



Technische Beschreibung Staudach I.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	3
NUTZUNGSÜBERSICHT	3
AUFSCHLIESSUNG	3
AUSSTATTUNG	4
BAUMEISTERARBEITEN	4
Untergeschoss	4
Erd- und Obergeschoß	4
Außenbereich	5
DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN	6
FENSTER UND AUSSENTÜREN	6
HEIZUNGSINSTALLATION und WARMWASSERAUFBEREITUNG	6
SANITÄRINSTALLATION	6
ELEKTROINSTALLATION	7
Tiefgarage	7
Stiegenhaus	7
Wohnungen	7
Außenanlagen	8
TISCHLERARBEITEN	8
FLIESENLEGERARBEITEN	8
BODENLEGEARBEITEN	9
MALERARBEITEN	9
ALLGEMEINE HINWEISE	10
BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE	10
GRUNDRISSÄNDERUNGEN	10
AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN	10
BETRETEN DER BAUSTELLE	11
ALLGEMEINES ZUM NEUBAU	11
Raumhöhen:	11
Allgemeines:	11
SCHLUSSBEMERKUNG	11

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NUTZUNGSÜBERSICHT

Die einzelnen Wohnungen werden in Form eines Wohnungseigentums mit einem Nutzwertgutachten, übergeben.

AUFSCHLIESSUNG

Anbindung an das öffentliche Straßennetz	Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die St. Oswalder Straße bzw. den Föhrenweg
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung wird mit Ortswasser und die Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz gestellt.
Stromversorgung	Die Stromversorgung wird über das örtliche Stromnetz mit einem Erdkabel in die Häuser eingeleitet.

AUSSTATTUNG

BAUMEISTERARBEITEN

Untergeschoss

Fundamente	Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischem Erfordernis.
Außenwände	WU-Stahlbetonbau nach statischem Erfordernis. Normgerechte Abdichtung der Kelleraußenwände. Stahlbetonwände verbleiben schalrein.
Zwischenwände	Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbetonwände lt. Planunterlagen bzw. nach statischem Erfordernis. Stahlbeton- bzw. Hohlwände verbleiben schalrein. Ziegelwände werden verputzt.
Stützen	Stahlbetonstützen nach statischem Erfordernis verbleiben schalrein – gestrichen.
Decken	Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, Untersicht schalrein - gestrichen.
Bodenbelag (KG)	Bodenbeschichtung (Epoxid).
Tiefgarage	Anforderungen lt. Ö-Norm. Beschichtung. Automatisches Sektionaltor zur Absicherung der Garage. Zum Öffnen des Garagentores wird je Parkplatz ein Funkhandsender sowie ein Schlüsselschalter (außen, eingebunden in die Hausschließanlage), Feuerlöschgeräte gemäß TRVB. Lehrverrohrung für Elektroanschluss E-Auto.
Belüftung	Natürliche Belüftung mittels Schächte lt. Planunterlagen.
Stiegenhaus	Vom untersten bis ins oberste Geschoss mit Treppen, gerichtet für Fliesen. Stiegenhaus wird verputzt und gemalt. Stiegenhausentrauchungsanlage und Feuerlöschgeräte gemäß TRVB.
Geländer und Luftraum	Stäbchengeländer Stahl an der Decken- und Stiegenseite montiert. Handlauf aus Holz.

Erd- und Obergeschoß

Raumhöhe	Lt. Planunterlagen
Außenwände	Stahlbeton mit Wärmedämmung aus XPS bzw., Ziegelbauweise mit Wärmedämmung aus Mineralwolle.

Wohnungstrennwände	Schallschutzziegel oder Stahlbeton oder Gipskartonwände nach statischem Erfordernis.
Innenwände	Gipskartonwände. Beidseitig 2-lagig beplankt.
Bodenaufbau	Estrich, Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung.
Decken	Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, Untersicht schalrein, gespachtelt.
Innenputz	Maschinenputz, Gipsputz (geglättet), in Badezimmern Gipszementputz (geglättet)
Außenputz / Fassade	Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Im OG mit einer Holzfassade aus Holzbohlen.
Balkon	Balkon mit ISO-Korb und Holzbelag.
Balkongeländer	Stäbchengeländer aus Holz.

Außenbereich

Zufahrt, TG-Einfahrt und Kfz-Außenstellplätze	Mit einem frostsicheren Unterbau sowie einem End Belag aus Asphalt (einlagiger Asphalt) inkl. aller notwendigen Oberflächenentwässerungen.
Zugangswege	Die Zugangswege werden mit Betonplatten ausgeführt.
Müllraum	Lt. Planunterlagen
Private Grünflächen	Bauseits wird diese Fläche humusiert und mit einer Rasenmischung besäht. Eine weitere Bepflanzung kann vom Eigentümer selbst vorgenommen werden. Im Bereich dieser privaten Gärten/Terrassen werden gemäß Polierplan Schächte, Kanal- oder Sickerschächte, je nach Erfordernis angeordnet. Zur Abgrenzung der einzelnen Gärten zueinander und zur Allgemeinfläche wird eine Hecke gepflanzt bzw. Pflanztröge lt. Plan.
Allgemeine Grünflächen	Diese Fläche wird Bauseits humusiert und mit einer Rasenmischung besäht. Es werden Bäume, Sträucher, Hecken und Gräser gepflanzt.

DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

Dacheindeckung	Steildach aus kleinteiliger Dachdeckung nach ÖNORM.
Dach-/Balkonentwässerung	Gullis, Regenrinnen und Ablaufrohre werden verlegt.
Wärmedämmung	Dämmung nach Angaben im Energieausweis sowie Dampfbremse.
Verblechungen	Verblechung, werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt.

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Hauszugangstüre	Eingangsportal lt. Planunterlagen, Aluminiumrahmen mit Glaseinsatz, E-Türöffner, Stahlstangengriff.
Fensterelemente und Balkontüren	Fensterprofile aus Aluminium. Dreh- und Drehkipppflügel sowie teilweise fixe Elemente lt. Verk. Plan.

HEIZUNGSINSTALLATION und WARMWASSERAUFBEREITUNG

Heizungsanlage	mittels Fernwärme
Warmwasseraufbereitung	mittels Fernwärme
Fußbodenheizung	Alle Wohnungen werden mit einer Niedertemperatur Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fußbodenheizungsverteiler werden in den Wohnungen positioniert, mit welchen die einzelnen Heizkreise reguliert werden können.
Wasserzähler	Je Wohnung wird ein eigener Wasserzähler ausgeführt. Es wird ein eigener Zähler für den Allgemeinbereich ausgeführt.

SANITÄRINSTALLATION

Bestückung lt. Verkaufsplan entsprechend dem Verkaufskatalog. Jeder Wohnungseigentümer kann im Schauraum aus den vorhandenen Mustern seine Wunschmöblierung auswählen.

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein Der Hauptverteiler der Häuser ist im Technikraum untergebracht.

Schalter und Steckdosenprogramm In Standardausführung (Bticino oder gleichwertig).

Tiefgarage

Tiefgarage Ausreichende Beleuchtung über LED-Leuchten, geschaltet über Bewegungsmelder.

Tiefgaragenabfahrt LED Leuchten geschaltet über einen Bewegungsmelder.

Stiegenhaus

Beleuchtungsauslässe inkl. Leuchte Betätigung über Zeitschalter in jedem Geschoss.

Klingeltaster Vor jeder Wohnungstüre wird ein Klingeltaster installiert.

Wohnungen

Rauchmelder Je Raum lt. Richtlinie.

Vorraum Deckenauslass mit Schalter, Schuko-Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose, Innensprechanlage mit Türöffnungsfunktion (Hauszugangstüre).

Hauswirtschaftsraum Deckenauslass mit Schalter, Schuko-Steckdosen.

Küche Anschluss für E-Herd (400 V), Steckdosen für Kühlschrank, Gefrierschrank, Deckenauslass mit Schalter, Wandauslass mit Schalter, Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte, Schuko-Steckdose für Dunstabzug (Umluft), Schuko-Steckdose für Geschirrspüler.

Wohn-/Essbereich Schuko-Steckdosen, Deckenauslässe mit Schaltern, Media Anschluss (TV, Internet,...) Anschlusskosten für den Kabelanbieter trägt der Erwerber

Schlafzimmer Schuko-Steckdosen im Bereich der Betten, Lichttaster beim Bett, Schuko-Steckdose im Bereich des Lichttasters als Reinigungssteckdose, Deckenauslass mit Schalter, Media Anschluss (TV, internet,...) und 1 Schuko Steckdose,

Badezimmer	Schuko-Steckdose für Reinigung, Steckdose mit Klappdeckel für Waschbecken, Wandauslass im Bereich des Waschbeckens mit Schalter, Deckenauslass mit Schalter, Badewannen bzw. Brausetassenerdung, Schuko-Steckdose für Waschmaschine (Bestückung lt. Verkaufsplan) und Entlüftung
WC	Deckenauslass mit Lichtschalter und Entlüftung.
Terrasse / Balkon	Wandauslass mit Schalter im Innenbereich, Schuko- Steckdose in Feuchtraumausführung.

Außenanlagen

Eingangsbereich	LED-Zugangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder
Sprechanlage	Bestückt für die Anzahl der Wohneinheiten mit Klingeltaster, Verdrahtung und Inbetriebnahme.

TISCHLERARBEITEN

Wohnungseingangstüren	Holztüre Farbe nach Wahl des Architekten. <ul style="list-style-type: none"> - Edelstahl-Drücker (innen) - Edelstahl-Knopfgriff (außen) - Feuerwiderstandsklasse EI 30-C (=Brandschutztüre)
Innentüren (Wohnbereich)	Flächenbündige Türen lt. Verk. Plan.

FLIESENLEGERARBEITEN

Stiegenhaus	Fliesen
Bad und WC	Boden: Fliesenplatten lt. Verk. Plan. Wände: teilweise keramische Wandfliesen lt. Verk. Plan raumhoch.
Hauswirtschaftsraum	Boden: Fliesenplatten mit Sockelausbildung.

BODENLEGEARBEITEN

Wohnbereich,
Schlafzimmer
Küche

It. Verkaufsplan entsprechend dem Verkaufskatalog. Jeder Wohnungseigentümer kann im Schauraum aus den vorhandenen Mustern seinen Wunschbelag auswählen.

MALERARBEITEN

Standardfarbe

Weiß; Wohnbereich, Stiegenhaus Wände und Decken gestrichen bzw. gespritzt.

ALLGEMEINE HINWEISE

BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Eigentumserwerbers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen, und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird. Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.), sind mit dem Bauträger abzustimmen, und verursachen grundsätzlich keine mehr Kosten. In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar. Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizflächendimension zu veranlassen. Eine Änderung an nichttragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe erforderlich. Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, dass die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Die von uns mit der Herstellung des schlüsselfertigen Objektes beauftragten Professionisten werden nach Baufortschritt entsprechender Reihenfolge beauftragt. Eventuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind vom Wohnungserwerber direkt mit dem Bauträger abzustimmen. Nebenabreden bzw. Direktverrechnungen zwischen Wohnungserwerber und den ausführenden Firmen sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen nur nach einer Genehmigung durch den Bauträger zulässig.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Aus Gründen der Unfallverhütung, Schadenshaftung sowie der Gewährleistung ist das Betreten der Baustelle generell verboten. Lokalausgänge bzw. Baustellenbesichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung der Bauleitung oder des Bauträgers möglich. Bei widerrechtlicher Betretung der Baustelle erfolgt dies auf eigenes Risiko sowie auf eigene Gefahr bzw. haftet der Wohnungswerber für alle auftretenden Schäden.

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Raumhöhen:

Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Deckenunterschieden werden.

Allgemeines:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird. Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierungs- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Projektes entspricht der dem derzeitigen Planungsstand entsprechenden Genauigkeit. Die derzeitigen Pläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar. Die in den Verkaufsblättern dargestellte Möblierung und Gartenbepflanzung dienen der Illustration und sind somit nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes und im Basiskaufpreis nicht inkludiert.