

“KAMERSTRASSE 10-27, 8280 FÜRSTENFELD”

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Projekt Kamerstraße der STW Immobilien GmbH

Kärntner Straße 538
8054 Seiersberg-Pirka

Inhaltsverzeichnis

1.1 PROJEKTBECHREIBUNG	- 4 -
1.2 ÜBERSICHT	- 4 -
1.3 ERSCHLIEßUNG	- 4 -
1.4 ENERGIEAUSWEISE	- 5 -
1.5 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	- 6 -
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 TECHNIKRAUMTÜREN	- 8 -
2.7 GELÄNDER UND HANDLÄUFE	- 9 -
2.7.1 STIEGENAUFANGS-, PODEST- UND LAUBENGANGGELÄNDER	- 9 -
2.7.2 DACHTERRASSENGELÄNDER GLAS	- 9 -
2.8 WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN	- 9 -
2.8.1 WAND- UND DECKENFLÄCHEN	- 9 -
2.8.3 STIEGENAUFANGS- UND PODESTFLÄCHEN	- 9 -
2.9 AUßENANLAGEN	- 9 -
2.9.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN	- 9 -
2.9.2 GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN	- 10 -
2.9.4 SPIELPLATZ	- 10 -
2.9.5 ABLEITUNG NIEDERSCHLAGSWÄSSER	- 10 -
2.10 CARPORT-STELLPLÄTZE	- 10 -
2.11 MÜLLPLÄTZE	- 10 -
2.12 KELLERERSATZRÄUME	- 11 -
2.13 SCHLIEßANLAGE	- 11 -
2.14 HAUSBRIEFFACHANLAGE	- 11 -
2.15 ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN	- 11 -
2.15.1 ALLGEMEININSTALLATION	- 11 -
2.15.2 ELEKTROVERTEILERANLAGEN	- 12 -
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	- 13 -
2.15.8 BELEUCHTUNG	- 13 -
2.16 HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN	- 15 -
2.16.1 INSTALLATIONEN SANITÄR	- 15 -
2.16.2 TRINK- UND BRAUCHWASSER	- 15 -
2.16.3 HEIZUNGSANLAGE	- 15 -
2.16.4 LÜFTUNGSANLAGE	- 16 -
3 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN	- 16 -
3.1 WOHNUNGSTRENNWÄNDE	- 16 -
3.2 ZWISCHENWÄNDE	- 16 -
3.3 INNENTÜREN	- 16 -
3.4 BODENBELÄGE	- 17 -
3.4.1 WOHNBEREICHE, KÜCHE, ESSRAUM, ZIMMER	- 17 -
3.4.2 VORRAUM, BAD, WC, ABSTELLRAUM	- 17 -
3.5 WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN	- 17 -
3.5.1 WÄNDE UND DECKEN WOHNBEREICHE, ZIMMER	- 17 -
3.5.2 WÄNDE UND DECKEN SANITÄRBEREICHE	- 18 -
3.5.3 WANDFLIESEN SANITÄRBEREICHE	- 18 -
3.6 BELÄGE TERRASSEN UND DACHTERRASSEN	- 18 -
3.7 ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGS AUSSTATTUNGEN	- 19 -
3.7.1 WOHNUNGS AUSSTATTUNG	- 19 -
3.7.2 PRODUKTANGABEN ELEKTRO	- 22 -
3.7.3 SONSTIGES ELEKTRO	- 22 -
3.8 SANITÄRE WOHNUNGS AUSSTATTUNGEN	- 22 -
3.8.1 STANDARD AUSSTATTUNG WC	- 22 -
3.8.2 STANDARD AUSSTATTUNG BAD	- 23 -
3.8.3 STANDARD AUSSTATTUNG KÜCHE	- 23 -
3.8.4 STANDARD AUSSTATTUNG TERRASSE EG/ DACHTERRASSE OG	- 23 -
4 KUNDENWÜNSCHE UND SONDER AUSSTATTUNGEN	- 24 -
4.1 ALLGEMEINES	- 24 -
5 SONSTIGES	- 24 -
5.1 PLAN- UND NATURMAß	- 24 -
5.2 ÄNDERUNGSVORBEHALTE	- 24 -
5.3 GEWÄHRLEISTUNG	- 24 -
5.4 WOHNUNGSÜBERGABE	- 24 -
5.5 NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN	- 25 -

1 Projekt Kamerstraße 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 - 8280 Fürstenfeld

1.1 Projektbeschreibung

Im Herzen des steirischen Thermen- und Vulkanlandes, umgeben von sanften Hügeln, herrlicher Natur und mildem Klima, entsteht in leichter und idyllischer Hanglage die Wohnoase Fürstenfeld mit ihren zwei-geschossigen Wohnhäusern. Aufgrund der extensiv begrünten Haupt- und Carportdächer bettet sich die Anlage optimal in die Hanglage ein. Die Häuser werden nicht unterkellert, stattdessen erhalten sie hochwertige, ebenerdige Kellerersatzräume.

1.2 Übersicht

Neun großartige Mehrfamilienhäuser und ein traumhaftes Doppelhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten bilden die Wohnoase Fürstenfeld, in der Raumkonzepte zwischen 52 und 120 m² für alle Lebensstile entstehen. Die einzelnen Häuser umfassen zwei bis sechs Wohnungen. Aufgrund der Hanglage entstehen zwei unterschiedliche Höhenebenen, wobei auf der unteren und oberen Ebene jeweils 5 Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Inmitten der zweireihigen Anlage führt die Erschließungsstraße, von der aus die einzelnen Häuser mittels Stichstraßen erreicht werden.

Während die Süd-Westausrichtung aller Terrassen Sonnenstunden von mittags bis abends garantiert, sorgen tiefe Auskragungen für den idealen Wetterschutz zum Wohlfühlen das ganze Jahr über. Fast allen Wohnungen sind zwei Autoabstellplätze inkl. einer Vorbereitung für einen E-Anschluss zugeordnet.

Jeder Erdgeschosswohnung ist eine befestigte Terrasse, sowie ein Privatgarten zugeteilt. Alle Obergeschosswohnungen verfügen über großzügige Dachterrassen. In der Anlage befinden sich 45 Carport-Stellplätze, 35 Freistellparkplätze und 4 Besucherparkplätze. Alle Wohnungen erhalten einen Kellerersatzraum im Bereich der Abstellplätze bzw. im Eigengarten. Auf der unteren Ebene werden 5 größtenteils eingebaute Müllplätze errichtet, die der gesamten Anlage zur Verfügung stehen. Zudem erhält jedes Haus einen eigenen Technikraum, von dem auch die zentrale Versorgung ausgeht.

1.3 Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes führt von der Fehringner Straße, abbiegend in die Kamerstraße. Die bestehende Kamerstraße wird erweitert und nach Fertigstellung in das öffentliche Gut der Gemeinde Fürstenfeld übernommen. Öffentliche Verkehrsmittel an der Fehringner Straße (Bus -Richtung Stadtkern bzw. Richtung Süden) befinden sich innerhalb von 4-5 Gehminuten. Zum Fürstenfelder

Bahnhof gelangen Sie in 5 Gehminuten. Die Autobahnauffahrt A2/Ilz-Fürstenfeld sowie die S7 Fürstenfelder Schnellstraße liegen 8-12 Fahrminuten entfernt. In nur 8 Gehminuten erreichen Sie den Nahversorger Billa. Drogeriemärkte, Sportzentren, Ärzte, Apotheken, Schulen befinden sich im Umkreis von 1,5-2,0km der Wohnhausanlage.

1.4 Energieausweise

Die Energieklassen der einzelnen Gebäude gestalten sich wie folgt.

Haus 10: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 42 kWh/m²a

Haus 12: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 45 kWh/m²a

Haus 14: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 42 kWh/m²a

Haus 15: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 41 kWh/m²a

Haus 17: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 42 kWh/m²a

Haus 19: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 43 kWh/m²a

Haus 21: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 46 kWh/m²a

Haus 23: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 47 kWh/m²a

Haus 25: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 47 kWh/m²a

Haus 27: Energieklasse "B"

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis vom 29.10.2024: 44 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. 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 Geschossanzahl aller nichtunterkellerten Häuser beträgt zwei (Erdgeschoss und 1.Obergeschoss). Die Gründung und Fundamentierung der Bauwerke erfolgt in Form einer Flachgründung durch eine Bodenplatte aus Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen. Die 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 Frostschrägen auf Magerbetonauffüllungen bis auf tragfähigen Boden. Für andere Bauteile, wie z.B. Carportüberdachungen 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 Geschossdecken werden ausnahmslos in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen hergestellt.

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. Im Bereich der Nassräume (Bäder) erfolgt die Ausführung mittels Kalkzementputz.

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 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 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

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 über Schiebeleitern.

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 sandgestrahlten Betonplatten, 50*50cm 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 Oberlichtenfenster alle samt 1-teilig).

2.6 Türen

2.6.1 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren, inklusive zugehöriger Zarge, 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 Technikraumtüren

Alle Türen, inklusive zugehöriger Zarge, werden mit einer Durchgangslichte von ca. 90/210cm, nach Erfordernis in EI2/30-C, ausgeführt. Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Anforderungen entsprechend der Bauphysik, sowie der behördlichen Auflagen berücksichtigt. Die Drückerbeschläge sind auch hier aus Nirosta.

2.7 Geländer und Handläufe

2.7.1 Stiegenaufgangs-, Podest- und Laubenganggeländer

Die beschichteten Flachstahlgeländer werden an den Stirnseiten der Laubengangplatten, Podeste und Stiegenläufe mittels Konsolen gedübelt. Zugehörige Handläufe im Bereich des Stiegenaufganges werden entsprechend der 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 hinterlüftende Konstruktion ohne Insektengitter ausgeführt und dient als Notüberlauf der Obergeschoßwohnung. Die Verblendung der Geländerkonstruktion erfolgt mittels Aluverbundplatten.

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.

Die Deckenuntersichten auf allen Terrassen werden von Betonrückständen befreit und mittels Außendispersion weiß gemalen.

2.8.3 Stiegenaufgangs- und Podestflächen

Die Stahlbetonoberflächen der Stiegenaufgänge und Laubengänge werden betongrau versiegelt. 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 Frestellparkplätze mit Rasengittersteinen (Befüllung humusiert, besämt) ausgeführt. Die Hauszufahrten und Carport-Stellplätze werden asphaltiert.

2.9.2 Grünflächen und Gärten

Grünflächen, Gärten, Böschungen 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.

In Teilbereichen der inneren Erschließung werden Kleinbäume zur architektonischen Gesamtgestaltung gemäß Planung konzipiert. Die Gartengestaltung (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Zaunanlagen sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplanung hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubilder und Modelle stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

2.9.4 Spielplatz

Ein öffentlicher Spielplatz befindet sich fußläufig in unmittelbarer Nähe an der Bergkammstraße, der von der Wohnoase Kamerstraße benützt werden darf. Es kommt kein Spielplatz in der Anlage zur Ausführung.

2.9.5 Ableitung Niederschlagswässer

Die Niederschlagswässer werden generell in Retentionsschächten und Großraumrohren unter Erdreich gesammelt und gedrosselt in das öffentliche Regenwasserkanalnetz eingeführt. Die Straßenwässer werden zur Reinigung in humose Versickerungsmulden oder technische Filter eingeleitet und ebenso gedrosselt in das öffentliche Regenwasserkanalnetz eingeführt.

2.10 Carport-Stellplätze

Die Tragkonstruktion besteht aus einer Stahlkonstruktion, welche auf Stahlbetonfundamente errichtet wird. Die Dachkonstruktionen werden mit Trapezblechaufbau mit extensiven Gründach errichtet und ortgangseitig mit Aluverbundplatten verkleidet. Die Stellflächen werden asphaltiert.

2.11 Müllplätze

An den Carportkonstruktion der Häuser 10, 12, 14, 15, 19 kommen überdachte, teilweise verschlossene Müllräume zur Ausführung. Die 5 Müllräume dienen der gesamten Anlage. Die Tragkonstruktion besteht aus einer Stahlkonstruktion, welche auf Stahlbetonfundamente errichtet wird. Die Wände werden vereinzelt, wo brandschutztechnisch erforderlich, geschlossen. Die verbleibenden Wände werden mittels MAX-Platten teil-verkleidet. Die Dachkonstruktionen werden mit Trapezblechaufbau mit extensiven Gründach errichtet und ortgangseitig mit Aluverbundplatten verblendet.

2.12 Kellerersatzräume

Alle Wohnungen erhalten als Kellerersatz einen Abstellraum in Metallleichtbauweise, unbeheizt, in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur. Der Zugang erfolgt über eine 1-flg. versperrbare Türe. Produkt: Biohort Gerätehaus Highline, dunkelgrau-metallic, Abmessungen: 275*155*222cm

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 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. Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

a) Außenausstattung Wohnungszugang EG

- Teleskopträger und Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- 1 Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre
- 1 Klingeltaster bei Eingangstüre

b) Außenausstattung Wohnungszugang 1.OG

- Teleskopträger und Beleuchtung aus Punkt 2.15.8
- 1 Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre
- 1 Klingeltaster bei 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 (Reserve)

d) Müllplätze

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

e) Außenausstattung je Kellerersatzraum - Erdgeschoss

- keine Beleuchtung
- keine Taster/Schalter/SSD

f) Innenausstattung je Kellerersatzraum - Erdgeschoss

- keine Beleuchtung
- keine Taster/Schalter/SSD

g) Carport-Stellplätze

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

h) E-Ladestation

Jede Wohnung erhält für einen Stellplatz die Möglichkeit, über eine vorgerichtete Leerverrohrung vom Technikraum zum nahe gelegenen Stellplatz der Wohnung, eine Stromleitung nachzurüsten. Die Verkabelung samt Ladestation kann gegen einen Aufpreis angeboten werden.

2.15.2 Elektroverteileranlagen

Die Errichtung der Elektroanlagen aller Häuser geschieht in den jeweiligen Technikräumen im Erdgeschoss. 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 erfolgt mittels gemieteten Drehstromzähler im Technikraum. Je Wohneinheit wird ein Drehstromzähler ausgeführt. Für die Allgemeinanlagen werden je 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 Radio und Fernsehempfang

Die Wohnhausanlage wird mit einer Satellitenanlage am Dach ausgerüstet und ist für den Empfang von Radio und Fernsehen ausgerichtet. 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 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.

2.15.8 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 (EG, 1.OG) und Stiegenaufgänge

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

Fabrikat: Lutec Ecolight Up&Down oder Gleichwertiges



Terrassen

Wandleuchten, gesteuert über Schalter inkl. LED-Leuchtmittel

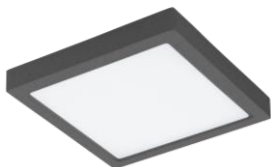
Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges



Leuchten für Technikräume

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

Fabrikat: EGLO oder Gleichwertiges



Leuchten für Frestellparkplätze

Pollerleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel.

Fabrikat: Ledvance oder Gleichwertiges



Leuchten für Carport-Stellplätze, Müllhäuser

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

Fabrikat: Siteco oder Gleichwertiges



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 in den einzelnen Technikräumen samt erforderlichen gedämmten Verrohrungen wird entsprechend aller gültigen Ö-Normen, gesetzlichen Vorschriften und der Projektplanung errichtet. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit. Die Beheizung des Projektes erfolgt mittels Luft/Wasser Wärmepumpe. Die Leistung der Luft/Wasser Wärmepumpe resultiert aus dem errechneten Heizwärmebedarf, sowie dem erforderlichen Wärmebedarf zur Trinkwasseraufbereitung mittels Frischwassermodul. Die Außeneinheiten Wärmepumpen jedes Hauses werden pro Haus am Dach angeordnet. Die Luft wird von der Unterseite des Außengerätes angesaugt. Anschließend über den Wärmetauscher (Verdampfer der Wärmepumpe) geführt und danach auf der Oberseite des Außengerätes der Umgebung wieder zugeführt.

Folgende Leistungen beziehen sich auf die Abdeckung der Wärmebereitstellung bzw. der benötigten Warmwasseraufbereitung in kW:

Haus 10	Leistung Luftwärmepumpe 19 kW
Haus 12	Leistung Luftwärmepumpe 19 kW
Haus 14	Leistung Luftwärmepumpe 19 kW
Haus 15	Leistung Luftwärmepumpe 14,6 kW
Haus 17	Leistung Luftwärmepumpe 13,2 kW
Haus 19	Leistung Luftwärmepumpe 14,1 kW
Haus 21	Leistung Luftwärmepumpe 12,1 kW

Haus 23	Leistung Luftwärmepumpe 11,1 kW
Haus 25	Leistung Luftwärmepumpe 12,1 kW
Haus 27	Leistung Luftwärmepumpe 13,2 kW

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 brandschutztechnische Eigenschaften der Abluftanlage eingehalten.

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 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 Sanitarräume erhalten einen WC-Beschlag.

3.4 Bodenbeläge

3.4.1 Wohnbereiche, Küche, Essraum, 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 PRO500 Eiche Classic/S
ProStrong matt, lackiert:



WP PRO 500 Eiche Kaschmir Classic/S
ProStrong matt, lackiert:



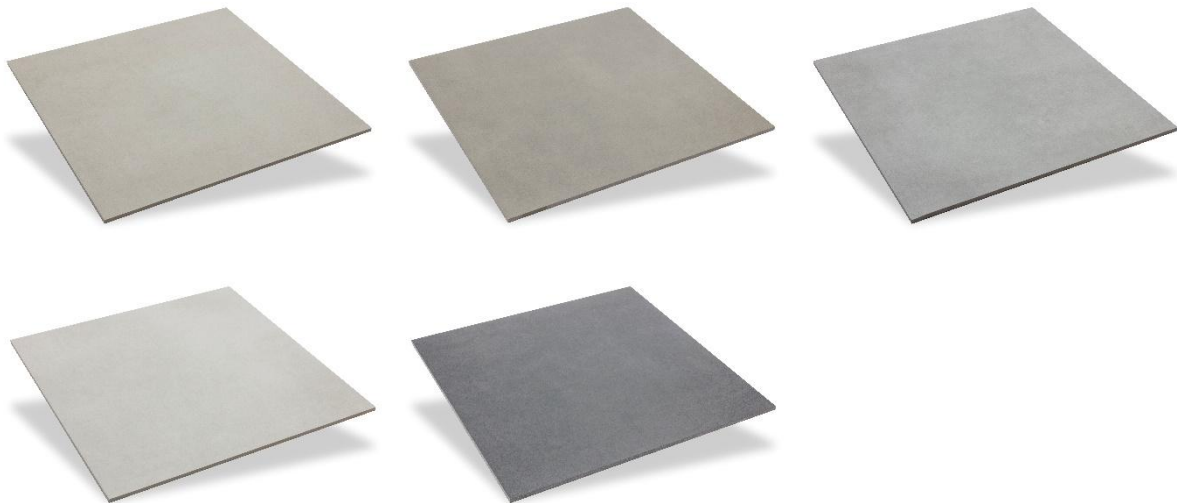
WP PRO 500 Eiche Auster Classic/S
ProStrong matt, lackiert:



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-Dispensionsfarbe 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

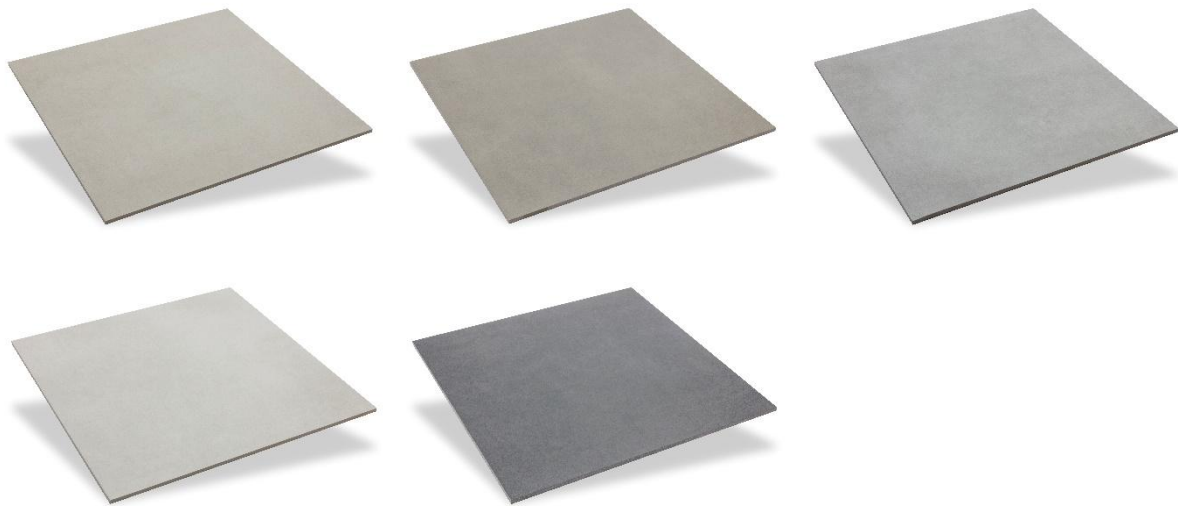
3.5.2 Wände und Decken Sanitärbereiche

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 Obergeschoß 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 Abzweigdosens 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 Wohnungsausstattung

Raumthermostat

1 STK pro Wohnung

FABRIKAT: Raumthermostat SalusControl VS30B schwarz o.glw.

SAT-Auslässe:

Je Wohneinheit fix aufgeschaltet:

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.

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 aller Geräte erfolgt kundenseitig.

1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter

1 Licht-Wandauslass mit Ausschalter

1 Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose)

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 Dunstabzug (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 Schukosteckdose 3-fach (Bereich Fernseher)
- 1 SAT-Dose
- 1 Internetanschlusssdose
- 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 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Schukosteckdose 2-fach
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller 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 (aller Fenster)
- 1 Rauchmelder (Homemelder)

e) je Schrankraum (falls vorhanden)

- 1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Schukosteckdose 2-fach
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)

f) Badezimmer

- 1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
- 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 (bei innenliegenden Bädern, gesteuert über Deckenlicht)
- x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)

g) WC

- 1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Lüftungsanschluß (bei innenliegende WC's, gesteuert über Deckenlicht)

h) je Vorraum bzw. Gang

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

i) 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)

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 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

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 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: Bernstein Mineralguss – weiß/matt (Symbolfoto)
35,5 x 20 x 16 cm (BxTxH)



3.8.2 Standardausstattung BAD

- 1 Waschtisch im Bad mit Einhandhebelmischer von Hans Grohe
- Fabrikat: Bernstein Mineralguss – weiß/matt (Symbolfoto)
90 x 45 x 11 cm (BxTxH)



- 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 EG/ Dachterrasse OG

- 1 frostsichere Auslaufarmatur im Terrassen- bzw. Dachterrassenbereich

4 Kundenwünsche und Sonderausstattungen

4.1 Allgemeines

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