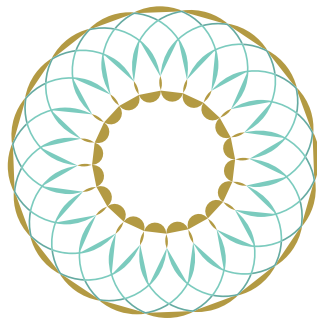




park's  
warmbad

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG PARKS WARMBAD

## BAUTRÄGER

**PW Errichtungs GmbH**

9500 Villach, Ringmauergasse 3

Telefon +43 4242 2919110

## ALLGEMEINE PROJEKTBSCHREIBUNG:

Im Rahmen des Projekts entstehen auf insgesamt vier oberirdischen Geschoßen 107 hochwertige Wohnungen sowie ein exklusiver SPA-Bereich mit Indoor- und Outdoorbecken.

Die Bauarbeiten umfassen die Errichtung neuer Baukörper, Zubauten und eine umfassende Umgestaltung der Innenbereiche. Die Tiefgarage wird erweitert und bietet künftig Platz für 84 KFZ-Stellplätze. Zusätzlich wird der Haupteingangsbereich durch einen modernen Neubau akzentuiert.

Auch die Außenanlagen erfahren eine komplette Neugestaltung: Neben zusätzlichen KFZ-Stellplätzen sind entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Steinschlichtungsmauer bzw. Betonblocksteinmauer sowie Geländeanpassungen vorgesehen.



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN

### ROHBAU- UND BAUMEISTERLEISTUNGEN

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AUSSENMAUERWERK<br>NEUBAU | Iso-Span Holzbeton Mantelsteine und Wärmedämmverbundsystem.<br>Für das statische System werden teilweise Stützen, Unter- und Überzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten. |
| TRAGENDE DECKE            | Die Decken bis zum 3. OG werden in Stahlbeton (Elementdecken) hergestellt. Auskragungen, Vor- und Rücksprünge werden teilweise in Ortbeton und die auskragende Terrassen werden in Ortbeton ausgeführt.                                                   |
| ABDICHTUNG                | Die vertikale und horizontale Bauwerksabdichtung und der Schutz der Abdichtung erfolgt in Anlehnung der Ö-Norm B3692 in letztgültiger Fassung.                                                                                                            |
| INNENPUTZ                 | Der Innenwandputz auf Ziegelwänden bzw. Mantelbetonwänden wird mit einer Stärke von ca. 10mm hergestellt. Im Bereich der Nassräume erfolgt die Ausführung mittels Kalkzementputz von ca. 10-15mm.                                                         |
| ESTRICH                   | Die Ausführung eines Zementestrichs oder Fließestrich, geeignet für eine Fußbodenheizung.                                                                                                                                                                 |

## GEBÄUDEHÜLLE

### FASSADE

Wärmedämmverbundsystem mit außenliegender Wärmedämmung aus EPS Dämmplatten lt. vorliegenden Energieausweis und Putzfassade bzw. Holz + Vorhandfassade. Farbe nach Wahl des Bauträgers in Abstimmung mit der Baubehörde.

### FLACHDÄCHER

Die Ausführung der Flachdächer erfolgt laut Önorm mit entsprechender Dachabdichtung und EPS-Wärmedämmung im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie und einer Bekiesung, sowie teilweise Gründach hergestellt. Hierbei werden die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik, sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

### FENSTER

Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen aus Kunststoffelementen mit beschichteter Aluminium-Deckschale und Dreischeibenisolierverglasung z.B. internorm KF- Fenster sorgen für hervorragenden Wärme- und Schallschutz Verglasung 3-fach  $U=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren im Gang und Stiegenhaus erfolgt in Kunststoffelementen weiß ohne Aluschale. Hierbei werden die wärme- schallschutz- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente werden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Die Hebe-Schiebetüren werden barrierefrei lt. ÖNORM bzw. OIB Richtlinie erstellt.

### SONNENSCHUTZ

Die Beschattung in den Wohnungen erfolgt über randgebördelte Alu-Lamellen (Raffstore Ausführung) von 80mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkästen werden mittels Putzblende oder Alublende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung der Lamellen erfolgt elektrisch über raumseitige Schalter. Im Stiegenhaus und im Gang ist keine Beschattung vorgesehen.

## TÜREN

### WOHNUNGSEINGANGS- TÜREN

Zugang in das Top als Holzzarge mit Dichtgummi, glattes Türblatt als Vollbautüren Doppelfalz furniert weiß glatt. Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta (Drücker/Drücker - Langschild).

---

## WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN

### WAND- UND DECKEN- FLÄCHEN

Betonwände im Zugangsbereich/Stiegenhaus werden gespachtelt und gemalen. Deckenuntersichten gespachtelt und gemalen. Sämtliche Wände in den Kellerräumen bleiben in roher Betonoptik oder gemalt.

### STIEGENAUFGANGS- UND PODESTFLÄCHEN

Oberbelag des Stiegenaufganges wird mit Fliesenbelag 30x60 ausgeführt. Die Untersichten und Stirnseiten werden gespachtelt und beschichtet.

## AUSSENANLAGEN

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BEFESTIGTE FLÄCHEN     | Sämtliche befestigte Außenanlagenbereiche (Verkehrs-, Park- und Gehwegflächen) werden entsprechend der Planung ausgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN | Grünflächen, Gärten und Allgemeinbereiche werden vor Übergabe humusiert und besämt. Für die Anwuchspflege inkl. Bewässerung der Grünflächen kommt der Wohnungseigentümer, ab der Übergabe auf. Für die Allgemeinflächen die Hausverwaltung. Im Bereich der Traufe der Wohnhäuser werden Betonrasenkanten und eine Traufenbekiesung ausgeführt. Die Gartengestaltungen (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Abgrenzungen (Tore und Zaunanlagen etc.) sind nicht inbegriffen. Das fertige Gelände wird den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubildern und Modellen stellen keinen Vertragsbestandteil dar. |
| ABSTELLRÄUME           | Jede Wohnung erhält einen Abstellraum im Untergeschoss. Die Abtrennung erfolgt mittels eines Trennwandsystems aus verzinkten Stahlprofilen und einer Zugangstüre (DL80/200cm) versperrbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| MÜLLRAUM               | Für das Gesamtprojekt wird ein Müllraum errichtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

---

## AUSBAU ALLGEMEINBEREICHE

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SCHLIESSANLAGE      | Die Zylinderschließanlage wird bei sämtlichen Wohnungseingangstüren inklusive einem Schlüsselset bestehend aus 3 Schlüsseln ausgeführt. Die Schließanlage wird darauf ausgelegt, dass versperrbare Allgemeinbereiche wie Technik-, Kellerräume und Briefkästen der Wohnhausanlagen mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln gesperrt werden können. |
| HAUSBRIEFFACHANLAGE | Die Hausbrieffachanlage wird im Eingangsbereich hergestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| SPA-BEREICH         | Der Spa-Bereich umfasst einen Innen- und Außenpool, eine Sauna, Tauchbecken, Umkleidekabinen, Sanitäranlagen (Toiletten und Duschen), sowie einen Yoga- bzw. Gymnastikraum und einem Fitnessraum. Die Ausführung erfolgt gemäß den jeweils gültigen Normen und Richtlinien für Wellness- und Fitnessanlagen.                                     |

## ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN

### ALLGEMEIN INSTALLATION

Die Ausführung von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgt entsprechend den letztgültigen Ö-Normen und ÖVE-Vorschriften, bzw. der OIB Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgt in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. In allen Allgemeinräumen wird die Elektroinstallation Aufputz geführt. Im Objekt kommt für die Wohnungen nur der Basistarif zur Anwendung. Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels Drehstromzähler. Die Anordnung der Zähler erfolgt zentral im Technikraum in den Geschossen. Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

### Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WOHNUNGSZUGANG    | Beleuchtung<br>1x Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre<br>1x Klingeltaster bei Eingangstüre                                                                                                                                                                                |
| TECHNIKRAUM INNEN | Beleuchtung<br>1x Deckenlichtschalter<br>1x FR-Schukosteckdose beim Lichtschalter<br>1x FR-Kraftsteckdose beim Lichtschalter<br>1x Erdungsanschluss (Potentialausgleich)<br>Stark- u. Schwachstromverteiler lt. Erfordernis<br>1x Erforderliche Anschlüsse Technikanlage (ET+HKLS) |
| GANG ABSTELLRÄUME | Beleuchtung<br>Bewegungsmelder lt. Erfordernis                                                                                                                                                                                                                                     |
| PUTZRAUM INNEN    | Beleuchtung<br>1x Deckenlichtschalter<br>1x FR-Lichtschalter<br>2x FR-Schukosteckdose für UT-Speicher                                                                                                                                                                              |
| MÜLLRAUM          | Beleuchtung<br>Bewegungsmelder lt. Erfordernis<br>keine Taster/Schalter/SSD                                                                                                                                                                                                        |

## ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN

|                            |                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WOHNUNGEN                  | Ausstattung nach Elektroinstallationsplan, exklusive Leuchtmittel. Jede Wohnung erhält einen Wohnungsverteiler.                             |
| KELLERRÄUME                | Ausstattung nach Elektroinstallationsplan inklusive Beleuchtung mit Aufputzinstallation.                                                    |
| TREPPENHAUS                | Ausstattung nach Elektroinstallationsplan. Wandleuchten nach Wahl des Bauträgers betätigt durch Bewegungsmelder.                            |
| TELEFON /<br>INTERNET / TV | Möglichkeit Telefon und Internetzugang über das Netz der Telekom ist gegeben. Für den TV Empfang wird eine zentrale SAT-Anlage installiert. |

## HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN

### INSTALLATIONEN SANITÄR

Alle sanitären Rohinstallationen werden lt. den gültigen Ö-Normen und der Projektplanung hergestellt. Sämtliche anfallende Abwässer werden über ausreichend dimensionierte Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Die Lage von Verteilerkästen wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

### TRINK- UND BRAUCH- WASSER

Das Trink- und Brauchwasser wird aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz bezogen. Die Zählung erfolgt über gemietete Wassermengenzähler für jede Wohneinheit. Warmwasserbereitung mittels Boiler in den Wohneinheiten.

### HEIZUNGSANLAGE

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche über ein Raumthermostat je Wohneinheit geregelt wird. Die Heizungsanlage im Technikraum samt erforderlichen gedämmten Verrohrungen wird entsprechend allen gültigen Ö-Normen, gesetzlichen Vorschriften und der Projektplanung errichtet. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit. Die Beheizung des Projekts erfolgt mittels Hackgut.

### LÜFTUNGSANLAGE

Lüftungsanlagen kommen nur bei innenliegenden WC-, Badeinheiten und Wellnessbereich zur Ausführung. Die Abluft wird über Unterputzlüfter und Nachlaufrelais über Abluftstränge jeder Wohneinheit über Dach geführt. Hierbei werden alle gesetzlichen Vorschriften, sowie brandschutztechnischen Eigenschaften der Abluftanlage eingehalten.

### PV-ANLAGE

Auf dem Dach wird eine PV Anlage mit 30 - 50 kWp errichtet. Der erzeugte Strom wird für die Allgemeinbereiche der Liegenschaft verwendet.



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WOHNUNGS-<br>TRENNWÄNDE       | Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt je nach statischem Erfordernis. Erforderliche Vorsatzschalen werden aus bauphysikalischen Erfordernissen für Installationsebenen ausgeführt und sind den Grundrissen zu entnehmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ZWISCHENWÄNDE                 | Nichttragende Zwischenwände werden mittels Trockenbauständerwänden einfach beplankt ausgeführt oder mit Hohllochziegeln der Firma Wienerberger ausgeführt und verputzt. Die Bäder-Einheiten werden innenseitig 2-fach beplankt oder gemauert, verputzt und gemalen. Tragende Zwischenwände werden aus Stahlbeton bzw. Mantelbetonsteinwand oder Ziegelwände verputzt und gemalen ausgeführt.                                                                                                                                                                      |
| INNENTÜREN                    | Türblatt: 40mm, Röhrenspannplatte, weiß, matt, gefalzt<br>Türzarge: Holzumfassungszarge<br>Die Türblätter werden mit qualitativen Niro- Drückerbeschlägen versehen. Die Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BODENBELÄGE                   | <u>Wohnbereiche, Zimmer</u><br>Die Parkettböden der Wohnungen werden mit einem qualitativ hochwertigen, pflegeleichten Klebeparkett, Oberfläche Eiche geölt, inkl. aller Sesselleisten in analoger Optik hergestellt.<br><br><u>Vorraum, Bad, WC, Abstellraum</u><br>Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug 10mm, mit erforderlicher Rutschklasse.<br>Bodenfliesen-Bad: R 10 AB<br>Bodenfliesen-Dusche: R 11 AB<br>Bodenfliesen-WC und Abstellraum: R 10<br>Bodenfliesen Bad, WC, Abstellraum:<br>Standardformat 30x60 oder 60x60cm<br>Lt. Bemusterung |
| WANDBELÄGE UND<br>OBERFLÄCHEN | Wände und Decken Wohnbereiche, Zimmer<br>Sämtliche Trockenbauinnenwände werden fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.<br>Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.<br>Alle Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.                                                                                                                                                                                   |

## WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN

### Wände und Decken Sanitärbereiche

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden mittels imprägnierten GK-Platten, fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und über der Fliesenhöhe mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen. Alle Deckenuntersichten in den Sanitärbereichen werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalen.

### Wandfliesen Sanitärbereiche

Wandfliesen WC: Standardformat 30x60cm

Wandfliesen Bad: Höhe ca. 2,00m, Standardformat 30x60cm

## BELÄGE TERRASSEN

Alle Terrassenbeläge der Wohnungen im Erdgeschoß werden mittels Kunststeinplatten 60x60cm im Drainagebeton hergestellt. In den anderen Geschossen werden diese auf Stelzlagern mit geneigtem Unterbau hergestellt.

## ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGSAUSSTATTUNGEN

Die elektrotechnische Ausstattung der Wohnungen erfolgt entsprechend Projekt- und Wohnungsgrundrissplanung. Sämtliche Lichtauslässe sind mit einer Fassung und mit Glühbirne ausgeführt. Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht extra angeführt. Die Lage von Abzweigdosen und Verteilern werden entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RAUMTHERMOSTAT                  | 1x pro Wohnung<br>FABRIKAT: Raumthermostat Fußbodenheizung 16A EL3 Schwarz od. glw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SAT-AUSLÄSSE                    | Je Wohneinheit fix aufgeschaltet:<br>1x Wohnzimmer<br>1x Schlafzimmer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| INTERNET-TELEFON-<br>VERSORGUNG | Errichter A1, Anbieter nach Wahl des Kunden<br>Je Wohneinheit:<br>1x Vorzimmer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| BRANDMELDER -<br>HOMEMELDER     | Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmelder gemäß EN 14604 ausgestattet (Batteriebetrieben – wechselbar).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| KÜCHENBEREICH                   | Der Küchenplan wird durch den Kunden an den Bauträger übergeben.<br>Der Anschluss der Geräte erfolgt kundenseitig.<br>1x Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter<br>1x Licht-Wandauslass mit Ausschalter<br>1x Elektroherdanschluss (Geräteanschlussdose)<br>1x Geschirrspüleranschluss (FR-Schukosteckdose)<br>2x Schukosteckdose 2-fach Wand Arbeitsbereich (Höhe 1,10 m ü. FFOK.)<br>1x Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank mit Gefrierbox<br>1x Schukosteckdose 1-fach für Dunstabzug (400V -Umluft)<br>1x Schukosteckdose 1-fach für Backrohr |
| ESSRAUM                         | 1x Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter<br>1x Schukosteckdosen 2-fach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGSAUSSTATTUNGEN

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WOHNZIMMERBEREICH                      | 1x Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter<br>1x Außenlichtschalter<br>1x Schukosteckdosen 1-fach<br>1x Schukosteckdosen 3-fach (Bereich Fernseher)<br>1x SAT-Dose<br>Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster mit Raffstore)<br>1x Rauchmelder (Homemelder)                                                                                                                    |
| JE ZIMMER 1 UND 2<br>(FALLS VORHANDEN) | 1x Licht-Deckenauslass mit Ausschalter<br>2x Schukosteckdose 1-fach<br>3x 1 Schukosteckdose 2-fach Raffstoreschalter 2-fach Wippe<br>(aller Fenster)<br>1x SAT-Dose<br>1x Rauchmelder (Homemelder)                                                                                                                                                                                   |
| JE SCHRANKRAUM<br>(FALLS VORHANDEN)    | 1x Licht-Deckenauslass mit Ausschalter<br>1x Schukosteckdosen 2-fach<br>1x Rauchmelder (Homemelder)                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BADEZIMMER                             | 1x Licht-Deckenauslass mit Schalter<br>1x Licht-Wandauslass Spiegel<br>1x FR-Doppelschukosteckdose Waschtisch<br>1x FR-Schukosteckdose für Waschmaschine oder im Abstellraum falls<br>vorhanden<br>1x SD für Boiler oder im Abstellraum falls vorhanden<br>1x FR-Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)<br>1x Lüftungsanschluß (innenliegenden Bädern, gesteuert<br>über Deckenlicht) |
| WC                                     | 1x Licht-Deckenauslass mit Schalter<br>1x Lüftungsanschluß (innenliegende WC's, gesteuert über Deckenlicht)<br>mit Nachlaufrelais                                                                                                                                                                                                                                                    |
| JE VORRAUM BZW. GANG                   | 1x Elektro-Wohnungs-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm)<br>1x Licht-Deckenauslässe mit Wechselschalter/ Kreuzschalter<br>1x Schwachstromklingelauslass mit Glocke (VIDEO)<br>1x Telefonanschlussdose<br>2x Schukosteckdose 1-fach 1 Rauchmelder (Homemelder)                                                                                                                     |
| JE ABSTELLRAUM BZW.<br>SPEIS           | 1x Licht-Deckenauslass mit Schalter<br>1x Schukosteckdose 1-fach<br>(je Waschmaschine und Boiler wenn im Abstellraum)                                                                                                                                                                                                                                                                |

## ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGSAUSSTATTUNGEN

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TERRASSE                        | Aufgrund des Architekturkonzepts und der Einheitlichkeit werden vom Bauträger Spots (Aufbau- od. Einbau-Spots) beigestellt.                                                                                                                                                                                                                         |
| ELEKTRO- WOHNUNGS-<br>VERTEILER | Der Elektro-Wohnungsverteiler besteht aus:<br>Blendrahmen u. Tür aus Stahlblech, Mauerkasten aus Isolierstoff, für UP-Montage, komplett mit Frontplatte, Schnappschienen, Null- u. Schutzleiterschiene, Einbaukasten, bei Hohlwänden mit Hohlwandbefestigung etc., Farbe weiß<br>Nischenmaße: BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm inkl. erf. FI-Schutzschalter |
| PRODUKTANGABEN<br>ELEKTRO       | Für das Schalter- und Steckdosenmaterial kommt einheitlich für das gesamte Bauvorhaben die Farbe reinweiß, bzw. polarweiß, quadratisch, eckig zur Ausführung.                                                                                                                                                                                       |
| SONSTIGES ELEKTRO               | Alle Lichtauslässe (Decke und Wand) werden mit einer Fassung pro Raum und mit einem Leuchteinsatz ausgeführt. Die Elektroinstallation wird im gesicherten und überprüften Zustand (E-Attest) übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer allein für ungesicherte Stromauslässe, wie z.B.: Stromauslässe Küche.                   |

## SANITÄRE WOHNUNGSAUSSTATTUNGEN

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung.  
Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen verchromt aus- geführt.

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STANDARD AUSSTATTUNG<br>WC LT. BEIBLATT | 1x Wand WC mit UP-Spülkasten und 2-Mengenspültechnik/ WC<br>Fabrikat: WC Laufen Pro spülrandlos und Drückergarnitur Geberit (od. gleichwertig)<br>1x Handwaschtisch/WC mit KW-Standventil<br>Fabrikat: Handwaschtisch Lau- fen Pro S (od. gleichwertig)      |
| STANDARD<br>AUSSTATTUNG BAD             | 1x Waschtisch/Bad mit Einhandhebelmischer (oder gleichwertig)<br>1x Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon od. Abstellraum (od. gleichwertig)<br>1x Duschsystem mit Aufputz Thermostat, Kopfbrause, Handbrause, Sicherheitssperre bei 38 Grad. |
| STANDARD<br>AUSSTATTUNG KÜCHE           | 1x Küchenspülanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler (od. gleichwertig) Alle Küchenanschlüsse (Elektrogeräte, Spüle, etc.) erfolgen durch den Kunden                                                                                            |

## KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind teilweise zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonische Aspekte, als auch dem Gesamtkonzept des Projektes nicht widersprechen. Der Bauzeitablauf und die Fertigstellungstermine des Projektes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Auf alle Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Materialbeistellungen (wie zum Beispiel Oberflächenbeläge) und Eigenleistungen werden ausnahmslos nicht gestattet. Planungs- und Koordinationskosten werden in Abhängigkeit der auszuführenden Leistungen fällig.

## SONSTIGES

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung bildet einen Vertragsbestandteil zum Kaufvertrag sowie dazugehörigem Vertragsplan. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben aber auch konstruktiver Anpassungen im Rahmen der Bauumsetzung können vom Bauträger durchgeführt werden. Aus Darstellungen in Vermarktungsunterlagen (Symbolbilder, o.ä.) ist kein Rechtsanspruch ableitbar.

## MÖBLIERUNG

Die im Kaufanbot- bzw. Vertragsplan dargestellten Einrichtungsgegenstände, insbesondere die Symbolzeichnungen für Küche, Wohnzimmer, Zimmer und Bad/WC Accessoires dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht im Kaufpreis enthalten und nicht Vertragsbestandteil und werden daher auch nicht zur Ausführung gebracht.

## SONSTIGES

### SONDERWÜNSCHE & AUSSTATTUNG

Sonderwünsche sind nach schriftlicher Bestätigung des Bauträgers möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar. Sie sind aufpreispflichtig und bedingen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Bauträger bzw. mit dem beauftragten Fachunternehmen.

Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem Bauträger und dem Planungsbüro bzw. Generalübernehmer das Einvernehmen herzustellen, da eine Berücksichtigung und Durchführung einen Mehraufwand bzw. Mehrkosten mit sich bringt. Dieser Mehr- und Minderaufwand zu den Sonderwünschen und die Sonderwunschkosten selbst werden zusätzlich vom Generalübernehmer dem Besteller in Rechnung gestellt.

### VERTRAGSPLAN

Der Vertragsplan bildet mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung die Vertragsgrundlage.

Allfällige Änderungen und Anpassungen bedürfen einer schriftlichen Freigabe durch den Bauträger / Vertretung sowie dem Käufer.

### EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen durch den Käufer sind nicht möglich.

### GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes beginnt mit der Übergabe/Übernahme und beträgt 3 Jahre. Bei Übergabe/Übernahme des Kaufgegenstandes wird der Käufer vom Bauträger über die Wartung und Pflege des Kaufgegenstandes informiert. Der Bauträger übernimmt bei unsachgemäßer Handhabung durch den Käufer keine Gewährleistung. Der Käufer nimmt dies ausdrücklich zur Kenntnis.

## VORBEHALTE

Planänderungen und technisch bedingte Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten - auch bei Änderungen wird gleiche Qualität zugesichert! Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch technische Grundsätze, Statik, Haustechnik und/oder behördliche Auflagen und sich daraus ergebende Maßabweichungen in Toleranz  $\pm 3$  cm und/oder Flächenabweichungen  $\pm 3\%$  bleiben vorbehalten.

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen, etc.) handelt es sich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen Symbolfotos und Darstellungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird vom Bauträger keine Haftung übernommen.

Tragende zu nichttragenden Bauteilen werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen; etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen. Vom Bauträger wird darauf hingewiesen, dass Wartungs und Instandhaltungsfugen ab Übernahme des Kaufgegenstandes vom Käufer zu pflegen sind (Allgemeinbereiche durch die zu bestellende Hausverwaltung).

Für die Mängelbeurteilung gelten grundsätzlich die gültigen Baunormen, spezifische Gewerkenormen und die Norm für Bautoleranzen.

Bis zur Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit können vom Bauträger ohne Rücksprache mit dem Käufer sowie ohne dessen Zustimmung nachfolgend angeführte Maßnahmen durchgeführt werden:

Anpassungen am Gebäude, sofern diese durch Änderung der Rechts- und Gesetzeslage erforderlich werden, oder zur Erfüllung allfälliger Auflagen der Baubehörde.

Vergrößern oder verkleinern von Allgemeinflächen, insbesondere in der Anpassung von Eigengärten und allgemeinen Grünflächen.