verteilern wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben kann.

3.7.1 Ausstattungsumfang

Raumthermostat

1 STK pro Wohnung

FABRIKAT: Raumthermostat SalusControl VS30B schwarz o. glw.

SAT-Auslässe:

1 STK im Wohnzimmer

1 STK je weiteres Zimmer (Schlafzimmer oder Büro)

Internet-Telefonversorgung: Hersteller A1 Telekom (Anbieter nach Wahl des Kunden) Jede Wohnung wird mit Glasfaser-Power versorgt.

Je Wohneinheit: 1 STK Medienverteiler (Abstellraum, Vorraum). Der Medienverteiler dient zur Unterbringung des Modems. Anschlüsse Modem, sowie ein etwaiger Switch für Netzwerk erfolgen kundenseitig.

Brandmelder - Homemelder, EN 14 604

Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmelder gemäß EN 14604 ausgestattet (Batteriebetrieben – wechselbar).

a) Küchenbereich

1 Licht-Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter

1 Licht-Wandauslass mit Ausschalter

1 Elektroherd-/Umluftauslass 400V

1 Geschirrspülerauslass (FR-Schukosteckdose)

2 Schukosteckdosen 2-fach Wand Arbeitsbereich (Höhe 1,10 m ü. FFOK.)

1 Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank mit Gefrierbox

1 Schukosteckdose 1-fach für Backrohr

1 Rauchmelder (Homemelder)

*Hinweis Der Küchenplan wird durch den Kunden an den Bauträger übergeben.
Der Anschluss aller Geräte erfolgt kundenseitig.*

b) Essraum

1 Licht-Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter

1 Schukosteckdosen 2-fach

c) Wohnzimmerbereich

1 Licht-Deckenauslass mit Aus- bzw. Wechselschalter

1 Außenlichtschalter

2 Schukosteckdosen 1-fach

1 Schukosteckdose 3-fach (Bereich Fernseher)

1 SAT-Dose

1 Netzwerkdose 2-fach (zu Medienverteiler)

x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)

1 Rauchmelder (Homemelder)

d) je Zimmer 1 und 2 und 3 (falls vorhanden)

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter

3 Schukosteckdosen 1-fach

1 Schukosteckdose 2-fach

x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)

1 SAT-Dose

1 Rauchmelder (Homemelder)

e) je Büro (falls vorhanden)

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter

3 Schukosteckdosen 1-fach

1 Schukosteckdose 2-fach

x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)

1 SAT-Dose

1 Rauchmelder (Homemelder)

f) je Schrankraum (falls vorhanden)

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter

1 Schukosteckdose 2-fach

x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)

g) Badezimmer

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter

1 Licht-Wandauslass Spiegelschrank (Schaltung über Deckenlicht)

1 FR-Doppelschukosteckdose Waschtisch

1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (Feuchtraumausführung)

1 FR-Schukosteckdose für Wäschetrockner (Feuchtraumausführung)

1 FR-Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)

1 Lüftungsanschluss (bei innenliegenden Bädern, gesteuert über Hygrostat)

x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (alle Fenster)

h) WC

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter

1 Lüftungsanschluss (bei innenliegende WC's, gesteuert über Deckenlicht)

i) je Vorraum bzw. Gang

2-3 Licht-Deckenauslässe mit Wechselschalter/ Kreuzschalter in Summe 2-3
STK Taster

1 Schwachstromklingelauslass mit Glocke

2 Schukosteckdosen 1-fach

1 Raumthermostat

1 Rauchmelder (Homemelder)

x Raffstoreschalter 2-fach Wippe

j) je Abstellraum bzw. Speis

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter

1 Schukosteckdose 1-fach

1 Elektro-Wohnungs-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm)

1 Medien-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 47 x 8,6 cm)

k) Terrasse oder Dachterrasse

1 Teleskopträger samt Beleuchtung je Himmelsrichtung aus Punkt 2.15.8

1 FR-Schukosteckdose 1-fach

Der Elektro-Wohnungsverteiler besteht aus:

Blendrahmen u. Tür aus Stahlblech, Mauerkasten aus Isolierstoff, für UP-Montage, komplett mit Frontplatte, Schnappschiene, Null- u. Schutzleiterschienen, Einbaukasten, bei Hohlwänden mit Hohlwandbefestigung etc., Farbe weiß

Nischenmaße: BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm inkl. erf. FI-Schutzschalter

3.7.2 Produktangaben Elektro

Für das gesamte Bauvorhaben kommt einheitlich ein eckiges Schalter- und Steckdosenmaterial in der Farbe reinweiß, bzw. polarweiß zur Ausführung. Beispielhaft ist das Programm "S.1" der Firma Berker oder glw.



3.7.3 Sonstiges Elektro

Ein Deckenlichtauslass pro Raum wird mit einem Leuchteinsatz ausgeführt. Die Elektroinstallation wird im gesicherten und überprüften Zustand (E-Attest) übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer allein für ungesicherte Stromauslässe, wie z.B.: Stromauslässe Küche.

3.8 Sanitäre Wohnungsausstattungen

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung. Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen verchromt ausgeführt.

3.8.1 Standardausstattung WC

- 1 Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik
Fabrikat: WC Laufen Pro spülrandlos und Drückergarnitur Geberit Sigma 20 (Symbolfoto)



- 1 Handwaschbecken im WC mit Aufsatzarmatur (Kaltwasser) von Hans Grohe
Fabrikat: Vallone Invitato SX aus Mineralwerkstoff – weiß/matt –
Abmessungen: 45,6 x 20,4 x 10 cm (BxTxH)
(Symbolfoto)



3.8.2 Standardausstattung BAD

- 1 Waschtisch im Bad mit Einhandhebelmischer von Hans Grohe
- Fabrikat: Vallone Caldera aus Mineralwerkstoff – weiß/matt –
Abmessungen: 70,6 x 46 x 10 cm (BxTxH)
(Symbolfoto)



- 1 Duschrinne 80cm Geberit Cleanline
Walk-In Duschglas 900-140 x 200 cm (B x H) Glas: Echtglas transparent,
Profile Silver (lt. Grundriss)
Einhand-Brausebatterie, Aufputz, Wandmontage. Fabrikat Brausemischer
Hansgrohe Handbrause, Brauseschlauch und -stange 653mm, verchromt.
Fabrikat Hansgrohe
(Symbolfoto)



- 1 Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon

3.8.3 Standardausstattung Küche

- 1 Küchenspülanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler
Hinweis Alle Küchenanschlüsse (Elektrogeräte, Spüle, etc.) erfolgen durch den Kunden

3.8.4 Standardausstattung Terrasse EG/ Dachterrasse OG

- 1 frostsichere Auslaufarmatur im Terrassen- bzw. Dachterrassenbereich

4 Kundenwünsche und Sonderausstattungen

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonischen Aspekte, als auch dem Gesamtkonzept des Projektes nicht widersprechen. Der Bauzeitablauf und die Fertigstellungstermine des Projektes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Auf alle Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Materialbeistellungen (wie zum Beispiel Oberflächenbeläge) und Eigenleistungen werden ausnahmslos nicht gestattet. Planungsänderungen werden bis zur dritten Revision kostenlos durchgeführt.

5 Sonstiges

5.1 Plan- und Naturmaß

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Unsere Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Alle auf das Projekt bezogenen Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

5.2 Änderungsvorbehalte

Wir behalten uns Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind.

5.3 Gewährleistung

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen.

5.4 Wohnungsübergabe

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau ohne erhöhte Anforderungen.

5.5 Nicht enthaltene Leistungen

Folgende Leistungen sind nicht Teil des angebotenen Leistungsumfanges:

- Anmeldekosten und Receiver sämtlicher Medien (z.b.: Internet, Telefon, HD-Fernsehen etc.)
- Gartenbau und Zaunanlagen
- Einrichtungen – Mobiliar aller Art, wie z.b.: Küche (ausgenommen WC- und Badausstattung unter Pkt. 3.8)
- Instandhaltungsarbeiten