

Projekt

 **PARKSIDE**  
APARTMENTS

Bahnhofstraße 9, Leibnitz

**Vorläufige Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

**inkl. PENTHOUSE**



## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
PROJEKT – KURZBESCHREIBUNG.....	4
Allgemein.....	4
Infrastruktur .....	4
Allgemeinanlagen.....	4
Konstruktive Bauteile.....	5
GEBÄUDEHÜLLE.....	6
Außenwände .....	6
Dachaufbau .....	6
Dachaufbau Flachdach .....	6
Fensterelemente .....	6
Wohnungseingangstüre .....	7
AUSSTATTUNG WOHNEINHEIT INNEN / INTERN (ohne Sanitär und Elektro) .....	8
Innentüren.....	8
Bodenbeläge.....	8
Oberfläche Innenwände.....	9
AUSSTATTUNG WOHNEINHEIT AUSSEN / EXTERN (ohne Sanitär und Elektro).....	10
Terrassen / Balkone / Loggien.....	10
Kellerabteil .....	10
PKW - Stellplätze .....	10
ZUBEHÖR WOHNEINHEIT .....	11
Briefkastenanlage.....	11
Schließsystem.....	11
Aufzugsanlage .....	11
Küche.....	11
AUSSTATTUNG WOHNEINHEIT HEIZUNG/LÜFTUNG/SANITÄR.....	12
Heizung.....	12
Warmwasseraufbereitung.....	12
Wasserversorgung.....	12
Lüftung .....	13
Sanitär .....	13
AUSSTATTUNG ELEKTRO WOHNUNG .....	15

AUSSTATTUNG ELEKTRO ALLGEMEIN .....	18
AUSSTATTUNG ALLGEMEINANLAGEN .....	19
KFZ-Zufahrtswege Außen .....	19
Überbaute / teilweise überbaute Stellplätze .....	19
Gehwege Außen .....	19
Satellitenanlage .....	19
Technikraum / Müllraum / Fahrradabstellraum / Kellerabteile .....	19
Diverse unbefestigte Freiflächen.....	20
Zubehör Allgemeinanlagen.....	20
Eingangsportal .....	20
ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT .....	21
Allgemeine Hinweise .....	21
Normausführung.....	21
Produktbezeichnungen.....	21
Bauherrnaufgaben .....	21
Planung.....	21
Betreten der Baustelle.....	22
Montieren von Einbaumöbeln .....	22
Haarrisse.....	22
Energieeffizienz.....	22
SONDERWÜNSCHE .....	23
Allgemeines .....	23
Abwicklung Sonderwünsche .....	23
Regiepreisliste Stand Oktober 2016 .....	24

## PROJEKT – KURZBESCHREIBUNG

### Allgemein

Anschrift:	Bahnhofstrasse <b>9a</b> , 8430 Leibnitz
Katastralgemeinde:	66138 Leibnitz
Grundstücksnummer:	derzeit 553/1 – Änderung in Vorbereitung
Anzahl Wohneinheiten:	20
Anzahl Geschosse	5 oberirdische Geschosse
Anzahl Gewerbeeinheiten:	0
Anzahl KFZ-Abstellplätze:	Überbaute Stellplätze - 9 Teilweise überbaute Stellplätze – 7 Stellplätze im Freien - 16
Gemeinschaftsanlagen:	Technikraum Zentrales Stiegenhaus Eingangsbereich im Erdgeschoss Personenaufzug Kinderspielplatz

### Infrastruktur

Erschließung Verkehr:	Von der Bahnhofstrasse über GST Bahnhofstrasse 9
Elektro-Versorgung:	Energie Steiermark GmbH
Wasser-Versorgung:	Leibnitzerfeld Wasserversorgung GmbH
Heizungs-Versorgung / Warmwasser:	Zentralheizung (Ferngas), Flächenheizung
Müll-Entsorgung:	AWV Leibnitz
Schmutzwasser-Entsorgung:	Öffentliches Kanalsystem der Stadtgemeinde Leibnitz
Oberflächenwässer-Entsorgung:	Die anfallenden Dachwässer werden über 2 Sickerschächte (Dimensionierung lt. Gutachten) zur Versickerung gebracht. Zusätzlich wird eine Rasenmulde lt. Gutachten errichtet.
Telekommunikation:	A1-Telekom und/oder gemäß standortbedingter Verfügbarkeit
Television (TV):	Digitale Haus-Satellitenanlage (Sat-Receiver ist nicht inkludiert)
Internet:	A1- Telekom und/oder gemäß standortbedingter Verfügbarkeit

### Allgemeinanlagen

Müllraum und Fahrradabstellraum im Erdgeschoss, Zugang über den Bereich der überdachten Stellplätze.

Technikraum gemäß Anforderungen im Kellergeschoss.

Für jede Wohnung steht ein PKW – Stellplatz zur Verfügung (wahlweise überbaut, teilweise überbaut bzw. im Freien), ebenso ein versperrbares Kellerabteil im Kellergeschoss. Weiters sind noch zusätzliche, überbaute sowie auch nicht überbaute Stellplätze, auf dem Erdgeschoss – Level geplant (insgesamt 35 Stellplätze davon 1 Behindertenstellplatz).

Der Zugang zum Haupteingang erfolgt über die asphaltierte Zufahrtsrampe im Erdgeschoss.

Vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss steht ein Personenaufzug zur Verfügung. Die Hauptstiege wird aus Stahlbeton (-Fertigteilen) ausgeführt, schalltechnisch getrennte, elastische Auflagerung der Stiegenläufe.

Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über einen betonierten Laubengang aufgeschlossen. Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss können über einen gefliesten Vorraum (Liftvorbereich) erreicht werden.

Die Zufahrt zu allen Stellplätzen erfolgt von der Bahnhofstraße aus.

## Konstruktive Bauteile

Fundamentierung:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
Tragende Wände:	Stahlbeton oder Ziegel nach statischen Erfordernissen
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton oder Schallschutzelemente nach statischen bzw. schalltechnischen Erfordernissen
Geschossdecken:	Stahlbeton nach statischen Erfordernissen
Treppenläufe:	Stahlbeton oder Stahlkonstruktion (nach statischen Erfordernissen)
Kragplatten, Balkone, Loggien, Terrassen:	Stahlbetonplatten nach statischen Erfordernissen mit erforderlicher Abdichtung und Wärmedämmung Ausführung ohne Wärmebrücken zum Gebäude

Der Bauträger behält sich das Recht vor, konstruktive Bauteile mit Fertigteilen oder anderen gleichwertigen Bauteilen und / oder Baustoffen auszuführen.

## GEBÄUDEHÜLLE

### Außenwände

Baustoff:	Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen
Feuchtigkeitsabdichtung:	Bituminöse Abdichtung nach den Erfordernissen
Fassadendämmung:	Wärmedämmverbundsystem nach den bauphysikalischen Erfordernissen
Farbgebung Fassade:	Vorgabe Architekt

### Dachaufbau

Dämmung:	Mineralwolle, Dämmstärke nach bauphysikalischen Anforderungen
Feuchtigkeitsabdichtung:	Prefa Dachpaneel, nach den Erfordernissen
Entwässerung:	Über außenliegende Ablaufsysteme
Verblechungen:	Farbgebung nach Vorgabe Architekt

### Dachaufbau Flachdach

Dämmung:	PUR Gefälledämmung , Dämmstärke nach bauphysikalischen Anforderungen
Feuchtigkeitsabdichtung:	Polymerbitumen Dachabdichtungsbahn, +2-lagig, nach den Erfordernissen Darüber Aufbau für Extensivbegrünung
Entwässerung:	Über außenliegende Ablaufsysteme
Verblechungen:	Farbgebung nach Vorgabe Architekt

### Fensterelemente

Bauweise:	Kunststoffprofil-Konstruktion (Profilstandard gemäß Herstellervorgabe)
Oberfläche Innen:	Kunststoff weiß (Standardfarbe Hersteller)
Oberfläche Außen:	Kunststoff anthrazit (Standardfarbe Hersteller, Spezialdecklage)

Verglasungen:	Gemäß bauphysikalischen Vorgaben (2-fach Verglasung) Sicherheitsverglasung (ESG/VSG) gemäß gesetzlichen Vorgaben
Öffenbarkeit:	Dreh-Kippausführung oder Fixverglast, bzw. kombiniert
Beschläge:	Aluminium-Natur
Fensterbänke Innen:	Weralit weiß oder gleichwertig
Fensterbänke Außen:	Aluminium beschichtet, anthrazit (Standardfarbe Hersteller), nach Vorgabe Architekt
Brandschutz:	Gemäß behördlicher Vorgaben
Sonnenschutz:	Mit Kurbel betriebene Raffstores  Lamellenbreite und Farbgebung nach Vorgabe Architekt

Fensterelemente in Allgemeinanlagen, in Lichtschächten, Fenster von Sanitär- oder Nebenräumen sowie Fenster-Oberlichtern ab einer Fertigparapethöhe von 1,80 m erhalten keinen Sonnenschutz.

#### **Penthouse:**

Sonnenschutz:	Elektrisch betriebene Raffstores  Lamellenbreite und Farbgebung nach Vorgabe Architekt
Dachflächenfenster:	Geteilt, unten fixverglast, oberer Teil offenbar

### **Wohnungseingangstüre**

Produkt:	Holz-Rahmenstock mit Türblatt (Dana oder gleichwertig)  Brandwiderstandsklasse nach behördlichen Vorgaben  Automatischer Türschließer im Fluchtwegbereich
Farbgebung:	Laut Farbkonzept Architekt (Standardfarbe Hersteller)
Sicherheitsklasse:	WK 2
Beschläge:	Sicherheitsbeschläge Aluminium Natur oder gleichwertig mit Kernziehschutz
Zusatzausstattung:	Türspion, Namensschild

**AUSSTATTUNG WOHNHEINHEIT INNEN / INTERN (ohne Sanitär und Elektro)**

Innenwände:	Metallständerwand, einfach beplankt (Stärke ca. 10cm) ohne zusätzliche Verstärkungen bzw. Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen
Installationsschächte:	Gipskarton-Vorsatzschale
Innenputz:	Einlagiger Maschinenputz, geglättet bzw. malerfertig
<b>Penthouse:</b>	
Innenwände:	Metallständerwand, zweifach beplankt (Stärke ca. 12,5cm) ohne zusätzliche Verstärkungen

**Innentüren**

Produkt:	DANA Euroba oder gleichwertig, DL 2,10 m
Türstock (Zarge):	Stahlzarge mit bündigem Türblatt Anschluss zu Wand ohne Versiegelung
Türblatt:	Furnierte Waben- oder Röhrenspaneinlage
Farbgebung:	Weiß (Standardfarbe Hersteller)
Beschläge:	Aluminium natur Standardausführung
Schloss:	Standard Bartschlüssel (Bei Bad und/oder WC-Türen: WC - Beschlag)

**Bodenbeläge**

Holzboden:	2-schicht Klebe-Fertigparkett Parkettoberfläche: Eiche, verlegt in regelmäßigem Verband inkl. Sesselleisten passend zum Bodenbelag
Fliesenboden:	Feinsteinzeug Standardformate (0,60 x 0,30 m) in 3 Farbvariationen inkl. Fliesensockelleisten passend zum Bodenbelag, Fugenfarbe passend zum Bodenbelag (Musterpalette Vorgabe Architekt)

Die Bodenbeläge in der Wohneinheit können zwischen Holzboden und/oder Fliesenboden frei gewählt werden. Ausgenommen sind Innenstiegen.



## Oberfläche Innenwände

Bad:	Fliesenbelag bis ca. Türstockoberkante; Standardformat (0,50 x 0,25 m) in Weiß (Musterpalette Vorgabe Architekt);  Fliesen
WC:	Fliesenbelag bis ca. 1,30 m (VSS) Höhe; Standardformat (0,50 x 0,25 m) in Weiß (Musterpalette Vorgabe Architekt);  Fliesen
Malerei Wände / Decken:	Gebrochenes Weiß, matt Standard

**AUSSTATTUNG WOHN EINHEIT AUSSEN / EXTERN (ohne Sanitär und Elektro)****Terrassen / Balkone / Loggien**

Bodenbelag Balkone/Loggien:	Beton, geschliffen
Absturzsicherung:	Je nach Erfordernis, Ausführung Geländer mit vertikalen Stäben (Material: Stahl, verzinkt) oder Streck- oder Lochblech (Metallkonstruktion verzinkt, Metallfelder vor der Konstruktion laufend, darüber Handlauf verzinkt)
Bepflanzungen Terrassen und Balkone:	Keine
<b>Penthouse:</b>	
Bodenbelag Terrassen:	Lärchendielen auf Holzlattenrost - Unterkonstruktion

**Kellerabteil**

Bodenoberfläche:	Beton, geschliffen
Wandoberfläche:	Beton, schalrein
Trennwandsystem:	Metallkonstruktion auf Stahlfüßen mit je einer Tür (0,80x2,00)

**PKW - Stellplätze**

Bodenoberfläche:	Asphalt
Markierung:	Trennstriche zwischen den Stellplätzen Parkplatznummerierung am Boden

## ZUBEHÖR WOHNEINHEIT

### Briefkastenanlage

Beschreibung:	Verzinkt und beschichtet, Brieffachgröße DIN C4, Zylinderschloss
Anzahl:	Ein Brieffach pro Wohneinheit
Lage:	Zentral in der Wohnanlage

### Schließsystem

Beschreibung:	Mechanische Zentralschließanlage für Außentüren, Tore, Wohungseingänge, Kellerabteile, Briefkastenanlage etc. Schließplan lt. Architekt bzw. in Abstimmung mit der Hausverwaltung
Anzahl Schlüssel:	5 Stück pro Wohneinheit
Sicherheitskarte:	Für die gesamte Wohnanlage wird eine gemeinsame Sicherheitskarte bei der Hausverwaltung hinterlegt
Kellerabteil:	Vorhängeschloss

### Aufzugsanlage

Beschreibung:	Elektrisch betriebene triebwerksraumlose und behindertengerechte Personenaufzugsanlage lt. Plan KG bis DG (Penthouse), eine Haltestelle pro Geschoss Aufzugswärtermodul Notruf über Telefonanschluss Portal Edelstahl Farbgebung / Innenraumgestaltung nach Vorgabe Architekt
---------------	---

### Küche

Die Kücheneinrichtung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

## AUSSTATTUNG WOHNHEINHEIT HEIZUNG/LÜFTUNG/SANITÄR

### Heizung

Ausführung:	Fußbodenheizung – Energieträger Gas
Aufteilung Heizkreise:	Nach Vorgabe Installateur
Regelung:	Ein Heizkreis kann über ein Raumthermostat elektrisch geregelt werden  Penthouse: Jeder Raum über Raumthermostat gesteuert  Die weiteren Heizkreise können im Fußbodenheizungsverteiler mechanisch geregelt werden
Zählung:	Mittels mechanischer oder elektrischer Zähleinrichtung im Fußbodenheizungsverteiler der Wohnung – bzw. nach Vorgabe der Hausverwaltung
Solaranlage	keine

Die Lage des/der Fußbodenheizungsverteiler(s) wird vom Architekten vorgegeben.

### Warmwasseraufbereitung

Zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage im allgemeinen Technikraum oder alternativ dezentrale Warmwasseraufbereitung in den Wohneinheiten nach Vorgabe Architekt.

Zählung:	Mittels mechanischer oder elektrischer Zähleinrichtung in der Wohnung oder im allgemeinen Technikraum nach Vorgabe Hausverwaltung
----------	---

### Wasserversorgung

Zählung:	Mittels mechanischer oder elektrischer Zähleinrichtung in der Wohnung oder im allgemeinen Technikraum nach Vorgabe Hausverwaltung
----------	---

## Lüftung

Bad/WC:	Nur bei innen liegenden Bädern/WCs ohne Fenster wird eine mechanische Abluftanlage installiert
Küchendunstabzug:	Umluftausführung
<b>Penthouse:</b>	
Küchendunstabzug:	Entlüftung ins Freie
Lüftung:	Ausführung einer Klimaanlage

## Sanitär

### Bad

Badewanne (falls lt. Plan vorgesehen):	Rechteckwanne 180x80cm Kunststoff und Wannenträger Einhandwannenbatterie (Wannenfüll- und Brausearmatur) Wannenbrauseset bestehend aus Handbrause, Brausestange und Brauseschlauch Ab- und Überlaufarmatur
Dusche (falls lt. Plan vorgesehen):	Ca. 0,90 x 0,90 m bodengleiche Dusche, gefliest mit Ablaufrinne Duschtrennwand Glasausführung Aufputz Brausemischer, Wandstange, Tellerhandbrause und Brauseschlauch
Einzelwaschtisch (falls lt. Plan vorgesehen):	Waschtisch ca 65x48cm weiß, Einhandmischbatterie
Doppelwaschtisch (falls lt. Plan vorgesehen):	Waschtisch ca 130x48 cm weiß 2 Einhandmischbatterien
Handwaschbecken (falls im Plan getrenntes WC vorgesehen):	Waschtisch ca. 45x34cm weiß Einhandmischbatterie
WC:	WC-Wandhängend weiß Unterspülkasten (2-Mengen-Spülung)
Waschmaschinen Anschluss	gem. Plan
Handtuchheizkörper	elektrischer Sprossenheizkörper

### **Küche**

1 x Kalt- und Warmwasseranschluss Spüle

1 x Abfluss für Spüle und Geschirrspüler kombiniert

### **Terrasse Penthouse**

1 x frostsicherer Kaltwasseranschluss

### **Balkon / Loggia**

Keine Sanitärausstattung

### **Kellerabteil**

Keine Sanitärausstattung

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (wie zB. Waschmaschinen etc.) die in dieser Ausstattungsliste nicht angeführt sind, werden als Situierungsvorschläge angesehen und sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

## AUSSTATTUNG ELEKTRO WOHNUNG

Im Kaufpreis ist je Raum eine Fassung inkl. Leuchtmittel enthalten.

### Vor Wohnungszugangstüre

1 x Klingelbetätigungstaster

### Vorraum

1 x Gegensprechanlage mit Türöffnertaste, verbunden mit Sprechanlage am Hauseingang (EG)

1 x Lichtauslass Wand oder Decke (Grundrissabhängig wird ein zweiter Auslass ausgeführt)

1 x Lichtschalter (Grundrissabhängig wird ein zweiter Schalter ausgeführt)

1 x Elektro-Wohnungs-Verteiler-Kasten

1 x Medienverteiler (Lage Telekomleitung, Sat-Leitung, etc...)

1 x Steckdose

1 x Brandmelder

### WC

1 x Lichtauslass Wand oder Decke

1 x Lichtschalter (bei WC ohne Fenster kombiniert mit Abluft)

### Bad

1 x Lichtauslass Decke

1 x Lichtauslass Wand

1 x Lichtschalter (bei Bad ohne Fenster kombiniert mit Abluft)

1 x Steckdose bei Waschbecken

1 x Steckdose für Waschmaschine (falls lt. Plan vorgesehen)

1 x Steckdose für Wäschetrockner (falls lt. Plan vorgesehen)

1 x Steckdose für Heizgerät

### Wohnzimmer/Essbereich

1 x Lichtauslass Decke im Bereich Wohnen

1 x Lichtauslass Decke im Bereich Essen (grundrissabhängig)

1 x Lichtschalter (Doppelschalter für beide Lichtauslässe)

1 x Raumthermostat Fußbodenheizung

2 x 2-fach Steckdosen

1 x Einfachsteckdose („Reinigungssteckdose“)

1 x Auslass Elektro-Leerrohr von Medienverteiler ohne Kabel

1 x Antennendose (Satelitenanlage, TV, Radio)

1 x Brandmelder

### **Küche**

- 1 x Lichtauslass Decke (grundrissabhängig)
- 1 x Lichtauslass Wand
- 1 x Lichtschalter (Doppelschalter für beide Lichtauslässe)
- 1 x 2-fach Steckdose (über Arbeitsplatte)
- 1 x 3-fach Steckdose (über Arbeitsplatte)
- 1 x Steckdose für Geschirrspüler
- 1 x Steckdose für Mikrowelle
- 1 x Steckdose Untertischspeicher (nur bei Ausführung Untertischspeicher)
- 1 x Steckdose für Dunstabzug
- 1 x Steckdose für Kühlgerät
- 1 x Steckdose für Gefriergerät
- 1 x Stromanschluss für Elektroherd inkl. Ceran- oder Induktionskochfeld

### **Zimmer**

- 1 x Lichtauslass Wand oder Decke
- 1 x Lichtschalter
- 2 x 2-fach Steckdose
- 1 x Einfachsteckdose („Reinigungssteckdose“)
- 1 x Auslass Elektro-Leerrohr von Medienverteiler ohne Kabel
- 1 x Brandmelder

### **Schrankraum** (wenn vorhanden)

- 1 x Lichtauslass Wand oder Decke
- 1 x Lichtschalter
- 1 x Steckdose (nur Penthouse)

### **Abstellraum** (wenn vorhanden)

- 1 x Lichtauslass Wand
- 1 x Lichtauslass Decke
- 1 x Steckdose



**Balkon / Loggia / Terrasse**

1 x Lichtauslass Wand + 1 x Außenleuchte nach Vorgabe Architekt

1 x Lichtschalter (Von innen schaltbar, Lage des Schalters nach Vorgabe Architekt)

1 x Steckdose für Außenbereich

**Balkon / Loggia / Terrasse**

1 x Lichtauslass Decke + 1 x Außenleuchte

1 x Lichtschalter

1 x Steckdose für Außenbereich

## AUSSTATTUNG ELEKTRO ALLGEMEIN

1 x Sprechanlage am Hauseingang mit Läutwerk, Sprechanlage in Verbindung mit Sprech – und Türöffnertaste im Vorraum

Beleuchtung Technikraum, Fahrradabstellraum, Müllraum, Eingangsbereich lt. Norm, Aktivierung über Bewegungsmelder

Beleuchtung im Bereich überbaute Stellplätze, Fahrgasse, Stiegenhaus lt. Norm, Aktivierung über Bewegungsmelder

Der Müllraum wird mechanisch belüftet bzw. eventuell Öffnung nach Außen

Fluchtwegorientierungsbeleuchtung lt. Norm

## AUSSTATTUNG ALLGEMEINANLAGEN

### KFZ-Zufahrtswege Außen

Oberfläche:	Asphalt bzw. Pflasterung nach behördlicher Vorgabe
Randleisten:	Als Abtrennung zur Grünfläche Zur Versickerungsmulde im Bereich der nicht überbauten Stellplätze: unterbrochene Randleisten
Überdachung:	Überbaute Stellplätze: 9 Teilweise überbaute Stellplätze: 7 Stellplätze im Freien: 16

### Überbaute / teilweise überbaute Stellplätze

Bodenoberfläche:	Asphalt bzw. Pflasterung nach behördlicher Vorgabe
Wandoberfläche:	Beton
Beleuchtung:	Gemäß Erfordernissen
Sicherheitseinrichtungen:	Gemäß behördlichen Vorgaben
Brandschutz:	Gemäß behördlichen Vorgaben

### Gehwege Außen

Bodenbelag:	Asphalt bzw. Pflasterung nach behördlicher Vorgabe
Beleuchtung:	Gemäß Erfordernissen
Sicherheitseinrichtungen:	Gemäß behördlichen Vorgaben
Überdachung:	Laubengänge überbaut

### Satellitenanlage

Lage:	Am Hauptdach bzw. gemäß Vorgabe Architekt
-------	---

### Technikraum / Müllraum / Fahrradabstellraum / Kellerabteile

Bodenoberfläche:	Beton geschliffen
Wandoberfläche:	Beton schalrein

Zugangstüren:	Stahltüren, Brandschutz nach behördlichen Vorgaben
Beleuchtung:	Gemäß Erfordernissen
Sicherheitseinrichtungen:	Gemäß behördlichen Vorgaben
Brandschutz:	Gemäß behördlichen Vorgaben
Sanitär:	Im Technikraum sowie im Müllraum ein Wasseranschluss, versperrbar, nur nutzbar für die Hausverwaltung

### Diverse unbefestigte Freiflächen

Bepflanzungen:	Rasen Standardqualität bzw. gemäß behördlichen Vorgaben
Umzäunung Grundstück:	Keine bzw. Bestand

### Zubehör Allgemeinanlagen

Beschriftung:	Türen zu Allgemeinräumen werden beschriftet
Hausnummer:	Gemäß behördlichen Vorgaben oder Vorgabe Architekt
Schlüssel:	Hausverwaltungsschlüssel lt. Vorgabe Hausverwaltung

### Eingangsportal

Ausführung in Stahl/Alukonstruktion mit Glas kombiniert. Gestaltung und Farbgebung laut Vorgabe Architekt.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

### Allgemeine Hinweise

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente, die aus planerisch- gestalterischen Gründen in den einschlägigen Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen von der genehmigten Planung, dieser Bau- u. Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten und gelten ab Rechtswirksamkeit von Planänderungen und Bekanntmachung aktualisierter Bau- und Ausstattungsbeschreibungen.

Die in den Verkaufsunterlagen angegebenen Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen berechnet. Diese Nutzflächenangaben erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachten (Parifizierung). Toleranzen von +/- 3 % bleiben unberücksichtigt. Vor der Einrichtung der Räume sind - insbesondere bei Einbaumöbeln - Naturmaße zu nehmen. Das in den Plänen eingezeichnete Mobiliar, sowie die auf den Visualisierungen dargestellten Ausstattungen (z.B. Möbel, Küchen,...), sofern nicht ausdrücklich in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### Normausführung

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

### Produktbezeichnungen

Eventuell angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller ersetzt werden. Alle Produkte nach Vorgabe des Architekten.

### Bauherrnaufgaben

Der Bauträger übernimmt die Funktion als Bauherr entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Dies reicht vom Erwerb des Grundstückes, über die Einreich- und Ausführungsplanung, die Errichtung des Gebäudes bis zur Parifizierung und Einverleibung durch die Wohnungseigentümererwerber. In dieser Funktion ist er auch für die Einhaltung des Baustellenkoordinationsgesetzes verantwortlich.

### Planung

Die Einreichplanung des gegenständlichen Objektes ist vom Bauträger selbst beauftragt worden. Der Bauträger behält sich Änderungen aufgrund von etwaigen behördlichen Auflagen oder baurechtlichen Erfordernissen vor. Durch die ständige Weiterentwicklung der Planungsunterlagen kann es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

## 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 Wohnungseigentümer / Wohnungseigentumsbewerber, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungseigentümer / Wohnungseigentumsbewerber 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 Materialschrumpungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

## Energieeffizienz

Energieeffizienz: Mit ca. 43 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis Stand Einreichplanung) wird für den spezifischen Heizwärmebedarf (HWBSK) der Energiestandard A erreicht.

## SONDERWÜNSCHE

### Allgemeines

Tragende Wände:	keine Änderungen möglich
Innenwände nicht tragend:	Bis zwei Monate vor Baubeginn bedingt möglich. Freigabe Architekt/Bauträger erforderlich
Gebäudehülle:	keine Änderungen möglich
Allgemeinanlagen:	keine Änderungen möglich

### Ausstattung Wohneinheit

Intern / Extern:	Gegen Aufpreis möglich.
Planungsleistung:	Bei Erfordernis einer Planungsleistung in Verbindung mit einem Sonderwunsch, wird eine angemessene Honorarnote verrechnet (siehe Regiepreisliste weiter unten).

### Abwicklung Sonderwünsche

Abweichungen von der Normausführung im Auftrag und auf Rechnung des jeweiligen Wohnungskäufers werden als Sonderwünsche bezeichnet. Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

#### Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

Falls der Käufer/die Käuferin vor Übergabe des Kaufgegenstandes Änderungen gegenüber der Ausführung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung vornehmen will, so ist die Verkäuferin vor Durchführung von Sonder- und Zusatzaufträgen rechtzeitig schriftlich zu verständigen.

Sonder- und Zusatzaufträge sind unzulässig wenn:

- dadurch eine Schädigung des Hauses oder eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Wohnungseigentümer bzw. Wohnungseigentumsbewerber, insbesondere eine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses resultiert.
- eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen erfolgen kann und/oder allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden, außer die Änderung entspricht der Übung des Verkehrs oder dient einem wichtigem Interesse des Käufers/der Käuferin, wie zum Beispiel die Errichtung von zusätzlichen Leitungen, sofern der Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich oder nicht zumutbar ist.
- dies mit den baurechtlichen sowie bautechnischen Bestimmungen nicht vereinbar ist.
- mit dem Bauablauf nicht vereinbar ist.

- die Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte anderer Wohnungseigentümer bzw. Wohnungseigentumsbewerber in Anspruch genommen werden.

Hinsichtlich eventueller Änderungswünsche, erstellen wir Ihnen gerne ein Angebot mit Mehr- oder Minderkosten, das Sie bei Bedarf beauftragen können. Die Käuferin / Der Käufer ist verpflichtet, der Verkäuferin durch die Ausführung von Sonderwünschen entstehende Aufwendungen (z.B. Umplanungskosten) zu vergüten.

### Regiepreisliste Stand Oktober 2016

Stundensätze – Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand

Bauträger	EUR 125,--	zzgl. 20% USt = EUR 150,--
Architekt	EUR 115,--	zzgl. 20% USt = EUR 138,--
Techniker	EUR 75,--	zzgl. 20% USt = EUR 90,--
Administrative Aufgaben, Sekretariat	EUR 55,--	zzgl. 20% USt = EUR 66,--
Planplot in Farbe bis 90 cm Breite	EUR 13,-- /m <sup>2</sup>	zzgl. 20% USt = EUR 15,60

Die Auftragserteilung erfolgt dabei ausschließlich auf Rechnung und Gefahr des Käufers/der Käuferin. Eine Änderung des Kaufpreises tritt durch Sonderwünsche und daraus resultierende Aufträge nicht ein.

Sollte der Vertrag aus welchen Gründen immer vorzeitig aufgelöst werden, steht dem Käufer/der Käuferin gegen die Verkäuferin kein wie immer gearteter Anspruch auf Ersatz für Aufwendungen für Sonderwünsche zu. Diese gehen nach Wahl der Verkäuferin entweder ersatzlos in das Eigentum der Verkäuferin über oder sind auf Kosten des Käufers/der Käuferin zu entfernen.

Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die vom Bauträger beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen erst nach vollständiger Bezahlung und mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes (schriftliche Bestätigung) beauftragt werden.

Diesbezüglich möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass nicht immer alle individuellen Vorstellungen umsetzbar sind und bitten um Verständnis.