

Grünräume Am Sonnenhang

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



TÜREN

Wohnungseingangstüren: Stahlzargen weiß seidenmatt mit Drückergarnitur und Türspion, inkl. Zylinderschloss für Schließanlage

Innentüren und Zargen: Holzzargen weiß, Türblatt mit Röhrenspaneinlage, weiß lackiert, Türdrücker Alu gebürstet

Türen zu Allgemeinflächen: Stahlzargen als Eck- oder Umfassungszargen mit Türblättern aus Blech

FENSTER

Fenster und Fenstertüren: Kunststoff-ALU, 3-fach-Verglasung, Farbe außen nach Wahl des Bauträgers und innen weiß, Dreh-Kippausführung bzw. wie in den Plänen dargestellt.

Fensterbänke: Außen: Alu-Pulverbeschichtet, Innen: Werzalith in weiß

Sonnenschutz: Rollläden bei allen süd- und westseitigen Fenstern ohne Überdachung. Nord- und ostseitig gelegene Fenster sowie südseitige Fenster und Fenstertüren im überdachten Terrassenbereich erhalten einen Unterputzkasten für eventuellen nachträglichen Sonnenschutz.

BÖDEN / WANDBELÄGE / DECKEN

Fußböden in Wohn-, Kinder-, Schlafzimmer und Küche: Klebeparkett, geeignet für Fußbodenheizung inkl. Randleisten; Ausführung in Eiche

Bodenverfliesung inkl. Sockelleisten in Diele, Bad, WC und Abstellraum: Bodenverfliesung im Format ca. 60 x 30 cm (3 Farben)

Wandverfliesung in Bad und WC: Wandverfliesung in WC und Bad bis Deckenunterkante; Fliesenformat ca. 40 x 20 cm weiß matt

Wandanstrich: Sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich in weiß

Decken Wohnbereich: Stahlbeton oder Betonfertigteildecken, Untersicht gespachtelt oder geputzt nach Wahl des Bauträgers, Untersichten gemalt

Bodenbelag Terrassen: Betonplatten ca. 40 x 40 cm oder 50 x 50 cm in grau, auf Abstandhalter oder im Splittbett verlegt nach Wahl des Bauträgers.

Stiegenhaus, Schleusen, Gänge: Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers

Kellerabteile: Estrich versiegelt

ELEKTROTECHNIK

Elektro Installation:

Essen (Küche)

Anschluss für E-Herd

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Deckenauslass mit Schalter

1 Wandauslass (Bordlicht)

4 Schukosteckdosen im Bereich der Arbeitsplatte (davon 1 Schukosteckdose für Microwelle)

1 Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluft)

1 Schukosteckdose für Geschirrspüler

Wohnen + Essen

6 Schukosteckdosen

1 Deckenauslass mit 2 Schaltstellen

1 Deckenauslass mit 2 Schaltstellen

1 Leerverrohrung + 1 Anschlusssteckdose für Antennenanschluss für Fernsehen, Kabel (Internet, Telefon)

Schlafzimmer

2 Schukosteckdosen im Bereich der Betten

1 Schukosteckdose im Bereich der Lichtschalter

1 Deckenauslass mit Wechselschalter (1x Tür 1x Bett)

1 Leerverrohrung + 1 Anschlusssteckdose für Antennenanschluss für Fernsehen, Kabel (Internet, Telefon)

Zimmer

4 Schukosteckdosen

1 Deckenauslass mit Schalter

1 Leerverrohrung + 1 Anschlusssteckdose für Antennenanschluss für Fernsehen, Kabel (Internet, Telefon)

Vorraum/Diele

1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder

1 Klingelanlage mit Klingeltaster vor Eingangstür

1 Sprechanlage

Leerverrohrung für Telefon

2 Schukosteckdosen

Abstellraum

1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter

1 Schukosteckdose

Bad

2 Schukosteckdosen bei Waschbecken

1 Steckdose im Bereich des Lichtschalters

1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens mit Schalter

1 Deckenauslass mit Schalter

Badewannen- bzw. Brausetassenerdung

1 Schukosteckdose für Trockner

1 Schukosteckdose für Waschmaschine

WC

1 Decken- bzw. Wandauslass mit Schalter

Terrasse

1 – 2 Wandauslässe (je nach Größe der Terrasse) mit Außenbeleuchtung und Schalter

1 Schukosteckdose

Kellerabteile

1 Deckenauslass mit Schalter

1 Schukosteckdose

Garage

Beleuchtung mittels Leuchtstofflampen – schaltbar mit Bewegungsmelder (sektorenweise)

Rauchmelder

lt. OIB Richtlinien

Schwachstromverteiler

Unterputz; in Diele, Vorraum oder Abstellraum

HAUSTECHNIK**Sanitäre Einrichtung:****Waschtisch:**

Marke Laufen

Einhand-Waschtischmischer:

Marke Grohe oder Hansa in chrom im Bad

Wandhängendes Tiefspül-WC:

Marke Laufen

Handwaschbecken:

Marke Laufen

Einhand-Waschtischmischer:

Marke Grohe oder Hansa in chrom im WC

Badewanne:

Marke Laufen, Keramag oder Gleichwertige in Kunststoff mit Wanneneinlauf

Unterputz-Wannenmischer und Brausegarnitur mit Duschhalter:

Marke Grohe oder Hansa in chrom

Duschtasse:

Marke Kaldewei mit Aufputzmischer und Brausegarnitur mit Duschhalter

Frostsichere Außenarmatur:

bei jeder Wohnung

Anschluss für Abwasch und Geschirrspüler:

in der Küche

Waschmaschinenanschluss:

im Bad

Heizung und Warmwasseraufbereitung: Anschluss an die bestehende Erdgasleitung, Fußbodenheizung, Heiz- und Wasserkosten jeder Wohnung werden getrennt abgerechnet

Wohnungsstation und Fußbodenheizungsverteiler: Unterputz; in Diele, Vorraum oder Abstellraum

Lüftung in Bad und WC:

Mechanische Entlüftung Limodor Einrohrlüftungssystem

BAULICHE ANLAGE UND ALLGEMEINE FLÄCHEN

Außenwände: Massive Ziegelbauweise und Wärmedämmverbundsystem

Tragende Wände: Hochlochziegelmauerwerk verputzt, wenn statisch oder schalltechnisch erforderlich, werden diese Wände oder Wandteile auch in Beton ausgeführt

Zwischenwände: Massive Ziegelbauweise mit 10 cm Wandstärke, verputzt und weiß gemalt

Innenputz: Kalk-Gips für Wohnräume (Glättputz), Kalk-Zement für Nassräume (Reibputz)

Personenaufzug: 4-Personenaufzug nach ÖNORM

Garage: Stahlbetonwände schalrein, unverputzt; Ziegelwände verputzt; Stahlbetondecke schalrein

Außenanlagen: Die Gartenflächen werden profiliert (planiert und humusiert) sowie besäht

Balkonbrüstungen: Füllung mit Glas satiniert bzw. Lochblech-Platten, beschichtet, Farbe nach Wahl des Bauträgers

Stiegegeländer: innen: Stahl mit Handlauf und Stäben als Ausfachung, lackiert; außen: Stahl mit Handlauf und Stäben als Ausfachung, verzinkt

Zentralschließanlage: 5 Zentralschlüssel pro Wohnung

Funkfernbedienung und Schlüsselschalter für Garagentor

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche bei der Grundrissgestaltung und innerhalb der Ausbaugewerke sind in Abstimmung mit dem Bauträger und im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Erstmalige Planänderungen im Sonderwunschgespräch nach Kaufabschluss werden nicht verrechnet. Alle weiteren Planänderungen werden verrechnet (siehe Merkblatt: Abrechnung von Sonderwünschen Punkt b)). Änderungen der Ansichten, auch von Fensterteilungen, vom statischen System, Installationsschächten, etc. sind jedoch nicht möglich. Ev. Mehrkosten sind zwischen Käufer und Professionistenfirmen unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, etc. die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne bzw. Verkaufsunterlagen (inkl. 3D Ansichten) einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften oder Lieferschwierigkeiten sowie wegen technischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.

MERKBLATT

FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR ERFOLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGSBAUTEN

Normausführung: Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

Sonderwünsche: Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

- a) Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung des Architekten das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.
- b) Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördliche Auflagen stehen, und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für vom Wohnungseigentümer beauftragte Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker direkt zu regeln.
- c) Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d) Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist.
z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger.
Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

Durchführung der Sonderwünsche:

- a) Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b) Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen müssen.
- c) Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.

- d) Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c) (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.
- e) Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f) Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

Abrechnung von Sonderwünschen:

- a) Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen).
- b) Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Haben Sonderwünsche einmalige Änderungen von Bauplänen zur Folge, so entsteht mit der Änderung eine Koordinations- und Änderungspauschale in der Höhe von EUR 350,- exkl. MwSt. Darüber hinausgehende planliche Änderungen, werden nach tatsächlichem Stundenaufwand in der Höhe von EUR 60,- exkl. MwSt. verrechnet. Werden Sonderwünsche in der Bauphase abgewickelt, so entsteht neben der Koordinations- und Änderungspauschale eine Bauleitungsmehraufwandspauschale in der Höhe von EUR 350,- exkl. MwSt.

Betreten der Baustelle: Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

Montieren von Einbaumöbeln: Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm).

Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Haarrisse: Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Silikonfugen: Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.