



## Bau – und Ausstattungsbeschreibung

# Bau – und Ausstattungsbeschreibung

---

Bauweise:	Ziegel-Massivbauweise
Energieausweis:	in der Planung: HWB Kat. B fGEE Kat A+

## Baumeisterarbeiten

Fundamentierung:	Fundamente gemäß statischen Erfordernissen bzw. Stahlbetonfundamentplatte.
Erdung:	Ausführung gem. ÖVE.
Kellergeschoß:	Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher Isolierung gemäß Ö-Norm, OIB bzw. Wiener Bauordnung. Ziegelmauerwand im Keller bzw. schalrein, verputzt, Stahlbetonwände im Keller verputzt. Kanalführung gemäß Polierplan, Kellerdecke schalrein, nicht gespachtelt.
Kanalisation:	Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal. Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen.
Kellerlichtschächte:	Fertigschächte aus Kunststoff mit Abdeckrost . Kellerfenster werden als Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt.
Fußbodenaufbau Keller:	Estrich 6 cm, PE-Trennfolie, TDPS, geb. Schüttung
Fußbodenaufbau EG bis DG:	Estrich 6 cm, PVC-Trennfolie, TDPS, geb. Schüttung
Außenmauerwerk (HauptG.):	Hochloch-Ziegelmauerwerk, mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) und 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fassade:	Wärmedämm-Verbundsystem, EPS-18
Zwischenwände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=10cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt, in den Nassräumen Kalk-Zementputz.
Tragende Wände:	Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt.
Geschoßdecken:	Stahlbeton oder Betonfertigteildecken nach Wahl des Bauunternehmens <del>Untersicht vollflächig gespachtelt.</del>
Stiegenhaustreppen:	Stahlbetontreppe, Ortbeton

## Zimmermannsarbeiten

Dachkonstruktion: Flachdach Attika-Kiesbett zur Ausführung (Teil d. WDVS)

## Dachdecker – und Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech Natur oder beschichtet Fabrikat Prefa oder Edelstahlblech Uginox, nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, , etc.

## Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren: Die Fenster, Fenstertüren und Außentüren werden als Kunststoffelemente mit Isolierverglasung nach Wahl d. Bauträgers ausgeführt.

Profile: bleifrei 6-Kammer Konstruktion.

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

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung, beschichtet und gasgefüllt (Argon).  $u_g = 0,50$  [W/m<sup>2</sup>K], gesamt:  $u_w \Rightarrow 1,0$  [W/m<sup>2</sup>K]

Farbe: innen: weiß  
außen: anthrazit

## Verputzarbeiten

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

Außenputz: Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) mit 1,5 -2 mm Silikonharzputz. Farbe nach Wahl des Bauträgers.

## Innenausbau

Fensterbänke:	Innenfensterbänke weiß, Außenfensterbänke weiß oder dunkelgrau, nach Wahl des Bauträgers
Hauseingangstüre:	Alu-Haustüre, nach innen öffnend mit 3-fach Verriegelung Verglasung 4/16/4mm in Klarglas Farbe: innen weiß; außen Stock und Flügel nach Wahl des Bauträgers.

## Installationsarbeiten

Heizung / Warmwasser:	Für das Heizen der Hausanlage dient eine Luft-Wärmepumpe. Es ist für jede Wohneinheit ein Technikraum mit Wärmespeicher vorgesehen, durch welche das Warmwasser erzeugt wird. Für jedes Zimmer ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, pro Etage befindet sich zumindest ein Heizkreis.
Küche:	In der Küche werden Warm-Kaltwasseranschlüsse für die Spüle installiert.
Allgemein:	1 Stk. Waschmaschinenanschluss und Trockneranschluss im Technikraum, Achtung! Hebepumpeanlage nicht im Preis für die belagsfertige Ausführung inbegriffen.
Elektroinstallation:	
alle Einheiten:	Je Zimmer: 3 x Steckdosen, 1 x Deckenauslass, 1 x Schalter, 1x LAN-Anschluss
Kellerräume:	Installation nach Erfordernis
Treppenhaus:	Installation nach Erfordernis gg. Aufpreis

## Anschlusskosten / Nebenkosten

im Kaufpreis enthalten:	die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Gas, Strom inklusive Grabungsarbeiten
-------------------------	--

nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten wie:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbucheintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer

## Sonderwünsche / Masse

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden.

Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten.

## Allgemeine Hinweise

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den aktuellen Stand der Planung. Im Zuge der Ausführung kann es bedingt durch Behördenauflagen, oder auf Grund technischer Erfordernisse zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleiben muß. Die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angegebenen Ausstattungsprodukte wie Parkettböden, Fliesen, Sanitäreinrichtungsgegenstände, Schalter und Steckdosen etc. sind Leitprodukte und können vom Bauträger durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Derartige Änderungen bzw. 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 bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Die m<sup>2</sup> Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand. Die Angaben können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Siehe dazu auch den entsprechenden Artikel bezüglich Flächenabweichung, 3% Toleranz, im Kaufvertrag. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Kosten entsprechend zu prüfen.

Die in den Verkaufsunterlagen, Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

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 bzw. der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind durch den Käufer extra zu bezahlen.

Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.