

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Projekt: Gosau / Holzmeisterweg 31

Eigentumswohnungen

1. **FUNDAMENTIERUNG**
Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte
2. **ERDUNG**
Ausführung gem. ÖVE
3. **VER- UND ENTSORGUNG**
Aus dem und in das öffentliche Netz. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrenten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung

SCHMUTZWASSER UND REGENWASSER: soweit möglich in den bestehenden Straßenkanal - Trennsystem, teilweise wird Regen-/ Oberflächenwasser in den eigenen Sickerflächen abgeleitet.
4. **WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE**
Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Alle Decken in Wohnräumen gespachtelt oder geputzt, Nebenräume schalrein

ZWISCHENWÄNDE
10 – 12 cm Ziegel- bzw./Trockenbauweise

WOHNUNGSTRENNWÄNDE
Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und lt. Schallschutzanforderungen (im Sanitärbereich) teilweise Gipskartonwände
5. **AUSSENPUTZ**
Vollwärmeschutzfassade (Dalmatiner oder gleichwärtig), Dämmstärke lt. Bauphysik inkl. Edelreibputz; auf der Nordseite (Seite Carport/Eingangsbereich) teilweise mit Lärchenschindeln verkleidet bzw. nach Wahl des Bauträgers ...
6. **INNENPUTZ AUF TRAGENDEN WÄNDEN UND ZWISCHENWÄNDEN**
Gipskalk Maschineninnenputz; in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz gerieben ausgeführt; ebenso Nebenräume bzw. Spachtelung bei Gipskartonwänden
7. **DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN**
Beton-/ Elementdecken oder Stahlbetondecken 20cm bzw. lt. Statik in den Wohnungen gespachtelt und gemalt; Galerie und offener Wohnbereich mit Sichtsparren, dazwischen Rigips,
8. **DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG**
Satteldach, Stahlbetondecke, Dacheindeckung: Bitumenschindeln/Blech (Wärmedämmung über letzter Geschossdecke bzw. im Dachaufbau), Alpdach Verblechung von Giebelsparren und Kaminen; Dachrinnen Alu-eloxiert
9. **FENSTER und FENSTERTÜREN**
Fenster, Balkon- und Terrassentüren; aus hochwertigem Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, teilweise als Dreh- und Kippflügel ausgeführt. Innenfensterbänke: Werzalit weiss, Außenfensterbänke: Alu natur/eloxiert bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde Fensterfarbe: noch offen!
10. **SONNENSCHUTZ BEI FENSTER, BALKON-/ UND TERRASSENTÜREN**
Jede Wohnungseinheit wird mit einem elektrisch betriebenen Sonnenschutz nach Wahl des Bauträgers ausgestattet. Farbe noch offen
11. **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**
Kunststoff: Ausführung in Farbe und Material analog Fenster, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag; bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde
12. **ENTLÜFTUNGEN**
Innenliegende Bäder und WC's werden mechanisch entlüftet
13. **HEIZUNG UND WARMWASSER**
Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Heizung (Luftwärmepumpe). Beheizung in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Im Bad zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchrockner. Regelung je Wohnung ein Raumthermostat, über Heizungsverteiler regelbar, Warmwasserversorgung mittels einer zentralen Warmwasseraufbereitung. Zusätzlich ist jede Wohnung mit einem Kamin für den Betrieb eines Kaminofens/Kachelofen etc. ausgestattet.
14. **FUSSBODENAUFBAU, SCHALLSCHUTZ**
Ausführung lt. Bauphysik Thermo-System (Beschüttung u. Wärmedämmung), lt. OÖ. Bauordnung
15. **BODENBELÄGE**
STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE: Keramikfliesen, Feinsteinzeug

WOHNKÜCHE, ZIMMER: Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug) samt Sockelleisten

DIELE, BAD, WC UND ABSTELLRAUM
Böden: Feinsteinzeug ca. 10mm, Format ca. 30x60cm samt Sockelfliesen, z.B. Fabrikat MARAZZI od. gleichwertig
16. **WANDBELÄGE/MALERARBEITEN**
TOILETTE: wie Bodenfliesen - im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120cm, Sockelleisten

BADEZIMMERWÄNDE Wandfliese ca. 30x60 - im Spritzbereich Wanne, Waschtisch, Dusche bis Zargenoberkante (bei Bädern unter 7m² gesamtes Bad bis Zargenoberkante verflieset).

RESTLICHE WANDFLÄCHEN: glatt gespachtelt oder feinverputzt, sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich weiß bzw. firmweiß gefärbelt, in Nassräumen mit Latexfarbe versiegelt

Sämtliche Eisenrohrkonstruktionen im Gebäudeinneren werden grundiert und lackiert
17. **SANITÄREINRICHTUNG**
WC: Hänge-Wandklosett, Tiefspüler z.B. Laufen oder gleichwertig; 2-MengenBetätigungsplatte für Spülung z.B. GEBERIT.
Bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken ca. 44x25 cm und mit Einhandbatterie für Kaltwasser ausgestattet z.B. HANSA oder gleichwertig

BADEZIMMER:
Doppelwaschtisch: ca. 120x48cm, z.B. Laufen oder gleichwertig. Inklusive Ablaufgarnituren verchromte Einhandmischbatterie, z.B. HANSA oder gleichwertig

WANNENANLAGE: Badewanne 170x75cm Acryl, 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne, 1 Brausegarnitur, z.B. Laufen oder gleichwertig. (alternativ Dusche, mit Bodenablaufrinne oder Tasse ebenerdig verbaut mit Glasscheibe 100cm ohne Aufzählung)

1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner

BALKON, TERRASSE, GARTEN: 1 Kaltwasseranschluss (Kemper)

18. EIGENGÄRTEN, ALLGEMEINGARTEN, LAGERRÄUME/KELLER
Einfriedung zu Nachbargrundstücken Holzzaun, Steher mit Einschlagbodenhülsen;

Je Wohnung steht ein Kellerabteil (Trennwände aus Blech,) zur Verfügung. Der Hausgemeinschaft stehen ein allgemeiner Abstellraum, ein Trockenraum, ein Kinderwagen-/ Fahrradabstellraum und ein Ski Stall zur Verfügung
19. PARKPLÄTZE
Je nach Wohneinheit stehen 2 Car Port Parkplätze oder 1 Car Port Parkplatz und 1 Parkplatz im Freien zur Verfügung. Asphalt und Markierung lt. Baubescheid bzw. nach Wahl des Bauträgers. Car Port Verkleidung im Südwesten aus Lärchenholz;
20. ELEKTRO /SAT- INSTALLATION/TELEFON und INTERNET
Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Installation gemäß ÖVE und im Einvernehmen mit dem Energieversorger; Zentrale Gemeinschafts-SAT-ANLAGE, mit Multi- Switch bzw. wahlweise und nach Verfügbarkeit Kabel-TV

Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert. Leerverrohrung im Schlafzimmer, Kinderzimmer und im OG in der Galerie

Leerverrohrung für Telefon in der Diele jeder Wohnung
Auf Wunsch und gegen Aufpreis Leerverrohrung für Alarmanlage.

E - PKW – Ladestation; 1 Leerverrohrung von Wohnung für je 2 CP-Ppl

Müllraum: Beleuchtung mit Bewegungsmelder (Allgemeinstrom) Verkleidung aus Lärchenholz

Außensteckdose für Automower (Allgemeinstrom)

Außensteckdose für Baubeleuchtung

Leerverrohrung am südl. Ende der Mauer für späteren Sauna oder Poolbau (Allgemeinstrom)

Dachrinnenheizung

Leerverrohrung für Weihnachtsbeleuchtung;
21. ELEKTROAUSSTATTUNG
Schalterprogramm: formschönes Flächenschalter- Programm von z.B. GIRA, Busch und Jäger od. gleichwertig in reinweiß oder gleichwertiges
Kellerabteil: 1 Deckenauslass, 1 Steckdose, Strom von der Wohnung

Objektaußenbeleuchtung: Treppenhaus, 1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung, 1 Außenteil für Türsprechstelle; sonstige Allgemeinflächen-Installation nach Erfordernis bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde;

Diele: 2 Deckenauslässe mit Lichttaster, 2 Steckdosen, 1 Innenteil Türsprechanlage (gegen Aufpreis mit Video)

Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose

WC: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, Schalter für mechanische Abluft

Küche: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung, 1 Starkstromauslass für Ceranfeld, 1 Steckdose Dampfgarer, 1 Steckdose Umluftgerät, 1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank, 6 Arbeitssteckdosen (für z.B. Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Alleschneider, Mikrowelle, etc.) Im OG. unter der Stiege Leerverrohrung für späteren verbau und Einbau von Küchengeräten.

Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe mit Lichttaster; 4 Steckdosen, 1 TV-Dose,

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster; 3 Steckdosen, Leerverrohrung für TV

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster; 3 Steckdosen, Leerverrohrung für TV

Bad: 1 Deckenauslass mit Lichttaster; 1 Wandauslass mit Lichttaster; Schalter für mechanische Abluft, 2 Steckdosen Bereich Waschtisch, 2 Steckdosen für Waschmaschine/Trockner, wenn nicht im Keller

Terrassen/Balkone: 1 Lichtauslass, 1 Außensteckdose IP44, Leerverrohrung für Markise

Galerie: 1 Deckenauslass mit Lichttaster; 3 Steckdosen, Leerverrohrung für TV

Stauraum: 1 Deckenauslass mit Lichttaster; 2 Steckdosen, Leerverrohrung für TV

LIFT: Alle erforderlichen E-Anschlüsse und Telefon

Das Freischalten von Telefon- und Internetanschlüssen hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen
22. SCHLIESSANLAGE
Zentrales Schließsystem für Stiegehäuser inkl. allgemeiner Teile, 4 Schlüssel pro Wohnung, Kellerabteil sowie Briefkastenanlage gleichsperrend
23. BELAG AUF TERRASSE, LOGGIEN, BALKONE
Erdgeschoß, OG: Plattenbelag 2cm auf Stelzlager / Fliese nach Wahl des Bauträgers;
Balkonbrüstungen: nach Wahl des Bauträgers (Lärchenholz)
Trennwände zwischen Balkonen und Terrassen mit Plattenfüllung nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde (noch offen)
24. 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.
Stiegingeländer innen aus Stahl mit Handlauf grundiert und lackiert bzw. nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde
25. LIFT
Das Objekt ist barrierefrei und mit einer modernen Liftanlage ausgestattet;
26. AUSSENANLAGE
Wege und Straßen Asphalt oder Beton
Zäune und Sockelmauern gem. Ausführungsplan und Freiraumkonzept, Grünflächen humusiert und besämt; Zugang mit Leistensteinen eingefasst, entlang der östlichen und westlichen Hausmauer Rollierschotter eingefasst
27. ENERGIEKENNZAHL
HWB: 43,1 kWh/m².a
28. BARRIEREFREI/BEHINDERTENGERECHT
Die Planung der Wohnanlage erfolgte entsprechend den Bestimmungen der jeweiligen Bauordnung in den Bädereichen 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

29. AUSDRÜCKLICHER HINWEIS

Maßgebend für die Errichtung 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/Mieter 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. Die in den Plänen angeführten Fenster und Türen sind Annahmen und können in Art und Größe noch abgeändert werden. Die im Plan angeführten Elektroinstallationen sind symbolhaft und werden je nach Vereinbarung mit den Käufern ausgeführt. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kucheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Elektro, 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: KND_20.07.2017