



# BAU - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 20.08.2021



EIN PROJEKT VON

## **TECHNISCHE BESCHREIBUNG:**

### **1 ALLGEMEIN**

#### **1.1 KONSTRUKTION**

FUNDIERUNG	Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik
AUSSENWÄNDE KELLER	Stahlbetonwände lt. Statik
INNENWÄNDE KELLER	Stahlbetonwände lt. Statik
AUSSENWÄNDE EG – DG	Tlw. Stahlbetonwände in Ortbeton- und/oder Halbfertigteilen, sonst Hochlochziegel mit Wärmedämmverbundsystem
WOHNUNGSTRENNWÄNDE	Stahlbetonwände aus Ortbeton, Halbfertigteil, Schal-/ Betonsteinwände mit einseitiger GK-Vorsatzschale
INNENWÄNDE	Tragende Innenwände aus Stahlbeton, Halbfertigteil, Schal-/Betonsteinwände, Wandstärke gemäß statischer und bauphysikalischer Erfordernis, Oberflächen gleichmäßig geglättet und gemalt, Farbe: weiß Nicht tragende Innenwände als Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser (gemäß bauphysikalischer Erfordernis), Fugen gespachtelt und gemalt, Farbe: weiß

DECKEN	Stahlbetondecken aus Ortbeton und/oder Halbfertig-teilen, Untersicht gespachtelt/geglättet und gemalt, Farbe: weiß, abgehängte Decken in Wohnungsnebenräumen aus Gipskarton, Fugen gespachtelt und weiß gemalt, lt. Plan und technischer Erfordernis
STIEGENLÄUFE	Lauf- und Podestplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt (elastisch gelagert) gemäß bauphysikalischer Anforderung
FLACHDACH	Stahlbetondecken aus Ortbeton und/oder Halbfertigteilen, bekiest mit bituminöser Abdichtung, Wärmedämmung gemäß Bauphysik
FASSADEN	Wärmedämmverbundsystem, Dämmstärke gemäß bauphysikalischer Erfordernis, Farbe lt. Arch.Konzept
BALKONE UND TERRASSEN	Ortbeton mit Tropfnasen oder Tropfkantenprofil, thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt, Bodenbelag aus Holzdielen (Lärche unbehandelt) bzw. großformatigen Betonplatten (Gartenwohnungen), Geländer aus VSG-Glasfeldern Farbe lt. Arch.Konzept, Balkon-/Terrassenabtrennungen aus vertikalem Lärchenholzverbau, Gartenboxen bei EG-Wohnungen aus Holzriegelkonstruktion mit Lärchenholzverkleidung, sperrbar mit Wohnungsschlüssel
STIEGENGELÄNDER	Stahlkonstruktion bestehend aus seitlichen Stiegenwangenblechen, Flachstäbe an schmaler

Seite an Stiegenwangenblech geschweißt,  
Abstand  $\leq 12\text{cm}$ , dem Stiegen- und Podestverlauf  
folgender Niro-Handlauf, färbig pulverbeschichtet,  
lt. Arch.Konzept

## 1.2 EINGANG STRASSE

Portalkonstruktion aus thermisch getrennten  
Aluminium-Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit  
Isolierverglasung, Farbe lt. Arch.  
Fein- (Innen) und Grobschmutzfänger (Außen) in  
Boden eingelassen, mit Niro-Winkel eingefasst über  
gesamte Türbreite, z.B. Fa. Scheybal

## 1.3 KANAL UND BRAUCHWASSER

Regenwässer werden auf Eigengrund versickert  
bzw. in den See eingeleitet, Schmutzwässer  
werden in den Ortskanal eingeleitet.  
Die Brauchwasserversorgung erfolgt über das  
öffentliche Wasserversorgungsnetz des  
Wasserleitungsverbandes nördliches Burgenland,

## 1.4 HEIZUNG

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels  
Wärmepumpe.

## 1.5 AUFZUG

Um einen barrierefreien Zugang zu allen  
Wohnungen zu gewährleisten, wird ein Aufzug für  
mind. 6 Personen zugeordnet, Fabrikat Schindler  
oder glw. Kabinenausstattung lt. Arch.Konzept,  
Bodenbelag wie Stiegenhaus

## 1.6 STROMZÄHLUNG

Allgemein: Stromzählung der Allgemeinbereiche  
(z.B. Garage, Aufzug, etc.) über Subzähler zur  
Aufteilung der Stromkosten über Nutzfläche,  
Wohnungen: Zählung der Wohnungen mittels  
Einzelstromzähler in zentralem Zählerraum im Keller,

Stromanschluss je Wohnungs-Einlagerungsraum  
direkt auf zugehörigem Wohnungszähler gezählt

## **2 WOHNUNGEN**

### **2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Fenster- und Fenstertürkonstruktionen aus Holz mit Wärmeschutzverglasung und Aludeckschalen („Holz-Alu“), Farbe: innen Holz lasiert, außen lt. Arch.Konzept, Schalldämm- und U-Wert lt. Bauphysik, Innenfensterbank: weiß, bei Stufe vor Terrasse, Ausführung in Bodenbelag, Außenfensterbank Alu lt. Arch.Konzept, Je Raum mind. ein Fenster mit Drehkippsbeschlag und Spaltlüftung (keine Dauerlüftung), sowie Insektenschutzgitter, Öffnungsbegrenzer, Beschläge: Aluminium mit Türbeschlag abgestimmt, Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen, Dachgeschoss (lt. Plan): großflächige Terrassenverglasungen aus Holz-Alu-Hebeschiebeelementen oder Holz-Alu-Drehkipptüren jeweils mit Glas-Fixteilen, Ausführung wie oben

### **2.3 TÜREN**

#### INNENTÜREN

ZARGEN  
TÜRBLATT

BESCHLAG

Lichte-Größe: 220 cm x 80 cm

Holzumfassungszarge, Farbe: weiß

Glattes Holztürblatt (Röhrenspantür, z.B. Fa. DANA, KUNEX, oder glw.), stumpfeinschlagend, bündig mit Zarge, Farbe: weiß

Drückergarnitur in Edelstahl, runde Rosetten, für Buntbartschloss gerichtet, im Bereich WC und Bad mit „WC-Beschlag“



WOHNUNGSEINGANGSTÜR  
TÜRBLATT/ZARGE

Lichte-Größe: 220 cm x 90 cm  
Glattes Holztürblatt mit Holzumfassungszarge in Weiß,  
Ausführung mit Doppelfalz, Klimakategorie C,  
Einbruchsklasse WK3

SCHUTZBESCHLAG

Sicherheitsbeschlag, Edelstahl matt passend zum  
Innentürbeschlag, Langschild, außen Knopf, innen  
Drücker, mit Kernziehschutz, für Profilzylinder gerichtet  
und Türspion, kein Namensschild

**2.4 SONNENSCHUTZ**

Alle Wohnraumfenster und Fenstertürkonstruktionen  
erhalten als Sonnenschutz einen außenliegenden  
Raffstore mit seitlichen Führungsschienen, einzeln  
elektrische Bedienung und getrennte Ausführung je  
Fensterfeld (Türen getrennt).

**2.5 FUSSBÖDEN**

BELÄGE

Wohnraum, Zimmer: Parkett versiegelt  
Vorraum: Parkett versiegelt  
Abstellraum: lt. Vermarktungsplan  
Innenflur: Parkett versiegelt  
Küche/Kochnische: Parkett versiegelt  
Bad/WC: keramischer Belag

SOCKEL KLEBEPARKETT

Schweitzerleisten, dem Bodenbelag in Material und  
Farbe entsprechend

VERLEGERICHTUNG KERAM. BELAG

Keramische Beläge lt. Arch. Fliesenteilungsplan, bei  
Nichtverfliesung der Wände generell Fliesensockel  
Höhe ca. 8 cm

PARKETT

Zweischicht-KlebeParkett mit 3,6 mm Nuttschicht,  
Dielen B = min. 14 cm, L = min. 180 cm  
Vollflächig verklebt, in gerader Dielenoptik verlegt  
Eiche natur, matt versiegelt  
Weizer, Scheucher, Rudda oder glw.

VERLEGUNG  
OBERFLÄCHE  
LEITPRODUKT

KERAMISCHER BELAG

Feinsteinzeug, Format 60 x 60 cm, lt. Arch. Fliesen-  
teilungsplan



LEITPRODUKT Fa. Argenta/Serie Tanum/Farbe Crema

## 2.6 WÄNDE UND DECKEN

ALLGEMEIN Wände und Decken mit Innendispersion wischfest gemalt, Farbe: weiß

WÄNDE BAD UND WC Keramischer Belag, Feinsteinzeug, Format 60 x 60 cm, lt. Arch. Fliesenteilungsplan, Höhe Verfliesung BAD: 8-120 cm, im Spritzwasserbereich 240 cm, Höhe Verfliesung hinter WC: bis 120 cm

LEITPRODUKT Fa. Argenta/Serie Tanum/Farbe Crema  
SPIEGEL IM BAD Kristallglasspiegel bei Waschbecken fliesenbündig eingepasst und fest verklebt, Höhe: ca. 120 cm, Spiegelunterkante: +1,2 m ü. FOK, Breite: lt. Arch. Fliesenteilungsplan, oberhalb LED-Lichtband

## 2.7 HEIZUNG, KÜHLUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

Wärmepumpe

ALLGEMEIN Die Bereitstellung der Wärme/Warmwasser erfolgt je Wohnung von einer Wohnungsstation mit integriertem Wärmetauscher.

VERBRAUCHSMESSUNG Mittels Durchflussmengenähler mit Funkablesung für Heizung, Kälte und Wasser, Jede Wohneinheit wird separat abgerechnet.

HEIZUNG Die Beheizung der Wohnungen erfolgt vollflächig über eine Fußbodenheizung, engere Verlegung im Bereich von großflächigen Fenster-Verglasungen, sowie zusätzlich im Bad über einen geraden E-Handtuch-Sprossen-heizkörper (ca. 150 x 60 cm). Jede Wohnung verfügt über einen zentralen



Raumthermostat mit Tages- und Wochenprogramm  
im Wohnzimmer.

## KÜHLUNG

Alle Wohnungen erhalten eine Vorbereitung zur  
optionalen Montage von Kaltwasser-Fan-Coils.

## 2.8 KALT-/BRAUCHWASSER

Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohneinheit  
mittels Durchflussmengenähler mit Funkablesung.

## 2.9 SANITÄR-INSTALLATION

### KÜCHE

Installation gemäß Verkaufsplan

### BAD/DUSCH

Installation und Sanitäreinrichtungsgegenstände  
gemäß Verkaufsplan

### WASCHTISCH

Einbauwaschtisch gemäß Verkaufsplan, aus  
Sanitärkeramik, weiß, Produkt Duravit 2nd floor  
58/41,5 cm, in feuchtraumbeständigen Werkplatten  
(65 cm tief und 4 cm stark) mit Kunststoffoberfläche-  
Holzdekor (dunkel) eingebaut (Farbe lt. Arch.),  
aufliegend auf Niro-Konsole, UK Platte: +0,86 m ü. FOK  
für Waschmaschineneinbau vorbereitet  
Steinberg Serie 100 Waschtisch-Einhebelmischbatterie  
für Wandmontage Ausladung: 245 mm 100.1820

### ARMATUR

### BADEWANNE

1 Einbaubadewanne Acryl, 180/80 cm, sanitärweiß  
Polypex Siena 1800, Ab- und Überlaufgarnitur Hans  
Grohe Komplettset mit Flexaplus S Fertigset, chrom

### ARMATUR

Einhand-Wannen-Batterie für Wandaufbau,  
Umstellung Brause/Wanne, Farbe Chrom, Hans Grohe  
Talis S<sup>2</sup> Einhebel Wannenmischer (HG32440 chrom)

### BRAUSESET

Brauseset Croma 100 Multi/Unica `C Brausenset  
(HG27774 Unica `C Brausestange 90 cm, chrom)

### DUSCHABTRENNUNG

Fixe oder teilfixe Duschabtrennung in 8 mm ESG ohne  
Rahmenprofile mit Chrombeschlügen

### DUSCHWANNE

(Nur wenn im Verkaufsplan vorgesehen)  
begehbar gefliest, ACO-Duschrinne



ARMATUR/BRAUSESET

Steinberg Serie 100/170 Brauset set mit  
Thermostatarmatur 100.272, bestehend aus  
Handbrause und Regenbrausearm

DUSCHABTRENNUNG

Fixe oder teilfixe Duschatrennung in 8 mm ESG ohne  
Rahmenprofile mit Chrombeschlügen

WASCHMASCHINEN-ANSCHLUSS

1 Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser und Abfluss)  
mit Steckdose. Alle Anschlüsse unterhalb der  
Waschtischplatte

HEIZKÖRPER

Sprossenheizkörper mit Heizstab, gerade,  
ca. 150 x 60 cm, z.B. PRISMA oder glw.,  
außerhalb Spritzwasserbereich

WC

Installation und Sanitäreinrichtungsgegenstände laut  
Verkaufsplan

WANDKLOSETT

1 Klosett wandhängend, Tiefspüler, Sanitärkeramik  
weiß, Laufen Pro Wand-Tiefspüler, WC Sitz und Deckel  
in Sanitärweiß, Laufen WC Sitz-Pro mit Deckel und  
gedämpfter Deckelabsenkung, Drückerplatte mit 2-  
Mengen Spültechnik in sanitärweiß, Geberit Sigma 20

HANDWASCHBECKEN

1 Duravit 2nd floor Handwaschbecken, 1 Hahnloch,  
40 x 30 cm, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

ARMATUR

1 Einhand-Einloch Waschtischbatterie, Hans Grohe  
Talis S<sup>2</sup> (HG32040 chrom)

BALKONE, TERRASSEN, DACHTERASSEN  
UND EIGENGÄRTEN

Selbstentleerende Wasserauslässe gemäß  
Verkaufsplan, z.B.: Kemper Ventile oder glw.,  
frostsicher bzw. einfache Entleermöglichkeit

**2.10 LÜFTUNG**



BAD	Fenster oder mechanische Einzelraumentlüftung hygrostatisch gesteuert (Ventilator) entlüftet über Dach, z.B. Limodor, Wernig oder glw.
WC	Mechanische Einzelraumentlüftung (Ventilator) entlüftet über Dach, z.B. Limodor, Wernig oder glw. mit Nachlaufrelais, über Lichtschalter gesteuert
KÜCHEN/KOCHNISCHEN	Küchendunstabzüge sind für den Betrieb in Umluft auszulegen.

## 2.11 ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Installation gemäß Verkaufsplan, alle Installationen unter Putz sofern nicht anders beschrieben, alle Leerverrohrungen mit Vorspanndraht

### SCHALTERPROGRAMME

Schalter und Steckdosen Berker S1 polarweiß glänzend  
Steckdosenhöhe in der Regel ca. 30 cm,  
Arbeitssteckdosenhöhe in den Küchen ca. 110 cm,  
Steckdosenhöhe über den Waschtischen und Handwaschbecken ca. 110 cm,  
Einzelschalterhöhe in der Regel ca. 110 cm,  
Gegensprechanlagehöhe ca. 150 cm, Steuerung Sonnenschutz in Schalterprogramm integriert

### Wohnzimmer

5-6 Einzelsteckdosen  
2 Doppelsteckdosen  
1 Dreifachsteckdose bei Leerverrohrung (TV-Position)  
2 Leerverrohrungen mit Dose zu Medienverteiler  
3 Deckenauslässe mit Schalter  
Schalter für außenliegenden Sonnenschutz des Raumes  
1 Rauchmelder (batteriebetrieben)

### Schlafzimmer

3 Einzelsteckdosen  
1 Doppelsteckdose bei Leerverrohrung (TV-Position)  
2 Leerverrohrungen mit Dose zu Medienverteiler



	<p>1 Deckenauslass mit Schalter Schalter für außenliegenden Sonnenschutz des Raumes, bei Bett je Seite zusätzlich alle Schalter und Steckdose, sowie Wandauslässe für Leselampen 1 Rauchmelder (batteriebetrieben)</p>
Küche	<p>Lt. Verkaufsplan und Regelannahmen bis zu 2 Deckenauslässen mit Schalter 1 E-Herd Anschlussdose 400V 1 Geschirrspülersteckdose 1 Kühlschranksteckdose 1 Mikrowellensteckdose 1 Wandauslass samt Schalter 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube 2 Dreierarbeitssteckdosen 1 Rauchmelder (batteriebetrieben)</p>
Vorzimmer	<p>1-2 Deckenauslässe mit Schalter 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose 2 Leerverrohrungen zu Medienverteiler, eine davon zu Eingangstüre (Alarmanlagenvorbereitung)</p> <p>Videosprechanlage z.B. Model Aiko 130 x 160 x 29,7 mm (B x H x T) Hochglanz-weiß, Verteilerkasten unter Putz Fabr. Hager (wahlweise Abstellraum, wenn vorhanden)</p>
Bad	<p>1 Deckenauslass mit Schalter 1 Wandauslass (Spiegel) mit Schalter und LED-Lichtband 2 Feuchtraumsteckdosen bei Waschtisch 1 Lüftungsventilator mit eigenem Ausschalter mit Kontrolllicht und Hygrostatsteuerung geschalten</p>

	1 Feuchtraumsteckdose für Waschmaschine unter Waschtischplatte 1 Berker Badezimmerradio Touch in Systemrahmen S1 bei Waschtisch (2 x Radio, 2 x Feuchtraumsteckdose)
Abstellraum	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
WC	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Lüftungventilator mit Schalter und Nachlauf
BALKON, TERRASSE, LOGGIA	1 Lichtauslass mit Schalter 1 Beleuchtungskörper z.B. Molto Luce, Drop 22 oder glw. 1 Feuchtraumdoppelsteckdose (EG-Wohnungen mit eigener Sicherung → Einbruchschutz!)
<b>2.12 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION, INTERNET</b>	Installation gemäß Verkaufsplan
MEDIENVERTEILER	Im Vorraum, Abstellraum oder WC jeder Wohnung wird neben dem Starkstromverteiler auch der Medienverteiler situiert, von dem aus die Leerrohr-Leitungsführung von Kabelplus-Telekabel, Telefon zur Anschlussdose im Wohnzimmer und in andere Wohn-/Schlafräume des Wohnungsverbandes führt. Der Medienverteiler ist mit einem Stromanschluss versehen, um das Internetmodem aufnehmen zu können.
KABEL-TV	Im Wohnzimmer wird eine steckfertige Anschlussdose samt Leerverrohrung hergestellt. In den übrigen Zimmern werden zwei Leerdosen mit Leerverrohrung zum Medienverteiler vorgesehen. Das jeweilige Empfangsgerät/ Receiver samt CI und Module sind im Lieferumfang nicht enthalten.

TELEFON  
Anspeisung der Anlage inkl. Hauptverteiler,  
Steigleitung und Geschoßverteilung bis  
Medienverteiler in der Wohnung, Leerverrohrung  
Wohnungseingangstüre zu Medienverteiler als  
Vorbereitung für Alarmanlagenanbindung

### **3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME**

#### **3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE**

BODENBELAG  
Feinsteinzeug, Format 60 x 60 cm, lt. Arch. Fliesen-  
teilungsplan, Leitprodukt Fa. Argenta/Serie Tanum,  
Farbe nach Arch.Konzept, Sockelfliese 8 cm,  
Trittstufen aus gleichem System mit integrierten Rillen,  
Antritts-/Austrittsstufe in Kontrastfarbe

WAND- UND DECKENANSTRICH  
Innendispersion, Nassabriebklasse 3, Farbe: weiß,  
Gestaltungsakzente (Mehrfarbigkeit) lt. Arch.Konzept

EINGANGSPORTALE  
Wärme gedämmte Alu-Hohlprofile, pulverbeschichtet  
mit Isolierverglasung, RAL-Farbe lt. Arch.

TÜREN ALLGEMEINRÄUME  
Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet  
oder lackiert, Farbe lt. Arch.

SCHACHTTÜREN  
Holz- oder Metalltüren, Oberfläche  
kunststoffbeschichtet oder lackiert,  
Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften

FENSTER  
Isolierverglasung, Anforderungen entsprechend  
Bauphysik

ELEKTROINSTALLATIONEN  
Von KG bis DG über Stiegenhaus umlaufendes LED-  
Lichtband, mit abschnittweisen Bewegungsmelder,  
Berker S1 polarweiß glänzend, außenliegender

Eingangsbereich Straße zu Eingangsportal  
akzentuierende Deckenspots

### **3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRAD- ABSTELLRÄUME**

BODENBELAG

Estrich versiegelt inkl. 8 cm hohem Sockel

WÄNDE UND DECKEN

Innendispersion, Farbe: weiß, Nassabriebklasse 3

EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Fahrradklammern im Fahrradabstellraum, hängend  
und stehend nach Erfordernis

TÜREN

Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet  
oder lackiert, Farbe lt. Arch.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Feuchtraumanbauleuchten auf Putz, Steuerung über  
Bewegungsmelder

### **3.3 MÜLLRAUM**

LÜFTUNG

Abluft mechanisch über Dach, Zuluft als natürliche  
Belüftung

BODENBELAG

Gussasphalt auf bit. Abdichtung mit Hochzug

WÄNDE UND DECKEN

Einfarbig mit Dispersion, Nassabriebklasse 3, Farbe:  
weiß

BODENABLAUF

Gully mit Geruchsverschluss

WASSERANSCHLUSS

Kaltwasseranschluss, samt Wandverfließung im  
Spritzbereich

TÜREN

Brandschutztüren aus Stahl, Farbe lt. Arch.  
zweiflügelig inkl. Zylinder für Müllabfuhr

ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumanbauleuchten auf Putz, Steuerung über Bewegungsmelder

SCHUTZWINKEL Pralleisten aus Stahl oder Holz

#### **4 KELLERRÄUME**

##### **4.1 ALLGEMEIN**

BODENBELAG Estrich versiegelt inkl. ca. 10 cm hohem Sockel, Wände und Decken Dispersion, Farbe: weiß

TÜREN Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch. erforderlich als Brandschutztüren

ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumanbauleuchten auf Putz, Bewegungsmelder, Lichtschalter

LÜFTUNG Belüftung durch statische Zu- und Abluft

##### **4.2 PARTEIENKELLER**

HINWEIS Die Einlagerungsräume (ELR) dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen.

BODENBELAG Estrich versiegelt inkl. ca. 10 cm hohem Sockel  
WÄNDE UND DECKEN Dispersion, Farbe: weiß

LÜFTUNG Belüftung durch statische Zu- und Abluft

TÜREN Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch., wenn erforderlich als



	Brandschutztüren, selbstschließend mit Oberkopftürschließer
TRENNWÄNDE UND TÜREN	Metalltrennwandsystem inkl. Türen verzinkt, raumhoch, mit Drückergarnitur, Profilylinder für Zentralsperre und Nummernschild, Fa. Braun oder glw.
ELEKTROINSTALLATIONEN	Feuchtraumanbauleuchten auf Putz, Bewegungsmelder, Lichtschalter, Steckdose je Kellerabteil direkt an zu gehörigen Wohnungszähler angebunden

#### 4.3 HEIZ- UND UMFORMERRAUM

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. ca. 10 cm hohem Sockel
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion, Farbe: weiß
TÜREN	Stahltüren, wenn erforderlich als Brandschutztüren
LÜFTUNG	Belüftung durch statische Zu- und Abluft
ELEKTROINSTALLATIONEN	FR-Anbauleuchten, Steuerung Lichtschalter, 1 Steckdose,
BODENABLAUF	Gully mit Geruchsverschluss

#### 4.4 HAUSTECHNIKRÄUME

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. Sockel
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion, Farbe: weiß
LÜFTUNG	Belüftung durch statische Zu- und Abluft
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch., wenn erforderlich als Brand-schutztüren
ELEKTRO	1 Steckdose normal 1 Steckdose Starkstrom
HAUSREINIGUNG	Warm- und Kaltwasserentnahmestelle für Hausreinigung

## **5 PARKPLÄTZE**

### **5.1 AUSSENSTELLPLÄTZE**

BODENBELAG	Überdachter Bereich mit Feinasphalt, freier Bereich mit Kies
WÄNDE UND DECKEN	Wärmedämmverbundsystem (Steinwolle), abgerieben, Farbe lt. Arch.Konzept
STELLPLATZKENNZEICHNUNG	Parkplatzmarkierung samt Nummern am Boden oder Schildern, lt. Arch.
SONSTIGE AUSSTATTUNG	Rigole nach technischer Erfordernis, Gefälle weg vom Gebäude ausgebildet

## **6 AUSSENANLAGEN**

### **6.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRASSEN UND ABSTELLPLÄTZE**

WEGE UND PLÄTZE (Straße bis Hauseingang)	Zugänge mit Asphaltfeinbeton
ERSCHLIESSUNG ALLGEMEINGARTEN	Ortbetongehweg, Breite 120 cm mit Besenstrich, großformatige Betonfelder dazwischen mit Rasen aufgelöst, bzw. Bodenstabilisierungsgitter und Kies, Lage lt. Plan

### **6.2 BEPFLANZUNG**

Entsprechend dem Gartengestaltungsplan

### **6.3 EINFRIEDUNG**

Einfriedung der Eigengärten mit Stabmatten

### **6.4 WASSERANSCHLÜSSE**

Für den Allgemeinbereich Gartenleitungen mit  
selbstentleerenden Zapfstellen laut Lageplan,  
Rasenbewässerungssystem

## 6.5 AUSSENBELEUCHTUNG

Hauseingangsbeleuchtung als Wand- oder Deckenbeleuchtung lt. Arch.Konzept, Beleuchtung der inneren Gehwege als Pollerbeleuchtung lt. Lageplan, Schaltung über Bewegungsmelder bzw. Leuchttaster, Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

## 6.6 GEMEINSCHAFTSGARTEN

Lage lt. Plan

### UFER

Uferpromenade: vertikale Uferbefestigung mit Rostabdeckung und Sitzgelegenheiten, 2 Betonfertigteilstiegen (sandgestrahlt) als Treppe in den See mit einseitigem Niro-Handlauf, geböschtes Ufer mit großformatigen Steinen

### BOOTSLIEGEPLÄTZE

Vertikale Uferbefestigung mit Rostabdeckung, Hart-Holzpoller mit Stirnholzabdeckung, Poller an den wasserseitigen Liegeplatzecken, Doppelboxen mit seitlichem Zugangssteg (B = 50 cm)

### FREIFLÄCHE

Geländeanpassung mit Humusierung samt trockenresistenten Saattrasen, fixinstallierte ganzjährige Schilfsonnenschirme (D = 3 m), Baumgruppen, Lage nach Plan

### AUSSTATTUNG

Sofern von dem Verkäufer/dem Bauherren eine einmalige Erstausrüstung mit Sitz- und Liegemöbeln, erfolgt dies ohne Übernahme der üblichen Gewährleistungszusagen.

## 6.7 POOLBEREICH

Größe lt. Plan

### BODENBELAG

Plattenbelag frost- und rutschsicher, lt. Arch. Plan mit Minimalfugen verlegt, Farbe nach Arch.Konzept

ABSTURZSICHERUNG	Wintersicherung mittels Fußpunkten in Bodenbelag für temporäre Montage für Wintersperre im ausgelassenen Zustand
BESCHATTUNG	Vorbereitete Sonnenschirmaufnahmepunkte im Boden
AUSSENDUSCHE	In Schwimmbadnähe wird eine Außendusche vorgesehen
KONSTRUKTION	Folie in Betonwanne mit Überlaufrinne
AUSSTATTUNG TECHNIK	2 Unterwasser-LED-Scheinwerfer, Abdeckung, automatische Dosierungsanlage, Technik im Haus-technikraum, beheizbar über Wärmepumpe

## **8. ALLGEMEINE HINWEISE**

Der Bauherr, die Seepark Oggau GmbH & Co KG, gleichzeitig auch Verfasser dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der erfolgten Einreichung erstellt wurde. Sie behält sich Änderungen in der Bauausführung, wie z.B. durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen, wie z.B. Klimaanlage, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§ 2 Abs. 3 WEG 2002) etc. oder die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor. Sie wird jedoch nach Möglichkeit trachten, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauherrn bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche (Schutzonenregelung). Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauherrn gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- & Ausstattungsbeschreibung, sowie in den m<sup>2</sup>-Angaben (innerhalb von +/- 3 % je Einheit), von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNORMEN. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen

kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.:

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräten und dgl.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Die mit Sonder- oder Kundenwunsch bezeichneten Punkte sind optional und werden über gesonderten Auftrag des Käufers und auf dessen Kosten – mit vorheriger Kostenbekanntgabe durch die Bauherrenvertretung – ausgeführt.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Allfällige zählerabhängigen Anmeldegebühren, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss, etc. sind durch den jeweiligen Eigentümer/Käufer zu tragen.

Die Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung erfolgt durch die DSC Doralt Seist Csoklich Rechtsanwälte GmbH.

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung: 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt (ohne Abwicklung einer Fremdfinanzierung)
- Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung: 1,6 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt (inkl. Abwicklung einer Fremdfinanzierung)
- Beglaubigungskosten Notar: nach Tarif

Ein Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der Bauherrenvertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.