

01.10.2025

H & H Development GmbH Bauen für die Zukunft. Leben im Jetzt.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Wiesstraße – Elixhausen

Modernes Wohnen in natürlicher Umgebung.

03—06 Baumeisterarbeiten

LG01	Baustellengemeinkosten
LG03	Roden, Baugrube, Sicherungen
LG06	Aufschließung, Infrastruktur
LG07	Beton- und Stahlbetonarbeiten
LG08	Mauerarbeiten
LG09	Versetzarbeiten
LG10	Verputzarbeiten
LG11	Estricharbeiten
LG12	Abdichtungsarbeiten
LG13	Außenanlagearbeiten

11—14 Haustechnikarbeiten

3.01	Elektroinstallation
3.02	Trinkwasserversorgung
3.03	Sanitäre Ausstattung
3.04	Abflussleitungen
3.05	Heizungsinstallation– Zentralheizungsanlage
3.06	Lüftungsinstallation
3.07	Aufzugsanlage

7—10 Professionisten

LG21–23	Dachabdichtungs,- Spengler,- Dachdeckerarbeiten
LG24/28	Fliesenlegerarbeiten
LG30	Schließanlage
LG31/34	Metallbau / Verglaste Rohrrahmenelemente
LG36	Zimmermeisterarbeiten
LG37/43	Bautischler/Innentüren
LG38/50	Bodenlegerarbeiten
LG39	Trockenbauarbeiten
LG44	Wärmedämmverbundsystem
LG46	Malerarbeiten
LG53/54	Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff/Alu

15 Allgemeines

04	Allgemeines und Unterschrift
----	------------------------------

01 —

Baumeisterarbeiten

LG01

BAUSTELLENGEMEINKOSTEN

- Baustelle einrichten und räumen, anliefern, vorhalten und abtransportieren aller für die Durchführung erforderlichen Geräte, Maschinen, inkl. aller sonstigen Einrichtungen, die zur vollständigen Ausführung der Arbeiten erforderlich sind
- Zeitgebundene Kosten und Gerätekosten
- Baustrom, Bauwasser, Telefongebühren und Betriebsstoffe
- Baustellenabsicherung, Arbeitnehmerschutzeinrichtungen
- Sämtliche Arbeits- und Schutzgerüste zur Herstellung und Durchführung aller erforderlichen Arbeiten gemäß den Vorgaben der Bauarbeiterschutzverordnung
- Laufende Baustellenreinigung
- Schlussreinigung

LG03

RODEN, BAUGRUBE, SICHERUNGEN

- Roden der Bestandsoberfläche, Sträucher, Bewuchs, soweit dies für die Bauführung notwendig ist
- Humusabtrag, soweit dies für die Bauführung erforderlich ist
- Die gesamten Baugruben- und Fundamentaushubarbeiten inkl. Verfuhr des überschüssigen Materials auf eine „Bodenaushubdeponie Klasse A2“.
- Geländeauffüllungen und Schüttungen im erforderlichen Umfang
- Wasserhaltungsmaßnahmen für Oberflächen- und Sickerwässer im Baubereich während der Bauzeit
- Hinterfüllungsarbeiten der Arbeitsräume mit Aushubmaterial Baugrubensicherungsmaßnahmen im vom Geologen festgelegten Umfang.
- Humusaufbringung im erforderlichen Umfang

LG06

AUFSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR

- Graben- und Künettenaushub samt Wiederverfüllung und Verfuhr des überschüssigen Materials für alle Ver- und Entsorgungsleitungen
- Herstellung aller Schmutzwasserleitungen aus PVC oder PP nach Vorgaben der Behörde und des Reinhalteverbandes im erforderlichen Umfang.
- Herstellung aller Regenwasserleitungen mit Ableitung in die erforderlichen Sickerschächte
- Herstellung der erforderlichen Sickerschächte im technisch notwendigen Umfang zur Versickerung der Oberflächenwässer auf Eigengrund.
(können im Gartenbereich der einzelnen Wohnungen sein)
- Herstellung des Trinkwasseranschluss an der am Grundstück liegenden öffentlichen Wasserleitung
- Herstellung Versorgungsleitungen der Salzburg AG (Strom, TV, Internet, Telefon)

LG07

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Fundamente / Bodenplatten

- Sauberkeitsschicht unter den Fundamenten und Bodenplatten aus Beton nach Erfordernis.
- Stahlbetonbodenplatten im Untergeschoß als wasserundurchlässiger Beton, Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis
- Stahlbetonfundamente, Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis, im Gefälle
- Frostschrünzen und Einzelfundamente nach statischen Erfordernissen

Wände

- Untergeschoßwände
- Stahlbeton- bzw. Betonmauerwerk
- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis

Tragende Außenwände Regelgeschoße

- Mantelbeton-, Stahlbeton- oder Betonmauerwerk nach Erfordernis
- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis

Tragende Innenwände

- Mantelbeton-, Stahlbeton- oder Betonmauerwerk nach Erfordernis
- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis

Stahlbetondecken

- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis
- Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton

Stützen

- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis
- Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton

Unter- und Überzüge

- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis
- Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton

Treppen

- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis
- Schalltechnische Entkoppelung der Treppenläufe
- Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton
-

Balkonplatten

- Stärke, Güte und Bewehrung nach statischem Erfordernis
- Wärmetechnische Entkoppelung mittels Isokörbe
- Betonoberfläche gemäß Ö-Norm B2211 – kein Sichtbeton

Allgemein

- Schalungen inkl. aller erforderlichen Abstützungen und Unterstellungen
- Stahleinlagen samt Abstandhalter, Distanzstreifen, Anschluss,- und Durchstanzbewehrungen

LG08**MAUERARBEITEN**

- Tragende Wände als Hochlochziegel, Mantelbetonstein oder Schalstein, nach Erfordnis
- Zwischenwände bzw. nicht tragende Wände können wahlweise von seitens des Bauträgers auch aus Hochlochziegel bzw. Einkornbetonziegelmauerwerk ausgeführt werden
- Tür- und Fensterüberlagen, Mauerwerksabschlüsse und sonstige Erschwernisse
- Herstellen und verschließen aller erforderlichen Schlitze für die HLS/E Installationen
- Sämtliche Arbeits- und Schutzgerüste zur Herstellung und Durchführung aller erforderlichen Arbeiten gemäß den Vorgaben der Bauarbeiter Schutzverordnung

LG09**VERSETZARBEITEN**

- Brandschutztürelemente als Dickfalztüren gemäß Brandschutzkonzept liefern und versetzen
- Stahleinbauteile nach Erfordernis liefern und versetzen
- Wasserdichte Rohrdurchführungen für alle erforderlichen Zu- und Ableitungen des Gebäudes

LG10**VERPUTZARBEITEN**

- Einlagen-Maschinenputz oder Spachtelputz auf allen gemauerten Innen- und Außenwänden aus gipshaltigem Putzmörtel, ausgeführt als Glätt- oder Reibputz, Ausführung als Kalkzementmörtel nach Erfordernis
- Sämtliche Arbeits- und Schutzgerüste zur Herstellung und Durchführung aller erforderlichen Arbeiten gemäß den Vorgaben der Bauarbeiter Schutzverordnung

LG11**ESTRICHARBEITEN**

- Beschüttungen mit zementgebundenem Splitt, bzw. zementgebundener Wärmedämmung nach bauphysikalischem Erfordernis
- Trittschalldämmung nach bauphysikalischem Erfordernis
- Dampfsperrfolien gemäß bauphysikalischem Erfordernis
- Schwimmender Estrich, bzw. Heizestrich, inkl. Estrichbewehrung
- Randdämmstreifen zur Schallentkoppelung
- Nutz- oder Unterlagsestrich nach Materialkonzept

LG12**ABDICHTUNGSARBEITEN**

- Abdichten von erdberührten, beheizten und unbeheizten Wohnräumen
- Abdichten von Bauteilfugen im Außenbereich
- Noppenmatten als Schutz der erdberührten Wärmedämmung

LG13**AUSSENANLAGEARBEITEN****Park- und Zufahrtsflächen**

- Herstellen des Unterbauplanums
- Frostkoffer unter allen befestigten Flächen Stärke
- Obere Tragschichte
- Asphaltierung samt reinigen und vorspritzen
- Belag im Parkplatzbereich nach Wahl des Bauträgers
- Entwässerung der befestigten Fläche mittels Einlaufschächte nach technisch notwendigem Erfordernis
- Traufenschotterstreifen nach Erfordernis
- Humusierung und Einsaat aller Grünflächen
- Gittermattenzaun an den Grundstücksgrenzen nach Erfordernis Höhe 1,0 m, Standardfarbe dunkel.

02 —

Professionistenarbeiten

LG21–23

DACHABDICHTUNGS,- SPENGLER,- DACHDECKERARBEITEN

Bodenplatten

- Mit verklebter Alu-Folie im Fußbodenaufbau

Flachdächer, ausgeführt als Warm- bzw. Umkehrdach

- Abdichtung gemäß Ö-Norm B3691
- Wärmedämmung gemäß Bauphysik
- Dampfsperre mit Voranstrich

Steildach über Dachgeschoss

- Dacheindeckung Art- und Farbgebung nach Wahl des Architekten
- Rauhschalung
- Hinterlüftung
- Unterdachbahn auf Rauhschalung

Allgemein

- Herstellen aller notwendigen Attikaverblechungen
- Spenglerarbeiten, Hängerinnen, Fallrohre, Einlaufbleche und sämtliche Wandanschlussbleche sowie Blechabdeckungen
- Dachabsturz Sicherungen gemäß Vorgabe des Planungs- und Baustellenkoordinators

LG24/28

FLIESEN- UND PLATTENLEGERARBEITEN

WC-Anlagen

- Boden mit Feinsteinzeug im Format 60/60 in Dünnbettmörtel verlegt
- Wandfliesen im Format 60/60 in Dünnbettmörtel verlegt
- Fliesen im Bereich der Sanitärgegenstände
- Spiegel fliesenbündig 60/90cm

Badezimmer

- Boden mit Feinsteinzeug im Format 60/60 in Dünnbettmörtel verlegt
- Wandfliesen an den Wänden mit Sanitärkeramik und im Spritzwasserbereich im Format 60/60 in Dünnbettmörtel verlegt
- Sockel aus Bodenfliese
- Fliesenhöhe Duschbereiche raumhoch
- Spiegel fliesenbündig 90/120cm
- Feuchtigkeitsabdichtung

Allgemein

- Sauberlaufmatten beim Hauseingang
- Ausbildung von dauerelastischen Fugen im erforderlichen Ausmaß

LG30

SCHLIESSANLAGE

- Zentralschlüssel für Haustüre, Wohnungseingangstüre, Abstellraum und Allgemeinräume

LG31/34

METALLBAUARBEITEN / VERGLASTE ROHRRAHMENELEMENTE

Geländer

- Treppenhaushandläufe aus Edelstahl im Umfang nach Erfordernissen der OIB
- Balkongeländer mit beschichteten Stabstahlkonstruktionen und aufgesetztem Sichtschutz in getöntem Sicherheitsglas laut Farbgebung des Architekten
- Balkontrennwandelemente als Sichtschutz im ersten Obergeschoss

Türkonstruktionen

- Eingangsportale als Drehtüren
- Brandschutztüren im erforderlichen Umfang

Allgemein

- Klingeltableau mit Gegensprechanlage beim Haupteingang mit Türöffner
- Briefkasten im Zentralbereich

LG36

ZIMMERERARBEITEN

Steildachkonstruktion, Aufbau bestehend aus

- Gipskartonplatte
- Dampfbremse
- Lattung mit Zwischendämmung
- Dachsparren mit Zwischendämmung
- Rauhschalung
- Unterdachbahn
- Hinterlüftungsebene, Lattung
- Rauhschalung bzw. Lattung

Terrassenbeläge

- Balkonbeläge mit aufgeständerter Holz-Tragkonstruktion und sichtbar geschraubtem Holzbelag. Als Standard Thermokiefer. Andere Ausführungsvarianten sind gegen Aufpreis möglich.

LG37/43**BAUTISCHLERARBEITEN / INNENTÜREN**

- Wohnungseingangstüren 90/220cm als Röhrenspantüren, Ausführung überfäلت nach bauphysikalischem Bedarf mit Absenkdichtung, Holzüberschubstöcke mit sichtbaren Bändern verchromt, Stockfarbe, Oberfläche nach Wahl des Architekten.
- Innentüren bis 80/220cm hoch als Röhrenspantüren, weiß, glatt einfach überfäلت. Holzüberschubstöcke mit sichtbaren Bändern verchromt, Stockfarbe, Oberfläche nach Wahl des Architekten.
- Standardbeschläge, Schlösser mit Profil-Zylinder bzw. WC- Riegel

LG38/49/50**BODENBELÄGE**

- Parkettboden (Holzart Eiche natur lackiert) fußbodenheizungsgeeignet, mit passender Sockelleiste in Wohn- und Schlafräumen.

LG39**TROCKENBAUARBEITEN**

- Zwischenwände ohne besondere Anforderungen
- Vorsatzschalen nach bauphysikalischem Bedarf
- Sanitärvorsatzschalen aus Feuchtraumplatten nach Bedarf
- Einlage von Mehrschichtplatten für die Anbringung von Einrichtungsgegenständen nach der Standardmöblierung in der Freigabeplanung.
- Schallschutzverkleidungen nach Vorgabe HKLS und Bauphysik
- Deckenabhängungen und Deckenschürzen als Trockenbau, in Bereichen bei denen sie aufgrund von Leitungsführungen technisch erforderlich sind.
- Schiebetürzargen nach Erfordernis und Plandarstellung

LG44**WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM (WDVS)**

- Wärmedämmverbundsystem entsprechend den Vorgaben des Energieausweises mittels EPS-Dämmplatten.
- Unterputz mit Gewebeeinlage
- Im Sockelspritzbereich Ausbildung mit Sockeldämmplatte passend zum gewählten System
- Oberputz als Reibputz - Farbe nach Wahl des Bauträgers

LG46**MALERARBEITEN**

- Innenanstrich auf verputzten Wand- und Deckenflächen mit Dispersionsfarben, Farbton weiß
- Innenanstrich auf Gipskartonflächen mit Dispersionsfarben, Farbton weiß
- Beschichtung von Metallteilen mit Metalllackfarbe

LG52/54**FENSTER UND FENSTERTÜREN AUS KUNSTSTOFF UND KUNSTSTOFF/ALU**

- Fenster und Fenstertüren mit Dreh- /Drehkippschlägen sowie Fixverglasungen aus Kunststofffenstern mit Aluminiumdeckschale. Innen weiß, außen mit Aluminiumdeckschale nach Standardfarbkarte des Fensterherstellers und Wahl des Bauträgers
- Isolierverglasung gemäß Energieausweis
- Sicherheitsverglasung ESG, VSG nach den Vorschriften der OIB
- Standardbeschläge mit Fehlbedienungssicherung und Einhandbedienung
- Innenfensterbänke
- Außenfensterbänke aus beschichteten Aluprofilen nach Standardfarbkarte des Herstellers und nach Wahl des Bauträgers
- Raffstorekästen sind in der Standardausstattung enthalten
- Sonnenschutzbehänge sowie Markisen können während der Bemusterung dazugekauft werden.

03 —

Haustechnikarbeiten

3.01

ELEKTROINSTALLATION

- Die Elektroinstallation wird nach den derzeit geltenden ÖVE Vorschriften ausgeführt
- Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung gemäß Brandschutzkonzept bzw. Behördenvorschrift
- Die Installationsverrohrungen werden unter Putz hergestellt (Verwendung von Installationsrohren und Schläuchen). In Neben- und Lagerräumen, ist eine Aufputzmontage möglich
- Die gesamten Beleuchtungskörper werden als Aufputzleuchten konzipiert. Die Leuchtkörper werden nur in allgemeinen Bereichen (Kellerräumen und Zugang Stiegenhäuser) geliefert. In allen Nutzungseinheiten wird die Verkabelung ohne Beleuchtungskörper hergestellt
- Fundamenterdung, Potentialausgleich und Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften und Behördenvorschrift
- Haupt- und Zählverteilung in den E- Technikräumen.
- Stockwerksverteilung und Unterverteiler in allen Nutzungseinheiten
- Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Schalter mit flächigen Wippen und Steckdosen
- Raumthermostate für die Heizungseinzelraumregelung
- Jede Nutzungseinheit erhält eine Vorsorge für die Versorgungsleitungen der Salzburg AG (Strom, TV, Internet, Telefon)
- Jede Nutzungseinheit erhält eine Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner bei der Wohnungstüre.
- Die Sprechstelle ist in der Nutzungseinheit und wird mit Ruftonunterscheidung Haustür, Wohnungstür ausgestattet.

INSTALLATION UND AUSSTATTUNG

Diele, Garderobe

- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Wechselschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 Türsprechanlage mit Türöffnerfunktion

WC

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Mechanische Lüftung mit Nachlaufrelais nach Erfordnis

Bad

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 2 Wandauslässe mit Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Heizungs- Raumthermostat
- 1 Mechanische Lüftung mit Feuchtigkeitssteuerung nach Erfordnis

Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine

Wohnen / Essen	2 Deckenlichtauslässe mit 2 Wechselschalter 6 Schukosteckdosen 1 TV - Anschluss und Vorsorge (Leerrohr) für Internetanschluss 1 Heizungs- Raumthermostat
Küche	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 2 Wandauslässe mit Ausschalter 8 Schukosteckdosen mit 3 getrennten Stromkreisen 1 Anschluss E-Herd 1 Anschluss Dunstabzug
Schlafraum	1 Deckenlichtauslass mit 2 Wechselschalter 2 Wandauslässe mit Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV - Anschluss und Vorsorge (Leerrohr) für Internetanschluss 1 Heizungs- Raumthermostat
Kinderzimmer	1 Deckenlichtauslass mit 2 Wechselschalter 1 Wandauslass mit Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV - Anschluss und Vorsorge (Leerrohr) für Internetanschluss 1 Heizungs- Raumthermostat
Balkone/Terrasse	Deckeneinbauspots D=78mm mit Schalter 2 Schukosteckdosen
Kellerabteile	je 1 Wannenleuchte mit Ausschalter je 2 Schukosteckdosen
Parkplätze	Leerverrohrung vom Parkplatz zum Zähler für eine nachträgliche Käuferseitige mögliche E Elektroinstallation

3.02

TRINKWASSERVERSORGUNG

- Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das örtliche Versorgungsnetz der Gemeinde
- Die Hauszuleitung mit dem Hauptwasserzähler wird in der Technikzentrale verortet. Von der Technikzentrale aus wird das Wasser weiter in die Nutzungseinheiten verteilt.
- Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus einem Kunststoffverbundrohr, die Rohrverbindungen werden mit Formstücke (Fitting) gepresst
- Sofern erforderlich wird eine Enthärtungsanlage eingebaut.

3.03

SANITÄRE AUSSTATTUNG

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden entsprechend den Einreichplänen in Standardausführung ausgeführt.

Duschanlage

- Barrierefreie Duschtasse 90x120cm
- Auf Wunsch bodengleiche Dusche mit Entwässerungsrinnen ohne zweite Dichtungsebene am Rohboden. Hinweis: Ausführung entspricht nicht der Ö-Norm, Bauträger übernimmt für diese Ausführung keine Haftung
- Unterputz Einhebel- Brausebatterie Chrom
- Grohe Brausegarnitur
- Duschtrennwand aus Glas

Badewanne

- Falls planlich dargestellt, Badewanne in Standardgröße 75/175cm
- Unterputz Einhebel- Brausebatterie Chrom
- Grohe Brausegarnitur

Waschtischanlage

- Keramikwaschtisch Aufbaubecken, weiß, unterbaufähig
- Einhebel- Waschtischbatterie Chrom

WC-Anlage

- WC Tiefspüler, weiß, Drückerplatte weiß
- Papierrollenhalter Chrom
- Bürstenhalter Chrom

Handwaschbecken

- Handwaschbecken, weiß
- Einhebel- Waschbatterie Chrom

Waschmaschinenanschluss

- In den Wohnungen im Abstellraum bzw. Badezimmer

Gartenwasseranschluss

- Frostsichere Außenarmatur 1mal im Müllraum
- Je Wohneinheit mit Garten oder Dachterrasse einmal.

3.04**ABFLUSSLEITUNGEN**

- Die Abflussleitungen werden generell in Kunststoff hergestellt
- Die Fallleitungen werden schallgedämmt ausgeführt
- Unterputz liegenden Leitungen werden isoliert

3.05**HEIZUNGSINSTALLATION – ZENTRALHEIZUNG**

- Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Luft/Wasserwärmepumpe. Auf Wahl des Bauträgers kann auch eine Sole/Wasserwärmepumpe ausgeführt werden.
- Die Wärmeabgabe im Gebäude erfolgt mittels Niedertemperaturfußbodenheizung
- Die einzelnen Heizkreise der Nutzungseinheiten werden über Raumthermostate gesteuert
- Die Verrohrung der Fußbodenheizkreise erfolgt mit Kunststoffrohren über eine technisch notwendige Anzahl von Fußbodenheizkreisverteiler
- Jede Nutzungseinheit erhält eine Wohnungsstation in der auch der Heizungswärmemengenzähler situiert ist
- Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über das Heizungssystem mittels dezentralem Wärmetauscher in den Wohnungsstationen
- Aufgrund der Legionellengefahr werden bei dezentralen Warmwassereinheiten Untertisch-Boiler verwendet.

3.06

LÜFTUNGSINSTALLATION

Untergeschoß

- Die Be- und Entlüftung erfolgt über eine kombinierte Zu- und Abluftanlage für alle innenliegenden Räume.

Wohnungen

- Die Entlüftung erfolgt über eine bedarfsgeregelte Abluftanlage in den WC und Badezimmern falls erforderlich. Die Zuluft-Nachstromelemente werden in die Fensterelemente oder Außenwänden der Wohn- und Schlafräume integriert.

Elektroherde

- Alle Kochstellen sind seitens der Einrichtungsherstellung durch den Käufer im Umluftbetrieb zu betreiben

3.07

AUFZUGANLAGE

Liefern und montieren einer maschinenraumlosen Aufzugsanlage.

- Der Aufzug dient der Personenbeförderung und ist für 8 Personen oder 675kg Nennlast ausgelegt
- Kabinengröße ca.110x140cm
- Die Schachttüren werden in der Oberfläche Edelstahl ausgeführt
- Automatisch einregulierende Kabine je nach Beladung an das Niveau der jeweiligen Fußbodenoberkante
- Frequenz- und spannungsgeregelter Drehstromantrieb in getriebeloser Ausführung
- Die Anlage erhält alle Sicherheitssysteme wie Notrufeinrichtung und Klingel etc.

04 —

Allgemein

Die in den Plänen dargestellten Möbel- oder Einrichtungsgegenstände dienen als Möblierungsvorschlag, bzw. als Installationsgrundlage für Elektro-, Sanitär-, und Heizungseinbauten und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Sanitärausstattung wird lt. Baubeschreibung ausgeführt.

Aufgrund neuer Erzeugnisse und Produkte sowie fortschreitender Bautechnik können anstelle der in der Baubeschreibung genannten Produkte, andere jedoch mindestens gleichwertige Produkte verwendet werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche, sowie die Bemaßung in den Plänen, die Rohbaumasse ohne Verputz auf Waagrishöhe (1,00 m über fertigem Fußboden) sind. Geringfügige planliche Änderungen (Vormauerungen, geringfügige statische Wandverschiebungen usw.), welche die Gesamtnutzfläche der jeweiligen Wohnungen um weniger als 3% verändern, haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Für die Planung der Einrichtung, Küche, Möblierung, etc. sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Dunstabzüge sind im Umluftbetrieb vorgesehen.

Grundrissabweichungen und Verschiebungen durch die Herstellung und Verkleidung von Versorgungsschächten sind möglich.

Die endgültige Ausarbeitung und Festlegung des Farbkonzeptes für alle Bauteile sowie die Fassadengestaltung obliegen dem Architekten in Abstimmung mit der Behörde, sowie dem Bauträger.

Als Grundlage für die Baugenauigkeit wird die Ö-NORM DIN 18202 ohne erhöhte Anforderungen herangezogen.

Auf Käuferwunsch ist es möglich bodengleich geflieste Duschen auszuführen. In diesem Fall ist eine Rohbodenabdichtung zusätzlich zu beauftragen.

Es werden keine Entwässerungsrigole bei den bodentiefen Fensterelementen ausgeführt.

Abdichtungen werden mit Produkten ausgeführt, welche wahlweise folgenden Normen entsprechen: Ö-Norm, DIN, EN, CE.

Bei Silikonfugen handelt es sich um Wartungsfugen, die regelmäßiger Wartung bedürfen.

Sämtliche Wartungen sind gemäßen den Herstellerrichtlinien, Ö-Normen sowie den Regeln der Technik in den vorgeschriebenen Intervallen (Bauteile und Gerätschaften) durch den Eigentümer durchzuführen

Die Räume in den Erd- und Obergeschossen sowie teilweise in dem Untergeschoss dienen zu Wohnzwecken und sind auch so konzipiert. In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Keller-, Lager- und sonstigen Räumen im Allgemeinbereich und Teilen des Untergeschosses inkl. der jeweiligen Abstellräumen, um Räume handeln, welche als Abstell- oder Lagerräume konzipiert sind. Diese werden in Hinblick Raumklima als solche ausgeführt. (Luftfeuchtigkeit, Oberflächenwasser, etc.)

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
16 Seiten gelesen und bestätigt, am
