



STADT
TERRASSEN
Peuerbach

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

www.stadtterrassen.at



ALLGEMEINE FLÄCHEN BZW. RÄUME

FAHRRADABSTELLRAUM

1x zentral, „eben“ erschlossen über die Tiefgarage, natürlich be- und entlüftet, mit 35 Stellplätzen.

KINDERWAGENRAUM

1x je Wohngebäude, erreichbar mit Lift. Haus A im KG, Haus B im EG.2 (Halbgeschoss)

RAUM KELLERABTEILE

1x je Wohngebäude, „eben“ erschlossen, jeweils angrenzend an die Garage und das Stiegenhaus.

PUTZRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Kellergeschoss mit Ausgussbecken und Anschluss Waschmaschine

MÜLLRAUM

1x zentral, „eben“ erschlossen über die Tiefgarage und von außen.

ELEKTORRAUM

1x je Wohngebäude, jeweils im Kellergeschoss.

HAUSTECHNIKRUM

Die HKLS-Zentrale für beide Gebäude befindet sich im KG (Halbgeschoss) von Haus B. Der Technikraum in Haus A ist untergeordnet und dient in erster Linie der Verteilung und Wartung. Beide Technikräume sind u.a. über eine Fernwärmeleitung miteinander verbunden.



ALLGEMEINE FLÄCHEN BZW. RÄUME

KINDERSPIELPLATZ, SPIELWIESE

Ein ca. 240m² großer, eingezäunter Kinderspielplatz mit einfacher Bepflanzung und 5 Bäumen befindet sich im nordöstlichen hinteren Bereich der Anlage, gleich im Anschluss an Haupteingang von Haus B. Ausstattung: 1 Schaukel, 1 Rutsche, 1 Sandkiste, 1 Bank, 1 Mülleimer. Weitere Möglichkeiten zum Spielen bietet der Gemeinschaftsgarten inmitten des Gartenplateaus, am intensiv begrünten Dach der Tiefgarage. Ebenfalls eingezäunt, einfach bepflanzte inkl. einzelner Sträucher und mit einem Tisch inkl. 2 Bänken und Mülleimer. Erreichbar ist dieser Bereich über das Stiegenhaus von Haus A, über einen halböffentlichen Weg im Südosten und über die angrenzenden Eigengärten.

ALLG. GRÜNFLÄCHEN

Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung wie z.B.: Spielwiesen, Randbereiche, Wartungsweg im Westen. Böschungen werden gegebenenfalls mit Bodendecker bepflanzte.

PARKPLÄTZE

Lt. derzeitigem Planstand werden in Summe 52 PKW-Stellplätze errichtet. Davon befinden sich 36 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage. Die restlichen 16 PKW-Stellplätze befinden sich im Außenbereich und dienen vorwiegend als Besucherparkplätze.

E-LADESTATIONEN

Im Bereich der Besucherparkplätze werden 2 Ladepunkte mit maximal 11 kW je Ladepunkt errichtet. Jeder Ladepunkt bedient min. 2 Stellplätze. Das Laden erfolgt aller Voraussicht nach gegen Gebühr bei einem externen Anbieter. Alle Stellplätze in der Tiefgarage können als Sonderwunsch mit einer Ladestation 3,7kW (Haushaltsstrom) nachgerüstet werden. Die Verrechnung erfolgt direkt über die Stromrechnung der zugehörigen Wohnung.



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

FASSADE

Die Fassade wird nach den wärmetechnischen Anforderungen, in der bauphysikalisch notwendigen Stärke, als Vollwärmeschutzfassade hergestellt. Das moderne Fassadenbild wird mittels Dünnputz in Mehrfarbigkeit mit gestalterischen Elementen ausgeführt.

TRAGENDE WÄNDE

Tragende Wände werden in Massivbauweise (Stahlbeton), nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. „Sichtbare“ Wandflächen innen werden gespachtelt und gestrichen.

NICHT TRAGENDE WÄNDE

Nicht tragende Zwischenwände werden als einfach beplante Gipskartonständerwände hergestellt, gespachtelt und gestrichen. In definierten Bereichen wie Waschbecken Bad, Küche oder hinter Wohnwand (TV) sorgen z.B.: Habito-Platten für eine erhöhte Tragfähigkeit.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Tragende Wände (Stahlbeton) mit einer einseitigen Trockenbauvorsatzschale nach bauphysikalischem (Wärme, Schall) Erfordernis.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken nach statischem & bauphysikalischem Erfordernis. Untersicht gespachtelt und weiß gestrichen.

FUSSBODENAUFBAUTEN

Bodenbelag lt. Plan (wahlweise Parkett oder Fliesen). Estrich inkl. Fußbodenheizung, PE-Folie, Trittschalldämmung, Ausgleichsschüttung



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

DACHKONSTRUKTION

Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmter Stahlbetondecke.

ABSTURZSICHERUNG

Brüstungen im Bereich von Dachterrassen sowie die Attikas der Hauptdächer, werden aussen beidseitig gedämmt und verputzten Brüstungsplatten (z.B. Firma Elea, Overtec) ausgeführt. Der obere Abschluss erfolgt mittels Attikablech. Brüstungen im Bereich vorspringender Balkone (OG1, OG2, DG) werden aus farbigen Platten (z.B. Max Exterior oder vergleichbares), mit Metallrahmen als Tragstruktur, ausgeführt. Farben lt. Wahl des Architekten. Auf dem Hauptdach sorgt ein fix montiertes Seilsystem für die Möglichkeit zur individuellen Sicherung. Notwendige Absturzsicherungen im Bereich der Außenanlagen werden lt. Plan entweder als Ortbetonwand (Gartenplateau ostseitig), als Flachstahlgeländer (Gartenplateau südwestseitig) oder bei Böschungen mittels Bepflanzungen ausgeführt.

SCHLIESSANLAGE

Für das gesamte Bauvorhaben wird eine Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem errichtet (Produkt z.B. EVVA oder gleichwertig). Je Wohnung werden 3 Stück Schlüssel übergeben. Die Öffnung der Garagentore erfolgt über eine Fernbedienung. Pro Stellplatz wird es eine Fernbedienung geben.

LIFTANLAGE

In jedem Wohngebäude wird ein behindertengerechter Personenaufzug im Stiegenhaus errichtet. Er ist schalltechnisch entkoppelt und reicht jeweils vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

KELLERABTEILE

Alle Wohnungen erhalten je ein Kellerabteil im Kellergeschoß. Die Kellertrennwände werden als Holzkonstruktion, inkl. Vorhangschloss, ausgeführt. Die Abmessungen der Kellerabteiltüren sind grobe Rohbau-Richtmaße, d.h. die Durchgangslichte ist etwas geringer. Das exakte Maß richtet sich nach verwendetem Fabrikat; dieses ist Stand jetzt noch nicht bekannt. Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, soweit erforderlich, die schonende Inanspruchnahme, der vom Wohnungseigentum umfassten Räume zur Vornahme von Wartungsarbeiten und Reparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum zu dulden, z.B. Zugang zu Kanalrohren im Bereich der Kellerabteile.

EIGENGÄRTEN

Eigengärten werden begrünt. Entlang der Gartenabtrennungen wird ein 1,2m hoher Metallzaun, in der Farbe anthrazit, errichtet. Im Bereich von z.B. Böschungen und Felssprüngen, behält sich der Bauherr vor, den Zaun gegebenenfalls durch eine Hecke oder Büsche zu ersetzen. Jeder Garten erhält zudem eine 90cm breite, versperrbare, einflügelige Gartentüre in der Farbe des Zaunes, um einen Zugang von außen für Pflege- und Wartungsarbeiten zu ermöglichen. Position der Türen lt. Plan. Beim Vorhandensein einer Hecke kann die Türe entfallen. Jeder Garten erhält zudem einen Ladepunkt für eine mögliche Installation eines Rasenmäher-Roboters. Für die Pflege und Erhaltung der Gärten ab Wohnungsübergabe ist der Käufer zuständig. Jeder Miteigentümer ist zudem verpflichtet, soweit erforderlich, die schonende Inanspruchnahme seines Gartens zur Vornahme von Wartungsarbeiten und Reparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum zu dulden z.B. Zugang zu Kanalschächten, Lichtschächten, Regenrohren oder Fassade.

BRIEFKASTENANLAGE

Jedes Wohngebäude erhält eine eigene Briefkastenanlage. Diese befindet sich im überdachten Außenbereich nahe Haupteingang und ist rollstuhlgerecht zu erreichen.



FENSTER UND TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Sind einflügelige Sicherheitstüren/Brandschutztüren bestehend aus Holz- oder Stahlzargen, lackiert, mit umlaufender Gummidichtung und Türblätter beschichtet, inkl. Spion, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag. Farben Rahmen und Türblatt nach Wahl des Architekten/AG. Brandschutz Ei2 30 (mit Schließer, wo erforderlich) – Sicherheit WK2 – Schallschutz System Rw =42dB

FENSTER, BALKONTÜREN

Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Kippbeschläge bzw. teilw. fixverglast. Außenfarbe nach Wahl des Architekten/AG, z.B. RAL 7016 Anthrazit. Schallschutzfenster für mehr Komfort. Die Anforderungen hinsichtlich Schallschutzes an Fenster und Balkontüren lt. Schallschutzgutachten.

FENSTERBÄNKE AUSSEN

Außenfensterbänke Alu beschichtet. Farbe passend zum Fenster, nach Wahl des Architekten/AG z.B. RAL 7016 Anthrazit

FENSTERBÄNKE INNEN

Pflegeleichte Fensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche

SONNENSCHUTZ

Unterputzsonnenschutzkasten (außen verdeckt montiert) mit elektrisch bedienbarer Raffstore bei allen Fenstern und Fenstertüren im Wohnbereich. Farbe und Wahl des Behanges nach Wahl des Architekten/AG.

INNENTÜREN

Stahlzargen inkl. Dichtung mit einer Durchgangslichte von 80/200cm, weiß gestrichen. Türblätter aus hochwertigem Röhrenspanholz, gefalzt einschlagend, weiß beschichtet. Beschläge: L-förmige Innentürdrücker, Alu eloxiert mit Rundrosetten, im modernen Design.



BODENBELÄGE (GEMÄSS WOHNUNGSPLAN)

ALLG. INFO

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge zw. unterschiedlichen Konstruktionen/Baustoffen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

WOHN- & AUFENTHALTSRÄUME

2-Schicht Fertigklebeparkett, z.B: Eiche natur, vollflächig verklebt und versiegelt, 3 mm Nuttschichte oder gleichwertig, inkl. passender Holzsockelleisten.

WC, BAD, Bodenfliesen im Format 60 x 60 cm, Rutschklasse R10B. Muster/Farbe nach Wahl des Architekten/AG.

Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Entlang der nicht verfliesen Wände wird ein Sockel Höhe 6 cm verlegt.

STIEGENHAUS, GANG, PUTZRAUM, KIWA, SCHLEUSE

Bodenfliesen im Format 60 x 60 cm, Rutschklasse R10. Sockelleisten Höhe 6 cm. Muster/Farbe nach Wahl des Architekten/AG. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst.

KELLERABTEILE, FAHRRADRAUM, ELEKTORAUUM, HKLS-RAUM

Estrich mit Beschichtung. Farbe nach Wahl des Architekten/AG.

TERRASSEN, BALKONE

Keramikplatten (ähnlich Fliese) ca. 60/60/2 cm auf entsprechender Alu-Unterkonstruktion. Bei Terrassen angrenzend an Eigengärten, Verlegung der Platten gegebenenfalls im Splittbett (Drainagebeton). Integrierte Alu-Rinnen im Übergang Fenstertüren zu Belag. Farbe der Keramikplatten (voraussichtlich grau oder beige) nach Wahl des Architekten/AG. Aufgrund vereinzelt großer Tiefen mancher Dachterrassen, sind vereinzelt Stufen (Niveausprünge, h=ca. 10cm) an Randbereichen der Terrasse möglich. Siehe Grundrisspläne. Im konkreten bei den Tops A10, B21 und B22. Als Sonderwunsch (rechtzeitige Bekanntgabe) ist ein Wechsel von Keramikplatte auf Terrassendielen (z.B. WPC) in ähnlicher Stärke auf Alu-Unterkonstruktion, möglich.



WANDFLÄCHEN

ALLGEMEINE INFO WÄNDE

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge zw. unterschiedlichen Konstruktionen/Baustoffen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

BAD

Im Bereich der Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper Wandfliesen raumhoch im Format 60 x 60 cm. Muster/Farbe nach Wahl des Architekten/AG. Die restlichen Wände mit pflegefreundlichem Latexanstrich bis min. 2m über FFOK und Fliesensockel, Höhe 6 cm.

WC

Wandfliesen im Format 60 x 60 cm, Muster/Farbe nach Wahl des Architekten/AG. Höhe bis Oberkante Spülkasten (zw. 1,10 m - 1,20 m ü. FFOK). Entlang der nicht verfliesen Wände wird ein Sockel, Höhe 6 cm, verlegt.

Spiegel im Bereich Handwaschbecken in der Höhe von ca.100-205 cm über FFOK und in der Breite von min. 90cm bzw. Raumbreite, wenn stirnseitig.

SONSTIGE WAND- UND DECKENFLÄCHEN FLÄCHEN AUSSER GARAGE

Dispersionsfarbe weiß.

GARAGE

Stützen werden farbig gestrichen. Farbe nach Wahl des Architekten. Wände und Decken bleiben Sichtbeton. Wände und Decken im Bereich der Gebäude (lt. Plan) werden mit mineralischen Holzwolleplatten mit Steinwollekern oder vergleichbarem verkleidet, wodurch ein besserer Schall- und Wärmeschutz gewährleistet wird.

STIEGENHAUS, GÄNGE

Grundsätzlich Dispersionsfarbe weiß bzw. pflegefreundlicher Latexanstrich bis ca. 2m über FFOK.

Farbige Flächen zur Auflockerung, Orientierung und als Erkennungsmerkmal werden individuell festgelegt. Wo und welche Farbe nach Wahl des Architekten.

Diese Farbe findet sich auch am Vorplatz des jeweiligen Hauses, an Wandinnenseite und Untersicht des „Rahmens/Vordaches“ wieder.



HAUSTECHNISCHE AUSSTATTUNG

HEIZUNG, WARMWASSER, KALTWASSER

Das Heizsystem besteht grundsätzlich aus einer zentrale Wärmepumpen-Heizungsanlage inkl. Pufferspeicher und PV-Einbindung in Kombination mit einer dezentralen Trinkwarmwasserbereitung mittels Wärmetauscher und elektrischer Nacherwärmung in den Wohnungsstationen.

2 modulierende Luft/Wasser Wärmepumpen, in Kaskade geschaltet, befinden sich möglichst schallschonend am Dach von Haus B1. Der Pufferspeicher hingegen befindet sich zusammen mit der Enthärtungs- und Drucksteigerungs-anlage in der Technikzentrale, im KG von Haus B2. Von dort wird die Heizenergie (Systemenergie) und das Kaltwasser über Fernwärmeleitungen verteilt. Der COP-Wert, oder auch „Coefficient of Performance“, beschreibt die Effizienz von Wärmepumpen. Je günstiger der COP-Wert, desto höher die Effizienz, desto geringer die Betriebskosten (Strom). Diese Effizienzsteigerung erreichen wir durch das Absenken der Systemtemperatur und das gezielte dezentrale Nacherwärmen des Trinkwarmwassers in den Wohnungsstation. Nur dann, wann benötigt bzw. falls überhaupt gewünscht. Es wird sozusagen keine unnötige Energie produziert und im Kreis geschickt.

In den Wohnungsstationen befinden sich zudem die Zähler und Verteiler für die Heizenergie, Warm- und Kaltwasser. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Verbrauch der jeweiligen Wohnung.

HKLS ANSCHLÜSSE

Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- & Warmwasseranschluss sowie zu und Abwasserleitungen

Küche: Anschlüsse für Geschirrspüler und Spüle nebeneinander

Bad: Anschluss Waschbecken, Dusche und Waschmaschine, sowie für Badewanne falls vorgesehen

Balkon/Terrasse: Frostsichere Außenarmatur (Kemper, nur Kaltwasser) bei allen Wohnungen

LÜFTUNG BAD, WC, AR

Badezimmer und WC erhalten mechanische Entlüftungsanlagen, im Badezimmer inkl. Feuchtigkeitsfühler (Sensor). Die Entlüftung erfolgt automatisch über Dach. Die Zuluft erfolgt über Unterschnitt der Türen.



HAUSTECHNISCHE AUSSTATTUNG

AUSSTATTUNG BAD, WC

Da die Ausstattung (Größe, Form, Stück) von Wohnung zu Wohnung variieren, ist die genaue Ausstattung den Verkaufsplänen zu entnehmen. Die entsprechenden Fabrikate können dem Produktkatalog Haustechnik entnommen werden.

Grundsätzlich sind Unterscheidungen in der Ausstattung hinsichtlich der Größe und Form der Dusche, ob Einzel- oder Doppelwaschtisch, dem Vorhandensein einer Badewanne und ob WC im Bad bzw. ein zusätzliches WC im Bad vorhanden ist, möglich.

Auf jedem Fall beinhaltet jedes Bad jedoch min. eine barrierefreie Dusche, ein Waschbecken, einen elektrischen Handtuchheizkörper und einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner (sofern nicht ein eigener Hauswirtschaftsraum vorhanden ist).

Jedes separate WC beinhaltet ein Tiefspül-Wandklosett inkl. WC-Sitz mit Deckel und ein Handwaschbecken inkl. Spiegel.



ELEKTROTECHNISCHE AUSSTATTUNG

ENERGIEVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz und wird über den jeweiligen Elektroraum im Kellergeschoss eingespeist. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch pro Wohnung.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird nach der OVE und EVU ausgeführt. Die Elektrounterverteilung ist in jeder Wohnung unterputz eingebaut. Die Bestückung mit Schaltern, Lichtauslässen und Steckdosen erfolgt laut Elektro-Ausführungsplanung. Anschlussgebühren und die Beistellung von Geräten zur Inbetriebnahme von Telefon, Radio, TV o.a. sind vom Käufer zu leisten (z.B. SAT-Receiver).

Bei Widersprüchen ist Rücksprache zu halten.

SMART HOME LOXONE

Die Wohnungen werden mit einem „intelligenten“ Smart Home System ausgestattet.

Zur Grundausstattung gehört der Miniserver zur Visualisierung aller Parameter, die im Standard festgelegt sind, auf das Handy und/oder ein Tablet mittels App. Voraussetzung für die App-Nutzung ist die Verbindung und mögliche Nutzung des Miniservers mit dem Internet, sprich ein aufrechter Vertrag mit einem Glasfaser-Internetanbieter. Näheres dazu siehe „TV-Internet“.

Die Beleuchtungssteuerung (Leuchten sind nicht enthalten), Beschattungssteuerung und die Rauchwarnmelder sind im Smart Home System enthalten. Eine Einzelraumregelung der Fußbodenheizung, Temperatur verstellen über die App.



ELEKTROTECHNISCHE AUSSTATTUNG

Folgende Erweiterungen sind in Absprache mit dem ausführenden Elektrounternehmen auf Sonderwunsch möglich:

- Glasschalter/Sensor anstatt herkömmlichen Tastern kombiniert mit Beschattung in einem Gerät
- Präsenzmelder für Beleuchtung
- Leuchten/Spots Loxone passend zum Smart Home
- Audiosystem
- Codetastatur zum Zutritt der Haupteingangstüre und der Wohnungstüre
- Alarmanlage

SCHALTERPROGRAMM

Busch & Jäger Future linear reinweiß

Allwetter (Terrasse, Balkon): Busch & Jäger Ocean IP44 oder gleichwertig

GEGENSPRECHANLAGE

Je Wohnung ist im Eingangsbereich eine Gegensprechanlage mit Video samt Türöffner vorgesehen.

TV / INTERNET / Telefon

Anschluss für Glasfaser Internet von A1 bis in den Wohnungsverteiler und Wohnraum vorhanden.

Über diese Leitung können auch TV und Telefon aktiviert werden. Die Freischaltung für Telefon-, Fernseh- & Internetanschluss hat der Eigentümer selbst beim Netzanbieter zu beantragen. **Information unter Tel: +43 664 2393742 oder E-Mail: bonus@a1berater.at**

Fernsehversorgung alternativ über hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang. Der erforderliche SAT-Receiver ist vom Käufer beizustellen.

PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG

BELEUCHTUNG INNENLEUCHTEN



TYPE: Molto Luce DELIA

Bereiche: Gänge, Treppen, KiWa ,AR, HM,
Allgemeine Bereiche, Schleusen

Fabrikat: MOLTO LUCE
Type: DELIA 2

Bemerkung: LED-Wand u. Deckenaufbauleuchte

Lichtstrom: 3880 lm
Abmessungen: DM 400 mm



TYPE: Molto Luce

Bereich: Tiefgarage, Technik, Haustechnik, Gänge KA,
Fahrradraum, Müllraum

Fabrikat: Molto Luce
Type: 3ONE Basic

Bemerkung: LED-Feuchtraumwannenleuchte

Lichtstrom: 6600
Abmessungen: 1577x95x90

PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG

BELEUCHTUNG INNENLEUCHTEN



TYPE: LEDON

Bereich: Kellerabteile

Fabrikat: LEDON
Type: Columbus Pure

Bemerkung: LED- Decken u. Wandleuchte

Lichtstrom: 1800 lm
Abmessungen: DM 300mm

BELEUCHTUNG AUSSENLEUCHTEN



Type: Molto Luce DROP 28

Bereiche: Terrassen

Fabrikat: Molto Luce
Type: DROP 28

Bemerkung: LED-Wand und Deckenleuchte

Lichtstrom: 1336 lm
Abmessungen: DM 276



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG

BELEUCHTUNG AUSSENLEUCHTEN



Type: MOLTO LUCE

Bereiche: Zugänge

Fabrikat: MOLTO LUCE
Type: YARA Round F Pollerleuchte

Bemerkung: LED

Lichtstrom: 685 lm
Abmessungen: DM 165mmx H 800mm



Type: MOLTO LUCE

Bereiche: Zugänge

Fabrikat: Molto Luce
Type: FORIS Aufbaustrahler

Bemerkung: LED

Lichtstrom: 740 lm
Abmessungen: 110x140x100

PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG ELEKTROINSTALLATION

BEWEGUNGSMELDER / PRÄSENZMELDER

Fabrikat: Busch und Jäger

Type: Future Linear, Allwetter IP44
Bemerkung: Bewegungsmelder



SCHALTERMATERIAL AP/FR

Fabrikat: Busch und Jäger

Type: Ocean IP44
Bemerkung: AP/FR



SCHALTERMATERIAL UP

Fabrikat: Busch und Jäger

Type: Future linear

Bemerkung: reinweiß
Schukosteckdose, Schalter, usw...



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG ELEKTROINSTALLATION

SCHALTERMATERIAL CEE-STECKDOSEN 400V/230V KOMBI

Fabrikat: PCE

Type:
Bemerkung: AP /FR



BRAND- / RAUCHMELDER

Fabrikat: Loxone Air

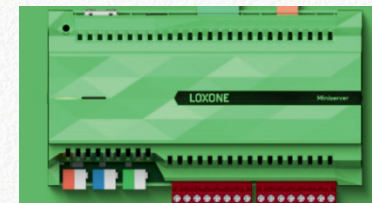
Bemerkung: Rauchmelder



BELEUCHTUNG/BESCHATTUNGSSTEUERUNG

Fabrikat: Loxone

Bemerkung: Miniserver

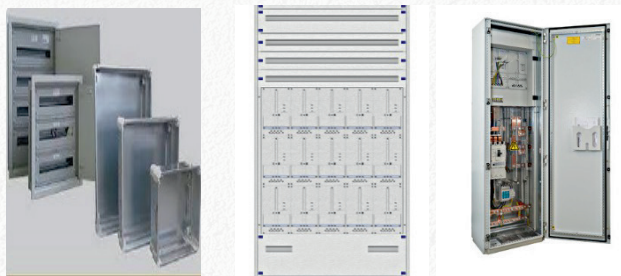


PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG ELEKTROINSTALLATION

MESS- & HAUPTVERTEILER

Fabrikat: Mehler oder Schrack

Bemerkung: AP versperrbar



VERTEILEREINBAUGERÄTE: FI-SCHUTZ- SCHALTER/LEITUNGSSCHUTZSCHALTER

Fabrikat: Schrack od. gleichwertig



UP-KLEINVERTEILER

Fabrikat: z.b.Hager

Bemerkung: Wohnungsverteiler +
SW-Verteiler



VIDEO SPRECHANLAGE

Fabrikat: z.b.Schrack

Type: Video

Bemerkung: Symbolfoto



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG ELEKTROINSTALLATION

NETZWERKSTRANK

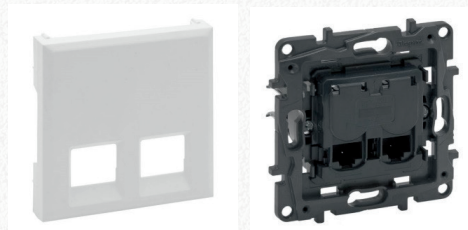
FABRIKAT: SCHRACK

Bemerkung: 600 x 2000 x 600



NETZWERKDOSE MIT ABDECKUNG

Fabrikat: Busch und Jäger



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG RETTUNGS- UND FLUCHTWEGBELEUCHTUNG

TYPE DESIGN KS
LEUCHTMITTEL: LED 2W, ERT-LED
4X0,5W

Fabrikat: Schrack

Bemerkung: Rettungszeichenleuchte



TYPE DESIGN ZA
LEUCHTMITTEL: 4X HP LED 0,5W

Fabrikat: Schrack

Bemerkung: Sicherheitsleuchten Außen



TYPE DESIGN KBM
LEUCHTMITTEL: LED 2W

Fabrikat: Schrack

Bemerkung: Sicherheitsleuchten Innen



GRUPPENBATTERIE

Fabrikat: Schrack



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG BLITZSCHUTZ

**Fabrikat: Bsp.: OÖ-Blitzschutz, oder
gleichwertig**



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG PV-ANLAGE

PV MODULE

Fabrikat: z.B. Jolywood

Bemerkung: Symbolfoto



PV_WECHSELRICHTER

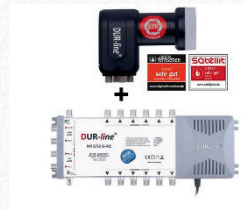
Fabrikat: z.B. Fronius

Type: Symo



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG SAT-ANLAGE

**Fabrikat: Bsp.: Triax oder
gleichwertig**



PRODUKTE ELEKTRO ALS LEITFADEN ZUR AUSFÜHRUNG CO-WARNANLAGE

**Fabrikat: Bsp.: Schrack oder
gleichwertig**





ALLGEMEINE HINWEISE

ANMERKUNGEN

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es, bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

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

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen (Pläne Grundrisse und Schaubilder) dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haus-techniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die ungefähre Lage. Für die Gewährleistung gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen und den baubehördlichen Auflagen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen.



ALLGEMEINE HINWEISE

Eventuell werden Teile der Geschoßdecken als Elementdecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt, produktions- und transportbedingt treten in den Räumen Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonderen glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen, dass Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.

ANSCHLUSSGEBÜHREN / ANSCHLUSSKOSTEN

Anschlussgebühren und von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellte Anschlussherstellungskosten für Strom, Wasserversorgung und Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

Anschlussgebühren und Anschlussherstellungskosten für Telefon und Kabel-TV sind von den Käufern zu tragen und nicht im Kaufpreis berücksichtigt

SONDERWÜNSCHE

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt.

Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind bei Beauftragung im Voraus zu entrichten.

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!

Ein Projekt von:

WAIZENAUER
WIR BAUEN LÖSUNGEN

vDrei


immobilien
bär



Michaela Hochreiter MBA

M +43 664 52 35 769

E michaela.hochreiter@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.