



# BAU - AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 09.12.2020



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 Gipskarton- ständerwände 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 technischem Erfordernis

#### STIEGENLÄUFE

Lauf- und Podestplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt (elastisch gelagert) gemäß bauphysikalischer Anforderung,

#### FLACHDACH

Stahlbetondecken aus Ortbeton und/oder Halffertigteilen, bekiest mit bituminöser Abdichtung, Wärmedämmung gem. 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), Geländer aus VSG-Glasfeldern Farbe lt. Arch.Konzept, Balkon-/Terrassenabtrennungen aus vertikalen Lerchenholzverbau. Gartenboxen bei EG-Wohnungen aus Holzriegelkonstruktion mit Lerchenholzverkleidung, 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 + BRAUCHWASSER**

Regenwässer werden auf Eigen grundversickert 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 od. 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- U. 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

Lichte-Größe: 220 cm x 80 cm  
Holzumfassungszarge, Farbe Weiß,  
Glattes Holztürblatt (Röhrenspantür, z.B. Fa. DANA, KUNEX, od. glw.) stumpfeinschlagend, bündig mit Zarge,  
Farbe: Weiß,  
Drückergarnitur in Edelstahl, runde Rosetten, für Buntbartschloss gerichtet, im Bereich WC und Bad mit „WC-Beschlag“,

BESCHLAG

#### WOHNUNGSEINGANGSTÜR

TÜRBLATT/ZARGE

Lichte-Größe: 220 cm x 90 cm  
Glattes Holztürblatt mit Holzumfassungszarge in Weiß,  
Ausführung mit Doppelfalz, Klimakategorie C,  
Einbruchsklasse WK3  
Sicherheitsbeschlag, Edelstahl matt passend zu Innentürbeschlag, Langschild, Außen Knopf, Innen Drücker, mit Kernziehschutz, für Profilzylinder gerichtet und Türspion, kein Namensschild

SCHUTZBESCHLAG



## 2.4 SONNENSCHUTZ

Alle Wohnraumfenster und Fenstertürkonstruktionen erhalten als Sonnenschutz einen außen liegenden 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 H ca. 8cm,

### PARKETT

Zweischicht -Klebparkett mit 3,6mm Nutzschrift, Dielen b= min. 14 cm, l= min. 180cm vollflächig verklebt, in gerader Dielenoptik verlegt, Eiche natur, matt versiegelt, Weizer, Scheucher, Rudda oder gleichwertig,

### VERLEGUNG OBERFLÄCHE LEITPRODUKT

### KERAMISCHER BELAG

Feinsteinzeug, Format 60 x 60cm, lt. Arch. Fliesenteilungsplan, Fa. Argenta / Serie Tanum / Farbe Crema

### LEITPRODUKT

## 2.6 WÄNDE U. DECKEN

### ALLGEMEIN

Wände und Decken mit Innendispersion wischfest gemalt, Farbe: Weiß

### WÄNDE BAD U. WC

Keramischer Belag, Feinsteinzeug, Format 60 x 60cm, lt. Arch. Fliesenteilungsplan,



LEITPRODUKT  
SPIEGEL IM BAD

Höhe Verfliesung BAD: 8-120cm, im Spritzwasserbereich  
240cm, Höhe Verfliesung hinter WC: bis 120cm  
Fa. Argenta / Serie Tanum / Farbe Crema  
Kristallglasspiegel bei Waschbecken fliesenbündig  
eingepasst und fest verklebt, Höhe: ca. 120cm,  
Spiegelunterkante: +1,2m ü. FOK, Breite: lt. Arch.  
Fliesenteilungsplan, Oberhalb LED-Lichtband

**2.7 HEIZUNG, KÜHLUNG U.  
WARMWASSERBEREITUNG**  
ALLGEMEIN

Wärmepumpe

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

VERBRAUCHSMESSUNG

mittels Durchflussmengenähler mit Funkablesung für  
Heizung, Kälte, u. 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-  
Sprossenheizkörper (ca. 150x60cm). Jede Wohnung  
verfügt über ein 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 / DUSCHE

Installation und Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß  
Verkaufsplan.

WASCHTISCH

Einbauwaschtisch gemäß Verkaufsplan, aus  
Sanitärkeramik, weiß, Produkt Duravit 2nd floor



ARMATUR	58/41,5cm, in feuchtraumbeständigen Werkplatten (65cm tief und 4cm stark) mit Kunststoffoberfläche-Holzdekor (dunkel) eingebaut (Farbe lt. Arch.), aufliegend auf Niro-Konsole, UK Platte: +0,86m ü. FOK für Waschmaschineneinbau vorbereitet, Steinberg Serie 100 Waschtisch-Einhebelmischbatterie für Wandmontage Ausladung: 245 mm 100.1820
BADEWANNE	1 Stk. Einbaubadewanne Acryl, 180/80cm, sanitärweiß Polypex Siena 1800, Ab- und Überlaufgarnitur Hans Grohe Komplettsset 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 8mm ESG ohne Rahmenprofile mit Chrombeschlägen
DUSCHWANNE	(nur wenn im Verkaufsplan vorgesehen) begehbar gefliest, ACO-Duschrinne
ARMATUR / BRAUSESET	Steinberg Serie 100 / 170 Brauseset mit Thermostataratur 100.272; bestehend aus Handbrause und Regenbrausearm
DUSCHABTRENNUNG	Fixe, oder teilfixe Duschabtrennung in 8mm ESG ohne Rahmenprofile mit Chrombeschlägen
WASCHMASCHINEN- ANSCHLUSS	1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser und Abfluss) mit Steckdose. Alle Anschlüsse unterhalb der Waschtischplatte
HEIZKÖRPER	Sprossenheizkörper mit Heizstab, gerade, ca. 150 x 60 cm, z.B. PRISMA od. glw., außerhalb Spritzwasserbereich
<u>WC</u>	Installation und Sanitäreinrichtungsgegenstände laut Verkaufsplan,



WANDKLOSETT

1 Stk. 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 Stk Duravit 2nd floor Handwaschbecken; 1 Hahnloch, 40x30 cm, mit Kalt-u. Warmwasseranschluss,

ARMATUR

1 Stk Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Hans Grohe Talis S²( HG32040 chrom)



BALKONE, TERRASSEN, DACHTERRASSEN  
UND EIGENGÄRTEN

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

**2.10 LÜFTUNG**

BAD

Fenster oder mechanische Einzelraumentlüftung hygrostatisch gesteuert (Ventilator) entlüftet über Dach, z.B. Limodor, Wernig od. glw.

WC

Mechanische Einzelraumentlüftung (Ventilator) entlüftet über Dach, z.B. Limodor, Wernig od. glw. mit Nachlaufrelais, über Lichtschalter gesteuert,

KÜCHEN / KOCHNISCHEN

Küchendunstabzüge sind für den Betrieb in Umluft auszulegen,

**2.11 ELEKTRO-INSTALLATIONEN**

SCHALTERPROGRAMME

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

Schalter und Steckdosen Berker S1 Polarweiß glänzend  
Steckdosenhöhe in der Regel ca. 30cm ,  
Arbeitssteckdosenhöhe in den Küchen ca. 110cm,  
Steckdosenhöhe über den Waschtischen und Handwaschbecken ca. 110cm,  
Einzelschalterhöhe in der Regel ca. 110cm,



	Gegensprechanlagehöhe ca. 150cm, Steuerung Sonnenschutz in Schalterprogramm integriert
Wohnzimmer	5-6 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdose 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)
Schlaf- / Zimmer	3 Einzelsteckdosen 1 Doppelsteckdose bei Leerverrohrung (TV-Position) 2 Leerverrohrungen mit Dose zu Medienverteiler 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)
Küche	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)
Vorzimmer	1-2 Deckenauslässe mit Schalter 1 Einzelsteckdose 1 Doppelsteckdose 2 Leerverrohrungen zu Medienverteiler, eine davon zu Eingangstüre (Alarmanlagenvorbereitung)



Videosprechanlage z.B. Model Aiko 130x160x29,7mm  
(BxHxT) Hochglanz-weiß, Unterputzverteilerkasten Fabr.  
Hager (wahlweise Abstellraum wenn vorhanden)

Bad

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  
1 Feuchtraumsteckdose für Waschmaschine unter  
Waschtischplatte  
1 Berker Badezimmerradio Touch in Systemrahmen S1  
bei Waschtisch (2xRadio, 2xFeuchtraumsteckdose)

Abstellraum

1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Steckdose

WC

1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Lüftungsventilator mit Schalter und Nachlauf

BALKON, TERRASSE, LOGGIA

1 Lichtauslass mit Schalter  
1 Stk Beleuchtungskörper z.B. Molto Luce, Drop22 od.  
glw.,  
1 Feuchtraumdoppelsteckdose (EG-Wohnungen mit  
eigener Sicherung → Einbruchschutz!)

## **2.12 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION, INTERNET**

Installation gemäß Verkaufsplan,

MEDIENVERTEILER

Im Vorraum, Abstellraum od. 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+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 60cm, lt. Arch. Fliesen- teilungsplan, Leitrodukt Fa. Argenta / Serie Tanum / Farbe nach Arch. Konzept, Sockelfliese 8cm, 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	wärmegeämmte Alu-Hohlprofile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, RAL-Farbe lt. Arch.,
TÜREN ALLGEMEINRÄUME	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe nach Wahl 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,
<b>3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRAD-ABSTELLRÄUME:</b>	
BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. 8 cm hohem Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Innendispersion, Nassabriebklasse 3, Farbe weiß,
EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE	Fahrradklammern im Fahrradabstellraum, hängend und stehend nach Erfordernis,
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe nach Wahl Arch.,
ELEKTROINSTALLATIONEN	Feuchtraumanbauleuchten aufputz, Steuerung über Bewegungsmelder,
<b>3.3 MÜLLRAUM</b>	
LÜFTUNG	Abluft mechanisch über Dach, Zuluft als natürliche Belüftung,
BODENBELAG	Gussasphalt auf bit. Abdichtung mit Hochzug,
WÄNDE UND DECKEN	einfarbig mit Dispersionsfarbe Nassabriebklasse 3 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 aufputz, 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 weiß,

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

ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumanbauleuchten aufputz, 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 hohen Sockel,  
WÄNDE UND DECKEN Dispersion 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, Profilzylinder für Zentralsperre und Nummernschild, Fa. Braun oder glw.
ELEKTROINSTALLATIONEN	Feuchtraumanbauleuchten aufputz, Bewegungsmelder, Lichtschalter, Steckdose je Kellerabteil direkt an zu gehörigen Wohnungszähler angebunden

#### **4.3 HEIZRAUM- UND UMFORMERRAUM**

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

#### **4.4 HAUSTECHNIKRÄUME**

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

### **5 PARKPLÄTZE**

#### **5.1 AUSSENSTELLPLÄTZE**

BODENBELAG	Überdachter Bereich mit Feinasphalt, freier Bereich mit Kies
------------	--

WÄNDE & DECKE	Wärmedämmverbundsystem (Steinwolle), abgerieben, Farbe lt. Arch.Konzept
STELLPLATZKENNZEICHNUNG	Parkplatzmarkierung samt Nummern am Boden oder Schildern, lt. Arch.,
SONSTIGE AUSSTATTUNG	Rigole nach technischem 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 120cm 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, 2x Betonfertigteilstiegen (sandgestrahlt) als Treppe in den See mit einseitigem Niro-Handlauf, geböschtes Ufer mit großformatigen Steine
BOOTSLIEGEPLÄTZE	vertikale Uferbefestigung mit Rostabdeckung, Hart-Holzpoller mit Stirnholzabdeckung, Poller an den wasserseitigen Liegeplatzecken, Doppelboxen mit seitlichem Zugangsteg (B= 50cm),
FREIFLÄCHE	Geländeanpassung mit Humusierung samt trockenresistenten Saatrasen, fixinstallierte ganzjährige Schilfsonnenschirme (d=3,0m), Baumgruppen, Lage nach Plan
AUSSTATTUNG	Sofern von der Verkäuferin / dem Bauherren eine einmalige Erstausrüstung mit Sitz- und Liegemöbeln, erfolgt dies ohne Übernahme der üblichen Gewährleistungszusagen.
<b>6.7 POOLBEREICH</b>	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	2x Unterwasser-LED-Scheinwerfer, Abdeckung automatische Dosierungsanlage, Technik im Haustechnikraum, 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 (Schutzzone-Regelung). 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- und 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, Geräte und dergleichen.

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 Bauherrnvertretung – 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 Bauherrnvertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.