

Bau- & Leistungsbeschreibung

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.

BODENPLATTE

Stahlbetonplatte lt. statischen Anforderungen in den Kellerabteilen, Technikraum geschliffen und beschichtet, im Stiegenhaus und Waschraum mit Feinsteinzeug belegt.

GESCHOSSDECKEN / BODENAUFBAU

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

MAUERWERK

Kellermaueraußenwerk / tragendes Innenmauerwerk

Stahlbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen.

Außenmauerwerk

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

Zwischenwände

Ziegelmauerwerk ca. 10 cm, beidseitig verputzt bzw. Stahlbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen oder Trockenbauwand.

Innenmauerwerk

Innenwände in Ziegelmauerwerk, ca. 10 cm (Rohbau), beidseitig verputzt oder Trockenbauwand

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

Raumhöhen

Lt. Plan, Abweichungen aufgrund technischer Erfordernisse möglich.

FASSADE

Vollwärmeschutz verputzt lt. Farbkonzept, Dämmstärken lt. energietechnischen Anforderungen, Holzfassade lt. einheitlicher Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

KELLERABTEIL

Verzinkte Stahllamellentrennwände, Zugangstür sperrbar.

STIEGEN

Stahlbetonstiegenlauf (Ortbeton oder Fertigteillemente) gelagert auf Sylomerlager.

Allgemeinstiegenhaus

Belag: Feinsteinzeug

LIFTANLAGE

Ein Personenlift vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss

BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen Garten

Ausführung lt. planliche Darstellung.

Estrichplatten 40 x 40 cm im Splittbett oder auf Auflager verlegt.

Balkone / Terrassen

Ausführung lt. planliche Darstellung.

Estrichplatten 40 x 40 cm im Splittbett oder Mörtelbett und Unterbeton verlegt.

Geländer

Holzgeländer lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

DACH

Dachkonstruktion

Ausführung als Satteldach mit Dacheindeckung, Ziegeleindeckung, Konterlattung, Lattung, Unterdach, Schalung, Sparren (zwischen Sparren Wärmedämmung lt. energietechnischen Anforderungen), Dampfsperre, Streulattung, Gipskartonplatten.

Spenglerarbeiten

Verblechung Stahlblech verzinkt bzw. verzinkt beschichtet.

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren

Rahmen und Flügel in Kunststoff oder Kunststoff foliert und 3-fach Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume, erfolgt die Vorbereitung für den Sonnenschutz mit Außenjalousie und die Ausführung der Leerverrohrung für die Regelung der Jalousien mit Fernbedienung (sofern technisch möglich).

Die Ausführung der Jalousien erfolgt auf Sonderwunsch der Käufer und lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH bzw. Behördenvorschrift (Farbkonzept, etc.)

Die nachträgliche Anbringung von Markisen als Sonderwunsch ist möglich, der Markisenstoff ist einfarbig auszuführen.

Rollläden sind aufgrund der erforderlichen Einbautiefe in den Unterputzkästen nicht möglich.

Fensterbänke

Material / außen: Alu beschichtet.

Material / innen: Weralit weiß, Modell „compact“

EINGANGSTÜREN UND WOHNUNGSTÜREN

Hauseingangstür

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

Wohnungseingangstür

Stahlzarge mit Doppelfalztürblatt in weiß, Türspion, Beschläge in Edelstahl, Höhe ca. 2,10 m bzw. im Dachgeschoss Höhe ca. 2,00m.

Innentüren

Innentüren und Holzzargen in weiß, Türdrücker und Beschläge in Edelstahl. Höhe ca. 2,10 m bzw. im Dachgeschoss Höhe ca. 2,00m.

Ess- und Wohnzimmertüre mit Glasausschnitt.

Tiefgaragenzugangstüren

Türe mit Brandschutzqualifikation.

Kellerzugangstüren Nebenräume

Türe mit Brandschutzqualifikation

Kellerzugangstüren Stiegenhaus

Türe mit Brandschutzqualifikation

INNENPUTZ / MALERARBEITEN

STB-Flächen: gespachtelt

Innenputz Wohnungen Glättputz

Stahlteile innen lackiert

Innenanstriche weiß

SANITÄRAUSSTATTUNG-SIEHE BEILAGE

WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

„Ideal Standard Connect“ Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte „Geberit Sigma 30“ mit 2-Mengen-Spültechnik.

1 WC-Handwaschbecken-Anlage:

Wenn im Plan dargestellt Handwaschbecken „Laufe Pro A“, Einhebelwaschtischmischer „Heinrichschulte 300“, verchromt.

Bad

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Waschtisch-Anlage:

„Laufen Pro A“, 60 x 48 cm, Einhebelwaschtischmischer „Heinrichschulte 300“, verchromt.

1 Wand-WC-Anlage

„Ideal Standard Connect“ Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte „Geberit Sigma 30“, mit 2-Mengen-Spültechnik, weiß.

1 Badewanne

Badewannenanlage „SH Europa“, Sanitäracryl, ca. 175 x 80 cm, bzw. ca. 180 x 80 cm, mit Wannenträger, Einhandwannenmischer „Heinrichschulte 300“, verchromt. Brausegarnitur und Wandstangenset „Heinrichschulte“

1 Dusche (sofern planlich dargestellt)

Duschbereich bodengleich verfließt mit zentralem Abfluss. Duscharmatur „Heinrichschulte Serie 300“, verchromt. Brausegarnitur und Wandstangenset „Heinrichschulte“.

1 Duschtrennwand als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich

Duschtrennwand aus Glas mit Türelement, eck oder zentralem Einstieg, abhängig von der Geometrie des Raumes und soweit technische möglich.

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

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

Küche

Installation: Warm-/Kaltwasser und Anschlussmöglichkeit für den Geschirrspüler inkl. Ablauf.

Ab Warmwasserleitungslängen, die mehr als 10 m von der Küche zur Übergabestation entfernt sind, wird empfohlen, einen Untertischspeicher mit der Kücheneinrichtung vorzusehen.

Bei der Küchenplanung ist der Raum für den Untertischspeicher zu berücksichtigen. Dieses ist dem Kücheninstallateur bekannt zu geben.

Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsyphon und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.

Garten/Allgemeinbereich

1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Kemperventil.

1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Kemperventil im Allgemeinbereich.

Allgemein Wasch- und Trockenraum

- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Anschluss für Kondensattrockner
- 1 Ausgussbecken Niro mit Armatur
- 1 Hebeanlage (wenn erforderlich)

WANDFLIESEN/-BELAG IN BAD / DU / WC

Bad / DU

Fliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, Duschbereich und auf der Waschbeckenwand, ca. 2,00 ab Fußbodenoberkante. Der nicht verfliesende Bereich mit Latexanstrich, weiß, raumhoch.

Verfliesung lt. Muster:

Fa. Lasselsberger, Serie "Trend", oder gleichwertig, 30 x 60 cm, Farben: hellgrau, dunkelgrau, beigegrau, grau, elfenbein. Wandfliese weiß matt oder glänzend.

WC

WC-Rückwand verfliest auf ca. 1,20 m Höhe.

Verfliesung lt. Muster:

Fa. Lasselsberger, Serie "Trend", oder gleichwertig, 30 x 60 cm, Farben: hellgrau, dunkelgrau, beigegrau, grau, elfenbein. Wandfliese weiß matt oder glänzend.

BODENBELÄGE ALLGEMEINBEREICH

Technikraum

Estrich oder Bodenplatte versiegelt und gestrichen.

Keller und Nebenräume

Estrich oder Bodenplatte, versiegelt und gestrichen.

Wasch- und Trockenraum

Feinsteinzeug

Allgemeinstiegenhaus

Feinsteinzeug

BODENBELÄGE WOHNUNGEN

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

Schiffboden Eiche natur oder weiß matt, geölt oder versiegelt.

Bad / WC / Abstellraum

Bodenfliesen:

Fa. Lasselsberger, Serie "Trend", oder gleichwertig, 30 x 60 cm, Farben: hellgrau, dunkelgrau, beigegrau, grau, elfenbein. Wandfliese weiß matt oder glänzend.

LÜFTUNGSANLAGEN

Dunstabzug Küche

System: Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten, Abluftführung über Dach oder Außenwand aufgrund Niedrigenergiebauweise nicht möglich).

Lüftung

Entlüftung aller innen liegenden Sanitärräume mit dezentralen Abluft Kleinventilatoren, 2-stufig über Hygrostaten (automatisch); Zuluftsystem über „Fensterfalz oder Wandlüfter“. Im WC erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separatem Taster.

RAUMKÜHLUNG

Dachgeschoß Top 14, 15, 16, 17

Für die vorangeführten Wohnungen im Dachgeschoß werden Vorkehrungen getroffen, dass eine spätere Nachrüstung einer Raumkühlung möglich ist.

ENERGIEVERSORGUNG

PV-Anlage

PV-Anlage nach Erfordernis der Bauordnung und des Energieausweises. Die PV-Anlage versorgt den allgemeinen Stromverbraucher im Objekt.

Heizung und Warmwasserbereitung

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Grundwasserwärmepumpe sowie Photovoltaik und einer Übergabestation pro Wohnung.

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

Ein Handtuchwärmer pro Wohnung, weiß ca. 120 x 50 cm im Bad.

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

Installation

Lt. ÖVE-Richtlinien.

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.

Fernsehen / Internet

Anschluss ans Netz des ortsansässigen Betreibers (FTTH = „Fiber to the Home“ Glasfaserleitung bis ins Haus/Wohnung), gebührenpflichtig für den Käufer, Verrohrung von Räumen bis Wohnungsverteilerkasten.

Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden Melder gemäß OIB R2 montiert.

Allgemein – Außenbeleuchtung

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

Stiegenhaus

Decken- oder Wandauslässe lt. Elektrophjekt. Bewegungsmelder ausgestattet mit Zeitrelais oder Schalter.

Allgemeinräume

Leuchten und Leuchtmittel lt. Elektrophjekt.

Tiefgarage

Leuchtstoffbalken, Beleuchtung, Notbeleuchtung lt. gesetzlicher Vorschrift und Vorgabe der Behörde.

1 Steckdose versperbar pro TG-Stellplatz 230V.

Die Verkabelung der TG Steckdose erfolgt 5-polig (3-phasig 400V). Umbau der einphasigen Steckdose auf eine drei phasige Steckdose kann als Sonderwunsch erfolgen. Die Erhöhung der Anschlussleistung direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen abzurechnen ist.

Wasch- und Trockenraum

1 Deckenlichtauslass

1 Schalter

1 Steckdose Waschmaschine

1 Steckdose Kondensattrockner

1 Anschluss für Hebeanlage (wenn erforderlich)

ELEKTROINSTALLATION KELLERGECHOSS

Kellerabteile

Aufputz-Installation, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet.

1 Deckenlichtauslass

1 Steckdose zweifach

1 Schalter

ELEKTROINSTALLATIONEN WOHNUNGEN

Vorraum

1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²

2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²

2 Steckdosen einfach

1 Telefonauslass

1 Gegensprechanlage

2 Schalter

Flur

1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²

2 Deckenlichtauslässe 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 Lüfter, erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separaten Taster

Bad / DU

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass

1 Steckdose zweifach

1 Steckdose einfach

2 Schalter

1 Lüfter, erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe mittels Hygrostaten

Kochen

1 Wandlichtauslass

1 Deckenlichtauslass

1 Steckdose für Kühlschrank / Gefrierkombination

1 Steckdose für Dunstabzug

1 Steckdose für Spülmaschine

1 Steckdose für Mikrowellenherd 230V

2 Wandarbeitssteckdosen zweifach

1 Steckdose f. Untertischspeicher (bei Erfordernis)

1 Anschluss für E-Herd 400V

2 Schalter

Wohnen / Essen

2 Deckenlichtauslässe

2 Steckdosen einfach

1 Steckdosen zweifach

1 Steckdose dreifach

1 TV-Steckdose

1 Telefonauslass

1 Leerverrohrung für Internet / TV

2 Schalter

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

Abstellraum

1 Deckenlichtauslass

1 Steckdose einfach

1 Schalter

1 Lüfter, mit Hygrostat (feuchtegesteuert), wenn die Waschmaschine im Abstellraum situiert ist.

Schlafzimmer

1 Deckenlichtauslass

2 Steckdosen zweifach

2 Steckdose einfach

1 Leerverrohrung für Internet / TV

2 Schalter

Anzahl / Positionen der Schalter abhängig von der Raumaufteilung bzw. Anzahl der Zugangstüren, Position des Schalters beim Doppelbett in Bettmitte.

Kind 1 / Kind 2

1 Deckenlichtauslass

2 Steckdosen zweifach

2 Steckdose einfach

1 Leerverrohrung für Internet / TV

2 Schalter

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

Terrasse / Balkon

Je 1 Wand- oder Deckenlichtauslass mit Leuchte gem. Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

1 UP-Feuchtraumsteckdose

1 Ausschalter innen.

SCHLOSSERARBEITEN

Stiegenhausgeländer innen

Handlauf, Farbe lt. Farbkonzept

Stahlteile im Außenbereich

Stahlteile im Außenbereich verzinkt beschichtet.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

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

AUSSENANLAGEN

Asphalt, Rasensteine, Grünflächen und Gärten mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlagenplan lt. einheitliche Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

Grünflächen / Garten

Lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlagenplan mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH. Bäume bzw. Bepflanzungen lt. Vorgabe Bebauungsplan, diese sind vom / von dem Käufer/In zu erhalten.

KINDERSPIELPLATZ

Lt. Bautechnikgesetz.

STELLPLÄTZE

Tiefgaragen-, Freistellplätze (lt. Plan), Fahrradabstellplätze / Fahrradraum lt. Plan.

E-AUTO-LADESTATION

Die zusätzlich bereitzustellende elektrische Leistung seitens des Energieversorgers für den Betrieb von E-Auto-Ladestationen, ist nicht Vertragsbestandteil. Es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Falls der Käufer eine Schnellladestation für E-Fahrzeuge in der TG installieren möchte, ist mit dem Energieversorger abzuklären, ob die zusätzlich bereitzustellende Anschlussleistung verfügbar ist und diese separat zu vereinbaren. Die notwendige Verkabelung wird hierfür dimensioniert bzw. errichtet.

WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das örtliche Wassernetz.

STROM

Anschluss an das Netz der Salzburg AG.

TELEFON

Leerverrohrung für gebührenpflichtigen Festnetzanschluss.

FÄKALKANAL

Anschluss an den Mischkanal / Fäkalkanal.

OBERFLÄCHENWASSER

Anschluss an den Mischkanal bzw. Versickerung in der Gesamtanlage.

ALLGEMEIN

Sämtliche Holzteile 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 der Sicht 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.

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

Zur Sicherstellung einer konstanten Raumlufftfeuchte, 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 Materialbeschaffung 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 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 Naturmaße zu nehmen.

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 enthalten Symbolfotos, die tatsächliche Auswahl der Ausstattung hat aufgrund von Farbunterschieden anhand von Originalprodukten zu erfolgen.

Bei überdeckten Balkonen kommt aufgrund der besseren Nutzung im Bereich der Fenster entgegen der ÖNORM keine Entwässerungsrinne zur Ausführung, da dies technisch nicht erforderlich ist.

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.

Baustellenbesichtigung:

Geführte Baustellenbesichtigungen 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.

Wand-WC-Anlage



„Ideal Standard Connect“

Betätigungsplatte



Betätigungsplatte „Geberit Sigma 30“

Bad Waschtischanlage



"Laufen Pro A" 60 x 48 cm

WC Handwaschbecken



"Laufen Pro A"

Badewanne



"SH Europa"

Einhandwannenmischer



Einhandmischer
"Heinrichschulte Serie 300"

Duscharmatur



Duscharmatur
"Heinrichschulte Serie 300"

Brause



Brauseset mit Wandstange
"Heinrichschulte"

Einhebelwaschtischmischer



Badewannenarmatur
"Heinrichschulte Serie 300"

Feinsteinzeug Fa. Lasselsberger, Serie "Trend", 30x60 cm



hellgrau



dunkelgrau



beigegrau



grau



elfenbein

Flächenheizung (Einzelraum- Temperaturregelung mit

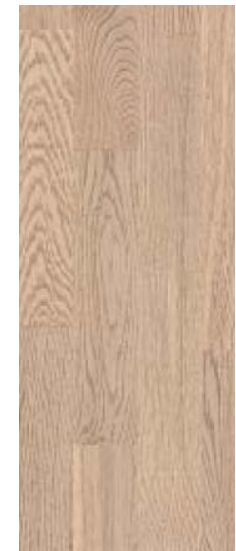


Flächenheizung (Einzelraum- Temperaturregelung mit

Schiffboden geölt oder versiegelt

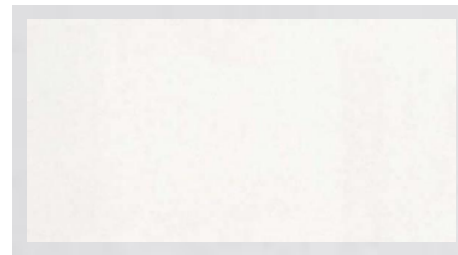


Eiche natur



Eiche
weiß matt

Wandfliese Größe 30x60



weiß matt oder glänzend



Symbolbild