

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand 20.12.2019

Architekten- und Ingenieurleistungen	Im Festpreis sind alle zur Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Planungs- und Ingenieurleistungen enthalten. Die erforderlichen Pläne werden von Bmstr. Ing. Aschbacher Wolfgang durchgeführt.
Allgemeine Beschreibung	<p>Es werden Haus 1,2,3, 4 und 5 sowie eine Parkgarage und Abstellplätze errichtet.</p> <p>Haus 1 und 2 werden auf dem bestehenden Untergeschoss eines Stallgebäudes situiert.</p> <p>Die Geschoße oberhalb des Kellergeschosses werden in Skelettbauweise errichtet und somit über das bestehende Kellergeschoß gespannt und damit neu fundamentiert.</p> <p>Haus 3 wird ein bestehendes Wohnhaus adaptiert-und 3 Wohnungen errichtet, wobei das Gartengeschoss ausgebaut wird und im Erd- sowie Obergeschoß zum Teil abgebrochen und neu errichtet wird.</p> <p>Die angebauten Wintergärten werden flachgegründet und neu hergestellt.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über eine gemeinsame Außenstiege inkl. Liftanlage</p> <p>Haus 4 und 5 werden 2-geschossig neu errichtet-wobei für die Obergeschoßwohnung Haus 4 eine Liftanlage gegen Mehrkosten vorgesehen ist.</p> <p>Die Abstellräume der insgesamt 13 Wohnungen sind im Kellergeschoß Haus 1 und 2 vorgesehen.</p> <p>Es werden 12 Garagen mit Abstellräumen errichtet, 2 Besucherparkplätze, sowie 9 Stellplätze im Freien.</p>
Erdarbeiten/ Stützmauern/ Gründungen	Sämtliche Stützmauern werden nach statischen Vorgaben errichtet und lagenweise hinterfüllt.
Kanalisation/ Oberflächenwässer	<p>Sämtliche Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht laut genehmigter Sickeranlage vom 13.08.2019.</p> <p>Die Schmutzwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.</p>
Beton - Stahlbetonarbeiten/ Abdichtungen	<p>Fundamentplatten Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung laut statischen Vorgaben</p> <p>Erforderliche Streifenfundamente laut statischen Vorgaben.</p> <p>Geschossdecken: Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung laut statischen Vorgaben</p>

	<p>Laubengänge und Stiegenlauf: Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung laut statischen Vorgaben.</p> <p>Lifteinhausung: Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung laut statischen Vorgaben</p> <p>Balkone: Ausführung laut statischen Vorgaben</p> <p>Waagrechte und lotrechte Abdichtungen nach Erfordernissen inkl. Fugenbänder</p>
Maurerarbeiten/ Mantelbetonarbeiten	<p>6.1. Erd- Ober- -Dachgeschoss</p> <p>Aussenwände 25 cm Porotherm oder gleichwertig</p> <p>Wohnungstrennwände. 30 cm Stahlbeton</p> <p>Nichttragende Innenwände. 10 cm Massivbauweise</p> <p>6.3. Kamin</p> <p>Nur in Top 6/Haus 2/D.1 vorgesehen</p> <p>Zugang zu Dachboden im Bereich der Wohnung Top 6</p>
Zimmermannsarbeiten	<p>Haus 1 und 2</p> <p>Walmdachkonstruktion:</p> <p>Sichtschalung im Vordachbereich</p> <p>Rauschalung restl. Dachfläche</p> <p>Diffusionsoffene Dachpappe</p> <p>Konterlattung</p> <p>Streuschalung für Dachziegel</p> <p>7.1. Innenausbau Dachboden</p> <p>Innenausbau Dämmung Dachboden nach Vorgabe Energieausweis laut Genehmigung vom 13.08.2019</p>
Fenster, Balkontüren	<p>Laut genehmigter Einreichplanung vom 13.08.2019</p> <p>Ausführung: Kunststofffenster in Dreifachverglasung laut EAS vom 13.08.2019</p> <p>Sämtliche Schiebeelemente 2 Scheibenverglasung</p> <p>Beschattung wie folgt:</p> <p>Unterputzrollläden mit E-Antrieb</p> <p>Raffstore elektrisch im Bereich der Wintergärten bzw. 2-Scheibenverglasungen</p>
Dachdeckerarbeiten/ Spenglerarbeiten, Flachdächer	<p>Laut genehmigter Einreichplanung</p>
Balkone	<p>Laut genehmigter Einreichplanung</p> <p>Geländer: Edelstahlkonstruktion Verglasung nach planerischen Vorgaben</p> <p>Belag: Betonplatten in Splitt verlegt oder ähnliches</p>
Elektroinstallation	<p>Rauchmelder: lt. geltender Vorschrift</p>

	<p>Wohnungsinstallationen: Schalter und Steckdosen werden weiß ausgeführt. Der Wohnungsverteiler wird in UP-Version mit weißen Türen und allen erforderlichen Einbauten vorgesehen. Zur elektrischen Bedienung des Sonnenschutzes wird eine Leerverrohrung vorbereitet. Das Schaltermaterial für die Bedienung des Sonnenschutzes ist nicht inkludiert.</p> <p>Laut Detail der Elektroplanung für die jeweilige Wohnung</p>
Heizungsanlage	<p>Tiefensonden-Erdwärmepumpenanlage laut Wasserrechtsbewilligung vom 25.07.2019</p> <p>Fabrikat: Viessmann Vitocal 350-G, BW 351.B27 oder ähnliches</p>
	<p>Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung Warmwasserspeicher mind.120 Liter Flachspeicher elektrisch Errichtung einer Photovoltaikanlage laut Genehmigung vom 13.08.2019</p> <p>Ausstattung laut Typenblätter und Bemusterung</p>
Innenputz	Kalk Gipsputz geglättet
Estriche	7 cm Heizestrich oder gleichwertiges, auf 3,5 cm Trittschallplatten, Ausführung nach Detail Bauleitung
Fassade / Dämmungen	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmedämmverbundsystem anbringen (mind. 16 cm stark inkl. Spachteln/ Gittern/Endbeschichtung) laut Vorgabe Energieausweis - Perimeterdämmplatten im Sockelbereich - Dichtbänder bei festen Dach- und Bodenanschlüssen - Fensterputzleisten anbringen - Farbgestaltung nach Absprache mit der Gemeinde und Bauträger <p>Sämtliche waagrechte und lotrechte Dämmung werden laut Vorgabe des genehmigten Energieausweises vom 13.08.2019 ausgeführt</p>
Fliesenleger	Laut Bemusterung im Verkaufsbüro Madile
Bodenleger	Laut Bemusterung im Verkaufsbüro Madile
Malerarbeiten	Einmalige vollflächige Spachtelung ohne Gewebe, 2* Malen mit Mineralfarbe
Innentüren	<p>Dana oder gleichwertiges, Röhrenspann mit Massivanleimern (Softline Ausführung), eingebaut in Holzzargen.</p> <p>Beschläge laut Bemusterung, Ausführung Standard weiß, Glasausschnitt für Belichtung Flur/Diele.</p>
Außenanlagen	Laut Außenanlagenplan
Bauübergabe	Die Wohnung wird gereinigt übergeben.
Sonderwünsche	Um eine optimale Bauabwicklung zu sichern, ist es erforderlich, daß die Sonderwünsche, bis einen Monat vor Baubeginn bekannt gegeben werden müssen.

Zusatzleistungen	Zusatzleistungen bedarf ihrer Gültigkeit der Schriftlichkeit.
Allgemeines	<p>Müllentsorgung: Müllboxen für Mülleimer oder Müllcontainer im vorgesehenen Müllraum nach Auflage der Baubehörde. Anzahl, Anordnung und Aufstellung der Müllboxen nach dem Übersichtsplan oder nach Auflagen der Baubehörde. Die Müllcontainer sind durch die Wohnungseigentümer bei dem öffentlichen Entsorgungsträger zu bestellen.</p> <p>Sonderwünsche: Alle angegebenen Materialien sind Materialien der Bauträger-Normalausstattung. Die Ausstattung kann je nach Bautenstand im Rahmen der Baubeschreibung geändert werden. Eventuell anfallende Mehrkosten werden gesondert berechnet.</p> <p>Sonstiges: Feuerlöschhilfen lt. Vorschrift</p> <p>Gespernte Schließanlage und Beschilderung Briefkastenanlage beim Hauseingang lt. architektonischem Konzept</p> <p>Allgemeines: Änderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse oder aufgrund behördlicher Auflagen sowie Änderungen durch Weiterentwicklung, die keine Wertminderung bedeuten, vorbehalten. Plan- und Kostenänderung vorbehalten. Alle Angaben sind Zirkumaße.</p> <p>Die Flächen werden im Rohbau gemessen. Mögliche Flächenänderungen bis max. 3 % Abweichung bleiben unberücksichtigt. Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.</p> <p>In Bezug auf Schalldämmung gelten ausschließlich die Mindestwerte der Bauordnung als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen und den vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können. Eigenleistungen sind nicht möglich. Tragende zu nichttragenden Bauteilen werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen. Leitungsführungen in der Tiefgarage, den Allgemeinflächen oder den Kellerabteilen sind möglich und stellen keinen Anspruch für eine Preisminderung dar.</p> <p>Die Errichtung von Bauwerken jeder Art, insbesondere auch von Gartenhäusern, ist nur in Abstimmung mit der Behörde und dem Bauträger gestattet. Eine ev. vorhandene Personenaufzugsanlage ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist auf Kosten der Käufer von der Liftfirma zu warten. Die Käufer haben keinen Anspruch darauf, dass der Personenaufzug zum Einzug für den Möbeltransport zur Verfügung steht. Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und die Kellerräume werden gereinigt übergeben.</p> <p>Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, wie z. B. Küche, Bett, Waschmaschine, Handtuchhalter, sanitäre Einrichtungsgegenstände etc., sind symbolisch und stellen eine mögliche Wohnsituation dar.</p> <p>ACHTUNG: In den Plänen strichliert dargestellte Sanitärgegenstände sind Sonderwünsche und daher nicht im Kaufpreis enthalten! Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.</p>

