

## **Projekt: WH-PUCH 5 / Halleiner-Landesstraße Nr. 18 u. 48**

### **Bau- und Ausstattungsbeschreibung / Allgemein:**

#### **3100 Baumeisterarbeiten:**

##### **3103 Erdarbeiten:**

Erdabhub, Baugruben-, Fundament- und Künetten-aushub.  
Baugrubenhinterfüllung mit Aushubmaterial.  
Unterbau für Vorplatz, Parkplätze und Terrassen mit einer Schotterschicht, Gartengestaltung mit vorhandenem Erdabhub und aufbringen von Grassamen (keine Gärtnerleistungen lt. Ö-Norm).

##### **3106 Kanalisierungsarbeiten:**

Kunststoffkanalrohre DN 100 bis DN 150, Kanalschächte aus Betonfertigteilen.  
Die anfallenden Schmutz- u. Oberflächenwässer werden über die Ortskanalisation entsorgt. Die am Grundstück befindlichen Schmutz- und RW-Sammelleitungen sind dauerhaft zu dulden und dürfen nicht unterbrochen oder stillgelegt werden.  
Die Wartungs- und Instandhaltungskosten tragen die mitbenützenden Eigentümer anteilsmäßig.

##### **3107 Beton- und Stahlbetonarbeiten:**

Neue Bodenplatte Keller in Beton C25/30.XC3 (WU), Stärke 30 cm. Bestandsbereich U-Beton Stärke 10cm.  
Bodenplatte EG in Beton C25/30.XC3 (WU), Stärke 30 cm.  
8 cm Wärmedämmung unter der Bodenplatte im EG.  
Neue Aussenwände Kellergeschoß in Beton C25/30.XC3 (WU), Stärke 30 cm,  
Aussen 8 cm extrudierte Wärmedämmplatten, Innen 2,0 cm (bis 60 cm Höhe), bei beheizten Kellerräumen.  
Decken in Beton C25/30, Stärke 20 - 22 cm.  
Zwischen der Betondecke und der Betonattika wird eine wärmegeämmte Anschlussbewehrung eingelegt.  
Stiegen in Beton C25/30, schalltechnisch getrennt, für Verfließung gerichtet.  
Einbau von Fugenbändern bei Arbeitsfugen der Kelleraussenwände und beim Anschluss der Aussenwand zur Bodenplatte.  
Stiegenhaus und Wohnungstrennwände aus 19 cm Stahlbeton und zusätzlicher, 6 cm starker Schalldämmplatte.

##### **3109 Mauer- und Versetzarbeiten:**

Tragende Aussenwände aus 20 cm starkem Mantelbetonmauerwerk.  
Teilweise Stahlbeton wo statisch erforderlich.  
Zwischenwände aus 10 cm u. bei Installationen 12 cm gebranntem Ziegelmauerwerk.  
Vormauerungen in den WC's aus 15 cm gebranntem Ziegelmauerwerk (Höhe bis OK-Spülkasten) bzw. Raumhoch wo Hauswasserstationen situiert sind.  
GFK-Fertigteillichtschächte bei den Kellerfenstern mit Gitterrostabdeckung.

##### **3110 Verputzarbeiten:**

###### **Innenputz:**

Kelleraussenwände unverputzt (ausgenommen Stiegenhaus).  
Kellerinnenwände, Bad und WC in Einlagenkalkzementputz.  
Sonstige Innenputzflächen im EG, OG und DG und gesamter Deckenputz (außer KG u. DG) in Einlagengipsputz.

###### **Aussenputz:**

Im Aussenbereich wird ein 20 cm starkes Vollwärmeschutz-System (Polystyrol) aufgebracht.  
Putzbewehrung mit Glasgewebeeinlage beim gesamten Fassadenputz sowie bei Materialwechsel im Innenputzbereich.  
Weisser Fassadenoberputz, Körnung 2 mm als Reibputz.  
Sockelputz mit Kontrastfarbe.

###### **Möglicher Sonderwunsch:**

Ausf. des Oberputzes mit einer Farbe im Bereich der Aufpreisskala des Herstellers.  
Alle Standardfarben werden ohne Aufpreis ausgeführt.

##### **3112 Abdichtungsarbeiten:**

Auf die Bodenplatte im EG (nicht unterkellertes Bereich) mit einer Lage Elastomerbitumenbahn E-KV-5 als Dampfbremse.

### **3311 Estricharbeiten/Fußbodenaufbauten:**

#### **Bodenaufbau KG (Anbau):**

XPS-G Dämmplatte 8 cm, Trittschalldämmplatte 1 cm,  
Trennlage 0,2 mm, Estrich 6 cm

#### **Fußbodenaufbau EG:**

Wärmedämmung 12 cm, Trittschalldämmplatte 3 cm,  
Trennlage 0,25 mm, Heizestrich 7,5 cm

#### **Fußbodenaufbau OG:**

Splitt 11 cm, Trennlage 0,2 mm, Trittschalldämmplatte  
3 cm, Trennlage 0,2 mm (Stöße verklebt), Heizestrich  
7,5 cm

#### **Fußbodenaufbau DG:**

Wie OG

### **3113 Aussenanlagen:**

Terrasse aus Gartenplatten (fein/div. Farben)  
in Splittbeton verlegt, darunter eine 12 cm starke  
Stahlbetonplatte.

Rasenleistensteine zw. Garten und Wegbereichen.  
Wegbereiche, Vorplatz und Parkplatzflächen in  
Bitukies (Asphalt) mit Grob- und Feinschichte.  
Parkplätze weiss markiert.

#### **Möglicher Sonderwunsch:**

Größere Terrasse

### **3136 Zimmermannsarbeiten:**

#### **Dachstuhl:**

Fichtenholz-Satteldachstuhl.  
Sichtbare Holzteile Aussen sind gehobelt, imprägniert  
und mit einem zweimaligen Deckanstrich versehen.  
Sichtbare Holzteile Innen sind unbehandelt

#### **Dachaufbau Aussen:**

Vollschalung, Pappe, Konterlattung, Lattung.  
Untersichtschalung und Windläden gehobelt.

#### **Dachaufbau Innen:**

2 x Gipskartonplatte 12,5 mm, Streuschalung,  
Dampfbremse, Sparrenaufdoppelung 8 cm mit  
dazwischenliegender Wärmedämmung, Sparren 20 cm  
mit dazwischenliegender Wärmedämmung.

### **3210 Heizungs-, 3220 Lüftungs-, 3230 Sanitärinstallationen:**

#### **1) Sanitäranlage**

##### **1.1 Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung erfolgt über das  
Leitungsnetz der Wassergenossenschaft Puch.  
Im Hausanschlussraum im KG befindet sich der  
Gesamtkaltwasserzähler und die komplette  
Hauswasserstation bestehend aus:

Druckminderer  
Absperrventil  
Rückspülfilter

Die Subzähler für die einzelnen Wohnungen  
sind in der Wohnungsübergabestation montiert.

##### **1.2. Zuflussleitungen:**

Die Kaltwasser-Verteilleitungen im KG und die  
Steigstränge werden aus ÖVGW-geprüften  
Edelstahlrohren ausgeführt. Die WW und KW-  
Verteilungen in den Nassräumen und in der  
Küche sind im Kunststoff-Verbundrohrsystem  
geplant. Sämtliche Befestigungen sind schall-  
gedämmt ausgeführt. Die Zuflussleitungen  
werden zusätzlich gegen Schwitzwasser und  
Wärmeverlust isoliert.

##### **1.3. Abflussleitungen:**

Die SW-Leitungen im KG, die SW-Fallrohre  
und die Anschlussleitungen der Sanitärgegen-  
stände werden aus Kunststoff gemäß EN 1519  
ausgeführt.

##### **1.4. Entwässerung Technikraum:**

Für die Entwässerungsmöglichkeit des  
Technikraumes im KG ist eine Schmutzwasser-  
Kleinhebeanlage (keine Fäkalien) vorgesehen.  
Der Anschluss der Druckleitung erfolgt über der  
Rückstauenebene im EG.

##### **1.5 Einrichtungsgegenstände:**

Die Einrichtungsgegenstände sind in 1A-  
Qualität aus Sanitärporzellan, Farbe weiß.  
Badewannen und Brausetassen werden in  
emailliertem Stahlblech mit Wannenträgern  
ausgeführt.

Die Armaturen werden als Einhandmischer in  
Messingausführung mit verchromter Oberfläche  
geliefert.

##### **1.5.1 WC-Anlagen:**

Wand-WC, Fabrikat Villeroy & Boch, Modell  
Verity Design, 37,0/54,0 cm inkl. WC-Sitz und  
Deckel.

UP-Spülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik,  
Drückerplatte Fabrikat Geberit, Kunststoff  
Weiss.

##### **1.5.2 WT-Anlagen (Bad):**

Waschtisch, Fabrikat Villeroy & Boch, Modell  
Verity Design, 60,0/47,0 cm,  
Kristallglaspiegel 60,0/60,0 cm,  
Waschtisch-Einhandmischer, Fabrikat SH Serie  
Bozz made by Kludi, Modell SH 38291

##### **1.5.3 Handwaschbeckenanlagen (WC):**

Handwaschbecken, Fabrikat Villeroy & Boch,  
Modell Verity Design, 45,0/35,0 cm,  
Kristallglaspiegel 40,0/60,0 cm,  
Waschtisch-Einhandmischer, Fabrikat SH Serie  
Bozz made by Kludi, Modell SH 38291

- 1.5.4 Badewannenanlage:  
 Badewanne Stahl-Email, Fabrikat Saniform-Plus 373.1 made by Kaldewei, 170/75 cm  
 Wannenträger aus geschäumten Polystyrol, Wannen- Brauseset, Fabrikat ISG Serie Concept 100  
 Wannenfüll- und Brausemischer, Fabrikat SH Serie Bozz made by Kludi  
Nur Top 48/2:  
 Wannenklappwand 2-teilig mit Echtglas, Rahmen silber matt, Fabrikat HSK Type Premium Softcube
- 1.5.5 Duschanlage (ausgenommen Top 48/2):  
 Brausetasse Stahl-Email, Fabrikat Kaldewei Modell 542/2 FLACH, 80/80/6,5 cm, Tassenträger aus geschäumten Polystyrol, Brausebatterie in Aufputzausführung, Fabrikat SH Serie Bozz made by Kludi, Brausegarnitur mit Schubstange, Duschtrennwand in Eckausführung 2-teilig mit Echtglas klar, Rahmen silber matt, Fabrikat HSK, Type Premium Softcube
- 1.5.6 Zubehör:  
 Bad: 1 Stk. Doppel-Handtuchhalter  
 WC: Handtuchhaken, Reserverollenhalter, Bürstengarnitur, Fabrikat Concept 200 Serie made by Emco
- 1.5.7 Waschmaschinenanschluß:  
 Im AR (ausser Top 48/2 im Bad) sind Zu- und Ablauf und ein AP-Waschmaschinensyphon geplant.
- 1.5.8 Küche:  
 Für die durch den Käufer zu liefernde Spüle und Geschirrspüler sind nur die Zu- und Abflussleitungen vorgesehen.
- 1.6 Aussenbewässerung (Terrassen):  
 Für die Aussenbewässerung ist im Bereich der Terrasse ein frostsicheres Gartenventil mit Schlauchanschluss vorgesehen. Die Zuleitung erfolgt mittels Verbundrohren.
- 1.7 Regenwasser-Entwässerung:  
 Die Ableitung der Dachwässer erfolgt über an der Hauswand situierte, freiliegende verzinkte, beschichtete Regenabflussleitungen.
- 2) Heizungsanlage
- 2.1 Heizmittel:  
 Holzpellets.
- 2.2 Wärmeerzeugung:  
 Die Wärmeerzeugung erfolgt als bivalente Wärmeerzeugung durch eine PV-Anlage mit ca. 6,5 kWp Leistung bzw. ca. 40 m<sup>2</sup> Modulfläche sowie einem Pellets- Brennwertkessel mit einer Nennleistung von 25 KW.
- Die Aufstellung des Heizkessels, des Pufferspeichers sowie die hydraulische Verteilung erfolgt im Technikraum im KG. Die Abgase der Pelletskesselanlage werden über einen Systemkamin über Dach geführt. Die gesamte Anlage ist mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen wie Ausdehnungsanlage, Sicherheitsventile usw. ausgestattet.
- 2.3 Regelung:  
 Jede Wohnung ist mit einer autarken Regelung ausgestattet.  
 Die Regulierung der einzelnen Räume erfolgt bei den Fußbodenheizungen über Einzelraumregelungen mit Thermoantrieben.  
 Die Heizkörper im Stiegenhaus und Keller sind mit Thermostatventilen ausgestattet.
- 2.4 Warmwasserbereitung:  
 Die Warmwasserbereitung je Wohnung erfolgt über in den Wohnungsstationen eingebaute Edelstahl-Plattenwärmetauscher im Durchlaufprinzip.
- 2.5 Heizflächen:
- 2.5.1 Heizkörper:
- 2.5.1.1 Badheizkörper:  
 Ventil-Fertigheizkörper mit mittlerem Anschluss aus runden Stahl-Präzisionsheizrohren, weiß beschichtet mit eingebauter Ventilgarnitur, Thermostat und Entlüftung. Fabrikat Vogel&Noot, Modell Dion VM, Ausführung gerade
- 2.5.1.2 Nebenräume Keller, Stiegenhaus:  
 Ventil-Fertigheizkörper ausgeführt als Ventilradiator mit mittlerem Anschluss aus Stahlblech, weiß beschichtet, mit eingebauter Ventilgarnitur, Überwurfmutter ¾“ flachdichtend für Anschlusszubehör 2-Rohrsystem, für die Verwendung von Thermostat oder Handrad, mit eingedichteter Entlüftung, inkl. aller angeschweisster Aufhängelaschen. Fabrikat Vogl&Noot, Type T6 VM
- 2.5.2 Fußbodenheizung:  
 Fußbodenheizung für die Wohn- bzw. Aufenthaltsräume bestehend aus dem Fußbodenheizungsrohr inkl. Trägerelement, dem Heizungsverteiler inkl. Verteilerschrank sowie sämtlichen Anschlußarmaturen. Die Regelung erfolgt über Thermoantriebe, welche über die Raumthermostate gesteuert werden.

- 2.6 Wohnungsstation:  
Wohnungsstationen zur Heizungs- und Warmwasserbereitung bestehend aus Grundplatte, Absperrungen, Schmutzfänger, Differenzdruckregler, thermostatisch gesteuerte Festwertregelung, Wärme- und Wasserzähler, Umwälzpumpe und Sicherheitstemperaturbegrenzer. Die Verrechnung der Heizkosten erfolgt über die in den Wohnungsstationen eingebauten Wärmemengenzähler.
- 2.7 Rohrleitungen:  
Rohrleitungen im KG und in den Steigsträngen aus nahtlosen, dünnwandigen Präzisionsstahlrohren (Mapress-C-Stahl), geeignet für Drücke bis 25 bar. Leitungen bei Wand- und Deckendurchführungen zusätzlich mit Überschubrohren versehen.  
Kunststoffrohre ausgeführt als Mehrschichtverbundrohre für Verteilleitungen im Fußboden. Innen- und Aussenrohr aus vernetztem Polyethylen, dazwischen fest verbundenes längsseitig stumpf verschweisstes Aluminiumrohr als Sauerstoffsperrschicht, zugelassen für 10 bar Betriebsdruck. Sämtliche Leitungen werden entsprechend der ÖNORM M7580 isoliert.
- 3) Lüftungsanlage
- 3.1 Lüftung Küche (nur Top 18/3 u. 18/5):  
Für den Anschluss eines Küchendunstabzuges wird jeweils eine PVC-Wanddurchführung mit Kunststoffabdeckgitter ausgeführt.
- 3.2 Lüftung aussenliegende Bäder (Top 18/3, 18/5) und Kellerräume (teilw.):  
Diese Räume werden natürlich über Fenster belüftet.
- 3.3 Lüftung innenliegende Bäder, WC`s und Abstellräume:  
Diese Räume werden mittels UP-Ventilatoren über Dach entlüftet.  
Die Ventilatoren sind gegen Kaltlufteinfall bzw. Geruchsübertragung mit selbsttätigen Rückschlagklappen ausgestattet.
- 3.4 Bedarfsgeregelte Wohnraumlüftung (Schlaf- und Wohnräume):  
Diese Räume werden durch den UP-Ventilator im Bad, oder Abstellraum (Top 18/3), oder Diele (Top 18/5), mit Dauerlauf auf Stufe 1 entlüftet.  
Die Luftnachströmung erfolgt über in der Aussenwand eingebaute Zuluftelemente in den einzelnen Wohn- und Schlafräumen.

**3280 Starkstrom-,  
3290 Schwachstrominstallation:**

Elektrohauptverteiler:  
Stahlblechdurchführung mit Türe  
Fehlerstromschutzschalter  
Überspannungsgrobschutz  
Leitungsschutzschalter

Batterie - Rauchmelder:  
In allen Wohnräumen der Wohnungen (ausgenommen Bad, WC und Abstellraum)

Schaltermaterial:  
Flächenprogramm reinweiß

Sprechanlage:  
Je Top 1 Taster an der Außensprechstelle,  
Je Top 1 Taster im Bereich Wohnungseingangstüre,  
Je Top eine Innenstelle mit Ruftelefonunterseitung  
Haustüre bzw. Wohnungstüre – Audioausführung  
(Video-Ausführung als Sonderwunsch je Stiegenhaus möglich).

Telefon:  
1 Telefondose im Vorraum  
1 Telefondose im Wohnzimmer

Installationsart:  
Unterputz  
Bei Betonwänden im KG - Aufputz

TV-Anlage:  
Anschluss an das Kabel-TV-Netz der Salzburg AG  
1 TV-Dose im Wohnzimmer  
1 TV-Dose je Schlafzimmer / Kinderzimmer

Blitzschutzanlage:  
Blitzschutzanlage lt. Behördenvorgabe bzw. ÖNORM

**Installationsausstattung:**  
Betriebsfertig installiert – genaue Anzahl abhängig von der Wohnungsgröße – siehe jeweiligen Elektroplan!

Kellerabteile: 1 Ovaleuchte mit Drahtkorb  
1 Ausschalter  
1 Steckdose

Vorraum: 1 bis 3 Lichtauslässe  
1 od. 2 Bewegungsmelder  
1 Innensprechstelle  
1 Telefonanschluss  
3 Steckdosen

WC: 1 Lichtauslass  
1 Ausschalter

Abstellraum:  
1 Lichtauslass  
1 Ausschalter  
1 Steckdose  
1 Steckdose f. WM  
1 Steckdose f. WT

Küche:  
2 Lichtauslässe (Decke&Wand)  
2 Ausschalter  
1 Steckdose f. KS  
1 Steckdose f. DA  
1 Steckdose f. MW  
3 Steckdose 2-fach  
1 Steckdose f. Gsp.  
1 Anschluß f. E-Herd

Wohnzimmer:  
1 Raumthermostat  
2 Lichtauslässe  
2 Wechselschalter  
2 Ausschalter  
1 Steckdose 1-fach  
2 Steckdosen 2-fach  
1 Steckdose 3-fach  
1 TV-Dose  
1 Telefonanschluss  
1 Leerrohr-Auslass Schwachstr.

Bad:  
1 Raumthermostat  
2 Lichtauslässe (Decke, Wand)  
1 Steckdose 2-fach  
1 Serienschalter

Kinderzimmer:  
1 Raumthermostat  
1 Lichtauslass  
1 Ausschalter  
1 Steckdose 1-fach  
3 Steckdosen 2-fach  
1 TV-Dose  
1 Leerrohr-Auslass Schwachstr.

Schlafzimmer:  
1 Raumthermostat  
1 Lichtauslass  
1 Ausschalter  
1 Steckdose 1-fach  
3 Steckdosen 2-fach  
1 TV-Dose  
1 Leerrohr-Auslass Schwachstr.

Terrasse:  
1 Lichtauslass (Schalter im Wohnzimmer)  
1 Steckdose

Beleuchtung:  
Baustellenfassungen, mit 40 W-Leuchtmittel bestückt – als Behelfsbeleuchtung.

Mögliche Sonderwünsche:  
Zusätzliche Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe und Internet oder TV-Anschlüsse, Videosprechanlage etc.

A1-Internet ((bis zu 300 Mbit/s und TV (in HDTV u. 3D) mittels Glasfaserkabel (FTTH-Technik).

### 3321 Abdichtungsarbeiten Terrassen (OG, DG):

Die Feuchtigkeitsabdichtung wird mittels 2 Lagen Bitumenbahnen ausgeführt. Darüber wird der entsprechende Terrassenaufbau hergestellt.

### 3322 Dachdecker- und 3323 Spenglerarbeiten:

Dacheindeckung mit Dachziegel oder Betondachsteinen. Regenabfallrohre und sonstige Blechteile aus verzinkt-beschichtetem Eisenblech.

Beschichtete Schneenasen passend zur Dacheindeckung. Stehpodeste, Laufstege, Dachliegeleiter und ggf. Dachausstiegsöffnungen lt. Vorschriftung Kaminkehrermeister.

### Mögliche Sonderwünsche:

Einbau einer Regenrohrklappe (Wasserräger) bei einem Ablaufrohr (nur im Garten möglich).

### 3324 Fliesenlegerarbeiten:

#### Bad:

Keramische Bodenfliesen I. Sortierung, diverse Farben, Oberfläche poliert oder matt ca. 30/60 cm. Keramische Wandfliesen I. Sortierung (nur im Bereich der Wanne u. Dusche, beim Waschtisch mit 1,20 m Breite), diverse Farben, Oberfläche poliert, bis ca. 2 m Höhe, ca. 30/60 cm. Sonstige Bereiche mit 8 cm hohem Fliesensockel.

Fugenfarben nach Wahl.

Abdichtung der Bodenfläche und im Wandbereich der Dusche und Badewanne mit elastischer Isolierung W4 Mapelastic.

#### WC:

Keramische Bodenfliesen I. Sortierung, diverse Farben, Oberfläche poliert oder matt ca. 30/60 cm. Keramische Wandfliesen I. Sortierung, diverse Farben, Oberfläche poliert, bis ca. 1,20 m Höhe, ca. 30/60 cm. Fugenfarben nach Wahl.

Abdichtung der Bodenfläche im WC mit elastischer Isolierung W4 Mapelastic.

#### Vorraum, Abstellraum:

Keramische Bodenfliesen I. Sortierung, diverse Farben, Oberfläche matt ca. 30/60 cm, mit 8 cm hohem Fliesensockel.

Fugenfarben nach Wahl.

#### Stiegenhaus, Keller (ausser Kellerabteile):

Bodenfliese Feinsteinzeug, diverse Farben, Oberfläche strukturiert ca. 30/60 cm. mit 8 cm hohem Fliesensockel.

#### Terrassen / Balkone:

Terrassenplatten Feinsteinzeug, diverse Farben, ca. 30/60 cm.

#### Kellerabteile:

Estrich- bzw. Betonbodenversiegelung Grau (Siehe Malerarbeiten).

#### Vorlegstufe beim Hauseingang:

Terrassenplatten Feinsteinzeug ca. 30/60 cm auf Estrich oder Naturstein (Granitplatten) im Mörtelbett verlegt, inkl. Stirnflächenverkleidung, Fußabstreifgitter und Zementglattstrich beim Fußabstreifer.

#### Reservefliesen:

Von jeder Standard-Fliesensorte werden 5 Stück Reserveplatten beige gestellt.

#### Allgemeines:

Zwischen sämtlichen Wand- und Bodenfliesen sowie zwischen Einrichtungsgegenständen und Fliesen wird eine dauerelastische Verfugung hergestellt.

Bei ausspringenden Innenecken werden Alu-Kantenschutzschienen ausgeführt.

Abschluss zwischen Bodenfliesen und anderen Bodenbelägen durch Alu-Trennschienen.

#### Mögliche Sonderwünsche:

Andere Fliesenmodelle.

Verfliesung Kellerraum inkl. Fliesensockel.

Diagonale Verlegung der Bodenfliesen.

Aufzählung für Dekore, Listelli etc..

#### **3329 Kunststofffenster- und Türen:**

Kunststofffenster und Türen mit Dreischeiben-Isolierverglasung (U-(k)Wert Glas = 0,5 W/m<sup>2</sup>K), mit Dreh- bzw. Drehkippschlägen. Weiße Standardhalbolive des Herstellers.

Ausführung der Kellerfenster als einflügelige Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Standardbeschlägen des Herstellers.

Alu-Hauseingangstüre in einbruchhemmender Ausführung mit 3 Bändern, einem Wechselbeschlag mit Langschildern oder Rosetten für Zylinder gerichtet.

#### Mögliche Sonderwünsche:

Anderes Modell der Halboliven.

#### **3331 Bauschlosserarbeiten:**

Stiegenhausgeländer:

Stahlkonstruktion lackiert.

Balkon- u. Terrassengeländer:

Stahlkonstruktion verzinkt.

Vordach Strassenseite:

Stahlkonstruktion verzinkt mit Glasdach.

#### Mögliche Sonderwünsche:

Glasgeländer (Brüstungen) bei Terrassen.

#### **3335 Innenfensterbänke:**

Aus Kunstmarmor oder glw. mit ca. 20 cm Breite, Farbe weiß.

#### Möglicher Sonderwunsch:

Andere Designvarianten.

Ausführung der Innenfensterbänke in Naturstein (Granit, Marmor).

#### **3337 Innentüren:**

Weiß matt lackierte, glatte Fertigtürblätter mit Röhrenspaneinlage, folierter Längskante, eingebautem Schloss und 2 Bändern. Drückergarnitur Chrom satiniert mit Rundrosetten, Standardmodell des Herstellers.

WC und Badezimmer mit WC-Drückergarnituren. Wohnungseingangstüre einbruchhemmend mit Schalldämmung u. Brandschutzausführung lt. Vorschriften, 3 Türbänder, außen mit Knauf, innen mit Drücker, Türspion mit Namensschild, Weiß matt lackierte Holzzargen (Top 48/2 mit Stahlzargen, außer AR).

#### Mögliche Sonderwünsche:

Ausführung Türblätter mit Glasfüllungen.

Änderung des Tür- oder Drückermodells.

#### **3338 Holzfußböden:**

2-schicht Fertigparkett Eiche natur, vollflächig auf Estrich verklebt, Nuttschichte mind. 3 mm.

Sockelleisten furniert zwischen Boden und Wand.

#### Möglicher Sonderwunsch:

Sämtliche Klebe- oder Fertigparkettvarianten.

#### **3346 Malerarbeiten:**

Sämtliche Putzflächen werden mit Hydromineralfarbe weiß gefärbelt. Nassräume und Kellerräume mit Silma-Colour Feuchtraumpulver zweimal gefärbelt, bei Betonuntergründen wird zusätzlich eine Haftbrücke aufgebracht.

Estrichversiegelung im Kellerraum.

#### Mögliche Sonderwünsche:

Färbige Ausführung der Wände und/oder Decken.

Ausführung des Innenanstriches nass- und wischbeständig mittels Dispersionsfarbe.

#### **3356 Schliessanlage:**

Schliessanlage für Haustüre, Wohnungstüre, Kellerabteile, Trockenraum u. Fahrrad / KIWA-Raum, mit Sicherungskarte und 3 Schlüssel.

#### **3346 Einfriedungen:**

Punktgeschweißter Gittermattenzaun mit Säulen DN 50 mm, verzinkt.

#### **3351 Kellertrennwände:**

Trennwandsystem aus weiß beschichteten Spanplatten. Die Platten werden senkrecht in U-Profile eingefäßt und zwischen verzinkte Teleskopstützen mit Boden- und Deckenabstand befestigt.

**3357 Sonnen- Sichtschutz:**

Nicht vorgesehen.

**5381 Müllbehälter:**

Nicht vorgesehen.

**5390 Briefkasten:**

Weisser Aufputzbrieffkasten je Top.

**Sonstiges:****Wasserversorgung:**

Aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz der Gemeinde Puch.

**Stromversorgung:**

Anschluss an das Versorgungsnetz der Salzburg AG.

**Kabel-TV und Internet:**

Anschluss an das Versorgungsnetz der Salzburg AG.

**Telefonversorgung:**

Anschluss an das Versorgungsnetz der A1-Telekom.  
Möglicher Sonderwunsch:  
A1-Internet ((bis zu 300 Mbit/s und TV (in HDTV u. 3D) mittels Glasfaserkabel (FTTH-Technik).

**Das wichtige Kleingedruckte:**

1. Diese Bau- und Ausstattungsausschreibung stellt in der jeweils aktuellen und unterfertigten Form einen Teil des Kaufvertrages dar. Bei Abweichungen zum Kaufvertrag gelten die Bestimmungen des Kaufvertrages. Bei einer Abweichung zwischen den Ansichts- und Grundrissplänen gelten die Grundrisspläne. Festlegungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung haben Vorrang gegenüber den Plänen (ausgenommen E-Installation). In den bewilligten Bauplänen eingezeichnete Ausstattungsgegenstände (z. B. Türen, Sanitärgegenstände, Wände, Geländer etc.) sind baubewilligte und mögliche Ausstattungsmerkmale, die nicht immer im Preis enthalten sind, aber von den Käufern gegen Aufpreis beauftragt werden können.
2. Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße, die sich bei Ausführung geringfügig ändern können. Maßtoleranzen bis zu 3 % der in den Einreichplänen angegebenen Rohbaumaße gelten als vereinbart. Auch bei Plankopien kann es zu geringfügigen Verzerrungen kommen. Die Maße für Einrichtungsgegenstände und Küchen sind nur direkt von den Naturmaßen nach erfolgter Verputzarbeiten abzunehmen.
3. Nicht insgesamt qualitäts- oder wertmindernde Abweichungen von der Baubeschreibung zur Verbesserung des wirtschaftlichen oder technischen Bauablaufes, aufgrund von Behördenauflagen oder Lieferprogrammänderungen bleiben vorbehalten. Bei Alternativausführungen entscheidet die zuständige Bauleitung, jedoch werden die Käufer diesbezüglich informiert.
4. Sonderwünsche sind nur mit vorheriger Zustimmung des Bauträgers, mit am Bau beteiligten Professionisten auf Kosten und durch Auftrag des Käufers, ausschließlich im behördlich genehmigten und technisch möglichen Ausmaß (speziell auch bezüglich Statik, Schall- u. Wärmeschutz) möglich bzw. zulässig. Diesbezüglich trifft den Bauträger keine Hinweispflicht, sondern obliegt es dem Käufer, die erforderlichen Erkundigungen einzuholen bzw. Berechnungen anzustellen oder anstellen zu lassen. Im Zusammenhang mit Sonderwünschen und Sonderausstattung wird vom Bauträger keine Gewährleistung übernommen, sondern ist der ausführende Professionist ausschließlicher Vertrags- und Gewährleistungspartner des Käufers (Ausgenommen davon sind im Kaufpreis enthaltene Lohn- u. Materialanteile der Standardausstattung des Bauträgers). Bei Verzicht auf Teile der Normalausstattung kann nur bei fristgerechter Bekanntgabe und nach schriftlicher Entscheidung des Bauträgers, Kostenersatz geleistet werden. Eigenleistungen können erst nach kompletter Übergabe der Wohnung erbracht werden; sollten sie aus welchen Gründen auch immer vorher erbracht werden, trifft den Bauträger keinerlei Haftung für Beschädigungen, Verschmutzungen etc.. Es empfiehlt sich, vor der Vergabe von Sonderwünschen schriftliche Angebote von den jeweiligen Professionisten einzuholen und sich die technische Machbarkeit bestätigen zu lassen!

**Gartengestaltung:**

Die Gartengestaltung beinhaltet lediglich die Begrünung der Gartenfläche durch Aufbringen von Grassamen.

Sträucher oder sonstige Zierbäume in den Wohnungsgärten sind nicht vorgesehen.

**Diverse Leistungen:**

Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Kanal, Telefon und Kabel-TV (exklusive Kosten für Freischaltung und Glasfaserkabel).

**Im Kaufpreis enthaltene Sonderwünsche:**

(Werden ggf. je Käufer noch individuell vereinbart und aufgelistet)

**Schlussbemerkungen:**

Insgesamt nicht wertmindernde Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Planunterlagen, aufgrund behördlicher Vorschriften, zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des zügigeren und wirtschaftlicheren Bauablaufes oder Änderungen im Lieferprogramm der Zulieferfirmen bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Gegen Aufwandsersatz kann auch der Bauträger mit der Koordination, Anbotseinholung, Rechnungskontrolle etc. von Sonderwünschen, vom Käufer beauftragt werden.

Die Beauftragung der kostenpflichtigen Leistungen (Umplanungen, Planänderungen, Koordination, Anbotseinholung, Abrechnung etc.) des Bauträgers im Zusammenhang mit Änderungswünschen, gilt hiermit jedenfalls als vereinbart.

5. Es wird festgehalten, dass jedes neu errichtete Haus sowohl Zeit zum Austrocknen als auch zum Setzen benötigt. Diese Prozesse können durch falsches Lüften, Heizen oder auch durch Tapezieren bzw. direktes bzw. knappes Anstellen der Möbel an die Zimmerwand behindert werden. Der Austrocknungsprozess kann sich unter Umständen über Monate bzw. Jahre erstrecken. Aus diesem Grund stellen Restfeuchte und durch die Austrocknung bedingte Schwindrisse keine Baumängel, sondern ein Qualitätsmerkmal eines Neubaus dar. Kellerräume sind in der Regel keine Aufenthaltsräume bzw. zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen geeignet. Nur richtiges Lüftungsverhalten sichert eine einwandfreie Nutzung ohne Kondensat! Weiters bedürfen sämtliche Holzteile (Dachstuhl, Carports, ggf. Geländer, Zäune, Fenster u. Türen etc.) intensiver Pflege durch die Hausbewohner. Die Verwitterung der Außen-Holzteile auch während der Gewährleistungsfrist stellt deshalb auch keinen Mangel dar, insbesondere auch, weil es sich um einen Naturbaustoff handelt. Risse im Anschlussbereich zwischen Rigips, Holz und Mauerwerk stellen (bedingt durch die verschiedene Beschaffenheit der Materialien und das dadurch bedingte unterschiedliche Dehnverhalten) auch keinen Mangel, sondern eine Materialqualität dar. Sämtliche dauerelastischen Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.
6. Die Gartenflächen dürfen bis zum Festwachsen des Rasens nicht betreten werden um Verdichtungen und dadurch eine Beeinträchtigung der Versickerung zu vermeiden. Im Falle der Bepflanzung und des Betretens der geplanten Rasenflächen durch die Käufer und/oder deren Besucher erfolgt ein Haftungs- und Gewährleistungsausschluss bezüglich des Gartens seitens des Bauträgers.
7. Die Trennwände zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus sind Schallschutzwände. Aus diesem Grund ist es nur bedingt zulässig, Einbauten, Befestigungen oder Installationen, welcher Art auch immer, an diesen Wänden anzubringen bzw. durchzuführen.
8. Bei den in den Plänen angedeuteten Einrichtungsgegenständen handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge.
9. Trotz bestmöglicher Koordination der einzelnen Gewerke kann es zu unvorhergesehenen Ereignissen kommen. Die sofortige Mitteilung des Käufers hilft, auf solche Geschehnisse raschest möglich zu reagieren und so einen reibungslosen Ablauf zu sichern.
10. Dem Käufer stehen auf Kosten der Verkäuferin drei Stunden zur Besprechung von Umplanungen, möglichen Sonderwünschen etc. mit dem Bauträger zur Verfügung. Darüber hinausgehende Aufwendungen werden vom Bauträger nach tatsächlichem Aufwand mit einem Stundensatz in Höhe von netto € 90.- bzw. brutto € 108.- an den Käufer verrechnet.
11. Die Vertragspartner sind in Kenntnis, dass der Vertragsverfasser, Dr. Wolfgang Hochsteger, Mitglied der freiwilligen Treuhand-Revision der Salzburger Rechtsanwaltskammer ist und die Treuhandchaft gemäß Wohnbauförderungsgesetz bzw. Bauträgervertragsgesetz übernimmt. Die weitere Besicherung erfolgt gemäß Bauträgervertragsgesetz.
12. Die Verkäuferin versichert das gesamte Projekt bis zur Übergabe im Rahmen einer Bauträgerbündelversicherung (Sachschäden am Bauvorhaben und an benachbarten Objekten sowie Personen-, Sach-, und Vermögensschäden an Dritten) auf eigene Kosten. Weiters wird das Gebäude im Rahmen einer Bündelversicherung mit Rohbaueinschluss gegen die üblichen Elementarrisiken (Feuer, Wasser, Sturm) gedeckt. Die Polizzen und deren Deckungsumfang liegen auf Anfrage zur Einsicht auf.
13. Da die Zufahrten zum Bauplatz über Fremdgrundstücke führen und Nachbarliegenschaften diverse Dienstbarkeiten (Geh- Fahrt- Betretungsrechte etc.) am Bauplatz besitzen, ist die Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch, welche die Zufahrts- bzw. Grundbenützung – Erhaltungs- u. Räumverpflichtungen etc. regeln, erforderlich.
14. Für sämtliche Reinigungs- Wartungs- u. Instandhaltungsarbeiten, ist den betreffenden Eigentümern bzw. deren Bevollmächtigten (Kaminkehrer, beauftragte Firmen etc.), der Zugang, die Benützung bzw. das Betreten des Grundstückes, des Gebäudes bzw. der Wohnung, der Terrassen, und des Daches, nach vorheriger Terminabsprache, zu gestatten.

Puch, im Oktober 2018