

Bau- & Leistungsbeschreibung WH 1&2

ALLGEMEIN

Die Decken und Wände, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den derzeit geltenden Bestimmungen über den Schallschutz sowie der Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

FUNDIERUNG

Stahlbetonplatte oder Streifenfundament lt. statischen Erfordernissen.

GESCHOSSDECKEN / BODENAUFBAU

Wärmedämmung lt. energietechnischen Anforderungen, Stahlbetondecke (Ortbeton oder Fertigteilelemente), Splittschüttung, Trittschalldämmung lt. Bauphysik, Folie, Estrich, Bodenbelag, Untersicht der Geschoßdecken in den Wohnräumen gespachtelt und weiß gestrichen.

MAUERWERK

Außenmauerwerk / tragendes Innenmauerwerk

Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonwände ca. 20-25 cm nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen, Vollwärmeschutz lt. energietechnischen Anforderungen.

Zwischenwände

Ziegelmauerwerk ca. 10 cm, beidseitig verputzt lt. Planendarstellung.

Wohnungstrennwände oder tragende Innenwände in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen lt. planlicher Darstellung.

Raumhöhen

Lt. Plan, Abweichungen auf Grund technischer Erfordernisse möglich. In den Galerien Dachschrägen.

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem mit Dämmstärken lt. energietechnischen Anforderungen lt. Farbkonzept sowie einheitliche Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

KELLERABTEIL

Verzinkte Stahllamellentrennwände gem. Planung; Zugangstür sperrbar.

STIEGEN

Stahlbetonstiegenlauf (Ortbeton oder Fertigteilelemente) schallentkoppelt.

Allgemeinstiegenhaus

Bodenbelag: Feinsteinzeug

Galeriestiegen

Massiv, mit Holzbelag und Holzhandlauf, lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

LIFTANLAGE

Ein Personenlift je Haus vom Kellergeschoß bis zum 2. Obergeschoß.

TIEFGARAGENTOR

Ein Rollgittertor mit Gehflügel, die Bedienung erfolgt über Funksender (je TG-Stellplatz ein Sender). Zusätzlich Zugschalter innen sowie über die Schließanlage.

BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen Garten

Betonplatten im Splittbett verlegt.

Balkone / Terrassen

Betonplatte oder Fertigteile mit Gefälle, Betonplatten im Splittbett verlegt.

Geländer Balkon

Stahl verzinkt bzw. verzinkt beschichtet gem. Plan bzw. lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

DACH

Dachkonstruktion

Ausführung als Pfettendachstühle mit Vollsparrendämmung lt. energietechnischen Anforderungen, Ziegeleideckung

Spenglerarbeiten

Verblechung Stahlblech verzinkt bzw. verzinkt beschichtet.

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren

Rahmen und Flügel in Kunststoff mit Aludeckschale mit 3-facher Isolierverglasung. Farbe gem. Vorgabe Habitat Projekte GmbH bzw. Behördenvorschreibung (Farbkonzept, etc.). Dachflächenfenster, wenn planlich dargestellt: aus Kunststoff, elektrisch öffnenbar. Schallschutzfenster, wenn planlich dargestellt, gem. Vorgabe Behörde.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohn- und Nebenräume erfolgt die Vorbereitung für den Sonnenschutz mit Außenraffstores und die Ausführung der Leerverrohrung für die Regelung der Raffstores mit Fernbedienung (sofern technisch möglich).

Die Ausführung des Sonnenschutzes (Lamellen mit Antrieb über E-Motor, Bedienung mittels Handsender) erfolgt auf Sonderwunsch lt. einheitlicher Vorgabe der Habitat Projekte GmbH bzw. Behördenvorschreibung (Farbkonzept, etc.).

Achtung: Rollläden sind auf Grund der erforderlichen Einbautiefe in den Unterputzkästen nicht möglich.

Dachflächenfenster, wenn planlich dargestellt, werden mit Sonnenschutz (elektrische Rollläden) ausgestattet.

Fensterbänke

Material / außen: Alu beschichtet

Material / innen: Modell „Helopal classic“ od. glw.

Eingangstüren

Hauseingangstüren

In Aluminium mit Wärmeschutzverglasung. Festlegung der Ausführung durch Habitat Projekte GmbH.

Wohnungseingangstüren

Stahlzarge mit Doppelfalztürblatt in weiß, Türspion, Türdrücker, Beschläge in Edelstahl. Höhe 2,10 m. Festlegung der Ausführung durch Habitat Projekte GmbH.

Innentüren

Innentüren und Holzzargen in weiß. Türdrücker und Beschläge in Edelstahl, Höhe 2,10; Wohnzimmertür mit Glasausschnitt, wenn planlich dargestellt.

Kellertüren

Stahlblech mit Stahlzargen verzinkt beschichtet, falls erforderlich mit Brandschutzqualifikationen.

INNENPUTZ MALERARBEITEN

STB-Flächen: gespachtelt

Innenputz Wohnungen: Glättputz

Stahlteile innen: lackiert

Innenanstriche: weiß

SANITÄRAUSSTATTUNG_SIEHE BEILAGE

Bad-WC / DU-WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

Wandtiefspül-WC spülrandlos, WC-Sitz mit Deckel softclose, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik

1 Waschtisch-Anlage:

Waschtisch mit Einhebelwaschtischmischer

1 Dusche (wenn planlich dargestellt):

Duschbereich bodengleich verfliesst mit zentralem Abfluss (Gully), Abdeckung, Größe lt. Planung, rechteckig, Brausegarnitur und Wandstangenset

Duschverglasungen als Spritzschutz werden ausgeführt, wenn planlich dargestellt.

1 Badewanne (wenn planlich dargestellt):

Badewannenanlage ca.: 180 x 80 cm, mit Wannenträger, Wannenarmatur, Brausegarnitur und Wandstangenset.

WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

Wandtiefspül-WC spülrandlos, WC-Sitz mit Deckel softclose, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik

1 WC-Handwaschbecken-Anlage:

Waschtisch mit Einhebelwaschtischmischer

Achtung: Bei Sonderwünschen im Bereich Dusch- und Badearmaturen muss die Kompatibilität mit der einge-

bauten Übergabestation (z. B. der Durchflussmenge) vom Käufer berücksichtigt werden.

Kleinaccessoires wie Handtuchhalter, Seifenschale, etc. sowie, sind nicht enthalten.

Küche

Installation: Warm-, Kalt- und Abwasser und Anschlussmöglichkeit für den Geschirrspüler inkl. Ablauf.

Achtung: Ab Warmwasserleitungslängen die größer als 10 m von der Küche zur Übergabestation sind, wird empfohlen, einen E-Kompaktdurchlauferhitzer mit der Kücheneinrichtung vorzusehen. Bei der Küchenplanung ist der Raum für den E-Kompaktdurchlauferhitzer zu berücksichtigen. Dieses ist dem Kücheninstallateur bekannt zu geben.

Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenanschluss mit Unterputzspülkasten und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.

Terrassen

1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Kemperventil je Gartenwohnung.

Waschküche Allgemein

1 Waschmaschinenanschluss

1 Anschluss für Kondensatetrockner

1 Ausgussbecken-Niro mit Armatur

1 Hebeanlage (wenn erforderlich)

WANDFLIESEN/-BELAG IN BAD- DU/WC & WC

Bad-WC / DU-WC

Fliesen im Spritzwasserbereich der Dusche (Badewanne) und auf der Waschbeckenwand, ca. 2,10 m ab Fußbodenoberkante. Nicht verfliesste Bereiche mit Latexanstrich, weiß, raumhoch.

Verfliesung lt. Muster:

Hersteller, Serien und Farben siehe Beilage

WC

Latexanstrich weiß raumhoch, WC-Rückwand verfliesst auf ca. 1,20 m Höhe.

Verfliesung lt. Muster:

Hersteller, Serien Farben siehe Beilage

BODENBELÄGE ALLGEMEINBEREICH

Keller und Nebenräume, Wasch- und Trockenraum, Technikräume, Kinderwagenraum Fitness- und Co-Workingraum

Estrich oder Bodenplatte versiegelt und gestrichen.

Stiegenhaus

Feinsteinzeug.

Allgemeinstiegenhaus

Feinsteinzeug

BODENBELÄGE

Wohnen-Kochen-Essen / Zimmer / Diele / AR / Kabinett / Galerie / Dachboden

Landhausdiele, fallende Längen:

V1: Eiche natur,
V2: Eiche natur, weiß matt
V3: Eiche natur, rustikal
Jeweils geölt oder versiegelt.

Alternative: Schiffboden:

V1: Eiche natur,
V2: Eiche natur, weiß, matt
Jeweils geölt oder versiegelt.

Bad-WC / DU-WC / WC

Verfliesung lt. Muster

Hersteller, Serien Farben siehe Beilage

LÜFTUNGSANLAGEN

Dunstabzug Küche

System: Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten; Abluftführung über Dach oder Außenwand auf Grund Niedrigenergiebauweise nicht möglich).

Lüftung

Entlüftung aller innen liegenden Sanitärräume mit Abluftelemente über zentralen Abluftventilator, 2-stufig über-Hygrostat (automatisch); Zuluftsystem über „Wandlüfter“. Im WC erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separatem Taster oder Lichtschalter. AR werden natürlich be- und entlüftet, wenn möglich ansonsten mechanisch.

ENERGIEVERSORGUNG

Heizung und Warmwasserbereitung

Nahwärme Eugendorf (Biomasseheizwerk) mit Photovoltaikanlage.

Im Standard wird eine Wärmeabgabe über den Fußböden mit separaten Heizkreisen für Wohnräume, Galerien und Nasszellen ausgeführt. Einzelraum-Temperaturregelung über Thermostatventil (Regelung der Raumtemperatur ohne elektrische Hilfsenergie). Bei Fußböden können unterschiedliche Oberflächentemperaturen auftreten. Innenliegende AR werden nicht beheizt.

Eine (ev. 2) Übergabestation(en) pro Wohnung samt Wärmemengenzählung für Heizung und Warmwasserverbrauch sowie Kaltwasseraufzähler gem. Plandarstellung. Die Zähler werden über die Hausverwaltung für die Wohnungseigentümergemeinschaft angemietet. Die Abrechnung erfolgt direkt durch die Hausverwaltung.

Ein Badheizkörper pro Wohnung gem. Beilage.

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

Installation

Achtung: Elektroinstallationen in Wohnungstrennwänden nur in Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht!

Schalter / Steckdosen

Einheitliches Schalterprogramm eines Herstellers, Farbe weiß.

Sprechanlage

Gegensprechanlage mit der Möglichkeit der Aufrüstung auf eine Videogegensprechanlage gegen Aufpreis. Die Anlage an den Hauseingangstüren ist mit Video ausgestattet.

Fernsehen / Internet

Anschluss an das Netz des ortsansässigen Betreibers, gebührenpflichtig für den Käufer; 1 fixer und verkabelter TV-Anschluss mit Anschlussdose im Wohnbereich, restliche Räume mit Leerverrohrung bis Wohnungsverteilerkasten.

Allgemein – Außenbeleuchtung

Wandleuchten oder Poller gesteuert über Schaltuhr und Dämmerungsschalter lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

Allgemeiräume / Stiegenhaus / Gänge / Schleuse

Leuchten und Leuchtmittel lt. Elektroprojekt. Steuerung über Bewegungsmelder

Wasch- und Trockenraum

1 Deckenlichtauslass mit Leuchte
1 Schalter
1 Steckdose Waschmaschine
1 Steckdose Kondensatetrockner
1 Anschluss für Hebeanlage (wenn erforderlich)

Kinderwagen- Fahrrad und Hausbetreuungsraum sowie Technikräume

1 Deckenlichtauslass mit Leuchte
Steuerung über Bewegungsmelder bzw. Schalter

Tiefgarage

LED-Beleuchtung, Steuerung über Bewegungsmelder. Notbeleuchtung lt. gesetzlicher Vorschrift und Forderung der Behörde.
1 Steckdose 230V pro PKW TG-Stellplatz sperrbar.

Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden Melder gemäß OIB Richtlinie 2 montiert.

Infoboards

Vorsehung für einen Anschluss (Strom & Internet) je Haus im Stiegenhausbereich, ohne Board

ELEKTROINSTALLATION KELLERGESCHOSS

Kellerabteile

Aufputz-Installation, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet.

1 Lichtauslass mit Leuchte
1 Steckdose zweifach
1 Schalter

ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN

Allgemein

1 Waschmaschinen-Steckdose (lt. Plandarstellung) zzgl.:
1 Steckdose Wäschetrockner.

Vorraum / Flur

1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²
(2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²)
2 Steckdosen einfach
1 Telefonanschluss

1 Gegensprechanlage
2 Schalter

DU/WC

1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
1 Steckdose zweifach
1 Steckdose einfache
2 Schalter
1 Abluftelement mit Grundlüftung und Hygrostat; Bedarfslüftung über Nachlaufrelais mit separatem Taster.
(nur bei innenliegenden Räumen bzw. falls erforderlich)

WC

1 Deckenlichtauslass
1 Schalter
1 Abluftelement mit Grundlüftung und Bedarfslüftung über Nachlaufrelais mit separatem Taster.
(nur bei innenliegenden Räumen bzw. falls erforderlich)

Kochen

1 Deckenlichtauslass
1 Wandlichtauslass
1 Steckdose für Kühschrank-/Gefrierkombination
1 Steckdose für Dunstabzug
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Mikrowellenherd
2 Wandarbeitssteckdosen zweifach
1 Steckdose für Durchlauferhitzer (bei Erfordernis)
1 Anschluss für E-Herd 380 V
2 Schalter

Wohnen / Essen

2 Deckenlichtauslässe
2 Steckdosen einfach
1 Steckdose zweifach
1 Steckdose dreifach
1 TV-Steckdose
1 Telefonanschluss
1 fix verkabelter Anschluss für Internet / TV
2 Schalter

Schlafen / Zimmer / Galerie

1 Deckenlichtauslass
2 Steckdosen zweifach
2 Steckdosen einfach
1 Leerverrohrung für Internet / TV
2 Schalter

Abstellraum / Speis

1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose einfach
1 Schalter

SR / DR / Gang

1 Deckenlichtauslass
1 Steckdose einfach
1 Schalter

Terrasse / Balkon

Je 1 Decken oder Wandlichtauslass mit Leuchte gem.
Vorgabe Habitat Projekte GmbH.
1 UP Feuchtraumsteckdose
1 Schalter innen

SCHLOSSERARBEITEN

Stiegenhausgeländer innen

Handlauf, Metallgeländer lackiert, Farbe lt. Farbkonzept.

Stahlteile im Außenbereich

Stahlteile im Außenbereich verzinkt beschichtet.

GEMEINSCHAFTS- ALLGEMEINRÄUME

Fitnessraum, Co-Workingraum, Technikräume, Wasch-/Trockenraum, Kinderwagenraum, Fahrradraum, Gänge, etc. lt. Plandarstellung.

AUSSENANLAGEN

Asphalt, Grünflächen und Gärten können auf Grund von örtlichen Gegebenheiten (Anschluss an die Nachbarliegenschaft) bzw. der Außenanlagenplanung zu geneigten Flächen (Einschnitten) bzw. Stützmauern führen.

Abgrenzungen erfolgen mit punktgeschweißtem Gitterzaun mit Tür gem. Plandarstellung lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlagenplan lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

Bepflanzung gemäß Plandarstellung.

Fällt der Übergabetermin in einen Zeitraum der auf Grund von äußeren Witterungseinflüssen (Oktober bis März) zur Besamung der Grünflächen nicht geeignet ist, dann erfolgt diese spätestens im darauffolgenden April. Auf Grund technischer Gegebenheiten bzw. Behördenvorschreibungen, können Einbauten in den Gärten erfolgen, welche Schachtdeckel bzw. Entlüftungen bedürfen. Straßenlaternen gemäß Vorgabe Gemeinde.

KINDERSPIELPLATZ

Lt. Bautechnikgesetz bzw. Plandarstellung

GARTENHÄUSER

Jede Wohnung mit Gartenanteil erhält optional (auf Sonderwunsch) ein Gartenhaus; Lage und Erscheinungsbild nur nach Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

PKW-STELLPLÄTZE

Tiefgaragen-, Carport- und Freistellparkplätze sowie Motorrad- und Fahrradabstellplätze lt. Plan.

WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das örtliche Wassernetz.

STROM

Anschluss an das Netz der SAG.

TELEFON

Leerverrohrung für gebührenpflichten Festnetzanschluss.

INTERNET

SbgAG oder A1 wählbar

FÄKALKANAL

Anschluss an den Fäkalkanal.

oberflächenwasser

Anschluss ans Kanalsystem bzw. Versickerung in der Gesamtanlage gem. bewilligtem Projekt.

ALLGEMEIN

Sämtliche Holzteile, falls vorhanden, als natürlicher Baustoff müssen besonders gepflegt und gewartet werden. Je nach Lage, Verwendung und konstruktiver Form, kann die Vergrauung, Verwitterung und eine mit anderen Materialien vergleichbare intensivere Pflege erforderlich machen.

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen oder sich aus Sicht der Vorgabe Habitat Projekte GmbH als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Konkrete genannte Produkte bei Sanitärgegenständen und Boden- bzw. Wandbelägen gelten vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit.

Silikonverfügungen, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß vom Wohnungseigentümer zu warten.

Zur Sicherstellung einer konstanten Raumluftfeuchte wird in den Wasch- und Trockenräumen des Untergeschosses ein elektrisch betriebener Luftentfeuchter montiert.

Unbeheizte Kellerräume sind für die Lagerung hochwertiger und empfindlicher Gegenstände nicht geeignet (Bücher, Kleidung, etc.).

Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffungen ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

In die Pläne eingetragene Einrichtungsgegenstände (Möbel, Küche, etc.) sind nicht Vertragsgegenstand und stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar.

Die Sanitärgegenstände in den Plänen dienen als Platzhalter. Zur Ausführung kommen die in den vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung definierten Produkte und Gegenstände.

Maßgebend ist der Text der Vertragsbaubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in Allgemeinplänen und Grundrissen und nicht die Darstellung des Modells oder der Visualisierung.

Für die Einrichtung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

An Deckenbereichen von Nebenräumen (Bäder, WC, AR, VR, etc.) können teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden, welche eine Verkleidung (abgehängte Decke bzw. Schürze) erfordern.

An Wänden und Decken von Kellerräumen und Kellerabteilen und der Tiefgarage können teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden, welche stellenweise unter 2 m Raumhöhe reichen.

Die beiliegenden A3-Blätter enthaltenen Symbolfotos, die tatsächliche Auswahl der Ausstattung hat auf Grund von Farbunterschieden anhand von Originalprodukten zu erfolgen.

Die zusätzlichen bereitzustellenden elektrischen Leistungen seitens des Energieversorgers für den Betrieb von einer E-Autoladestation ist nicht Vertragsbestandteil, es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Beim Energieversorger ist die zusätzliche bereitzustellende Anschlussleistung zu vereinbaren, die notwendige Verkabelung wird hierfür dimensioniert bzw. errichtet.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Küchen, etc.) dürfen erst nach Übergabe der Wohnung geliefert und eingebaut werden.

Hinweis:

Die Galeriegeschoße können aus baurechtlichen Gründen nicht als separat abgetrennte Wohnräume genutzt werden. Es gilt die variablen ca.: Raumhöhen zu beachten lt. Plandarstellung.

Sonderwünsche:

Die 1. Beratung nach Kaufvertragsunterfertigung inkl. Planskizze und Kostenschätzung ist im Kaufpreis enthalten. Weitere Beratungstermine werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

Baustellenbesichtigungen:

Geführte Baustellenbesichtigungen mit den Käufern erfolgen zur Rohbauabnahme, nach Fertigstellung des Estrichs und zur Vorübergabe der Wohnung. Eine Begehung der Baustelle bzw. der Wohnungseigentumsanlage ist außerhalb der vorgenannten Termine nicht möglich.



WC Tiefspüler „Laufen PRO“ spülrandlos
WC-Sitz Slim, softclose



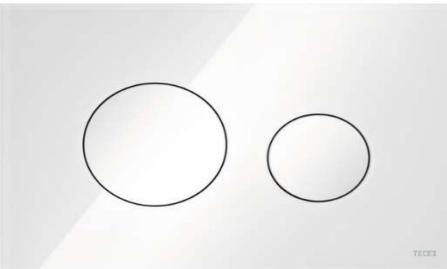
Waschtisch Laufen "VAL"



Brauseset mit Wandstange
"Heinrich Schulte 350"



Einbau Badewanne „Thalium Duo“ 180x80 cm



Betätigungsplatte
„TECE LOOP“ (Glas)



Waschtischarmatur
„Heinrich Schulte Alpha 400“



Wannenarmatur
„Heinrichschulte 500er“



Flächenheizung TECE
Einzelraum- Temperaturregelung mit Thermostatventil, Kunststoff



Waschtisch Laufen "VAL"



Bad heizkörper ca.: 170 / 180 x 50 cm



Bodenablauf
Edelstahl Einlaufrost

Shower Pipe Thermostat
„Heinrich Schulte 350“

Wand-, Bodenfliesen/-belag in Bad und WC,

Fliese Fa. Argenta, Serie "Tanum", 30 x 60 cm



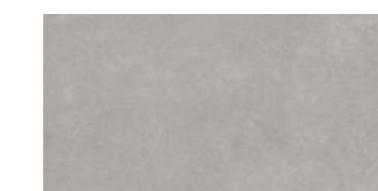
Bone



Crema



Noce



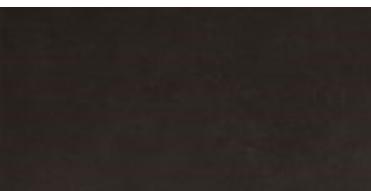
Ceniza



Sombra

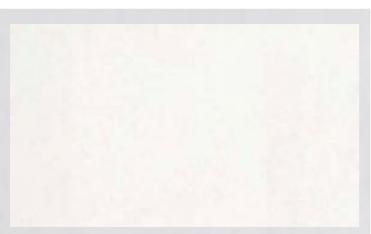


Plomo



Black

Wandfliesen: Größe 30x60 cm



weiß matt od. glänzend

Parkettboden

Landhausdiele fallende Länge geölt oder versiegelt

Alternativ: Schiffsboden, geölt oder versiegelt



Eiche natur



Eiche natur weiß matt



Eiche natur rustikal



Eiche natur / Eiche natur matt weiß



(Beispiel)



(Beispiel)