

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt: HOFKIRCHEN/TRK.- KRÄMERFELD

Wohnen in Mitten der Natur

1. FUNDAMENTIERUNG
Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte
2. ERDUNG
Ausführung gem. ÖVE
3. KANALISIERUNG
Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Grundgrenze. Durchmesser entsprechend den einschlägigen Vorschriften. Regenwasserkanal oder Sickermulden (lt. Plan) entsprechend den behördlichen Vorschriften
4. WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE
EG und 1. OG: Ziegelbauweise, einschl. der Nebenräume (Abstellraum, Fahrradraum, Müllraum, Technikraum). Alle Decken in Wohnräumen gespachtelt oder geputzt, Nebenräume schalrein.
ZWISCHENWÄNDE
EG und 1.OG: Ziegelbauweise: Wohnungstrennwände (im Sanitärbereich) teilweise Gipskartonwände
5. ANSCHLÜSSE
STROM: Energie AG
WASSER: Ortswasserleitung
SCHMUTZWASSER UND REGENWASSER: soweit möglich in den bestehenden Straßenkanal - Trennsystem, teilweise wird Regen-/Oberflächenwasser in den eigenen Sickerflächen abgeleitet
WÄRME: Anschluss an das Gasnetz der OÖ. Ferngas, zentrale Therme; alternativ Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung mittels innenliegender Luftwärmepumpe. Zentrale im Technikraum mit eigener Wärmeverbrauchsmessung je Einheit.
6. AUSSENPUTZ
Vollwärmeschutzfassade, Dämmstärke lt. Bauphysik (20cm), Reibputz lt. abgestimmten Farbkonzept
7. INNENPUTZ AUF TRAGENDEN WÄNDEN UND ZWISCHENWÄNDEN
Gipskalk Maschineninnenputz; in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz geschnitten od. gerieben ausgeführt; ebenso Nebenräume
8. DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN
Beton-Elementdecken oder Stahlbetondecken 20cm bzw. lt. Statik in den Wohnungen gespachtelt
9. DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG
Elementdecke oder Stahlbetondecke mit außenliegender Wärmedämmung, Pultdach mit Dachfolie bekiest. (30 cm Wärmedämmung über letzter Geschossdecke)
10. FENSTER und FENSTERTÜREN
Die Fenster, Fenstertüren und Außentüren werden als Kunststoffelemente mit Isolierverglasung nach Wahl des Bauträgers ausgeführt
11. SONNENSCHUTZ BEI FENSTERN, BALKON-/ UND TERASSENTÜREN
Elektrische Außenjalousien nach Wahl des Bauträgers
12. INNENTÜREN, WOHNUNGSEINGANGSTÜREN
Zwischentüren: Stahlzargen, Türhöhe 200cm, Türblattoberfläche: weißmatt lackiert
Türschloss: mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad, WC.
KST- bzw. Alu-Haustüre nach Wahl des Bauträgers
13. ENTLÜFTUNGEN
Für innen liegende Bäder und WC's Abluftventilatoren mit Ablufführung über Dach
14. KAMINE
je Wohnung ein Notkamin DM 18 cm vorhanden. (geeignet für Schweden-/Kaminöfen); Kamin im Technikraum für Gaskessel
15. HEIZUNG UND WARMWASSER
Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Heizung. Fußbodenheizung in den Wohnungen, zusätzlich ein Heizkörper im Bad. Regelung je Wohnung ein Raumthermostat, einzelne hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar, Warmwasserversorgung mittels einer zentralen Warmwasseraufbereitung.
16. FUSSBODENAUFBAU, SCHALLSCHUTZ
Ausführung lt. Bauphysik Thermo-System (Beschüttung u. Wärmedämmung), EG, 1.OG. Zementestrich, lt. OÖ. Bauordnung
17. BODENBELÄGE
STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE: Feinsteinzeug
WOHNKÜCHE, ZIMMER: 2-Schicht Echtholzparkett Eiche oder Nuss geklebt, fußbodenheizungstauglich samt Sockelleisten furniert
DIELE, BAD, WC UND ABSTELLRAUM
Böden: Feinsteinzeug Natursteinoptik samt Sockelfliesen,
18. WANDBELÄGE/MALERARBEITEN
TOILETTE: wie Bodenfliesen - im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120cm
BADEZIMMERWÄNDE Wandfliese 30x60 - im Spritzbereich Wanne, Waschtisch, Dusche
RESTLICHE WANDFLÄCHEN: glatt gespachtelt oder feinverputzt, sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich weiß bzw. firnweiß gefärbelt, in Nassräumen mit Latexfarbe versiegelt
Sämtliche Eisenrohrkonstruktionen im Gebäudeinneren werden grundiert und lackiert.
19. SANITÄREINRICHTUNG
WC: Klosett: Hänge-Wandklosett Tiefspüler Laufen PRO
Waschbecken: Handwaschbecken Laufen PRO mit Einhandmischer Grohe
BADEZIMMER: Waschtisch: Doppelwaschtisch Marke Laufen inklusive Ablaufgarnituren verchromte Einhandmischbatterien, optional und gegen Aufpreis mit Waschtischunterbau- und Spiegelschrank
Wannenanlage: Marke Laufen inklusive Ablaufgarnitur verchromte Einhandmischbatterie

- Duschanlage: gefliest mit Brausegarnitur und Einhandmischer 1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
- KÜCHE: jede Wohnungseinheit ist optional und gegen Aufpreis mit einer HAKA-Einbauküche Modell E 12, Kristallweiß, samt Bosch Standard Geräteset ausgestattet. Individuelle Anpassungen und Erweiterungen können durch den Wohnungseigentümer auf dessen eigene Kosten erfolgen.
- BALKON, TERASSE, GARTEN: 1 Kaltwasseranschluss (Kemper)
20. EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME/KELLER
- Die Eigengartenanteile werden durch Bepflanzung von einander getrennt. Auf der Grundstücksfläche wird Rasen gesät. Bepflanzung siehe Freiraumkonzept. Je Wohnung steht ein Keller zur Verfügung, Stahlzargen als Eck-/ od. Umfassungszargen mit Türblatt aus Blech gestrichen. Der Hausgemeinschaft stehen ein allgemeiner Abstellraum und ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum zur Verfügung
21. Tiefgarage und Freistellparkplätze
- Je Wohneinheit stehen 2 / Tiefgaragen Parkplätze und 1 /Stellplatz im Freien zur Verfügung. Asphalt und Markierung lt. Baubescheid.
22. ELEKTRO /SAT- INSTALLATION/TELEFON und INTERNET
- Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Installation gemäß ÖVE;
Zentrale Gemeinschafts-SAT-ANLAGE, mit Multi-Switch. bzw. wahlweise und nach Verfügbarkeit Kabel-TV. Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert, in den weiteren Zimmern je 1 Leerverrohrung vorbereitet.
- Telefon und Internetanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert, in den weiteren Zimmern je 1 Leerverrohrung vorbereitet
Auf Wunsch und gegen Aufpreis Leerverrohrung für Alarmanlage.
23. ELEKTROAUSSTATTUNG
- Schalterprogramm: reinweiß inklusive aller Beleuchtungskörper in den Stiegenhäusern, inklusive vorgeschriebener Blitzschutzanlage;
Balkon/Terrasse:1 Lichtauslass, 1 Steckdose
Keller: 1 Lichtauslass, 1 Steckdose
- Objektaußenbeleuchtung; Treppenhaus, Laubengang, Fassade, Allgemeinflächen-Installation nach Erfordernis (zusätzlich Leerverrohrung für Objektbeleuchtung, Parkplatz und Gartenbeleuchtung, Weihnachtsbaum bzw. Gartenlaube etc...)
- Schalter und Steckdosen Farbe „Elektro weiß“. Installation nach Erfordernis 1 Stk. Gegensprechanlage mit Klingel. Leerverrohrung für Telefon und Kabel-TV. Im Kaufpreis sind keine Beleuchtungskörper enthalten
24. SCHLIESSANLAGE
- Zentrales Schließsystem für Stiegenhäuser inkl. allgemeiner Teile, je 4 Schlüssel pro Wohnung, Kellerabteil sowie Briefkastenanlage gleichsperrnd
25. BELAG AUF TERRASSE, LOGGIEN, BALKONE
- Erdgeschoß und OG: Holzrost auf Polsterhölzer oder Fliesen;
- Balkonbrüstungen: Metallprofile, Füllung mit bruch sicherem Glas, Trennwände zwischen Balkonen und Terrassen mit Plattenfüllung, bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde.
26. STIEGENHAUSER/LAUBENGANGE
- Alle Wände und Decken gespachtelt oder geputzt; Eingangsbereich, Stiegenbelag und Zwischenpodeste Feinsteinzeug samt Sockelfliesen bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde.
- Stieggeländer Innen, aus Stahl mit Handlauf grundiert und lackiert bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde.
27. LIFT
- Das Objekt ist Barrierefrei und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet.
28. AUSSENANLAGE
- Wege und Straße teilweise Pflaster teilweise Asphalt
Zäune und Sockelmauern gem. Ausführungsplan und Freiraumkonzept
- Westseitige und südseitige Grundgrenze: Maschendraht ca.100 cm hoch, mit Einfahrtstor im Bereich der süd/westlichen Grundgrenze.
- Grünflächen humusiert und besäht, Allgemeinflächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.
29. ENERGIEKENNZAHL
- HWB: 39,0 kWh/m².a
30. BARRIEREFREI/BEHINDERTENGERECHT
- Die Planung der Wohnanlage erfolgte entsprechend den Bestimmungen der ÖÖ. Bauordnung in den Bädern behindertengerecht und kann auf Kosten der Käufer, falls erforderlich, mit geringem Aufwand zu einem behinderten Bad adaptiert werden. Die Aufgehrichtungen der Türen kann auf schriftlichen Auftrag der Käufer geändert werden.
31. AUSDRÜCKLICHER HINWEIS
- Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung vor. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungen, Pflanzen sowie die Freiraumgestaltung der zur Wohnung gehörenden Flächen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Die Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, daher sind für Einbauten Naturmaße abzunehmen.*

Stand:KND01/07/2014