

ALLGEMEINE FLÄCHEN BZW. RÄUME

FAHRRADABSTELLRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Kellergeschoss

KINDERWAGENRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Kellergeschoss

RAUM KELLERABTEILE

1x je Wohngebäude, jeweils im Kellergeschoss

TROCKENRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Kellergeschoss

PUTZRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Erdgeschoss mit Ausgussbecken und Anschluss Waschmaschine

MÜLLRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Erdgeschoss neben dem Haupteingang, inkl. Entlüftung über Dach

HAUSVERWALTUNG

1 Raum für die Hausverwaltung im KG, im Bereich der TG- Ein-Ausfahrt

KINDERSPIELPLATZ

1 gemeinsamer großer Kinderspielplatz im südlichen Bereich der Anlage mit ca. 598m². Einfach Bepflanzung und eingezäunt. 1 Spielturm zum Klettern mit Schaukel und Rutsche, 1 Sandkiste, 1 Tisch mit 2 Bänken, 1 Mülleimer.

ALLG. GRÜNFLÄCHEN

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung wie z.B.: Spielwiesen, Randbereiche, Wartungsweg im Westen

PARKPLÄTZE

Lt. derzeitigem Planstand werden in Summe 168 PKW- und 13 Motorrad- Stellplätze errichtet. Davon 119 PKW- und 13 Motorrad- Stellplätze in der Tiefgarage. Die restlichen 49 PKW-Stellplätze befinden sich im Erdgeschoss, von denen wiederum 12 PKW-Stellplätze (3 je Haus) als Besucherparkplätze dienen.

E-LADESTATIONEN

Im Bereich der zentral gelegenen Besucherstellplätze in der Erdgeschosszone, werden 2 Ladepunkte mit maximal 11 kW je Ladepunkt, errichtet. Jeder Ladepunkt bedient min. 2 Stellplätze. Das Laden erfolgt gegen Gebühr bei einem externen Anbieter.

Alle Stellplätze in der Tiefgarage können als Sonderwunsch mit einer Ladestation 3,7kW (Haushaltsstrom) nachgerüstet werden. Die Verrechnung erfolgt direkt über die Stromrechnung der zugehörigen Wohnung.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

FASSADE

Die Fassade wird nach den wärmetechnischen Anforderungen, in der bauphysikalisch notwendigen Stärke, als Vollwärmeschutzfassade hergestellt. Das moderne Fassadenbild wird mittels Dünnputz in Mehrfarbigkeit mit gestalterischen Elementen ausgeführt. Zwischen den Geschossen werden zusätzlich Brandriegel ausgeführt.

TRAGENDE WÄNDE

Tragende Wände werden in Massivbauweise (Stahlbeton), nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. „Sichtbare“ Wandflächen innen werden gespachtelt und gestrichen.

NICHT TRAGENDE WÄNDE

Nicht tragende Zwischenwände werden als einfach beplante Gipskartonständerwände hergestellt, gespachtelt und gestrichen. In definierten Bereichen wie Waschbecken Bad, Küche oder hinter Wohnwand (TV) sorgen z.B.: Habito-Platten für eine erhöhte Tragfähigkeit.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Tragende Wände (Stahlbeton) mit einer einseitigen Trockenbauvorsatzschale nach bauphysikalischem (Wärme, Schall) Erfordernis.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken nach statischem & bauphysikalischem Erfordernis. Untersicht gespachtelt und weiß gestrichen.

FUSSBODENAUFBAUTEN

Bodenbelag lt. Plan (Wahlweise Parkett oder Fliesen). Estrich inkl. Fußbodenheizung, PE-Folie, Trittschalldämmung, Ausgleichsschüttung

DACHKONSTRUKTION

Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter Stahlbetondecke.

ABSTURZSICHERUNG

Alle Brüstungen werden aus beidseitig gedämmt und verputzten Brüstungsplatten (z.B. Firma Elea, Overtec) ausgeführt. Die Brüstungen im Bereich der vorspringenden Balkone (OG1, OG2, DG) in reduzierter Höhe mit Attikablech und abgesetztem Handlauf, alle übrigen Brüstungen (Dachterrasse DG) in voller Höhe (FFOK+1,0m) mit Attikablech ohne Handlauf.

Auf dem Hauptdach sorgt ein fix montiertes Seilsystem für die Möglichkeit zur individuellen Sicherung.

Notwendige Absturzsicherungen im Bereich der Außenanlagen werden lt. Plan entweder als Ortbetonwand (z.B. Gebäudeseitig entlang der Tiefgarageneinfahrt), als Stabgitterzaun oder bei Böschungen mittels Bepflanzungen ausgeführt.

SCHLISSANLAGE

Für das gesamte Bauvorhaben wird eine Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem errichtet (Produkt z.B. EVVA oder gleichwertig). Je Wohnung werden 4 Stück Schlüssel übergeben. Die Öffnung der Garagentore erfolgt über Handyanruf. Nur Handynummern, die gespeichert sind, können die Tore öffnen.

LIFTANLAGE

In jedem Wohngebäude wird ein behindertengerechter Personenaufzug im Stiegenhaus errichtet. Er ist schalltechnisch entkoppelt und reicht jeweils vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.

KELLERABTEILE

Alle Wohnungen erhalten je ein Kellerabteil im Kellergeschoß. Die Kellertrennwände werden als Holzkonstruktion, inkl. Vorhangschloss, ausgeführt. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, soweit erforderlich, die schonende Inanspruchnahme, der vom Wohnungseigentum umfassten Räume zur Vornahme von Wartungsarbeiten und Reparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum zu dulden z.B. Zugang zu Kanalrohren im Bereich der Kellerabteile.

EIGENGÄRTEN

Eigengärten werden begrünt. Entlang der Gartenabtrennungen wird ein min. 1m hoher Stabgitterzaun in der Farbe anthrazit errichtet. Jeder Garten erhält zudem eine 90cm breite, versperrbare, einflügelige Gartentüre in der Farbe des Zaunes, um einen Zugang von außen für Pflege- und Wartungsarbeiten zu ermöglichen. Position der Türen lt. Plan.

Jeder Garten erhält zudem einen Ladepunkt für eine mögliche Installation eines Rasenmäher-Roboters.

Für die Pflege und Erhaltung der Gärten ab Wohnungsübergabe ist der Käufer zuständig.

Jeder Miteigentümer ist zudem verpflichtet, soweit erforderlich, die schonende Inanspruchnahme seines Gartens zur Vornahme von Wartungsarbeiten und Reparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum zu dulden z.B. Zugang zu Kanalschächten, Lichtschächten, Regenrohr oder Fassade.

BRIEFKASTENANLAGE

Jedes Wohngebäude erhält eine eigene Briefkastenanlage. Diese befindet sich im überdachten Außenbereich zwischen Haupteingang und Müllraum und ist rollstuhlgerecht zu erreichen.

FENSTER UND TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Sind einflügelige Sicherheitstüren/Brandschutztüren bestehend aus Holz- oder Stahlzargen, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung und Türblätter weiß beschichtet, inkl. Spion, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag.

Brandschutz Ei2 30 – Sicherheit WK2 – Schallschutz System $R_w = 42\text{dB}$

FENSTER, BALKONTÜREN

Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Kippbeschläge bzw. teilw. fixverglast. Außenfarbe nach Wahl Architekten, z.B. RAL 9007 Graualuminium.

FENSTERBÄNKE AUSSEN

Außenfensterbänke Alu beschichtet. Farbe passend zum Fenster, nach Wahl des Architekten z.B. RAL 9007 Graualuminium

FENSTERBÄNKE INNEN

Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche

SONNENSCHUTZ

Unterputzsonnenschutzkasten (außen verdeckt montiert) mit elektrisch bedienbarer Raffstore bei allen Fenstern und Fenstertüren im Wohnbereich. Farbe und Wahl des Behanges nach Wahl des Architekten/AG.

INNENTÜREN

Stahlzargen inkl. Dichtung mit einer Durchgangslichte von 80/200cm, weiß gestrichen.

Türblätter aus hochwertigem Röhrenspanholz, gefalzt einschlagend, weiß beschichtet.

Beschläge: L-förmige Innentürdrücker, Alu eloxiert mit Rundrosetten, im modernen Design.

BODENBELÄGE (gemäß Wohnungsplan)

ALLG. INFO

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge zw. unterschiedlichen Konstruktionen/Baustoffen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

WOHN- & AUFENTHALTSRÄUME

2-Schicht Fertigklebeparkett, Eiche natur, vollflächig verklebt und versiegelt, 3 mm Nuttschichte oder gleichwertig inkl. passender Holzsockelleisten.

WC, BAD

Bodenfliesen im Format 30 x 60 cm, Rutschklasse R10B z.B. ASCOT PROWALK beige oder gleichwertig. Farbe lt. Wahl des Architekten. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Entlang der nicht verfliesen Wände wird ein Sockel Höhe 6 cm verlegt.

STIEGENHAUS, GANG, PUTZRAUM, SCHLEUSE

Bodenfliesen im Format 30 x 60 cm, Rutschklasse R10 z.B. PETCH RETT beige/sand/hellgrau oder gleichwertig, inkl. Sockelleisten Höhe 6 cm. Farbe lt. Wahl des Architekten. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst.

KELLERABTEILE, KIWA, FAHRRADRAUM, ELEKTORAUUM, HKLS-RAUM

Estrich versiegelt

TERRASSEN, BALKONE

Betonplatten/Estrichplatten 50/50/4 cm auf entsprechender Unterkonstruktion

WANDFLÄCHEN

ALLGEMEINE INFO WÄNDE

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge zw. unterschiedlichen Konstruktionen/Baustoffen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

BAD

Wandfliesen im Format 30 x 60 cm, weiß-glänzend oder gleichwertig.
Höhe bis OK Türzarge (ca. 2,05 m ü. FFOK).

WC

Wandfliesen im Format 30 x 60 cm, weiß-glänzend oder gleichwertig. Höhe bis Oberkante Spülkasten (zw. 1,10 m - 1,20 m ü. FFOK). Entlang der nicht verfliesen Wände wird ein Sockel Höhe 6 cm verlegt. Spiegel im Bereich Handwaschbecken in der Höhe von ca. 100-205 cm über FFOK und in der Breite von min. 90cm bzw. Raumbreite, wenn stirnseitig.

SONSTIGE WAND- UND DECKENFLÄCHEN FLÄCHEN AUSSER GARAGE

Dispersionsfarbe weiß.

GARAGE

Stützen werden farbig gestrichen. Farbe lt. Wahl des Architekten. Wände und Decken bleiben Sichtbeton. Wände und Decken im Bereich der Gebäude (lt. Plan) werden mit mineralischen Holzwolleplatten mit Steinwollekern oder vergleichbarem verkleidet, wodurch ein besserer Schall- und Wärmeschutz gewährleistet wird.

STIEGENHAUS, GÄNGE

Grundsätzlich Dispersionsfarbe weiß bzw. pflegefreundlicher Latexanstrich bis ca. 2m über FFOK.

Freistehender Liftschacht in Erkennungsfarbe des jeweiligen Hauses lt. Wahl des Architekten. Diese Farbe findet sich auch am Vorplatz des jeweiligen Hauses, an Wandinnenseite und Untersicht des „Rahmens/Vordaches“ wieder.

HAUSTECHNISCHE AUSSTATTUNG

HEIZUNG, WARMWASSER, KALTWASSER

Zentrale unterirdische Biomasse-Heizungsanlage (Pellets) im Bereich von Haus S. Bestehend aus 2 Pellets-Heizkesseln mit gemeinsamem Lagerraum und 2 Pufferspeichern.

In jeder Wohnung befindet sich eine Übergabestation inkl. Zähler und Verteiler für die Heizenergie, Warm- und Kaltwasser. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach dem Verbrauch.

HKLS ANSCHLÜSSE

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- & Warmwasseranschluss sowie zu und Abwasserleitungen

Küche: Anschlüsse für Geschirrspüler und Spüle nebeneinander

Bad: Anschluss Waschbecken, Dusche und Waschmaschine

Balkon/Terrasse: Frostsichere Außenarmatur (Kemper, nur Kaltwasser) bei allen Wohnungen

LÜFTUNG BAD, WC, AR

Badezimmer und WC erhalten mechanische Entlüftungsanlagen, im Badezimmer inkl. Feuchtigkeitsfühler (Sensor). Die Entlüftung erfolgt automatisch über Dach. Die Zuluft erfolgt über Unterschnitt der Türen.

AUSSTATTUNG BAD

Ob Einzel- oder Doppelwaschtisch lt. Plan!

Standard: Doppelwaschtisch (ohne Siphonverkleidung), Farbe weiß, 100 x 47cm

Fabrikat V&B Schrankwaschtisch Avento, 2HL m. Überlauf und V&B Push-Open-Ventil mit Keramikabdeckung oder gleichwertig

Garcionerre: Einzelwaschtisch (ohne Siphonverkleidung), Farbe weiß, 80 x 47cm

Fabrikat V&B Schrankwaschtisch Avento, 2HL m. Überlauf und V&B Push-Open-Ventil mit Keramikabdeckung oder gleichwertig

Waschtisch Einhandmischer, Farbe verchromt, Fabrikat VIGOUR derby oder gleichwertig

Waschtischsiphon verchromt, Fabrikat VIGOUR derby oder gleichwertig

Barrierefreie Dusche mit 70cm Bodenrinne verchromt. Fabrikat Designrost VIGOUR oder gleichwertig

Brausegarnitur mit Wandstange verchromt, Fabrikat VIGOUR oder gleichwertig

Alle Badezimmer sind für die nachträgliche Montage (Sonderwunsch) eines elektrischen Handtuchheizkörpers, vorbereitet. Positionierung lt. Plan.

AUSSTATTUNG WC

Handwaschbecken (ohne Siphonverkleidung), Farbe weiß, Größe abhängig von Montageposition entweder 55 x 37cm (Position stirnseitig) oder 36 x 22 cm (Position seitlich). Fabrikat z.B. V&B Handwaschbecken Compact Avento oder gleichwertig

Waschtisch Einhandmischer, Farbe verchromt, Fabrikat VIGOUR derby oder gleichwertig

Waschtischsiphon verchromt, Fabrikat VIGOUR derby oder gleichwertig

Tiefspül-Wandklosett inkl. WC-Sitz mit Deckel, Farbe weiß, Fabrikat VIGOUR derby rund ohne Spülrand und verdeckter Befestigung oder gleichwertig

WC Betätigungsplatte, Farbe weiß, Fabrikat VIGOUR TEES oder gleichwertig

ELEKTROTECHNISCHE AUSSTATTUNG

ENERGIEVERSORUNG

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz und wir über den jeweiligen Elektroraum im Kellergeschoss eingespeist. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach Verbrauch.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird nach der OVE und EVU ausgeführt. Die Elektrounterverteilung ist in jeder Wohnung unterputz eingebaut. Die Bestückung mit Schaltern, Lichtauslässen und Steckdosen erfolgt laut Elektro-Ausführungsplanung.

Anschlussgebühren und die Beistellung von Geräten zur Inbetriebnahme von Telefon, Radio, TV o.a. sind vom Käufer zu leisten (z.B. SAT-Receiver).

Bei Widersprüchen ist Rücksprache zu halten.

SMART HOME LOXONE

Die Wohnungen werden mit einem „intelligenten“ Smart Home System ausgestattet.

Zur Grundausstattung gehört der Miniserver zur Visualisierung aller Parameter, die im Standard festgelegt sind, auf das Handy und/oder ein Tablet mittels App. Voraussetzung für die App-Nutzung ist die Verbindung und mögliche Nutzung des Miniservers mit dem Internet, sprich ein aufrechter Vertrag mit einem Glasfaser-Internetanbieter. Näheres dazu siehe „TV-Internet“.

Die Beleuchtungssteuerung (Leuchten sind nicht enthalten), Beschattungssteuerung und die Rauchwarnmelder sind im Smart Home System enthalten.

Folgende Erweiterungen sind in Absprache mit dem ausführenden Elektrounternehmen auf Sonderwunsch möglich:

- Glasschalter/Sensor anstatt herkömmlichen Tastern kombiniert mit Beschattung in einem Gerät
- Einzelraumregelung der Fußbodenheizung, Temperatur verstellen über die App
- Präsenzmelder für Beleuchtung
- Leuchten/Spots Loxone passend zum Smart Home
- Audiosystem
- Codetastatur zum Zutritt der Haupteingangstüre und der Wohnungstüre
- Alarmanlage

SCHALTERPROGRAMM

Busch & Jäger Future linear reinweiß

Allwetter (Terrasse, Balkon): Busch & Jäger Ocean IP44 oder gleichwertig

GEGENSPRECHANLAGE

Je Wohnung ist im Eingangsbereich eine Gegensprechanlage samt Türöffner vorgesehen.

TV-INTERNET

Vorbereitet für Highspeed-Glasfaser-Internet von A1 Telekom und Energie AG.

Fernsehversorgung über hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang oder Energie AG bzw. Telekom (A1-TV).

Der erforderliche SAT-Receiver ist vom Käufer beizustellen. Die Freischaltung für Telefon-, Fernseh- & Internet- Anschluss hat der Eigentümer selbst beim Netzanbieter zu beantragen.

ALLGEMEINE HINWEISE

ANMERKUNGEN

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur gesamtheitlich, sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen (Pläne Grundrisse und Schaubilder) dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die ungefähre Lage. Für die Gewährleistung gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen und den baubehördlichen Auflagen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen.

Eventuell werden Teile der Geschoßdecken sind als Elementdecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt, produktions- und transportbedingt treten in den Räumen Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonderen glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen, dass Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.

ANSCHLUSSGEBÜHREN / ANSCHLUSSKOSTEN

Anschlussgebühren und von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellte Anschlussherstellungskosten für Strom, Wasserversorgung und Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

Anschlussgebühren und Anschlussherstellungskosten für Telefon und Kabel-TV sind von den Käufern zu tragen und nicht im Kaufpreis berücksichtigt

SONDERWÜNSCHE

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt.

Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind bei Beauftragung im Voraus zu entrichten.