“BADERSTRASSE 12, 14 UND 16, 8430 LEIBNITZ”

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STILVOLL WOHNEN

STW Immobilien GMBH

Kärntner Straße 538
8054 Seiersberg-Pirka

Inhaltsverzeichnis

1 PROJEKT WHA BADERSTRAßE 12, 14, 16 I 8430 LEIBNITZ - 4 -
1.1 PROJEKTBESCHREIBUNG - 4 -
1.2 ÜBERSICHT - 4 -
1.3 ERSCHLIEßUNG - 4 -
1.4 ENERGIEAUSWEISE - 5 -
1.5 FARBKONZEPT - 5 -
2 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN - 5 -
2.1 ROHBAU- UND BAUMEISTERLEISTUNGEN - 5 -
2.1.1 GRÜNDUNG - 5 -
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 - 6 -
2.2 FASSADE - 6 -
2.3 FLACHDÄCHER UND FLACHDACHTERRASSEN - 7 -
2.4 FENSTER - 7 -
2.5 SONNENSCHUTZ - 7 -
2.6 TÜREN: - 8 -
2.6.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN - 8 -
2.6.2 TÜREN IM UNTERGESCHOSS - 8 -
2.7 GELÄNDER UND HANDLÄUFE - 8 -
2.7.1 STIEGENAUFGANGS- PODEST- UND LAUBENGANGGELÄNDER - 8 -
2.7.2 DACHTERRASSENGELÄNDER GLAS - 8 -
2.7.3 DACHTERRASSENGELÄNDER MASSIV - 8 -
2.7.4 DACHTERRASSENGELÄNDER MASSIV/GLAS - 9 -
2.8 WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN - 9 -
2.8.1 WAND- UND DECKENFLÄCHEN - 9 -
2.8.2 BODENFLÄCHEN UNTERGESCHOß - 9 -
2.8.3 STIEGENAUFGANGS- UND PODESTFLÄCHEN - 9 -
2.8.4 LAUBENGANGFLÄCHEN - 9 -
2.9 AUßENANLAGEN - 9 -
2.9.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN - 9 -
2.9.2 GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN - 10 -
2.9.3 ZAUN- UND TORANLAGEN - 10 -
2.9.4 SPIELPLATZ - 10 -
2.9.5 ABLEITUNG NIEDERSCHLAGSWÄSSER - 10 -
2.10 KELLERRÄUME - 10 -
2.11 FAHRRADABSTELLPLÄTZE - 10 -
2.12 MÜLLHAUS - 11 -
2.13 SCHLIEßANLAGE - 11 -
2.14 HAUSBRIEFFACHANLAGE - 11 -
2.15 ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN - 11 -
2.15.1 ALLGEMEININSTALLATION - 11 -
2.15.2 ELEKTROVERTEILERANLAGEN - 13 -
2.15.3 STROMZÄHLUNG - 13 -

2.15.4 Erdungs- und Blitzschutzanlage - 13 -
2.15.5 Telefon- und Internetanschluss - 13 -
2.15.6 Radio- und Fernsehempfang - 13 -
2.15.7 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung - 14 -
2.15.8 Beleuchtung - 14 -
2.15.9 Lasten- und Personenaufzugsanlage - 16 -
2.15.10 Rolltor - 16 -
2.15.11 Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (Notbeleuchtung) - 16 -
2.16 Haustechnikinstallationen - 16 -
2.16.1 Installationen Sanitär - 16 -
2.16.2 Trink- und Brauchwasser - 17 -
2.16.3 Heizungsanlage - 17 -
2.16.4 Lüftungsanlage - 17 -
2.16.5 Enthärtungsanlage - 17 -
2.16.6 Putzraum - 17 -
3 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN - 18 -
3.1 Wohnungstrennwände - 18 -
3.2 Zwischenwände - 18 -
3.3 Innentüren - 18 -
3.4 Bodenbeläge - 18 -
3.4.1 Wohnbereiche, Zimmer - 18 -
3.4.2 Vorraum, Bad, WC, Abstellraum - 19 -
3.5 Wandbeläge und Oberflächen - 19 -
3.5.1 Wände und Decken Wohnbereiche, Zimmer - 19 -
3.5.2 Wände und Decken Sanitärbereiche - 20 -
3.5.3 Wandfliesen Sanitärbereiche - 20 -
Wandfliesen WC: Höhe ca. 1,20m, Standardformat 30*60cm - 20 -
Wandfliesen Bad: Höhe ca. 2,07m, Standardformat 30*60cm - 20 -
3.6 Beläge Terrassen- und Dachterrassen - 20 -
3.7 Elektrotechnische Wohnungsausausstattungen - 20 -
3.7.1 Wohnungsausstattung - 21 -
3.7.2 Produktangaben Elektro - 23 -
3.7.3 Sonstiges Elektro - 23 -
3.8 Sanitäre Wohnungsausausstattungen - 24 -
3.8.1 Standardausstattung WC - 24 -
3.8.2 Standardausstattung BAD - 24 -
3.8.3 Standardausstattung Küche - 25 -
3.8.4 Standardausstattung Terrasse/Dachterrasse - 25 -
4 KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN - 25 -
4.1 Allgemeines - 25 -
5 SONSTIGES - 26 -
5.1 Plan- und Naturmaß - 26 -
5.2 Änderungsvorbehalte - 26 -
5.3 Gewährleistung - 26 -
5.4 Wohnungsübergabe - 26 -
5.5 Nicht enthaltene Leistungen - 26 -

1 Projekt WHA Baderstraße 12, 14, 16 I 8430 Leibnitz

1.1 Projektbeschreibung

In einer lebenswerten Lage nördlich der Stadtgemeinde Leibnitz, besticht die Wohnhausanlage mit 2 bis 4 Stockwerken purer Lebenslust, lichtdurchfluteten Räumen, architektonischen Raffinessen aus Glas und Holz sowie großzügigen Eigengärten oder Penthouse-Terrassen mit spektakulärem Ausblick über die südlich gelegenen Seggauberge.
Die großartige Infrastruktur tut ihr Übriges, um die Wohnoase „Baderstraße“ zur Erfüllung Ihres Wohntraumes zu machen. Die Wohngebäude bestechen nicht nur durch ihre Architektur, sondern auch aufgrund der optimalen süd-westlichen Ausrichtung. Die Wohnhäuser werden größtenteils 3-geschossig zuzüglich eines Untergeschosses in Massivbauweise errichtet.

1.2 Übersicht

Die Wohnhausanlage besteht aus 3 Häusern (Haus 12, 14 und 16) mit insgesamt 52 Wohnungen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss), wobei Haus 12 – 17 Wohneinheiten (4-geschossig), Haus 14 – 15 Wohneinheiten (3-geschossig) umfasst und Haus 16 – 20 Wohneinheiten (3-geschossig) umfasst. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 52m^2 und 112m^2. Jeder Erdgeschoßwohnung ist eine befestigte Terrasse, sowie ein Privatgarten zugeordnet. Alle Obergeschoßwohnungen verfügen über Terrassen. Jeder Wohnung sind 1-2STK Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsgröße zugeordnet. Es werden insgesamt 23 Freistellparkplätze und 81 Tiefgaragenstellplätze für Parkmöglichkeiten der Bewohner errichtet. Alle Wohnungen erhalten einen Kellerraum im Untergeschoss. Die Fahrradabstellplätze befinden sich größtenteils im Erdgeschoss und vereinzelt im Untergeschoss. Die einzelnen Geschoße (UG-3.OG) werden mittels je einer Liftanlage pro Haus und je einer Treppenhausanlage je Haus erschlossen. Im Einfahrtsbereich des Erdgeschoßes befindet sich ein zentraler Müllplatz für die gesamte Anlage.

1.3 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes führt direkt von der öffentlichen Baderstraße zur neuen Wohnanlage „Baderstraße 12,14 und 16“. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus -Richtung Graz bzw. Richtung Süden) befinden sich fußläufig 150m entfernt. Die Autobahnauffahrt A9/Leibnitz-Gralla liegt 6 Fahrminuten entfernt. Alle Nahversorger befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptplatz liegt nur 1,3km (3 Fahrminuten, 15 Gehminuten) entfernt. Drogeriemärkte, Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich im nähersten Umkreis. Die Wohnanlage erhält an der westlichen Grundstücksgrenze die Dienstbarkeit des

Gehens und Befahren mit Fahrrädern an Grundstück 127/3 KG 66128. Die Dienstbarkeit verkürzt erheblich die Bus-, Schul- und Kindergartengehwegzeiten.

1.4 Energieausweise

Die Energieklassen der einzelnen Gebäude gestalten sich wie folgt.
Haus 12 (Bauteil Ost): Energieklasse "B"
Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 30.04.2021: 30,20 kWh/m²a
Haus 14 (Bauteil Mitte): Energieklasse "B"
Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 30.04.2021: 35,50 kWh/m²a
Haus 16 (Bauteil West): Energieklasse "B"
Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 30.04.2021: 33,60 kWh/m²a

1.5 Farbkonzept

Die Objektgestaltung, sowie das farbliche Gesamtkonzept erfolgt in Abstimmung der Architektur. Die Visualisierungen der Wohnhausanlage lassen das zukünftige Erscheinungsbild bereits jetzt erahnen. Sämtliche Visualisierungen mit Objektgegenständen, Einrichtungs- und Ziergegenständen, sowie Bepflanzungen dienen rein der Veranschaulichung. Sämtliche 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 Geschoßanzahl je Haus beträgt vier bis fünf (UG – 3.OG). Das Untergeschoss umfasst die Tiefgarage, Technikräume, Kellerräume, Fahrradabstellräume, Putzraum, Schleusen und Stiegenhäuser. 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, Mantelbetonsteine oder Ziegelmassivbauweise nach statischen Erfordernissen hergestellt.

2.1.1 Gründung

Die Gründung erfolgt über Stahlbetonbodenplatten mit bereichsweisen Verstärkungen auf tragfähigen Boden. Für andere Bauteile, wie z.b.

Terrassentrennwände, Müllplatz 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 3.Obergeschoss) werden in Stahlbeton hergestellt. Auskragungen, Vor- und Rücksprünge werden teilweise in Ortbeton, die Laubengänge mittels Vollbetonfertigteilplatten mit thermischer Trennung und Schallentkoppelung ausgeführt.

2.1.4 Abdichtung

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

2.1.5 Innenputz

Der Innenwandputz auf Ziegelwänden bzw. Stahlbetonwänden wird mit einer Stärke von ca. 10-15mm hergestellt. Im Bereich der Nassräume erfolgt die Ausführung mittels Kalkzementputz von ca. 10-15mm.

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

Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems aus expandierten Polystyrol-Hartschaumplatten und Mineralwolleplatten inklusive Silikonharzputz für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur. Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der 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

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 extensiven Gründach hergestellt. Hierbei werden die Wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Der Zugang der Dächer erfolgt vom 2. bzw. 3.Obergeschoss aus über eine Dachaufstiegsleiter.

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 sandgestrahlten Betonplatten 50*50cm im Splittbett und auf Drainmatten über dem Dachaufbau ausgeführt. Der 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 entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. 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 Sonnenschutzkasten werden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung der Lamellen erfolgt elektrisch über raumseitige Schalter. Die Beschattung kommt in allen Aufenthaltsräumen zur Ausführung (keine Ausführung bei Fenstermauerlichten 60*80cm und 90*65cm). Ausführung 1-teilig

bis 259cm Mauerlichte, ab 260cm Mauerlichte 2-teilig (ausgenommen Oberlichtenfenster allesamt 1-teilig).

2.6 Türen:

2.6.1 Wohnungseingangstüren

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

2.6.2 Türen im Untergeschoss

Alle Türen inklusive zugehöriger Zarge werden mit einer Durchgangslichte von 90/200cm in EI2/30-C bzw. E30-C/S2 ausgeführt. Hierbei werden alle wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta.

2.7 Geländer und Handläufe

2.7.1 Stiegenaufgangs- Podest- und Laubenganggeländer

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

2.7.2 Dachterrassengeländer Glas

Nurglasgeländer 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 2x10mm. Die Unterkonstruktion des Geländers wird als offene und hinterlüftende 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 Glasbrüstungen 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 in Fertigteilnaturbetonoberflächenqualität.
Sämtliche Wände in der Tiefgarage bleiben in roher Betonoptik. Die Deckenuntersichten des Untergeschosses werden mittels Deckendämmung Natur belassen.

2.8.2 Bodenflächen Untergeschoß

Ausführung der Tiefgaragenrampe in Stahlbeton mit Besenstrich versehen. 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, sandrauh endbeschichtet.

2.8.3 Stiegenaufgangs- und Podestflächen

Dies Ausführung der Stahlbetonoberflächen des Stiegenaufganges erfolgen in betongrauer Beschichtung. 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 Rasengittersteinen (Befüllung humusiert, besämt) ausgeführt. Die Oberfläche der Erschließungsstraße wird asphaltiert.

2.9.2 Grünflächen und Gärten

Grünflächen, Gärten und Allgemeinbereiche werden vor Übergabe humusiert und besämt. 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. Im Bereich der Terrassentrennwände werden ebenfalls Bekiesungen ausgeführt.
In Teilbereichen der inneren Erschließung werden Kleinbäume zur architektonischen Gesamtgestaltung gemäß Planung ausgeführt. Die Gartengestaltungen (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Abgrenzungen (Tore und Zaunanlagen etc.) sind nicht inbegriffen.
Das fertige Gelände wird lt. Einreichplanung hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubildern und Modellen stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

2.9.3 Zaun- und Toranlagen

Der südliche Kinderspielplatz wird mit einem 140cm hoher Doppelstabmattenzaun ausgeführt. Die Tiefgaragenzufahrt wird mit einem elektrischen Rolltor im Bereich der Abfahrt verschlossen.

2.9.4 Spielplatz

Es wird im Süden der Anlage ein Spielplatz mit einem Spielturm, einer Sandkiste inkl. Abdeckung und einer Sitzbank errichtet.

2.9.5 Ableitung Niederschlagswässer

Die Niederschlagswässer werden generell in Sickerschächte zur Versickerung auf eigenen Grund eingeleitet. Die Straßenentwässerung erfolgt über Straßeneinlaufschächte, die weiter in Sickerschächte mit technischen Filtern zur Versickerung gebracht werden.

2.10 Kellerräume

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

2.11 Fahrradabstellplätze

Im Erdgeschoss befinden sich größtenteils alle Fahrradabstellplätze. Die Überdachung erfolgt aus einer Metallleichtkonstruktion. Im Untergeschoss befinden sich die restlichen Fahrradabstellplätze. Die stahlverzinkten Fahrradaufhängungen werden an der Deckenuntersicht montiert.

2.12 Müllhaus

Für das Gesamtprojekt wird ein zentrales Müllhaus im Erdgeschoß im Bereich der Tiefgaragenzufahrt errichtet. Die Tragkonstruktion besteht aus einer Stahlkonstruktion, welche auf Streifenfundamente errichtet wird. Die Wände werden in Teilbereichen mit Alucubondplatten verschlossen. Die Dachkonstruktion wird mit Dachsandwichpaneelen samt beschichteten Aluminiumverblendungen ausgebildet.

2.13 Schließanlage

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

2.14 Hausbrieffachanlage

Die Hausbrieffachanlage wird im Zugangsbereich im Erdgeschoß hergestellt.
Dabei kommen Hochmodelle mit einer 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 Ausführung von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgt entsprechend den letztgültigen Ö-Normen und ÖVE-Vorschriften, bzw. der OIB-Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgt in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. In allen Allgemeinräumen, sowie im Untergeschoss wird die Elektroinstallation Aufputz geführt.
Im Objekt kommt für die Wohnungen nur der Basistarif zur Anwendung. Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels Drehstromzähler. Die Anordnung der Zähler erfolgt zentral im Technikraum des jeweiligen Wohnhauses im Untergeschoss.
Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:
<u>a) Außenausstattung Wohnungszugang EG</u>
- Teleskopträger und Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- 1 Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre

- 1 Klingeltaster bei Eingangstüre

b) Außenausstattung Wohnungszugang 1.OG - 3OG
- Teleskopträger und Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- 1 Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre
- 1 Klingeltaster bei Eingangstüre

d) Innenausstattung Technikraum
- Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- 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

e) Innenausstattung je Kellerraum
- keine Beleuchtung (ausgenommen Gangbeleuchtung)
- keine Taster/Schalter/SSD

f) Gang Kellerraum
- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- FR-Lichtschalter

g) Innenausstattung Putzraum
- Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- 1 Deckenlichtschalter
- 1 FR- Lichtschalter
- 2 FR-Schukosteckdose für UT-Speicher und Hebeanlage

h) Müllhaus
- Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

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

- E-Anschlüsse Liftanlagen

j) Freistellautoabstellplätze
- Beleuchtung aus 2.15.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

2.15.2 Elektroverteileranlagen
Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt im Untergeschoß des jeweiligen Technikraumes jeder Wohnhausanlage. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte zu den Unterverteilungen in den Wohnungen als Stahlblechverteiler, 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 erfolgt mittels gemieteten Drehstromzähler im Technikraum. Je Wohneinheit wird ein Drehstromzähler ausgeführt. Für die Allgemeinanlagen werden je Technikraum ein Drehstromzähler ausgeführt. Die Zählerverteiler und Allgemeinverteiler werden 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. Jede Wohnung verfügt über Internet mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100MBit/s. Eine etwaige Anmeldung (samt Modem) erfolgt durch den Wohnungseigentümer. (Errichter A1 Telekom, Netzanbieter nach Wahl des Kunden).

2.15.6 Radio- und Fernsehempfang
Die Wohnhausanlage wird mit einer Satellitenanlage am Dach ausgerüstet und ist für den Empfang von Radio und Fernsehen gerichtet. Jede Wohnung erhält eine entsprechende Anschlussmöglichkeit im Wohnbereich und wahlweise einen weiteren Anschluss (Zimmer oder Büro), wobei eine etwaige erforderliche Anmeldung durch den Wohnungseigentümer erfolgt.

2.15.7 Rauch- und Brandmeldeeinrichtung

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

2.15.8 Beleuchtung

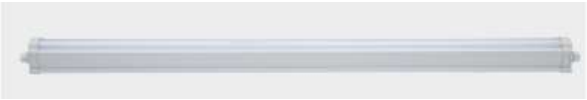
In den Allgemeinbereichen werden Wannenleuchten in ausreichender Dimensionierung ausgeführt. In der Regel erfolgt die Steuerung der Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhausbereich über Bewegungsmelder, kombiniert mit Dämmerungsschalter. Die Beleuchtung umfasst wie folgt:

<u>Wohnungszugänge und Terrassen</u>
Wandleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Treppenhausautomatenschaltung und Schalter inkl. LED-Leuchtmittel
Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges

<u>Leuchten für Lifteinstieg</u>
Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automatenschaltung.
Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges

Leuchten für Stiegenaufgang
Wandleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automatenschaltung.
Fabrikat: Z-LED oder Gleichwertiges

Beleuchtung Tiefgarageneinfahrt
verdeckt in Nische inkl. Montagekonstruktion, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.
Fabrikat: LED Performer G2 oder Gleichwertiges



Leuchten für Technikräume, Müllhaus, Putzraum, Gang Kellerräume
Deckenaufbauleuchten, gesteuert teilweise ohne/ teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter bzw. Schalter.
Fabrikat: Trilux oder Gleichwertiges

Leuchten für Tiefgarage
Deckenaufbauleuchten gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.
Fabrikat: Molto Luce oder Gleichwertiges

Leuchten für Freistellparkplätze und Gehwege
Pollerleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.
Fabrikat: Esylux oder Gleichwertiges

2.15.9 Lasten- und Personenaufzugsanlage

Für jedes Haus wird ein elektrisch betriebener Aufzug zum Personen- und Lastentransport mit einer Tragkraft: 630kg / 8 Personen, Fahrgeschwindigkeit 1 m/s, 4 bzw. 5 Haltestellen (UG – 2.OG bzw. 3.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.

2.15.11 Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (Notbeleuchtung)

Im Stiegenhaus des Untergeschosses und der Tiefgarage wird eine Fluchtweg - Orientierungsbeleuchtung nach OIB Richtlinie 2 und TRVB E 102 in Anlehnung an die EN 1838 errichtet und nach ÖNORM EN ISO 7010 gekennzeichnet.

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 erfolgt lt. der Projektplanung zentral im Technikraum. Die Filteranlage befindet sich im Technikraum. 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 Nahwärme (Fernwärme). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Photovoltaikanlage je Haus.

2.16.4 Lüftungsanlage

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

2.16.5 Enthärtungsanlage

Jedes Wohnhaus erhält eine Pendelenthärtungsanlage mit Solebehälter. Die Anlagenbemessung erfolgt auf eine dauerhafte Enthärtungsleistung von 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 zentraler Putzraum mit Ausgussbecken mit 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 aus bauphysikalischen Erfordernissen 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. Hochlochziegeln 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, Zimmer

Die Parkettböden der Wohnungen werden mit einem qualitativ hochwertigen, pflegeleichten Klebeparkett, mit einer Gesamtstärke von 9,3mm, Oberfläche Eiche, inkl. aller Sesselleisten in analoger Optik hergestellt. Hierbei stehen folgende Standardparkette zur Auswahl:

WP 350 Eiche Classic/S ProStrong matt, lackiert:

WP 350 Eiche Kaschmir Classic/S ProStrong matt, lackiert:

WP 350 Eiche Auster Classic/S ProStrong matt, lackiert:

3.4.2 Vorraum, Bad, WC, Abstellraum

Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug 10mm, 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 Abschlussschiene.
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 30*60cm
Wandfliesen Bad: Höhe ca. 2,07m, Standardformat 30*60cm

Farbvarianten lt. Wahl des Auftraggebers aus dem Standardkatalog des Herstellers.

3.6 Beläge Terrassen- und Dachterrassen

Alle Terrassenbeläge der Wohnungen im Erdgeschoß und Obergeschoß werden mittels grauen, sandgestrahlten Betonplatten 50*50cm im Kiesbett auf geeigneten Unterbau hergestellt.

3.7 Elektrotechnische Wohnungsausausstattungen

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 Abzweigdosen und Verteilern werden entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

3.7.1 Wohnungsausstattung

Raumthermostat
1STK pro Wohnung
FABRIKAT: Raumthermostat Fußbodenheizung 16A EL3 Schwarz o.glw.

SAT-Auslässe:
Je Wohneinheit fix aufgeschaltet:
1 STK im Wohnzimmer
1 STK je weiteres Zimmer (Schlafzimmer oder Büro)

Internet-Telefonversorgung: Errichter A1, Anbieter nach Wahl des Kunden
Jede Wohnung wird mit einer Glasfaser-Leitung versorgt.
Je Wohneinheit:
1 STK im Vorzimmer
1 STK im Wohnzimmer

Brandmelder - Homemelder, EN 14 604
Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmelder gemäß EN 14604 ausgestattet (Batteriebetrieben – wechselbar).

Küchenbereich
Der Küchenplan wird durch den Kunden an den Bauträger übergeben. Der Anschluss der Geräte erfolgt kundenseitig.
1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Licht-Wandauslass mit Ausschalter
1 Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose)
1 Geschirrspülerauslass (FR-Schukosteckdose)
2 Schukosteckdose 2-fach Wand Arbeitsbereich (Höhe 1,10 m ü. FFOK.)
1 Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank mit Gefrierbox
1 Schukosteckdose 1-fach für Dunstabzug (400V -Umluft)
1 Schukosteckdose 1-fach für Backrohr
1 Rauchmelder (Homemelder)

b) Essraum
1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Schukosteckdosen 2-fach

c) Wohnzimmerbereich
1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Außenlichtschalter
2 Schukosteckdosen 1-fach

1 Schukosteckdosen 3-fach (Bereich Fernseher)
1 SAT-Dose
1 Internetanschlussdose
1 RTH
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)
1 Rauchmelder (Homemelder)

d) je Zimmer 1 und 2 und 3 (falls vorhanden)
1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
3 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdosen 2-fach
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)
1 SAT-Dose
1 Rauchmelder (Homemelder)

e) je Büro bzw. Schrankraum (falls vorhanden)
1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
3 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdosen 2-fach
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)
1 Rauchmelder (Homemelder)

f) Badezimmer
1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Licht-Wandauslass Spiegelschrank (Schaltung über kundenseitigen Spiegelschrank)
1 FR-Doppelschukosteckdose Waschtisch
1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (Feuchtraumausführung)
1 FR-Schukosteckdose für Wäschetrockner (Feuchtraumausführung)
1 FR-Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)
1 Lüftungsanschluß (innenliegenden Bädern, gesteuert über Deckenlicht)
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)

g) WC
1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Lüftungsanschluß (innenliegende WC‘s, gesteuert über Deckenlicht)

h) je Vorraum bzw. Gang
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)

2 Licht-Deckenauslässe mit Wechselschalter/ Kreuzschalter in Summe 3STK Taster
1 Schwachstromklingelauslass mit Glocke
1 Telefonanschlussdose
2 Schukosteckdose 1-fach
1 Rauchmelder (Homemelder)
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe

i) je Abstellraum bzw. Speis
1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Schukosteckdose 1-fach

j) 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, Schnappschienen, Null- u. Schutzleiterschiene, 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 Schalter- und Steckdosenmaterial kommt einheitlich für das gesamte Bauvorhaben die Farbe reinweiß, bzw. polarweiß, quadratisch, eckig zur Ausführung. Beispielhaft ist das Programm "S.1" der Firma Berker oder glw.

3.7.3 Sonstiges Elektro

Alle Lichtauslässe (Decke und Wand) werden mit einer Fassung pro Raum und 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 Wohnungsausausstattungen

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/ WC
  Fabrikat: WC Laufen Pro spülrandlos und Drückergarnitur Geberit (Symbolfoto)

- 1 Handwaschtisch/WC mit KW-Standventil Hans Grohe
  Fabrikat: Handwaschtisch Laufen Pro S (Symbolfoto)
  Abmessung 48*28cm (B/T)

3.8.2 Standardausstattung BAD

- 1 Waschtisch/Bad mit Einhandhebelmischer Hans Grohe
  Fabrikat: Globo STONE Aufsatzwaschtisch weiß (Symbolfoto)
  Wohnungen bis 70m2: Abmessung 60*50cm (B/T)
  Wohnungen ab 70m2: Abmessung 80*50cm (B/T)

- 1 Brausetasse Villeroy & Boch flach 900*900*15mm, weiß
  Duschglas mit 1-flg. Türe, 1-Fixteil, Glas: Echtglas transparent, Profile Silver

- 1 Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon

3.8.3 Standardausstattung Küche

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

3.8.4 Standardausstattung Terrasse/Dachterrasse

- 1 frostsichere Auslaufarmatur im Terrassen- bzw. Dachterrassenbereich

4 Kundenwünsche und Sonderausstattungen

4.1 Allgemeines

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind teilweise zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonische Aspekte, als auch das 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. Darüber hinaus werden Planungs- und Koordinationskosten in Abhängigkeit der auszuführenden Leistungen fällig.

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 bezogene 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.)
- Landschaftsbau und Abgrenzungen - Gärten
- Einrichtungen - Mobiliar aller Art, wie z.b.: Küche (ausgenommen WC- und Badausstattung unter Pkt. 3.8)
- Instandhaltungsarbeiten