

„Komfortables und leistbares Wohnen
am Sonnenhang des Buchbergs in Lend/Salzburg“

Wohnungseigentumsprojekt

BUCHBERG I

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



(Musteransicht - projektbezogene Änderungen bei der Visualisierung vorbehalten)

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Stand: 18.01.2020

PROJEKT

BUCHBERG I

wohnen am buchberg

Lend 73, 5651 Lend

BAUTRÄGER

HEINRICHIMMO

Heinrich Immo GmbH

Lend 105, 5651 Lend

E-Mail: wohnen@heinrichbau.at

Homepage: <http://buchberg.heinrichbau.at>

ENTWURF /
EINREICHPLANUNG



AUSFÜHRUNGS- U.
DETAILPLANUNG/
BAUAUSFÜHRUNG

HEINRICHBAU

Heinrich Bau GmbH

Lend 105, 5651 Lend

www.heinrichbau.at

ALLGEMEINE OBJEKTDESCHEIBUNG (projektbezogene Änderungen vorbehalten.)

Das Wohnbauprojekt **BUCHBERG I** wird als erste Baustape der Wohnanlage „Wohnen am Buchberg“ in zentraler Lage der Gemeinde Lend realisiert. Die Wohnanlage liegt am FuÙe des Buchberges, südlich ausgerichtet mit guter Verkehrsanbindung. Der Bahnhof, das Schulzentrum, der Kindergarten und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen wie Gemeindeamt, Bankfiliale, Arzt und Seniorenheim befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Projekt umfasst den Neubau eines Wohngebäudes samt Tiefgarage mit Aufzug zur komfortablen und barrierefreien Erschließung der 15 Wohnungen mit jeweils 1-3 Wohnräumen. Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen bzw. Balkone. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen zusätzlich über einen Gartenanteil. Die Kombination von verschiedenen Wohnungsgrößen bietet ein breites Angebot an Single-, Familien- und Vorsorgewohnungen.

Die zukünftige Gesamtanlage „**Wohnen am Buchberg**“ sieht die Errichtung weiterer Objekte, um einen Innenhof gruppiert, mit Spielplatz und großzügigen Grünflächen vor, die zum Verweilen einladen. Die in der Höhe gestaffelten Baukörper sind abgestimmt auf die kleinteilige Struktur der Wohnanlage und ergeben spannende Außenräume mit unterschiedlichen Sichtbeziehungen. Die Höhenstaffelung und die Anordnung der niedrigeren Gebäude im Süden gewährleisten, dass auch die nördlich des Hofes gelegenen Objekte optimale Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse aufweisen.

BUCHBERG I (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

- Neubau von 15 Wohnungen
- 19 Tiefgaragenstellplätze
- 3 Besucherparkplätze oberirdisch
- Wohnungsgrößen von 37 bis 75 m²
- Balkon / Terrasse / Garten
- Alle Einheiten sind mit Aufzug barrierefrei erreichbar
- Nebenräume im EG und UG (Raum für Kinderwägen, Fahrradabstellraum, Wasch-/Trockenraum, Müllraum, Kellerabteil, Technikräume)

Aus Gründen der Lesbarkeit wird in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Soweit personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise.

ALLGEMEINE HINWEISE (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

Die gegenständliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung (in weiterer Folge mit „BAB“ bezeichnet) bildet einen integrierenden Kaufanbots- bzw. Kaufvertragsbestandteil und definiert die vom Bauträger festgelegte, standardisierte Bauweise und Ausstattung der Wohnungseigentumseinheiten sowie der Allgemeinteile der Liegenschaft.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Wohnungsgrundrissplänen beispielhaft dargestellte Einrichtungsgegenstände, Geräte und Ausstattungen nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes sind. Die beim Bauträger ausgestellten und präsentierten Modelle, die behördlich genehmigte Einreichplanung sowie die darauf basierenden Verkaufspläne und sonstigen Unterlagen (wie z.B. Exposés, Visualisierungen und bildliche Darstellungen) im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere gestalterische und architektonische Details als unverbindlich anzusehen sind. Die Fassadengestaltung, die Gestaltung der Außenanlagen sowie sämtliche sonstige Gestaltung und Festlegung (wie z.B. Farbwahl, Materialwahl, Wahl der Bau- und Werkstoffe, Wahl der Ausstattungsmaterialien, Festlegung der Qualitäten, etc.) obliegt dem Bauträger und dem Planer, eine Einflussnahme seitens des Kaufinteressenten wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die vorliegende BAB sowie das Kaufanbot und der Kaufvertrag zwischen dem Kaufinteressenten und dem Bauträger, bzw. sind darüber hinaus schriftliche Vereinbarungen zu treffen.

Den Verkaufsplänen werden Rohbaumaße zugrunde gelegt. Die Basis des Kaufvertrages bilden die Rohbaunutzflächen. Für die Ausstattung der Wohnungen wird dringend empfohlen, vor Kauf von Einrichtungsgegenständen und Möblierung die Naturmaße nach Fertigstellung zu messen und zugrunde zu legen. Baulich bedingte Abweichungen zu den behördlich genehmigten Einreichplänen und den daraus abgeleiteten Verkaufsplänen aufgrund technischer Gründe, aufgrund behördlicher Auflagen, statischer Erfordernisse oder aufgrund des Wunsches eines Kaufinteressenten bleiben vorbehalten. Das Erbringen von Eigenleistungen ist dem Kaufinteressenten ausschließlich erst nach Übergabe der Wohnung gestattet.

Statisch relevante tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen (Verkaufspläne), wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, in einer anderen Dimension (z.B. stärker oder schwächer) ausgeführt oder durch zusätzliche tragende Elemente (wie z.B. Säulen, Stützen, Träger, etc.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen und Verkleidungen sowie Steigschächte für Heizung-Lüftungs- und Sanitärleitungen (HLS), soweit dies zu keiner wesentlichen Einschränkung der Nutzbarkeit führt.

Es wird ein einheitliches Beschilderungs-/Beschriftungssystem installiert. Die Organisation der Beschilderung und Montage erfolgt zur Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes durch den Bauträger bzw. in weiterer Folge durch die Hausverwaltung. Die Beschilderung umfasst: Briefkästen, Türklingel, Aufzug, Türschild, Tiefgaragenplätze.

Druck- und Satzfehler der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten.

STANDARD AUSSTATTUNG (projektbezogene Änderungen vorbehalten)**KONSTRUKTION | ROHBAU | BAUMEISTERARBEITEN**

Fundamente	Fundament in Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen
Kellermauerwerk	Stahlbeton Stahlbetonwände im Keller schalrein und unverputzt, Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton Ziegelwände im Keller verputzt.
Decken über UG	Stahlbeton, Kellerdecke schalrein, nicht gespachtelt. Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton Die Decke zwischen Tiefgarage und Wohnräumen wird zusätzlich mit einer Wärmedämmung versehen.
Außenwände oberirdisch	Mantelbetonwände aus Holzspan-Mantelsteinen bzw. Stahlbeton und Vollwärmeschutz / Dämmstärken lt. Energieausweis
Zwischenwände	Hohlblockstein - Ziegel, mit Kalk-Gipsputz verputzt, in den Naßräumen mit Kalk- Zementputz, bzw. Trockenbauwände.
Wohnungstrennwände	Stahlbeton bzw. (lt. Bauteilkatalog des Bauphysikers)
Tragende Zwischenwände	Hohlblockstein - Ziegel bzw. Stahlbetonwände, mit Kalk- Gipsputz verputzt.
Geschoßdecken	Stahlbetondecken mit entsprechendem Fußbodenaufbau (schwimmender Heizestrich).
Treppenhaus	Stahlbeton entkoppelt mit Fliesenbelag oder Kunststein. Geländer aus beschichtetem Flachstahl.
Fassade	Wärmedämm-Verbundsystem
Oberste Geschoßdecke	Stahlbetondecke, Unterseite verputzt oder gespachtelt, Flachdachaufbau mit Bitumendachbahn (Alpindach).

DACHDECKERARBEITEN | SPENGLERARBEITEN

Dachdeckung Flachdachaufbau mit Bitumendachbahn (Alpindach), Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Spenglerarbeiten Sämtliche Spenglerarbeiten werden in verzinkt beschichtetem Stahlblech in der Farbe nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen, etc

VERPUTZARBEITEN

Innenputz In den Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz verrieben, in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten oder verrieben ausgeführt.

Außenputz Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) mit 1,5 -2 mm Kunstharzputz. Farbe nach Wahl des Bauträgers, vom Erdgeschoss bis zum 2.Obergeschoss weiß bzw. heller Farbton, Dachgeschoß teilweise kontrastierend in dezentem Farbton.

FENSTER | FENSTERTÜREN

Fenster- u. Fenstertüren Die Fenster, Fenstertüren und Außentüren werden als Kunststoffelemente mit Isolierverglasung ausgeführt.

Oberfläche: innen Stock und Flügel weiß, außen weiß bzw. Farbe nach Wahl des Bauträgers

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung lt. Energieausweis



Beispielbild

Fensteroliven:
Einfache - klassische Form der Fensteroliven.
Material: Edelstahl oder Aluminium



Beispielbild ((FSB Modell 3476 oder gleichwertig)

Fensterbänke innen:
Innenfensterbänke Werzalit weiß oder
aus veredeltem Gussmarmor (helopal)

Fensterbänke außen:
Alu beschichtet, Farbe nach Wahl des Bauträgers

Bei den bodentiefen Fensterelementen werden keine
Entwässerungsrigole ausgeführt.

INNENAUSBAU | OBERFLÄCHEN

Treppenhaus

Treppenhaus mit Treppenlauf und Podesten aus Stahlbeton.
Das Treppenhaus ist schalltechnisch entkoppelt.

Bodenbelag: Feinsteinzeug, Fliesen oder Kunststein
Geländer: Geländer aus beschichtetem Flachstahl
Wand: Innenputz mit Dispersionsanstrich, Farbton
weiß

Aufzug

Personenlift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss,
behindertengerechte Ausführung
Kabinengröße: ca. 140/110cm
Kabinentür: 90/200cm
Bodenbelag: angepasst an das Treppenhaus

Balkon / Terrassen

Balkondecken bzw. Balkonüberdachungen werden aus
Stahlbeton hergestellt.
Die Geländer und Trennwände bestehen entweder aus
Holzkonstruktionen
oder Schlosserkonstruktion mit Plattenverkleidung
bzw. Geländer aus beschichtetem Flachstahl
Bodenbelag bei Balkonen und Terrassen im Dachgeschoss aus
Terrassendielen in der Holzart Lärche.

Terrassen im Erdgeschoss mit Beton-Gartenplatten Format
40x40cm.



Beispielbild Balkonboden

Estrich

Fußbodenaufbau lt. Bauteilkatalog des Bauphysikers mit Trittschalldämmung und Estrich, In den Wohnungen Heizestrich.

Fußböden in Neben- und Allgemeinräumen

Tiefgarage und Müllraum:
Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton mit geglätteter Oberfläche.
Eine Beschichtung der Betonoberfläche ist nicht vorgesehen.

Fahrradraum, Abstellplatz für Kinderwägen: Fliesen

Fliesen in Bäder, WC (Nassräume)

Feinsteinzeug / Fliesen
Im Bereich der Waschbecken, Duschen, Badewannen, Spülkastenabmauerungen und im Nassbereich verflies. Restliche Flächen sind verputzt – weiß.

Im WC die WC Rückwand 1,2m hoch verflies, darüber und die restlichen Wände verputzt und weiß gemalt.



Beispielbild (Wandfliesen Format 30 x 60 cm)

Bodenbelag Wohnräume

Parkett – Eiche



Beispielbild (Parkett- Bauwerk Parkett Monopark Eiche oder gleichwertig)

Deckenuntersichten

Betondecken glatt gespachtelt oder verputzt – Innenanstrich mit Dispersionsfarbe im Farbton weiß.

Wohnungseingangstüren

Schallschutztüren mit Vollspaneinlage und Doppelfalz incl. Dichtungen in Umfassungszarge aus Stahl oder Holzwerkstoff. Schichtstoffplatten farbig, Holzoptik oder ähnliches.

Drückergarnitur: Alu matt, außen Knopf, innen Drücker



Beispielbild Schichtstoffplatte

Innentüren

Röhrenspann-Türen in Zarge aus Stahl oder Holzwerkstoff, Oberfläche aus Schichtstoffplatten farbig, Holzoptik oder ähnliches.

Drückergarnitur:
Einfache - klassische Form der Türdrücker.
Material: Edelstahl oder Aluminium



Beispielbild Türdrücker Innentüren (FSB Modell 1076 oder gleichwertig)

Kellertüren

Stahltüren beschichtet, selbstschließend.

Kellerabteile

Trennwandsystem verzinkte – Lamellen inkl. Systemtüre



Beispielbild (Gerhardt Braun – „FERRUM Stahlprofile Trennwandsystem, offene Variante

Schließanlage

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder, sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.

Postkastenanlage

Briefkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit

Klingelanlage

Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner

VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über öffentlicher Kanalnetz, Dachwasser über Oberflächenversickerung, Müllentsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr, Stromversorgung über das Netz der Salzburg AG.

HEIZUNG | LÜFTUNG | SANITÄR

SANITÄRAUSSTATTUNG (projektbezogene Änderungen vorbehalten)
Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung**Wand-WC-Anlage:**

„Laufen Pro“ Wandtiefspül-WC weiß, WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten, „Geberit Sigma 30“ Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik, weiß, oder gleichwertig



Beispielbilder WC Ausstattung

Waschtisch-Anlage:

„Laufen Pro S“, 65 x 46 cm, mit „Hansgrohe Logis“ Einhebelwaschtischmischer verchromt, oder gleichwertig



Beispielbild Waschtisch u. Armatur

Dusche:

Duschbereich bodengleich verliert mit zentralem Abfluss.
„Hansgrohe Logis“ Aufputz Einhand-Brausemischer, verchromt mit
„Hansgrohe“ Brausegarnitur und Wandstangenset, oder gleichwertig

Inkl. einseitiger Duschtrennwand als „walk in“ Dusche



Beispielbilder Dusche



Beispielbild - Duschtrennwand,
Wandbefestigung mittels U –Profil oder gleichwertig

Badewanne:

„Laufen Pro“ Badewannenanlage aus Stahl, weiß, 170 x 75 cm mit Wannenträger,
„Hansgrohe Logis“ Aufputz Einhand-Wannenmischer, verchromt mit
„Hansgrohe“ Brausegarnitur und Wandstangenset, oder gleichwertig
exkl. Wannenfaltwand



Beispielbilder Badewanne und Armaturen

Bei Sonderwünschen im Bereich Dusch- und Badearmaturen muss die Kompatibilität mit der eingebauten Übergabestation (z.B. der Durchflussmenge) vom Käufer berücksichtigt werden. (Kleinaccessoires wie Handtuchhalter, Seifenschale, etc. sind nicht enthalten.)

Die Abdichtung erfolgt im Badezimmer auf der Estrichebene, die Rohbauebene wird nicht abgedichtet.

Küche

Installation: Warm-/Kaltwasser und Anschlussmöglichkeit für den Geschirrspüler inkl. Ablauf.

Achtung: Ab Warmwasserleitungslängen, die größer als 4 m von der Küche zur Übergabestation sind, wird empfohlen, einen Untertischspeicher mit der Kücheneinrichtung vom Käufer

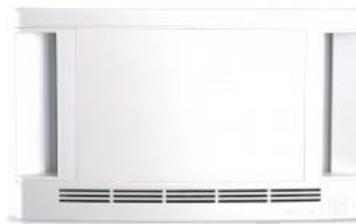
vorzusehen. Bei der Küchenplanung ist der Raum für den Untertischspeicher zu berücksichtigen. Dieses ist dem Küchenplaner bekannt zu geben.

Waschmaschinenanschluss	1 Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.
Gartenwasseranschluss	1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Auslaufventil bei den Gartenwohnungen im Erdgeschoss, Bei den Balkonen und den Dachterrassen optional möglich.

LÜFTUNGSANLAGEN (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

Dunstabzug Küche	System: Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten, Ablufführung über Dach oder Außenwand auf Grund Niedrigenergiebauweise nicht möglich).
-------------------------	---

Lüftung	Kontrollierte Abluftanlage mit Nachströmelementen in den Außenwänden lt. Salzburger Bautechnikverordnung Energie. Unterputzabluftventilatoren in 2-stufiger Ausführung mit Grundvolumenstrom sowie Betriebsvolumenstrom. Schaltung des Betriebsvolumenstroms in den Nassräumen über Feuchtheystat im Unterputzlüfter eingebaut, in den WC-Anlagen über Licht oder separaten Taster.
----------------	---



Beispielbild (Nachströmelement Kroboth Protech Hygrostar oder gleichwertig)



Beispielbild (UP-Lüfter Wernig SILENT ECO GL oder gleichwertig)

ENERGIEVERSORGUNG (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

Die Wärmeverteilung erfolgt entsprechend der Salzburger Bautechnikverordnung Energie im so genannten 2-Leiter-System. Jede Wohnung erhält eine Wohnungsübergabestation (Fernwärmetherme)

mit integriertem Plattenwärmetauscher für die Warmwasserbereitung. In dieser Wohnungsstation sind sowohl die Hauptabspernung für die Wohneinheit als auch die Zählanlagen untergebracht.

Wärmetauscher und Speicher	Dezentrale Trinkwassererwärmung über Wohnungsstationen bzw. Frischwassermodule, wahlweise in Unterputz- oder Aufputzausführung, Tür mit Belüftungsöffnungen, Beispielhaftes Fabrikat: Thermograf WK 3. Pro Wohnung wird eine Wohnungsstation vorgesehen.
Fußbodenheizung	Nassverlegung im Estrich gem. ÖNORM. Verwendung von diffusionsdichten Kunststoff- bzw. Verbundrohren inkl. FBH-System-Trägerplatten gem. bauphysikalischen Anforderungen (Trittschall- und Wärmeschutz). "Festwert-Einspritzschaltung" in der Wohnungsstation integriert
Fußbodenheizungsverteiler	Fußbodenheizungsverteiler samt UP-Gehäuse
Raumthermostate	Raumthermostate werden in allen beheizten Räumen auf Zonenventilen, am Fußbodenheizungsverteiler wirkend, installiert.

ELEKTRO

AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation erfolgt nach Wohnungsdetailplänen. Die Ausstattungsbeschreibung gilt in Ergänzung zur ÖNORM E8015.

AUSFÜHRUNGSGRUNDLAGEN

Verteileranlagen

Die Zählung und Energieverteilung erfolgt über einen Zählerverteiler im Allgemeinbereich (vorzugsweise im Kellergeschoß). Es sind folgende Zählungen vorgesehen:

- 15 x Wohnungen
- 1 x Allgemein (Waschküche, Außenbereich, Stiegenhaus, Kellergänge, Tiefgarage, Aufzug)

Im Zählerverteiler ist eine Verteilereinbau Schukosteckdose und eine Verteilereinbau – CEE - Steckdose 5/16A eingebaut.

Sämtliche allgemeinen Steckdosen (Reinigungssteckdosen Allgemeinbereich) sind über Schlüsselschalter geschaltet.

In jeder Wohneinheit wird ein Subverteiler mit den entsprechenden FI-Schutzschaltern und Leitungsschutzschaltern angebracht. Von hier aus erfolgt auch die Absicherung der Kellerabteile (keine eigene Sicherung). Weiters ist ein Schwachstromsubverteiler (4reihig- 24 TE) als Unterputzverteiler mit Dreifachsteckdose vorgesehen. Dieser wird unter oder neben dem Wohnungsverteiler angebracht.

Installationen

Die Installationen erfolgen in den Wohnungen und Stiegehäusern unter Putz, am Rohfußboden oder eingelegt in der Rohdecke. In den Kellergeschoßnebenräumen und in der Tiefgarage erfolgt die Verlegung auf Putz, oder in Kabeltassen.

Die Schalt- und Steckvorrichtungen verstehen sich als Flächen-Schalterprogramm in reinweißer, glänzender Ausführung mit quadratischen flächigen Wippen. In allen Schukosteckdosen ist eine integrierte Kindersicherung enthalten.



Beispielbild (Schaltermaterial)

TV /Internet

Die Wohnhausanlage ist mit einem Anschluss an das örtliche Kabelfernsehnetz versorgt. Dieser Anschluss hat dem einzelnen Wohnungsnutzer die Versorgung mit den Fernseh-Standardprogrammen ORF1, ORF2, ATV+, Puls4 und den 3 Radioprogrammen Ö1, Ö2, Ö3 sicherzustellen. Die monatlichen Gebühren für den Empfang des Kabel-TV-Vollprogrammes sind vom Mieter / Eigentümer zu bezahlen. Die TV-Verstärkung und Verteilung ist rückkanaltauglich ausgeführt.

Die Verkabelung der TV-Anschlüsse erfolgt in den Wohnungen sternförmig.

WOHNUNGSINSTALLATION (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

Diele / Vorraum:	Deckenauslässe mit Lichttaster (oder Wechselschaltung) nach Erfordernis, 1 Torsprechinnenstelle mit Türöffnerfunktion und Rufertonunterscheidung, 1 Telefonanschluss mit Doppelschukosteckdose, 1 Schukosteckdose, 1 Batteriebetriebener Brandmelder an der Decke montiert.
WC:	1 Decken- oder Wandauslass auf 2-poligem Ausschalter, 1 Lüfterauslass.
Abstellraum:	1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter, 1 Schukosteckdose.
Badezimmer:	1 Deckenauslass auf 2-poligem Ausschalter, 1 Wandauslass auf Ausschalter, 1 Schukosteckdose, 1 Schukosteckdose für Waschmaschine (eigener Stromkreis), 1 Lüfterauslass (2-stufig, Ventilator mit integriertem Hygrostat für die 1. Stufe)
Küche:	1 Deckenauslass mit Ausschalter (bei Küchen mit Essplatz 2 Stk. Deckenauslass mit Ausschalter), 1 Wandauslass mit Ausschalter bei Spüle, 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler (eigene Absicherung), 1 Schukosteckdose für Dunstabzug, 1 Schukosteckdose für Kühl/Gefriergerät, 1 Schukosteckdose für ein zusätzl. Kochgerät (Mikro, etc.) (eigene Absicherung), 1 E-Herdanschluss (eigene Absicherung),

2x je 2 Schukosteckdosen (Arbeitssteckdosen) (eigene Absicherung),

- Essen:** 1 Deckenauslässe mit Ausschalter,
1 TV-Anschluss mit Doppelschukosteckdose,
1 Batteriebetriebener Brandmelder an der Decke montiert.
- Wohnzimmer:** 2 Deckenauslässe mit Aus- bzw. Wechselschalter,
5 Schukosteckdosen verteilt,
1 TV-Anschluss und 1 EDV-Doppel-Anschluss mit Doppelschukosteckdose,
1 Batteriebetriebener Brandmelder an der Decke montiert.
- Schlafzimmer:** 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bei der Türe und beim von der Türe weiter entfernten Bett,
4 Schukosteckdosen, 1 TV-Anschluss mit Doppelschukosteckdose,
1 Batteriebetriebener Brandmelder an der Decke montiert.
- Kinderzimmer:** 1 Deckenauslass mit Ausschalter,
2 Schukosteckdosen,
1 TV-Anschluss mit Doppelschukosteckdose,
1 Batteriebetriebener Brandmelder an der Decke montiert.
- Terrasse, Balkon:** 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel (Terrassen im EG: Außensteckdosen über Schalter im Innenbereich freischaltbar),
1 Wandauslass mit LED-Nurglasleuchte und Ausschalter (im Innenraum installiert).

INSTALLATION ALLGEMEINRÄUME (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

- Außenanlagen:** Sämtliche Hauszugänge und für die Bewohner/innen wichtige Anlagenbereiche (Müllsammelstelle, Garagenzugang, Zugang zu Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Stellplätze im Freien etc.) sind ausreichend beleuchtet. Die Schaltung derartiger Leuchten erfolgt über Bewegungsmelder

- Eingang** 1 Wand- bzw. Deckenauslass mit LED-Nurglasleuchte und Bewegungsmelder,
1 Torsprechstelle mit Türöffner.



Beispielbild (Torsprechaußenstelle)

- Stiegenhaus:** Decken- oder Wandauslässe nach Bedarf mit LED-Nurglasleuchten und Lichttaster mit Treppenhausautomat geschaltet und 1 Schukosteckdose je

- Stockwerk ausgeführt als Reinigungssteckdose geschaltet mit Schlüsselschalter im Zählerverteiler,
1 Klingeltaster je Wohnungseingang,
1 Installation Rauch- und Wärmeabzug lt. Bescheid,
- Waschküche:** Deckenauslässe nach Bedarf mit FR-Wannenleuchten,
1 Ausschalter,
1 Schukosteckdose ausgeführt als Reinigungssteckdose,
1 Schukosteckdose Waschmaschine
1 Schukosteckdose Wäschetrockner
Installation für Anschluss eines Zählersystems
- Trockenraum:** Deckenauslässe nach Bedarf mit FR-Wannenleuchten und Ausschalter,
1 Schukosteckdose für die Anschlussmöglichkeit eines Luftentfeuchters (hygrostatisch gesteuert),
1 Schukosteckdose ausgeführt als Reinigungssteckdose.
- Kellergänge:** Decken- und/oder Wandauslässe nach Bedarf mit FR-LED-Gitterkorbleuchten und Bewegungsmelder, 1 Schukosteckdose ausgeführt als Reinigungssteckdose.
- Parteienkeller:** 1 Deckenauslass mit FR-LED-Gitterkorbleuchte und Ausschalter,
1 Schukosteckdose, abgesichert im Wohnungsverteiler auf Stromkreis Flur (Wohnung).
- Technikraum:** Deckenauslässe nach Bedarf mit FR-Wannenleuchten über Ausschalter,
1 Schukosteckdose,
1 Sicherheitsleuchte, Telefonanschluss und/oder Internetanschluss für die Energiebuchhaltung, Pot-Schiene, Potentialausgleich Metallrohre.
- Garage:** Die Herstellung der Beleuchtung erfolgt mittels FR-Wannenleuchten nach Erfordernis, die Schaltung erfolgt mittels Bewegungsmelder.
Je Stellplatz wird eine Leerverrohrung für den nachträglichen Einbau einer Ladestation für E – Fahrzeuge vorgesehen.
- Liftanlage:** Für die Liftverkabelung sind die Angaben des Liftherstellers zu beachten.
- Informationstechnik:** Informationstechnische Kabel und Leitungen sind auswechselbar, z.B. in Elektroinstallationsrohren oder –kanälen mit mind. DN25 geführt. Installation gemäß ÖNORM E8015 in Stern-Stern-Struktur. Der Wohnungsübergabepunkt ist als mind. 4-reihiger Subverteiler mit eingebauter Lochplatte und 3-fach Schukosteckdose ausgeführt. Anzahl der Anschlüsse laut Elektroprojektplan.
- Telefon- und Datennetz:** Als Medium für Telefon- und Datennetze sind Twisted-Pair-Leitungen mit Kupferadern (mind. CAT6+ Standard) verwendet.
- Breitbandnetz:** Für Breitbandnetze werden Lichtwellenleiter (LWL) Leitungen bis in jeden Wohnungsverteiler verlegt. Im Wohnungsverteiler wird das LWL-Signal in ein Koax-Antennen-Signal umgewandelt. Die Wohnhausanlage ist mit einem Anschluss an das örtliche Kabelfernsehnetz versorgt. Die monatlichen Gebühren für den Empfang des Kabel-TV-Programmes sind vom Mieter/ Eigentümer zu bezahlen.
- Hauskommunikation:** Einbau einer Torsprechanlage mit Türöffner und mit Innenstelle je Wohneinheit. Vor jeder Wohnungstüre ist ein Klingeltaster geplant. Eine

akustische Ruf- und Unterscheidungsstelle (zwischen Türsprechstelle und Klingeltaster) ist vorgesehen.

- Rauchmelder:** In Wohnungen wird in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen jeweils mindestens ein unverteilter, batteriebetriebener Rauchwarnmelder angeordnet.
- Photovoltaikanlage:** Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet. Die PV-Generatorleistung ist mit dem Energieausweis abgestimmt. Ein Einspeisemodell mit Solarbuchhaltung pro Wohneinheit wird vorgesehen.

SONSTIGES (projektbezogene Änderungen vorbehalten)

- Schließanlage:** Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder für Hauseingangstüre. Mit Zylinder ausgestattet sind die Wohnungstüren, Kellertüren, Kellerabteile und Briefanlage. Für jede Wohnungseigentumseinheit sind 3 Stk. Schlüssel vorgesehen.
- Portalschlosser:** Türelemente aus Aluminium mit thermischer Trennung und Isolierverglasung.
- Briefkästen:** Zentrale Briefkastenanlage für jede Wohnung.
- Lüftungsschächte:** Ausführung der Abdeckung in verzinktem Stahlblech.
- Spielgeräte:** Schaukelanlage, Sandkasten und Sitzbank in der vorgesehenen Allgemeinfläche der Gesamtanlage.
- Außenbeläge:** Asphalt bzw. Pflasterung – Betonstein.
- Bepflanzung:** Hecken bzw. Einzelsträucher der allgemeinen Flächen lt. Planung Außenanlage. Gartenteil als Rasenfläche ausgeführt.
- Einfriedung:** Maschendrahtzaun (oder vergleichbar) mit 1,20m Höhe. Abtrennung der Privatgärten mit Hecke.

Absturzsicherung im Außenbereich: Alle Stahlteile im Außenbereich werden feuerverzinkt montiert.

SONDER- UND ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Je nach Baufortschritt sind individuelle Sonder- bzw. Änderungswünsche möglich, der Bauablauf darf jedoch dadurch nicht gestört oder verzögert werden. Alle Änderungs- und Sonderwünsche sind vor Ausführung mit dem Bauträger abzustimmen und bedürfen für ihre Gültigkeit der schriftlichen Vereinbarung, sämtliche Planungs- u. Mehrkosten sind vom Kaufinteressenten zu übernehmen.

Bei statisch konstruktiven Teilen bzw. für bewilligungspflichtige Abweichungen sind keine Änderungswünsche möglich. Sollten sich aufgrund von Sonderwünschen eine Veränderung der Nutzwerte ergeben, sind vom Kaufinteressent die daraus resultierenden Kosten zu tragen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Der Bauträger ist berechtigt, geringfügige Änderungen am Bauprojekt oder am Zeitplan, die sich im Zuge der Bauausführung als zweckmäßig erweisen, vorzunehmen, wenn dadurch die fachgerechte Ausführung nicht beeinträchtigt wird. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich. Der Wohnungskäufer wird über wesentliche Änderungen rechtzeitig informiert, geringfügige Änderungen werden vom Kaufinteressenten jedoch akzeptiert.

Sämtliche Wartungen sind gemäß den Herstellerrichtlinien, Ö-Normen sowie den Regeln der Technik in den vorgeschriebenen Intervallen durchzuführen. Der Wohnungseigentümergeinschaft bzw. der Hausverwaltung wird ein Nutzerhandbuch mit Pflege- und Wartungshinweisen bei Wohnungsübergabe übergeben.