

Schmiedinger 103

IDYLLISCH & URBAN IN LIEFERING

ALLGEMEIN

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

FUNDIERUNG

Stahlbetonplatte oder Streifenfundament lt. statischen Erfordernisse.

BODENPLATTE

Stahlbetonplatte lt. statischen Anforderungen im Kellergeschoss und Treppengänge, im Stiegenhaus mit Feinsteinzug belegt.

Treppengänge: tragende Bodenplatte lt. statischen Erfordernisse mit OSB-Beschichtung gem. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH

GESCHOSSDECKEN / BODENAUFBAU

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

MAUERWERK

Außenwände

Ziegelmauerwerk, Mauerbeton oder Stahlbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen, Vollwärmeschutz lt. energietechnischen Anforderungen.

Tragende Innenwände

Mauerbeton oder Stahlbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Nicht tragende Innenwände Trockenbau ca. 10 cm.

Wohnungstreppnwände

Wohnungstreppnwände in Mauerbeton, Stahlbeton oder Trockenbau nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen lt. planlicher Darstellung.

Raumhöhe

Lt. Plan, Abweichungen auf Grund technischer Erfordernisse möglich.

Treppnwände Abstellraum

Wenn im Plan dargestellt Trockenbauwand.

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem, lt. Farbkonzept. Dämmstärke lt. energietechnischen Anforderungen.

KELLERABTEIL

Verzinkte Stahlmellenentreppnwände, Zugangstür sperrenbar.

STIEGEN

Stahlbetonstiegenlauf (Ortbeton oder Fertiglemente), elastisch gelagert und schalltechnisch entkoppelt.

Allgemeinstiegenhaus

Belag: Feinsteinzug

LIFTANLAGE

Ein Personenlift vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss,

BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen Garten

Ausführung lt. planlicher Darstellung. Estrichbetonplatten, ca. 40 x 40 cm Plattenbelag lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH

Balkone

Ausführung Balkone mit Fertigteilen thematisch vom Geschossmauerwerk getrennt, Oberseite im Gefälle, Tropfnasenausbildung lt. planlicher Darstellung sowie lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH

Treppnwände / Balkonentreppnwände wenn im Plan dargestellt Treppnwand aus HPL-Platten auf Stahlunterkonstruktion lt. Baumusterkatalog.

Geländer

Flachstahl Stabgeländer verzinkt lt. Baumusterkatalog.

DACH

Dachkonstruktion

Ausführung als Flachdach mit Kiesschüttung, Vlies, Elastomerbitumenbahn, Wärmedämmung lt. energietechnischen Anforderungen, Dampfsperre, Stahlbetondecke, Spachtelung.

Spenglerarbeiten

Verblechung Stahlblech verzinkt.

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren

Rahmen und Flügel in Kunststoff weiß und 3-fach Isolierverglasung. U-Wert und Schallwerte lt. Bauphysik lt. Baumusterkatalog.

Sonnenschutz / Jalousiekasten

Auf Sonderwunsch Aufputzmöglich Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Feensterbänke

Material Innen: Topolit Mono o. glw. lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Material Außen: Aluminium lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

INGANGSTÜREN UND WOHNUNGSTÜREN

Hauseingangstür

Aluminium mit Wärmeschutzverglasung, pulverbeschichtet und OTS lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Wohnungseingangstür

Stahlumfassungszarge mit Doppelfalttürblatt in weiß, Türspion, Beschläge in Edelstahl lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Innentüre n

Holzinnentüren und Holzumfassungszargen in weiß, Türdrücker und Beschläge in Edelstahl, Höhe 2,0 m lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Tiefgaragezugangstüre n

Türe mit Brandschutzqualifikation lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Kellerzugangstüre n Nebenräume

Türe mit Brandschutzqualifikation lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Kellerzugangstüre Stiegenhaus

Türe mit Brandschutzqualifikation lt. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

INNENPUTZ / MALERARBEITEN

SIB/TB-Flächen: gespachtelt

Innenputz Wohnungen: Glättputz

Stahlteile innen: lackiert

Innenanstriche: weiß

SANITÄR AUSSTATTUNG - SIEHE BEILAGE

DU / WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plan darstellung

1 Wand-WC-Anlage:

„Laufen Pro“ WC, WC-Sitz mit Deckel „softclose“, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte „Geberit Sigma 01“ mit 2-Mengen-Spültechnik, weiß.

1 WC-Handwaschbecken-Anlage:

Wenn im Plan dargestellt: Handwaschbecken „Laufen Pro A“, ca. 45 x 33 cm, mit Einhebelwassertischmischer „Heinrichshulte Alpha 300“, verchromt.

1 Waschtisch-Anlage

1 Waschtisch „Laufen Pro A“, ca. 60 x 48 cm, mit Einhebelwassertischmischer „Heinrichshulte 300“, verchromt.

1 Dusche:

Duschbereich bodengleich verliest mit zentralem Abfluss (Gully). Aufputzmaatur „Heinrichshulte Alpha 300“, verchromt. Brausegarnitur und Wandstange setzt „Heinrichshulte Alpha 350“.

1 Badewanne:

R+FOptiline Acrylbadewanne 170 x 75 cm

Achtung: Bei Sonderwünschen im Bereich Dusch- und Bademaaturen, muss die Kompatibilität mit der eingebauten Übergabestation (z. B. der Durchflussmenge) vom Käufer berücksichtigt werden.

Duschwand (Glastrennwand) als Spritzschutz.
Ausführung als Sonderwunsch

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

Küche

Installation: Warm-/Kaltwasser und Anschlussmöglichkeiten 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 Küche neuinrichtung vorzusehen.

Bei der Küchenplanung ist der Raum für den E-Kompaktdurchlauferhitzer zu berücksichtigen. Dieses ist dem Kücheneinsteurbe kannt zu geben.

Waschmaschine n nasshuss

1 Waschmaschine nasshuss mit Unterputzspion und Kaltwasser nasshuss pro Wohnung.

Garten / Allgeme in bere ich (ausgenommen G1 - G5)

1 Kaltwasser nasshuss mit frostsicherem Kumperventil.

1 Kaltwasser nasshuss mit frostsicherem Kumperventil im Allgemeinbereich je Haus.

Allgeme in Wasc h- und Trock enraum

1 Waschmaschine nasshuss

1 Anschluss für Kondensat trockner

1 Auszubacken Niro mit Amatur

1 Kondensat ablauf für Luftentfeuchter

1 Hebeanlage (wenn erforderlich)

WANDFLIESEN/ -BELAG IN BAD / DU / WC

Bad / DU

Fliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, Duschbereich, ca. 2,0 m ab Fußbodenoberkante. Der nicht verflusste Bereich mit Latexanstrich, weiß, raumhoch.

WC

WC-Rückwand verflieset auf 1,2 m Höhe.

BO DENBELÄGE ALLGEMEINBEREICH

Technikraum

Estrich oder Bodenplatte versiegelt und gestrichen

Keller und Nebenräume

Estrich oder Bodenplatte, versiegelt und gestrichen

Wasc h- und T roc ke nraum

Fe inste inze ug

Allge me instie ge nhaus

Fe inste inze ug

BO DENBELÄGEWOHNUNGEN

Koc he n-Esse n-Wohne n / Sc hlafe n / Kind / Vorraum / Flur/ Gang

Vinyl lt. Be muste rung ska ta lo g.

Bad / WC / Abste llraum

Bo denflie se n:

Flie se n lt. Be muste rung ska ta lo g.

LÜFTUNG SANIAGEN

Dunstabzug Küc he

Syste m: Umluft (Dunstabzug im Ka upf re is nic ht entha lte n, Abluftführung über Dach oder Außenwand auf Grund Niede rge ne rgie ba uweise nic ht möglic h).

Lüftung

Entlüftung aller innen liegenden Sanitärräume mit Unterputzlüftermechanisches Abluftsystem, 2-stufig über Hygrostaten (automatisch); Zuluftsystem über „Fensterstockoder Wandlüfter“. Im WC erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separate Tasten.

ENERGIEVERSORGUNG

Ene rgie ve rsorgung

Ver sorgung durch Leitung des Versorgungsumtmes.

He izung und Warmwasserbereitung

He izung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luftwasser-Wärmepumpe sowie Photovoltaik.

Im Standard wird eine Wärmeabgabe über den Fußboden mit separaten Heizkreisen für Wohnräume und Bad ausgeführt. Einzelraum-Temperaturregelung über Thermostaventil (Regelung der Raumtemperatur ohne elektrische Hilfeenergie). Bei Fußböden können unterschiedliche Oberflächentemperaturen auf treten.

Innenliegende AR werden nicht beheizt.

Ein Übergabestation pro Wohnung samt Wärmemengenzähler für Heizungen und Warmwasserverbrauch sowie Kaltwasserzähler. Die Zähler werden über die Hausverwaltung für die Wohnungseigentümer angemietet. Die Abrechnung erfolgt direkt durch die Hausverwaltung.

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

Installation

Achtung: Elektroinstallation in Wohnungstre nnwänden nur in Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht!

Schalter/ Steckdose n

Einheitliches Schalterprogramm eines Herstellers, Farbe weiß.

Spre c hanlage

Gegensprechanlage mit der Möglichkeit der Aufrüstung auf eine Videogegensprechanlage gegen Aufpreis.

Fe mse he n / Inte me t

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

Rauc hwamme lde r

In den Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchwammelderlt. OIB 2 montiert.

Allge me in – Außenbeleuchtung

Wand-/Deckenleuchten oder Polle rleuc hte n bzw. Mastleuc hte n, gesteuert über Schaltuhr und Dämmungsschalter. lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

Stie ge nhaus

Deckenausslässe lt. Elektroprojekt. Bewegungsmelder ausgestattet mit Zeitre la is oder Schalter.

Allge me inräume

Leuc hte n und Leuc htmittell lt. Elektroprojekt.

Tie fg arage

LED-Beleuchtung, Notbeleuchtung lt. gesetzlicher Vorschriften und Forderung der Behörde.

1 Steckdose (230V) verspe rba r pro TG-Ste llplat z pro WE

Wasc h- und T roc ke nraum

1 Deckenleuchteauslass

1 Schalter

1 Steckdose Waschmaschine

1 Steckdose Kondensatroc kner

1 Steckdose für Luftentfeuchter

1 Luftentfeuchter

1 Anschluss für Hebeanlage (wenn erforderlich)

ELEKTROINSTALLATION KELLERGESCHOSS

Ke lle rab te ile

Aufputz-Installation, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet.

1 Deckenleuchteauslass

1 Steckdose zweifach

1 Schalter

ELEKTROINSTALLATIONEN WOHNUNGEN

Vorraum

1 Deckenleuchteauslass bei Raumgrößen bis 8 m²

2 Deckenleuchteauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²

2 Steckdose n einfach

1 Telefo nauslass

1 Gegensprechanlage

2 Schalter

Gang

1 Deckenleuchteauslass bei Raumgrößen bis 8 m²

2 Deckenleuchteauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²

1 Steckdose einfach

2 Schalter

Anzahl/ Positionen der Schalter abhängig von der Raumaufteilung bzw. Anzahl der Zugangstüren.

WC

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

Bad / DU und DU / WC

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose f. Waschmaschine (falls planlich dargestellt)
- 1 Steckdose für optionalen Handtuchwärmer
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter
- 1 Abluftelement mit Grundlüftung und Hygrostat; Bedarfslüftung über Nachlaufrelais mit separaten Taster (nur bei innenliegenden Räumen bzw. falls erforderlich)

Handtuchwärmer ist nicht enthalten.

Kochen

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose für Kühlschrank / Gefrierkombination
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Mikrowellengerät
- 2 Wandabriegelsteckdosen zweifach
- 1 Steckdose f. Durchlaufröhrer (bei Erdemiss)
- 1 Anschluss für E-Heiz 400V
- 2 Schalter

Wohnen / Essen

- 2 Deckenlichtauslässe
- 2 Steckdosen einfach
- 2 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose dreifach
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonanschluss
- 1 Leerdose inklusive Verrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl/ Positionen der Schalter abhängig von der Raumauflistung bzw. Anzahl der Zugängstüren.

Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose einfach
- 1 Steckdose f. Waschmaschine (falls planlich dargestellt)
- 1 Schalter
- 1 Abluftelement mit Grundlüftung und Hygrostat (nur bei innenliegenden Räumen bzw. falls erforderlich)

Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 1 Leerdose inklusive Verrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl/ Positionen der Schalter abhängig von der Raumauflistung bzw. Anzahl der Zugängstüren, Position des Schalters beim Doppelbett in Bettmitte.

Zimmer

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 1 Leerdose inklusive Verrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl/ Position der Schalter abhängig von der Raumauflistung bzw. Anzahl der Zugängstüren.

Büro / Arbeitszimmer

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonanschluss
- 1 Leerdose inklusive Verrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl/ Position der Schalter abhängig von der Raumauflistung bzw. Anzahl der Zugängstüren.

Terrasse / Balkon

- Je 1 Decken- oder Wandlichtauslass mit Leuchte gem. Vorgabe Habitat Projekte GmbH
- 1 UP Feuchtraumsteckdose
- 1 Ausschalterinnen

SCHEISSERARBEITEN

Stiegenhausgeländerinnen

Metallgeländer und Handlauf gem. Vorgabe Habitat Projekte GmbH

Stahlteile im Außenbereich

Stahlteile im Außenbereich verzinkt gem. Vorgabe Habitat Projekte GmbH

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Haustechnikräume, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum, Gänge etc. lt. Plandarstellung.

AUSSENANLAGEN

Asphalt, Rasensteine, Grünflächen und Gärten mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. Bepflanzungskonzept u. Außenanlageplan.

Grünflächen / Garten

Lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlagenplan mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH

Fällt der Übergabetermin in einem Zeitraum der auf Grund von äußeren Witterungseinflüssen (Oktober bis März) zur Begrünung der Grünflächen nicht geeignet ist, dann erfolgt diese bis spätestens im darauffolgenden April. Auf Grund technischer Gegebenheiten bzw. Behördenauflagen, können Einbauten in den Gärten erfolgen, welche Schachtdeckel und Entlüftungen bedürfen.

Grünflächen / Gartenhäuser

Optional als Sonderwunsch verfügbar.
Nach Vorgabe Habitat Projekte GmbH

KINDERSPIELPLATZ

lt. Bautechnikgesetze.

STELLPLÄTZE

Teigargen-, Freistellparkplätze und Fahrradstellplätze lt. Planabstellung

WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das öffentliche Wassernetz.

STROM

Anschluss an das Netz des Energieversorgers.

TELEFON

Leervermahlung für gebührenpflichtigen Festnetzanschluss.

FÄKAIKANAL

Anschluss an das öffentliche Kanalsystem

OBERFLÄCHENWASSER

Anschluss an den Mischkanal bzw. Versickerung in der Gesamtanlage.

ALLGEMEIN

Sämtliche Holzteile als natürliche Baustoffe 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 der Vorgabe der Habitat Projekte GmbH als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Konkret genannte Produkte bei Sanitärgegenständen und Boden- bzw. Wandbeläge gelten vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit.

Silikon-/Acrylverfugungen, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß vom Wohnungseigentümer zu warten.

Zur Sicherstellung einer konstanten Raumluftfeuchte, wird in den Wasch- und Toilettenräumen des Untergeschosses eine elektrisch betriebene Luftentfeuchter montiert.

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

Irtum, 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 Materialbeschaffung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

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

Die Sanitärgegenstände in den Plänen dienen als Platzhalter, zur Ausführung kommen die in der 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 Natumaße zu nehmen.

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

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

Die zusätzlich bereitzustellenden elektrischen Leistungen seitens des Energieversorgers für den Betrieb der E-Infrastruktur ist nicht Vertragsbestandteil, es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Beim Energieversorger ist die zusätzlich bereitzustellende Anschlussleistung zu vereinbaren.

Bei überdeckten Balkonen wird auf Grund besserer Nutzbarkeit, entgegen der Norm auf die Rinne vor der Balkontüre verzichtet.

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

Sonderwünsche:

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

Baustelleneinsichtigung:

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



WC Tiefspüler „Laufen PRO“ spülrandlos



Waschtisch "Laufen Pro A"



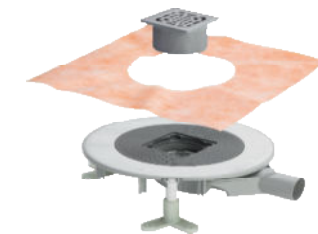
Betätigungsplatte Geberit Sigma 01



Waschtischarmatur
„Heinrich Schulte 300er Serie“



Brause set mit Wandstange
"Heinrich Schulte Alpha 350"



Bodenablauf
Edelstahl/ Einlaufrost



Flächeheizung TECE
Einzelraum- Temperaturegelung mit
Thermostatenventil

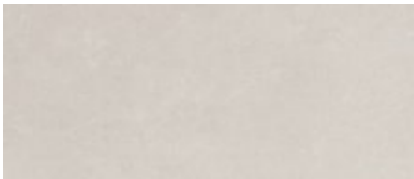


Waschtisch "Laufen Pro A"

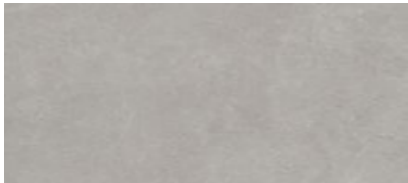


Wannenarmatur "300er Serie"

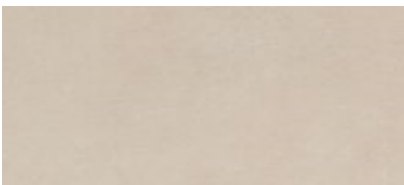
Bodenfliesen in Bad und WC
Fliese 30 x 60 cm



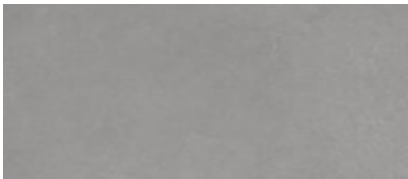
Crema



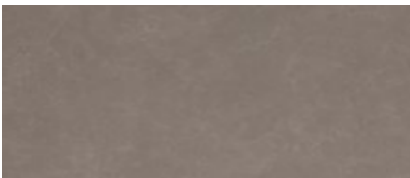
Ceniza



Bone



Plomo

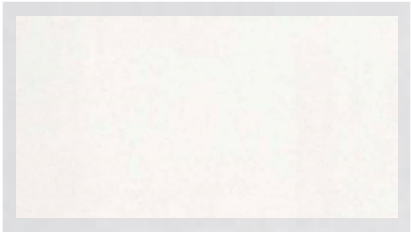


Noce



Sombra

Wandfliesen:
Größe 20x40 cm



weiß matt od. glänzend

Terrassen- und Balkonbelag
Betonplatte



(Beispiel)

Kochen-Essen-Wohnen / Schlafen / Kind / Vorraum / Flur / Gang
Vinyl



(Beispiel)