

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Projekt: Nußbach

### 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-/Trockenbauweise  
  
**WOHNUNGSTRENNWÄNDE**  
Ziegelmassivmauerwerk und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Gipskartonwände
5. **AUSSENPUTZ**  
Vollwärmeschutzfassade, Dämmstärke lt. Bauphysik, inkl. Edelreibputz
6. **INNENPUTZ AUF TRAGENDEN WÄNDEN UND ZWISCHENWÄNDEN**  
Gipskalk Maschineninnenputz, in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz gerieben ausgeführt
7. **DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN**  
Beton-Elementdecken oder Stahlbetondecken 20 cm bzw. lt. Statik in den Wohnungen gespachtelt und gemalt
8. **DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG**  
Flachdach mit Dachfolie bekiest lt. Plan (30 cm Wärmedämmung über letzter Geschossdecke)
9. **FENSTER UND FENSTERTÜREN**  
Fenster, Balkon-/ und Terrassentüren aus hochwertigem Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, teilweise als Dreh- und Kippflügel ausgeführt
10. **SONNENSCHUTZ BEI FENSTER, BALKON-/ UND TERRASSENTÜREN**  
Jede Wohnungseinheit wird in den Wohnräumen mit einem Sonnenschutz (nach Wahl des Baurägers od. Auflagen der Behörde elektrisch betriebener Rollläden oder Raffstore) ausgestattet. Bad und WC Fenster werden mit Dekorglas ausgestattet
11. **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**  
Kunststoff: Ausführung in Farbe und Material analog zu Fenster, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag  
  
**INNENTÜREN**  
Hochwertige Röhrenspanntürblätter in weiß oder Buche auf Holz-Umfassungszargen montiert inkl. Dichtung und Beschläge, Türhöhe 200 cm, ohne Schwelle ausgebildet  
Türschloss: mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad, WC
12. **ENTLÜFTUNGEN**  
Innenliegende Bäder und WCs werden mechanisch entlüftet. Außenliegende WCs haben ein kippbares Fenster
13. **HEIZUNG UND WARMWASSER**  
Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Heizung (Luftwärmepumpe). Beheizung in den Wohnungen mittels Fußbodenheizung. Im Bad zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchtrockner. 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/Kachelofens 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. 10 mm, Format 30x60 cm samt Sockelfliesen, z.B. Fabrikat MARAZZI od. gleichwertig
16. **WANDBELÄGE/MALERARBEITEN**  
**TOILETTE:** wie Bodenfliesen – im Bereich des Spülkastens Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120 cm  
  
**BADEZIMMERWÄNDE:** Wandfliese z.B. 30x60 cm - im Spritzbereich Wanne, Waschtisch (bei Dusche bis Zargenoberkante)  
  
**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
17. **SANITÄREINRICHTUNG**  
**WC:** Hänge-Wandklosett, Tiefspüler z.B. Laufen oder gleichwertig; 2-Mengen Betätigungsplatte für Spülung z.B. GEBERIT. Bei getrennten Räumen mit Handwaschbecken ca. 40x25 cm und mit Kaltwasserhahn ausgestattet z.B. HANSA oder gleichwertig  
  
**BADEZIMMER:** Bei Wohnungen ab einer Wohnungsgröße von über 80 m<sup>2</sup> Doppelwaschtisch, bei allen anderen Waschtisch: ca. 65x48 cm, z.B. Laufen oder gleichwertig. Inklusiv Ablaufgarnituren verchromte Einhand-mischbatterie, z.B. HANSA oder gleichwertig  
  
**WANNENANLAGE:** Badewanne 170x75 cm Acryl, 1 Aufputz-Einhandarmatur für Badewanne, 1 Brausegarnitur, z.B. Laufen oder gleichwertig (Dusche gegen Aufzahlung)  
  
1 Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine  
  
**BALKON, TERRASSE, GARTEN:** gegen Aufzahlung 1 Kaltwasseranschluss (Kemper)
18. **EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME/KELLER**  
Die Eigengartenanteile werden durch eine einfache Bepflanzung voneinander getrennt. Einfriedung zu

- Nachbargrundstücken in Maschendrahtzaun.  
Je Wohnung steht ein Kellerabteil (Trennwände aus gehobelten Holzlatten oder Metall, nach Wahl des Bauträgers) zur Verfügung. Der Hausgemeinschaft stehen ein allgemeiner Abstellraum und ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum zur Verfügung
19. **PARKPLÄTZE**  
Je Wohneinheit stehen 1 - 2 Tiefgaragenparkplätze und 1 Parkplatz im Freien zur Verfügung. Asphalt und Markierung lt. Baubescheid
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  
  
TV-Anschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert (Auf Wunsch und gegen Aufzahlung in den weiteren Zimmern möglich)  
  
Telefonanschluss je nach Verfügbarkeit und nur, wenn eine ausreichende Leitung von A1 kostenlos zur Verfügung gestellt wird.  
  
Leerverrohrung für Internetanschluss im Wohnzimmer oder Vorraum jeder Wohnung fertig installiert. Auf Wunsch und gegen Aufpreis Leerverrohrung für Alarmanlage.
21. **ELEKTROAUSSTATTUNG**  
Schalterprogramm: formschönes, zeitgemäßes Flächenschalter-Programm in reinweiß  
  
Objektaußenbeleuchtung: Treppenhaus, 1 Bewegungsmelder für Wegbeleuchtung, 1 Außenteil für Türsprechstelle; sonstige Allgemeinflächen: Installation nach Erfordernis  
  
Diele: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose, 1 Innenteil Türsprechanlage (gegen Aufpreis mit Video)  
  
Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose  
  
WC: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, Schalter für Abluft bei innenliegenden WCs  
  
Küche: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster für Arbeitsbeleuchtung, 1 Starkstromauslass für Ceranfeld, 1 Steckdose Dampfgerärs, 1 Steckdose Umluftgerät, 1 Steckdose Geschirrspüler, 1 Steckdose Kühlschrank, 6 Arbeitssteckdosen (für z.B. Kaffeemaschine, Küchenhelfer, Mikrowelle, etc.)  
  
Wohnraum: 2 Deckenauslässe mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 TV-Dose, 1 Leerverrohrung Internetdose  
  
Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 Leerverrohrung TV-Dose  
  
Zimmer: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 5 Steckdosen, 1 Leerverrohrung TV-Dose  
  
Bad: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Wandauslass mit Lichttaster, Schalter für Abluft bei innenliegendem Bad, 2 Steckdosen Bereich Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Wäschetrockner, 1 Steckdose für HTW  
  
Terrassen/Balkone/Loggia: 1 Auslass mit Lichttaster, 1 Außensteckdose IP44, 1 Auslass für die Markise  
  
Kellerabteil: 1 Deckenauslass mit Lichttaster, 1 Steckdose
- Das Freischalten von Kabel-TV und Internetanschlüssen hat der Mieter/Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen
22. **SCHLIESSANLAGE**  
Zentrales Schließsystem für Stiegenhäuser inkl. allgemeiner Teile, je 4 Schlüssel pro Wohnung sowie Briefkastenanlage gleichsperrend
23. **BELAG AUF TERRASSE, LOGGIEN, BALKONE**  
Erdgeschoß, OG und DG: nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde  
Balkonbrüstungen: nach Wahl des Bauträgers od. Auflagen der Behörde
24. **STIEGENHÄUSER/LAUBENGÄNGE**  
Alle Wände und Decken gespachtelt oder geputzt; Eingangsbereich, Stiegenbelag und Zwischenpodeste Feinsteinzeug samt Sockelfliesen 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 teilweise Pflaster teilweise Asphalt Zäune und Sockelmauern gem. Ausführungsplan und Freiraumkonzept  
Grünflächen humusiert und besämt, Allgemeinflächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt
27. **ENERGIEKENNZAHL**  
HAUS A: HWB: 36,9 kWh/m<sup>2</sup>.a  
HAUS B: HWB: 36,6 kWh/m<sup>2</sup>.a
28. **BARRIEREFREI/BEHINDERTENGERECHT**  
Die Planung der Wohnanlage erfolgte entsprechend den Bestimmungen der ÖÖ. Bauordnung in den Bädereichen behindertengerecht und kann auf Kosten der Käufer, falls erforderlich, mit geringem Aufwand zu einem behinderten Bad adaptiert werden.  
Die Aufgerichtungen 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 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. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre 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: KND\_02.2018