

Projekt: WH-PUCH 6 / Am Bachweg

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 Fertigrasen (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 alle Wohnungseigentümer anteilmäßig.

3107 Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Bodenplatte Tiefgeschoß in Beton C25/30.XC3 (WU), Stärke ca. 25 cm.
6 cm Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte im TG.
Neue Aussenwände Tief- u. Untergeschoß in Beton C25/30.XC3 (WU), Stärke 25 cm,
Aussen 10 cm (TG) bzw. 20 cm (UG) extrudierte Wärmedämmplatten, Innen (UG) 3,0 cm WDPL (Raumhoch), bei hinterfüllten Wohnräumen.
Decken in Beton C25/30, Stärke ca. 20 - 25 cm.
Zwischen der Betondecke und der Betonattika wird eine wärmedämmte Anschlussbewehrung eingelegt.
Stiegen in Beton C25/30, schalltechnisch getrennt, für Verfliesung gerichtet.
Einbau von Fugenbändern bei Arbeitsfugen der Betonaussenwände und beim Anschluss der Aussenwand zur Bodenplatte.
Stiegenhaus und Wohnungstrennwände aus 20 cm Stahlbeton und zusätzlicher, 6 cm starker Schalldämmplatte.
Baugrubensicherung mittels rückverankerten Stahlbetonfundamenten und Stahlbetonstützwänden laut Statik.

3109 Mauer- und Versetzarbeiten:

Tragende Aussenwände aus 20 cm starkem Mantelbetonmauerwerk.
Teilweise Stahlbeton wo statisch erforderlich.
Zwischenwände aus 10 cm u. bei Installationen aus 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 Untergeschoßfenstern (Nord- u. Ostseite) mit Gitterrostabdeckung.

3110 Verputzarbeiten:

Innenputz:

Tiefgeschoßaussenwände unverputzt (ausgenommen Vorraum und Stiegenhaus).

Tiefgeschoßinnenwände, Bad und WC in Einlagenkalkzementputz.

Sonstige Innenputzflächen im UG, EG und DG und gesamter Deckenputz (außer TG u. DG) in Einlagen-gipsputz.

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 (Grau).

3111 Estricharbeiten/Fußbodenaufbauten:

Bodenaufbau TG:

XPS Dämmplatte 16 cm, Trennlage 0,2 mm (Stöße verklebt), Heizestrich 7,5 cm

Fußbodenaufbau UG:

Splitt 7,5 cm, Wärmedämmung 4,0 cm, Trennlage 0,2 mm (Stöße verklebt), Trittschalldämmplatte 3 cm, Trennlage 0,1 mm, Heizestrich 7,5 cm

Fußbodenaufbau EG:

Splitt 7,5 cm, Wärmedämmung 4,0 cm, Trennlage 0,2 mm (Stöße verklebt), Trittschalldämmplatte 3 cm, Trennlage 0,1 mm, Heizestrich 7,5 cm

Fußbodenaufbau DG:

Wie EG

3113 Aussenanlagen:

Terrasse aus Terrassenplatten (2,0 cm Feinsteinzeug /div. Farben) in Splitt verlegt (bei Top 1 teilweise in Splittbeton verlegt und darunter eine 12 cm starke Stahlbetonplatte). Flachdach- u. Gartenbereiche (Nord u. Ost) im EG bekies. Rasenleistensteine zwischen Kinderspielplatz und Vorplatzbereich.
Vorplatz und Parkplatzflächen in Bitukies (Asphalt).
Parkplätze weiss markiert.

3136 Zimmermannsarbeiten:

Dachstuhl:

Fichtenholz-Pulldachstuhl (DG u. Flugdach TG).
Sichtbare Holzteile Aussen sind gehobelt, imprägniert und mit einem zweimaligen Deckanstrich versehen.
Sichtbare Holzteile im DG Innen sind unbehandelt

Dachaufbau Aussen:

Rauschalung, Unterdachbahn, Lattung, Dachschalung,
2 Lagen bituminöse Dachabdichtung.
2 Lichtkuppeln (1 x Dachausstieg inkl. Leiter, 1 x
Brandrauchentlüftung, beide im Stiegenhaus DG)

Dachaufbau Innen:

Gipskarton-Feuerschutzplatte 15,0 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 Technikraum im TG befindet sich der
Gesamtkaltwasserzähler und die komplette
Hauswasserstation bestehend aus:

- Enthärtungsanlage
- Druckminderer
- Absperrventil
- Rückspülfilter

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

1.2. Zuflussleitungen:

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

1.4 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.

1.4.1 WC-Anlagen:

Wand-WC, Fabrikat Laufen, Modell Pro,
56,0/36,0 cm inkl. WC-Sitz und Deckel
abnehmbar mit Absenkautomatik.
UP-Spülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik,
Drückerplatte Fabrikat Geberit, Modell Sigma
01, Kunststoff Weiss.

1.4.2 WT-Anlagen (Bad):

Waschtisch, Fabrikat Laufen, Modell Pro,
60,0/48,0 cm,
Kristallglaspiegel, Fabrikat Hewi, Serie 477,
60,0/54,0 cm,
Waschtisch-Einhandmischer, Fabrikat Kludi
Bozz chrom, Modell 382700576

1.4.3 Handwaschbeckenanlagen (WC):

Handwaschbecken, Fabrikat Laufen, Modell
Pro, 45,0/34,0 cm,
Kristallglaspiegel, Fabrikat Hewi, Serie 477,
60,0/39,0 cm,
Waschtisch-Einhandmischer, Fabrikat Kludi
Bozz chrom, Modell 382700576

1.4.4 Badewannenanlage (Nur Top 1,2,3 u. 8):

Badewanne Stahl-Emaile, Fabrikat Saniform-
Plus 373.1 made by Kaldewei, 170/75 cm
Wannenträger aus geschäumten Polystyrol,
Wannen- Brauseset, Fabrikat ISG Serie
Concept 100 chrom
Wannenfüll- und Brausemischer, Fabrikat
Kludi Bozz chrom

1.4.5 Duschanlage:

Brausetasse Stahl-Emaile, Fabrikat Kaldewei
Modell Duschplan 542/2 FLACH, 80/80/6,5
cm, Tassenträger aus geschäumten Polystyrol,
Brausebatterie in Aufputzausführung, Fabrikat
Kludi Bozz chrom, Brausegarnitur mit
Schubstange ISG Concept 100 chrom,
Duschtrennwand in Eckausführung 2-teilig mit
Echtglas klar, Fabrikat Palme, Type Aprejo

1.4.6 Zubehör:

Bad: 1 Stk. Doppel-Handtuchhalter
WC: Handtuchhaken, Papierrollenhalter,
Reserverollenhalter, Bürstengarnitur / Fabrikat
ISG Concept 200 chrom

1.4.7 Waschmaschinen- u. Trockneranschluß:

Im Bad (ausser Top 8 im AR) mit Zu- und
Ablauf und UP-Waschmaschinenophon.

1.4.8 Küche:

Für die durch die Käufer zu liefernde Spüle und
Geschirrspüler sind nur die WW- u. KW-Zu-
und die Abflussleitungen vorgesehen.

1.5 Aussenbewässerung (Terrassen):

Für die Aussenbewässerung ist im Bereich der
Terrasse ein frostsicheres Gartenauslaufventil
Modell Kemper 57400, mit Schlauchanschluss
vorgesehen. Die Zuleitung erfolgt mittels
Verbundrohren.

- 1.6 Regenwasser-Entwässerung:
Die Ableitung der Dachwässer erfolgt über an der Hauswand situierte, freiliegende verzinktbeschichtete Regenabflussleitungen.
- 2) **Heizungsanlage**
- 2.1 Wärmeerzeugung:
Die Wärmeerzeugung erfolgt über zwei Luft-Wasser Wärmepumpen. Die Ausseneinheiten werden im Zugangsbereich der Garagenebene aufgestellt. Die Innengeräte werden in der Technikzentrale im TG situiert.
- Die Heizungspufferspeicher sowie die hydraulische Verteilung befinden sich im Technikraum im TG.
Die gesamte Anlage ist mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen wie Ausdehnungsanlage, Sicherheitsventile usw. ausgestattet.
- In den Heizungspufferspeichern werden Elektroheizstäbe eingebaut, welche über eine PV Anlage mit elektrischer Energie versorgt werden, um die Betriebsstunden der Wärmepumpen zu reduzieren.
- 2.2 Kühlung:
Die Kühlwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpenanlage.
Die Anlage dient zur Grundlastkühlung über die Fußbodenheizung und entspricht keiner vollwertigen Klimatisierung.
- Die Kühlfunktion wird übergeordnet in Abhängigkeit der Aussentemperatur von der Wärmepumpenregelung freigegeben.
Der Kühlwasserpufferspeicher sowie die hydraulische Verteilung befinden sich im Technikraum im TG.
Die gesamte Anlage ist mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet.
- 2.3 Regelung:
Jede Wohnung ist mit einer autarken Regelung für den Heiz- und Kühlbetrieb ausgestattet.
Die Regulierung der einzelnen Räume erfolgt bei den Fußbodenheizungen über Einzelraumregelungen mit Thermoantrieben.
Die Badheizkörper sind mit einem Heizkörperthermostat 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.
- 2.5.2 Fußbodenheizung Wohnungen:
Fußbodenheizung für die Wohn- bzw. Aufenthaltsräume (keine in den Abstellräumen) bestehend aus dem Fußbodenheizungsrohr inkl. Trägerelement, dem Heizungsverteiler inkl. Verteilerschrank sowie sämtlichen Anschlußarmaturen.
Die Regelung erfolgt über Thermoantriebe, welche über die Raumthermostate gesteuert werden.
FB-Heizung Allgemeinflächen:
Fußbodenheizung für Allgemeinflächen (keine in den Abstellräumen) wie in den Wohnungen.
- 2.6 Wohnungsstation:
Wohnungsstationen zur Heizungs- Kühlungs- und Warmwasserbereitung bestehend aus Grundplatte, Absperrungen, Schmutzfänger, Differenz-druckregler, thermostatisch gesteuerte Festwertregelung, Wärme- Kälte- und Wasserzähler, Umwälzpumpe und Sicherheitstemperatur-begrenzer. Die Verrechnung der Heiz- und Kühlungskosten erfolgt über die in den Wohnungsstationen eingebauten Wärme- und Kältemengenzähler.
- 2.6 Rohrleitungen Heizungsanlage:
Rohrleitungen im TG 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 Sauerstoffsperre, zugelassen für 10 bar Betriebsdruck. Sämtliche Leitungen werden entsprechend der ÖNORM M7580 isoliert.
- 2.7 Rohrleitungen Kühlungsanlage:
Alle Rohrleitungen werden als Mehrschichtverbundrohre aus vernetztem Polyethylen, dazwischen fest verbundenes längsseitig stumpf verschweisstes Aluminiumrohr als Sauerstoffsperre, zugelassen für 10 bar Betriebsdruck, ausgeführt. Sämtliche Leitungen werden entsprechend der ÖNORM M7580 isoliert.
- 3) **Lüftungsanlage:**
- 3.1 Entlüftung Kellerräume im TG:
Sämtliche Kellerräume werden über eine mechanische Lüftungsanlage

(Luftleistung 180m³/h) entlüftet. Der Abluftventilator wird in der Technikzentrale im TG situiert und ist saug- und druckseitig mit Schalldämpfern ausgestattet.
Die Luftnachströmung erfolgt über Nachströmöffnungen über Brandschutzklappen aus dem Freien. Die Fortluft wird mittels Deflektor über Dach ins Freie ausgeblasen. Die Regelung der Kellerlüftung erfolgt über eine feuchte- und temperaturabhängige Regelung, welche im Haustechnikraum situiert ist.
Die Regelungslogik verhindert den Feuchteeintrag von der Außenluft in die innenliegenden Kellerräume und die Abkühlung der innenliegenden Kellerräume unter ca. +10°C.

Die im Garagenbereich angeordneten Abstellräume werden natürlich be- und entlüftet

- 3.2 Lüftung Küche (nur Top 7):
Für den Anschluss eines Küchendunstabzuges wird eine PVC-Wanddurchführung mit Kunststoffabdeckgitter ausgeführt. In den Küchen aller anderen Top's sind von den Käufern Dunstabzüge mit Umluftbetrieb vorzusehen.
- 3.3 Lüftung aussenliegende Bäder, WC's, AR und Abstellräume im Stiegenhaus UG:
Diese Räume werden natürlich über Fenster belüftet. Innenliegende AR werden über Türlüftungsöffnungen natürlich belüftet.
- 3.4 Lüftung innenliegende Bäder und WC's:
Diese Räume werden mittels UP-Ventilatoren entlüftet.
Die Ventilatoren sind gegen Kaltluft einfall bzw. Geruchsübertragung mit selbsttätigen Rückschlagklappen ausgestattet.
- 3.5 Bedarfsgeregelte Wohnraumlüftung (Schlaf- und Wohnräume):
Diese Räume werden durch einen UP-Ventilator im Bad mit Dauerlauf auf Stufe 1 entlüftet.
Die Luftnachströmung erfolgt über in der Aussenwand eingebaute Zuluftelemente in den einzelnen Wohn- und Schlafräumen und in weiterer Folge über die unteren Türspalte.

Mögliche Sonderwünsche:

Badewannen-Klappwand HSK Premium Softcube.
Duschrinne Geberit CleanLine20 statt Brausetasse zuzüglich Mehrkosten für Abdichtung und Fliesen.

3271 Lift:

Lift vom Tiefgeschoss bis ins Dachgeschoss für max. 8 Personen.

**3280 Starkstrom-,
3290 Schwachstrominstallation:**

Elektrohauptverteiler:

Stahlblechdurchführung ohne Türen
Fehlerstromschutzschalter
Überspannungsgroschutz
Leitungsschutzschalter

Batterie - Rauchmelder:

In allen Wohnräumen der Wohnungen (ausgenommen Vorraum, 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 Ruftonunterscheidung Haustüre bzw. Wohnungstüre – Video-Ausführung mit Farbkamera

Telefon:

1 Telefondose im Vorraum
1 Telefondose im Wohnzimmer

Internet (von A1 oder Salzburg-AG möglich):

A1-Internet mittels Kupferkabel. Dose im Vorraum

TV-Anlage:

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

Installationsart:

Unterputz
Bei Betonwänden im TG - Aufputz

Blitzschutzanlage:

Blitzschutzanlage lt. Behördenvorgabe bzw. ÖNORM

Installationsausstattung:

Betriebsfertig installiert – genaue Anzahl abhängig von der Wohnungsgrösse – siehe jeweiligen Elektroplan!

AR Tiefgeschoss: 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 (nur Top 8)
1 Steckdose f. WT (nur Top 8)

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
1 Steckdose f. WM (außer Top 8)
1 Steckdose f. WT (außer Top 8)

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, Internet oder TV-Anschlüsse, Videosprechanlage etc.

Vorkehrung für „Ladelösungen Mehrparteienhaus“ der Salzburg AG. Die Kosten der Leerverrohrungen zu allen PKW-Stellplätzen sind im Kaufpreis enthalten.

Für die Errichtung und dem Kauf einer Ladestation ist die Salzburg AG direkt von den Käufern zu beauftragen.

3321 Abdichtungsarbeiten Terrassen:

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

3321 Abdichtungs- und 3323 Spenglerarbeiten:

Dacheindeckung mittels 2 Lagen Bitumenbahnen. Regenabfallrohre und sonstige Blechteile aus verzinkt-beschichtetem Eisenblech. Verzinkt-beschichtetes Schneefangsystem.

Mögliche Sonderwünsche:

Einbau einer Regenrohrklappe (Wasserfänger) bei einem Ablaufrohr (nur in Gärten im UG möglich).

3324 Fliesenlegerarbeiten:

Bad:

Bodenfliesen Feinsteinzeug, I. Sortierung, div. Farben, Oberfläche matt unglasiert ca. 30/60 cm. Wandfliesen Feinsteinzeug, I. Sortierung (nur im Bereich der Wanne u. Dusche mit 30 cm seitlichem Überstand, beim Waschtisch mit 1,20 m Breite), diverse Farben, Oberfläche matt unglasiert oder glasiert, bis ca. 2,30 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:

Bodenfliesen Feinsteinzeug, I. Sortierung, div. Farben, Oberfläche matt unglasiert ca. 30/60 cm. Wandfliesen Feinsteinzeug, I. Sortierung, div. Farben, Oberfläche matt unglasiert oder glasiert, bis ca. 1,20 m Höhe, ca. 30/60 cm. Fugenfarben nach Wahl.

Vorraum, Abstellraum:

Bodenfliesen Feinsteinzeug, I. Sortierung, div. Farben, Oberfläche matt unglasiert ca. 30/60 cm, mit 8 cm hohem Fliesensockel. Fugenfarben nach Wahl.

Stiegenhaus u. Tiefgeschoss:

Bodenfliesen Feinsteinzeug, I. Sortierung, Farbe hellgrau, Oberfläche matt unglasiert ca. 30/60 cm, mit 8 cm hohem Fliesensockel. Fugenfarbe Grau.

Aussen beim Hauseingang:

Bodenfliesen Feinsteinzeug auf Unterlagsbeton verlegt, I. Sortierung, Farbe hellgrau, Oberfläche matt unglasiert ca. 30/60 cm, mit 8 cm hohem Fliesensockel. Fugenfarbe Grau. Fußabstreifgitter und Zementglattstrich beim Fußabstreifer.

Allgemeines:

Zwischen sämtlichen Wand- und Bodenfliesen sowie zwischen Einrichtungsgegenständen und Fliesen wird eine dauerelastische Verfüllung hergestellt. Bei ausspringenden Innenecken werden Alu-Kantenschutzschienen ausgeführt.

Abschluss zwischen Bodenfliesen und anderen Bodenbelägen durch Alu-Trennschienen.

Mögliche Sonderwünsche:

Andere Fliesenmodelle.

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/m²K / Schalldämmwert Glas Rw = 35dB), mit Dreh- bzw. Drehkippschlägen. Standardhalbolive des Herstellers in Silber.

Ausführung der Fenster bei Lichtschächten als einflügelige Kunststofffenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung (U-(k)Wert Glas = 0,6 W/m²K) Standardhalbolive des Herstellers.

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

Mögliche Sonderwünsche:

Hebe-Schiebe- oder Parallelschiebekipptüren.

Anderes Modell der Halboliven.

3331 Bauschlosserarbeiten:

Stiegenhausgeländer:

Stahlkonstruktion lackiert (UG). Handläufe Niro.

Balkon- u. Terrassengeländer, Geländer Stützmauern: Stahlkonstruktion verzinkt.

Mögliche Sonderwünsche:

Niro-Handläufe bei Terrassengeländer.

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.

Mögliche Sonderwünsche:

Andere Tür- u. Zargenvarianten.

Ausführung Türblätter mit Glasfüllungen.

Änderung des Drückermodells.

3338 Holzfußböden:

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

Schiffboden 3-Stab mit riemenartiger Musterung.

Sockelleisten furniert zwischen Boden und Wand.

Möglicher Sonderwunsch:

Sämtliche Klebe- oder Fertigparkettvarianten.

3346 Malerarbeiten:

Sämtliche Putz- u. Betonflächen werden mit Silikatfarbe weiß gefärbelt. Bei Betonuntergründen wird zusätzlich eine Haftbrücke aufgebracht.

Mögliche Sonderwünsche:

Färbige Ausführung der Wände und/oder Decken.

Ausführung des Innenanstriches nass- und wischbeständig mittels Dispersionsfarbe.

3356 Schliessanlage:

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

3346 Einfriedungen:

Maschendraht- bzw. Drahtgeflechtzaun mit Säulen DN 50 mm, verzinkt oder verzinkt-beschichtet.

3351 Trennwände Abstellräume TG:

Metall-Trennwandsystem mit Türen.

3357 Sonnen- Sichtschutz:

Nicht vorgesehen.

5381 Müllbehälter:

Nicht vorgesehen.

5390 Briefkasten:

Ein Aufputzbriefkasten je Top.

Sonstiges:

Wasserversorgung:

Aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz der Wassergenossenschaft 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 mittels Kupferkabel.

Gartengestaltung:

Sträucher oder sonstige Zierbäume in den Wohnhöfen sind nicht vorgesehen.

Diverse Leistungen:

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

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, auf Grund behördlicher Vorschriften, zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des zügigeren und wirtschaftlicheren Bauablaufes, wegen Änderungen im Lieferprogramm der Zulieferfirmen und wegen zeitlich nicht verfügbarer Baustoffe von diversen Lieferfirmen, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Das wichtige Kleingedruckte:

1. Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung 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, Änderungen im Lieferprogramm der Zulieferfirmen und zeitlich nicht verfügbare Baustoffe von diversen Lieferanten, 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! Gegen Aufwandsersatz kann auch der Bauträger mit der Koordination, Anbotseinholung, Rechnerkontrolle etc. von Sonderwünschen, vom Käufer beauftragt werden.
Die Beauftragung der kostenpflichtigen Leistungen (Umplanungen, Planänderungen, Eintragung der tatsächlichen Ausführung der Küche in die Baupläne, anteiliger Aufwand für die Erstellung der Änderungs-Einreichpläne inkl. Flächenlisten etc., 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 und die Abstellräume im Tiefgeschoss 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 Treuhandschaft 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. Für sämtliche Reinigungs- Wartungs- u. Instandhaltungsarbeiten, ist von den betreffenden Eigentümern den jeweiligen Bevollmächtigten (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 August 2024