



WOHNPARK AURACH

Bau – und Ausstattungsbeschreibung

GWP Attersee-Nord GmbH, A – 4681 Aurach am Hongar, Jetzing 10

Bau – und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise: Ziegel-Massivbauweise
Energieausweis: in der Planung: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}}: 32,6 \text{ kWh/m}^2\text{a}$; $f_{\text{GEE}}: 0,73$

Baumeisterarbeiten

Fundamentierung: Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte

Erdung: Ausführung gem. ÖVE

Tiefgarage: Tiefgaragenaußenwände Stahlbeton. Stahlbetonwände in der Tiefgarage schalrein, unverputzt; Ziegelwände verputzt. Tiefgaragendecke 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. Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren und Sickerschacht entsprechend den einschlägigen Ö-Normen.

Fußbodenaufbau TG: U-Beton mit Feinasphalt – Belag oder lt. Polierplan.

Fußbodenaufbau EG bis DG: EPS-T Platten 30/33 (Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung), Heizestrich 7cm

Außenmauerwerk: BIO-Ziegelmauerwerk 50cm, innen Kalk-Gipsputz, außen Silikonharzputz.
Wärmedurchgangskoeffizient:
U-Wert: $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

Zwischenwände: Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=12cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt, in den Nassräumen Kalk-Zementputz.
Gipskartontrennwände 10cm

Tragende Wände: Hochloch-Ziegelmauerwerk (d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt.

Geschoßdecke: Stahlbeton oder Betonfertigteildecken nach Wahl des Bau-trägers, Untersicht vollflächig gespachtelt.

Stiegenhaus Treppen: Stahlbetontreppe nach Wahl des Bauträgers

Dach

Dachkonstruktion: Holzkonstruktion, Isolierung Mineralwolle 28cm,
Ausbau mit Gipskarton

Dachdeckung: Ziegeleindeckung nach Wahl den Bauträgers.

Dachdecker – und Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech Natur oder beschichtet nach Wahl des Bauträgers ausgeführt. Inkl. aller Dachrinnen, Regenröhre, Kamineinfassungen, etc.

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren: Die Fenster, Fenstertüren und Außentüren werden als Kunststoff- Aluelemente mit Isolierverglasung ausgeführt.

System: außen mit Aluschale, Farbe nach Wahl
des Bauträgers
Oberfläche innen: weiß

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung
 $u_g = 0,60 \text{ [W/m}^2\text{K]}$

Zubehör: Griff: weiß

Verputzarbeiten

Innenputz:	In den Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz, in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten oder gerieben ausgeführt.
Außenputz:	Silikonharzputz, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Innenausbau

Malerarbeiten:	Sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innenanstrich, weiß.
Fußbodenbeläge (lt. Plan):	Fliesen lt. Plan Bodenfliesen Lasselberger 30/60 Farbe Beige, Dunkelgrau oder gleichwertig. Parkettboden lt. Plan Fertigparkett, werkversiegelt, geklebt oder gleichwertig
Nassraumbeläge:	Die Wand in den Bädern und WC werden mit Fliesen 60/30 verkleidet, die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60/30 cm verlegt. Im Duschbereich maximale Höhe 1,80m und im Spritzwasserbereich maximale Höhe 1,20m. Wandfliese Lasselberger 30/60 Farbe Weiß-Matt, Weiß-Grau oder gleichwertig. Bodenfliesen Lasselberger 30/60 Farbe Beige, Dunkelgrau oder gleichwertig.
Fensterbänke:	Innenfensterbänke Werzalit weiß, Außenfensterbänke Aluminium, Farbe nach Wahl des Bauträgers.
Hauseingangstüre:	Alu-Haustüre mit 5-fach Verriegelung. Verglasung Satinato, weiß Farbe: RAL nach Wahl des Bauträgers.
Wohnungseingangstüren / Zargen:	Holzzargen als Umfassungszargen weiß, seidenmatt. Wohnungseingangstüre WK2 mit Drückergarnitur und Sicherheitsschloss, Klimaklasse 3. Drückergarnitur: Alu matt, außen Knopf.
Innentüren / Zargen:	Holzzargen weiß, seidenmatt, Kanten gesoftet. Röhrenspann- Türen, beschichtet lt. Muster. Drückergarnitur Alu oder Nirosta matt/glänzend.
Kellertüren / Zargen:	Stahlzargen als Eck- oder Umfassungszargen mit T0-Türblatt bzw. T30-Türblatt, nach technischen Erfordernissen.
Kellerabteile:	Ziegelmauerwerk verputzt

Schließanlage:	Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder, sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.
Postkastenanlage:	Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit.
Klingelanlage:	Gegensprechanlage mit automatischem Türöffner.
Terrassen und Balkon:	Die Terrassen und Balkon werden mit Betonplatten oder mit Holzdielen schwimmend nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.
Stieengeländer Stiegenhaus:	Gerader Handlauf aus Edelstahl (Nirosta Formrohrkonstruktion).
Balkon- und Loggienbrüstungen:	Ausführung als pulverbeschichteter Stahlkonstruktion oder gleichwertig.

Installationsarbeiten

Heizung / Warmwasser:	Die Heizung wird mit einer Luftwärmepumpe über eine Fußbodenheizung ausgeführt. Abrechnung erfolgt Verbrauchsabhängig. Es ist für jede Wohneinheit ein E-Boiler zur Warmwassererzeugung vorgesehen. Zusätzlich ist im Bad ein E-Handtuchheizkörper vorgesehen.
Sanitärinstallation (lt. Plan):	
Bad Dusche:	Concept 100 Brausetasse Acryl, quadrat 90x90x6,5cm weiß



Hans Grohe Logis Brausemischer 71600 ohne Brausegarnitur chrom



Hans Grohe Crometta 85 Vario/Unica/Crometta
Brausegarnitur 27763 komplett 65cm chrom



Waschtisch:

Concept 100 Style Waschtisch 7283 eckige Form,
mit Hahnloch und Überlauf 65x48cm weiß



Hans Grohe Logis WT-Mischer 71077 Comfort Zone 70
Ausladung 10,7cm chrom mit Push-Open Ablaufgarnitur

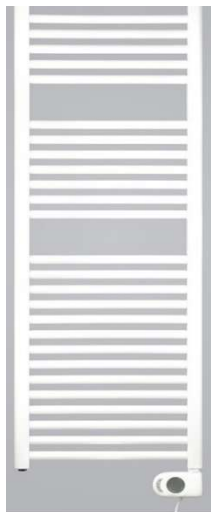


HB Madeira Röhrensifon 5/4"x3,2cm chrom mit Abgangsbogen und Rosette



Badheizkörper:

concept+ 50 Badheizkörper rein elektrisch,
gerade Bauhöhe 1300mm Baulänge 600mm weiß 750W



WC:

Concept 200 HWB 50 mit Hahnloch
ohne Überlauf 500x250x150mm weiß, inkl. Concept Clean



Hans Grohe Logis Waschtischmischer 71077 Comfort Zone 70

Ausladung 10,7cm chrom mit Push-Open Ablaufgarnitur



HB Madeira Röhrensifon 5/4'x3,2cm chrom mit Abgangsbogen und Rosette



Concept 100 Wand-WC 7273 spülrandlos, tief 39,5x55cm weiß

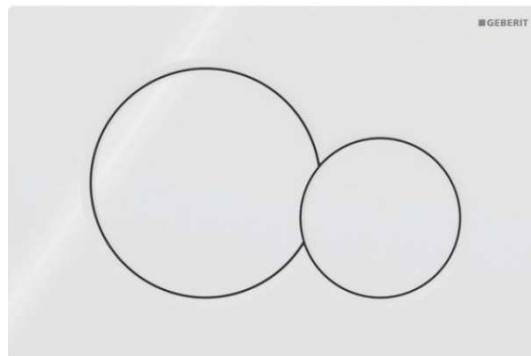


concept 300 WC-Sitz Slim, mit Soft Close,
abnehmbar antibakteriell, weiß zu befestigen von oben



Geberit Sigma01 Betätigungsplatte 115770 für 2-Mengen
Spülung

Betätigung von vorne weiß



concept+ 150 Papierrollenhalter mit Deckel chrom hoch-
glanz



concept+ 150 Bürstengarnitur wandhängend Kunststoff
chrom hochglanz



Küche:

Küchenspüle und Spülenarmatur Bauseits!

HL Sifon HL100/40 PP, Kugelgelenk, Tauchrohr höhenverstellbar, Waschmaschinenanschluss rückflussgesichert
DN40 6/4' AG 3/4'



Wirtschaftsbecken:

ABU maxi Becken 60.007 mit Überlauf R6/4' Ablaufventil,
70x32,3cm weiß



concept 100 Wand-Spültischmischer BC526
mit schwenkbarem Auslauf, Ausladung 200 mm



HL Sifon HL100G/40 PP, Kugelgelenk, Tauchrohr höhen-
verstellbar DN40 6/4'



Auslaufhahn:

Mond Auslaufventil 3 1/2' mit neuer Schnellkupplung LF
matt chrom



Frostfreie Außenarmatur:

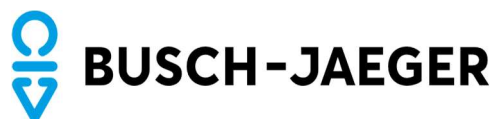
Kemper Frosti plus Außenarmatur 574 00 frostsicher DN15
1/2' Schaftlänge 415mm



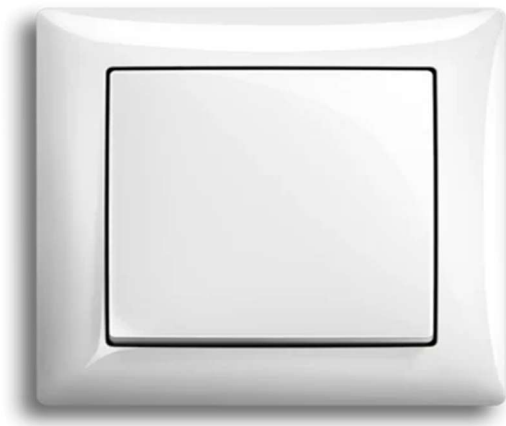
ELEKTROAUSSTATTUNG

Anzahl und Position der Schalter- und Stromanschlüsse in den Wohnungseinheiten gemäß Verkaufsplan (Standardanzahl nach ÖVE/ ÖNORM 8015-2).

Schalterprogramm :



Eindrucksvolle Balance
Busch-balance® SI



Schalterhöhe : +105cm über FFOK

Achse Mitte



Steckdosenhöhen : +30cm über FFOK

Waschmaschine und Trockneranschluss : +105cm über FFOK

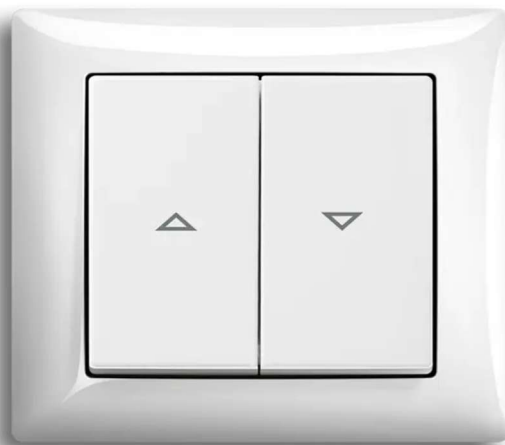
Arbeitssteckdosen Küche : +105cm über FFOK

Steckdosen Waschtisch Bad : +105cm über FFOK



Bewegungsmelder Montagehöhe : +105cm über FFOK

Achse Mitte



Montagehöhe : +105cm über FFOK

Achse Mitte

Schlafzimmer :

- Steckdosen : 5 STK
- Lichtschalter : 1STK

- Deckenlichtauslass: 1STK
- Rauchmelder Batterie : 1STK
- Beschattung : Direktauslass pro Fenster Schaltung über Funksender
- Mediadosen : 1x Leerrohr mit Vorspann

Kinderzimmer :

- Steckdosen : 5STK
- Lichtschalter : 1STK
- Deckenlichtauslass: 1STK
- Rauchmelder Batterie : 1STK
- Beschattung : Direktauslass pro Fenster Schaltung über Funksender
- Mediadosen : 1x Leerrohr mit Vorspann

Abstellraum :

- Steckdosen : 1STK
- Lichtschalter : 1STK
- Deckenlichtauslass: 1STK

Bad:

- Steckdosen : 1STK
- Steckdosen für Waschmaschine / Trockner : 2STK
- Deckenlichtauslass: 1STK
- Wandlichtauslass : 1STK
- Lichtschalter : 2STK
- Lüfter sepparrat mit eigenen Schalter und Nachlaufzeit

WC:

- Deckenlichtauslass . 1STK
- Lichtschalter : 2STK
- Lüfter sepparrat mit eigenen Schalter und Nachlaufzeit

Wohnzimmer / Esszimmer:

- Steckdosen : 7STK
- Lichtschalter : 6STK
- Deckenlichtauslass: 2STK

- Rauchmelder Batterie : 1STK
- Beschattung : Direktauslass pro Fenster Schaltung über Funksender
- Mediadosen : 1STK Fix Anschluss

Küche :

- Arbeitssteckdosen : 5STK
- Lichtschalter : 2STK
- Deckenlichtauslass: 1STK
- Wandlichtauslass : 1STK
- Beschattung : Direktauslass pro Fenster Schaltung über Funksender
- Steckdose Geschirrspüler : 1STK
- Steckdose Kühlschrank : 1STK
- Steckdose Mikrowelle : 1STK
- Steckdose Dunstabzug: 1STK
- Steckdose Backrohr : 1STK
- Anschluss 400V Kochen :1STK

Vorraum :

- Steckdosen : 2STK
- Bewegungsmelder Wand : 1STK
- Deckenlichtauslass: 1 bis 2 STK
- Rauchmelder Batterie : 1STK
- Sprechanlage : 1STK Innenstelle Vidio/Etagenruf vor Wohnungstür Stiegenhaus
- Bedienteil Heizung : 1STK
- Wohnungsübergabepunkt : 1STK Verteiler Starkstrom
- Wohnungsübergabepunkt : 1STK Verteiler Schwachstrom



Montagehöhe : +150cm über FFOK

Balkon :

- Steckdosen : 1STK IP44 Allwetter
- Wandlicht : 1STK



Montagehöhe : +30cm über FFOK

Achse Mitte

Kellerabteil :

- Schalter/Steckdosen-Kombi : 1STK
- Deckenauslass : 1STK



Garage :

1stk Leerrohr FXP 32 für EV-Ladepunkt zum Zählerhauptverteiler KG
Aufputz-Installation

Strom Netz Anschluss : Anschluss an das zuständige Versorgungsunternehmen.

Internet : Anschluss an den örtlichen Anbieter .

Die Anmeldung der Anschlüsse erfolgt durch den Eigentümer/Mieter.

Außenanlage

Die Gartenfläche werden profiliert (planiert und humusiert) und besät.

In den Erdgeschoßwohnungen ist die Abgrenzung den jeweiligen Eigentümer überlassen.

Sträucher, Büsche, Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, ausgenommen im Bereich der Allgemeinanlage. Umlaufender Traufenschotter mit Raseneinfassung im Wohnhausbereich. Zufahrten und Garagenplätze bzw. Hauszugänge werden gemäß Bauplan asphaltiert.

Anschlusskosten / Nebenkosten

Im Kaufpreis enthalten: die Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom inklusive Grabungsarbeiten;
 die Grabungsarbeiten für Kabel-TV, Internet und Telefon
 die Anschlusskosten für Kabel-TV, Internet und Telefon

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten wie:

die Vertragserrichtungskosten (Notar)
die Kosten der Grundbuchseintragung
die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbssteuer

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.

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigungen der Putzstärken).

Geringfügige Veränderungen bis 3% von Wohnnutzfläche bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technischen- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtung, sanitäre Einrichtung, 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 technisch Erfordernisse bleiben vorbehalten.