

Bau- & Leistungsbeschreibung Eigentum

ALLGEMEIN

Die Decken und Wände, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen, werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den derzeit geltenden Bestimmungen über den Schallschutz sowie der Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

FUNDIERUNG

Stahlbetonplatte oder Einzel- bzw. Streifenfundament lt. statischen Erfordernissen.

BODENPLATTE

Stahlbetonplatte lt. statischen Anforderungen in den Kellerabteilen, Waschraum und Technikraum geschliffen, im Stiegenhaus mit Feinsteinzeug belegt.

GESCHOSSDECKEN / BODENAUFBAU

Wärmedämmung lt. energietechnischen Anforderungen, Stahlbetondecke (Ortbeton oder Fertigteilelemente), Splittschüttung, Trittschalldämmung lt. Bauphysik, Folie, Estrich, Bodenbelag, Untersicht der Geschossdecken in den Wohnräumen gespachtelt und weiß gestrichen.

WÄNDE

Außenwände

Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen, Vollwärmeschutz lt. energietechnischen Anforderungen.

Dachgeschoß Gaupen Außenwand

Holzriegelkonstruktion nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen.

Tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonwände nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen.

Nicht tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk ca. 10 cm, beidseitig verputzt lt. Plan-darstellung. Wenn baulich nicht möglich Ausführung als Trockenbauwand

Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen lt. planlicher Darstellung.

Raumhöhen

lt. Plan, Abweichungen auf Grund technischer Erfordernisse möglich.

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem, lt. Farbkonzept, Dämmstärken lt. energietechnischen Anforderungen.

KELLERABTEIL

Verzinkte Stahllamellentrennwände, Zugangstür sperrbar.

STIEGEN

Stahlbetonstiegenlauf (Ortbeton oder Fertigelemente) gelagert auf Sylomerlager.

Allgemeinstiegenhaus

Bodenbelag: Feinsteinzeug

BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen Garten

Ausführung lt. planlicher Darstellung.
Ramböckplatten „jura“ 40 x 60 cm im Splittbett verlegt.

Balkone / Terrassen

Ausführung lt. planlicher Darstellung.
Ramböckplatten „jura“ 40 x 60 cm im Splittbett verlegt.

Terrassen DG

Natur- und Kunststein im Splitt- oder Mörtelbett verlegt lt. planlicher Darstellung, außerhalb Kiesbeschüttung.

Terrassen-/Balkontrennwände

Trennwand „Senoplan HPL exterior“ oder gleichwertig.

Geländer

Stahlgeländer verzinkt lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

HÄNGENDE GÄRTEN

Pflanztröge, Rankgitter und Bepflanzungen auf den Terrassen und Balkone als natürlicher Sichtschutz und wesentlicher Bestandteil des Fassadenkonzeptes. Ausführung lt. Plan und einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

DACH

Dachkonstruktion

Ausführung als Satteldach mit Ziegeleindeckung, Farbe lt. Farbkonzept, optisches Erscheinungsbild lt. Vorgabe Habitat Projekte GmbH, Konterlattung, Lattung, Unterdach, Schalung, Sparren (zwischen Sparren Wärmedämmung lt. energietechnischer Anforderungen), Dampfsperre, Streulattung, Gipskartonplatten.

Spenglerarbeiten

Verblechung Stahlblech verzinkt bzw. verzinkt beschichtet.

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren

Rahmen und Flügel in Kunststoff mit Alu beklipst und 3-fach Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume erfolgt ein Sonnenschutz mit Außenraffstore und die Ausführung mit Fernbedienung (sofern technisch möglich). Lt. einheitlicher Vorgabe der Habitat Projekte GmbH (Farbkonzept, etc.).

Die nachträgliche Anbringung von Markisen als Sonderwunsch ist möglich, der Markisenstoff ist einfarbig auszuführen.

Rollläden sind auf Grund der erforderlichen Einbautiefe in den Unterputzkästen nicht möglich.

Fensterbänke

Material / außen: Alu beschichtet.

Material / innen: Werzalit weiß, Modell „compact“

EINGANGSTÜREN UND WOHNUNGSTÜREN

Hauseingangstür

In Aluminium mit Wärmeschutzverglasung, Festlegung der Ausführung durch die Habitat Projekte GmbH.

Wohnungseingangstür

Stahlzarge mit Doppelfalttürblatt in weiß, Türspion, Beschläge in Edelstahl, Höhe 2,10 m.

Innentüren

Holzinnentüren und Holzumfassungszargen in weiß, Türdrücker und Beschläge in Edelstahl, Höhe 2,10 m. Tür von Diele in Wohnraum mit Glasausschnitt.

Tiefgaragezugangstüren

Türe mit Brandschutzqualifikation.

Kellerzugangstüren Nebenräume

Türe mit Brandschutzqualifikation.

Kellerzugangstüre Stiegenhaus

Türe mit Brandschutzqualifikation.

INNENPUTZ / MALERARBEITEN

STB-Flächen: gespachtelt

Innenputz Wohnungen: Glättputz

Stahlteile innen: lackiert

Innenanstriche: weiß

SANITÄRAUSSTATTUNG

WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

„Ideal Standard Connect“ Wandtief-WC, WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte „Geberit Sigma 30“, mit 2-Mengen-Spültechnik, weiß

1 WC-Handwaschbecken-Anlage:

Wenn im Plan dargestellt, Handwaschbecken „Laufen Pro S“, 45 x 34 cm, mit Einhebelwaschtischmischer „Heinrichschulte 400“, verchromt.

Bad

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Waschtisch-Anlage:

1 Waschtisch „Laufen Pro S“, ca. 60 x 46 cm, mit Einhebelwaschtischmischer „Heinrichschulte 400“, verchromt.

1 Wand-WC-Anlage:

„Ideal Standard Connect“ Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte „Geberit Sigma 30“ mit 2-Mengen-Spültechnik, weiß.

1 Dusche:

Duschbereich bodengleich verliert mit zentralem Abfluss (Gully). Aufputzarmatur „Heinrichschulte 400“, verchromt. Brausegarnitur und Wandstangenset.

Achtung: Bei Sonderwünschen im Bereich Dusch- und Badearmaturen, muss die Kompatibilität mit der eingebauten Übergabestation (z. B. der Durchflussmenge) vom Käufer berücksichtigt werden.

Duschwand (Glastrennwand) als Spritzschutz

Die Ausführung der Duschtrennwand erfolgt gem. Vorgabe der Habitat Projekte GmbH.

Kleinaccessoires, wie Handtuchhalter, Seifenschale, etc. sind nicht enthalten.

Küche

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

Achtung: Ab Warmwasserleitungslängen, die größer als 10 m von der Küche zur Übergabestation sind, wird empfohlen, einen elektrischen Durchlauferhitzer mit der Kücheneinrichtung vorzusehen.

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

Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenanschluss mit Unterputzophon und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.

Garten / Allgemeinbereich

1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Kemperventil.

1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Kemperventil im Allgemeinbereich.

Allgemein Wasch- und Trockenraum

1 Waschmaschinenanschluss

1 Anschluss für Kondensattrockner

1 Ausgussbecken Niro mit Armatur

1 Hebeanlage (wenn erforderlich)

WANDFLIESEN/-BELAG IN BAD / DU / WC

Bad / DU

Fliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, Duschbereich und auf der Waschbeckenwand, ca. 2 m ab Fußbodenoberkante. Der nicht verflieste Bereich mit Latexanstrich, weiß, raumhoch.

Verfliesung lt. Muster:

Hersteller, Serien und Farben siehe Beilage

WC

WC-Rückwand verflies auf 1,2 m Höhe.

Verfliesung lt. Muster:

Hersteller, Serien und Farben siehe Beilage

BODENBELÄGE ALLGEMEINBEREICHE

Technikraum

Estrich oder Bodenplatte versiegelt und gestrichen.

Keller und Nebenräume

Estrich oder Bodenplatte, versiegelt und gestrichen.

Wasch- und Trockenraum

Feinsteinzeug

Allgemeinstiegenhaus

Feinsteinzeug

BODENBELÄGE WOHNUNGEN

Kochen-Essen-Wohnen / Schlafen / Kind / Vorraum / Flur / Gang

Landhausdielen, fallende Längen:

V1: Eiche natur,

V2: Eiche natur, weiß, matt

V3: Eiche natur, rustikal

Jeweils geölt oder versiegelt

Alternative: Schiffboden

V1: Eiche natur

V2: Eiche natur weiß, matt

Jeweils geölt oder versiegelt.

Bad / WC / Abstellraum

Fa. Argenta, Serie „Tanum“, 30 x 60 cm, Farbe Bone, Noce, Sombra, Black, Crema, Ceniza, Plomo, liegend verlegt.

LÜFTUNGSANLAGEN

Dunstabzug Küche

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

Lüftung

Entlüftung aller Wohnungen mit Tellerventil über zentralen Abluftventilator, 2-stufig über Hygrostat (automatisch); Zuluftsystem über „Fenster- bzw. Wandlüfter“. Im WC erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separatem Taster Lichtschalter.

Kühlung

Wohnungen im Dachgeschoß werden für eine optimale Kühlmöglichkeit vorbereitet (Rohinstallation). Die Ausführung erfolgt auf Sonderwunsch der Käufer.

ENERGIEVERSORGUNG

Energieversorgung

Die Wohnungen werden durch eine regionale Biomasse-Heizanlage versorgt.

Heizung und Warmwasserbereitung

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme sowie Photovoltaik zentral in der Übergabestation in der Wohnung. Wärmezähler für Heizung und Verbrauch sowie Kaltwasserzähler.

Im Standard wird eine Wärmeabgabe über den Fußboden mit separaten Heizkreisen für Wohnräume und Bad ausgeführt. Einzelraum-Temperaturreglung über

Thermostatventil (Regelung der Raumtemperatur ohne elektrische Hilfsenergie). Bei Fußböden können unterschiedliche Oberflächentemperaturen auftreten.

Zusätzlich:

Ein elektrischer Handtuchwärmer pro Wohnung, weiß, ca. 110 x 50 cm im Bad.

Übergabestation pro Wohnung, Wärmemengenzählung für Heizung und Warmwasserverbrauch.

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

Installation

Achtung: Elektroinstallation in Wohnungstrennwänden nur in Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht.

Schalter / Steckdosen

Einheitliches Schalterprogramm eines Herstellers, Farbe weiß.

Sprechanlage

Gegensprechanlage mit der Möglichkeit der Aufrüstung auf eine Videogegensprechanlage gegen Aufpreis.

Fernsehen / Internet

Anschluss an Netz des ortsansässigen Betreibers, gebührenpflichtig für den Käufer, Verrohrung von Räumen bis Wohnungsverteilerkasten.

Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden Rauchwarnmelder lt. OIB R2 von der Hausverwaltung montiert.

Allgemein – Außenbeleuchtung

Wand-/Deckenleuchten oder Pollerleuchten bzw. Mastleuchten, gesteuert über Schaltuhr und Dämmerungsschalter, lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH

Stiegenhaus

Deckenauslässe lt. Elektroprojekt. Bewegungsmelder ausgestattet mit Zeitrelais oder Taster.

Allgemeinräume

Leuchten und Leuchtmittel lt. Elektroprojekt.

Tiefgarage

LED-Beleuchtung, Notbeleuchtung lt. gesetzlicher Vorschrift und Forderung der Behörde.

1 Steckdose, 230V, versperbar pro TG-Stellplatz pro WE

Wasch- und Trockenraum

1 Deckenlichtauslass

1 Schalter

1 Steckdose Waschmaschine

1 Steckdose Kondensattrockner

1 Anschluss für Hebeanlage (wenn erforderlich)

ELEKTROINSTALLATION KELLERGESCHOSS

Kellerabteile

Aufputz-Installation, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet.

1 Deckenlichtauslass

1 Steckdose zweifach

1 Schalter

Schleuse

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Schalter

Vorraum / Flur

- 1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²
- 2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter

Keller

- 1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²
- 2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²
- 1 Steckdose zweifach
- 2 Schalter

DU / WC

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter
- 1 Lüfter, feuchtegesteuert

ELEKTROINSTALLATIONEN WOHNUNGEN

Vorraum

- 1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²
- 2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Telefonauslass
- 1 Gegensprechanlage
- 2 Schalter

Flur

- 1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²
- 2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter

WC

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Schalter
- 1 Lüfter, erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separaten Taster

Bad / DU

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter
- 1 Lüfter, erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über Hygrostaten

Kochen

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose für Kühlschrank / Gefrierkombination
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd
- 2 Wandarbeitssteckdosen zweifach
- 1 Wandarbeitssteckdose einfach
- 1 Steckdose f. Untertischspeicher (bei Erfordernis)
- 1 Anschluss für E-Herd 400V
- 2 Schalter

Wohnen / Essen

- 2 Deckenlichtauslässe
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose dreifach
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonauslass
- 1 Leerverrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl / Positionen der Schalter abhängig von der Raumaufteilung bzw. Anzahl der Zugangstüren.

Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose einfach
- 1 Schalter

Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 1 Leerverrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl / Positionen der Schalter abhängig von der Raumaufteilung bzw. Anzahl der Zugangstüren, Position des Schalters beim Doppelbett in Bettmitte.

Kind 1 / Kind 2

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 1 Leerverrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter
- Anzahl / Positionen der Schalter abhängig von der Raumaufteilung bzw. Anzahl der Zugangstüren.

Terrasse / Balkon

- Je 1 Wandlichtauslass
- 1 UP Feuchtraumsteckdose
- 1 Ausschalter innen

SCHLOSSERARBEITEN

Stiegenhausgeländer innen

Handlauf, Farbe lt. Farbkonzept bzw. Metallgeländer lackiert, Farbe lt. Farbkonzept und planlicher Darstellung.

Stahlteile im Außenbereich

Stahlteile im Außenbereich verzinkt beschichtet.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Haustechnikräume, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum, Gänge, etc. lt. Plandarstellung.

AUSSENANLAGEN

Asphalt, Rasensteine, Grünfläche und Gärten mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlageplan lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH.

Grünflächen / Garten

Neigung lt. planlicher Darstellung
lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlagenplan mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. einheitlicher Vorgabe Habitat Projekte GmbH. Fällt der Übergabetermin in einen Zeitraum der auf Grund der äußeren Witterungsverhältnisse (z. B. Oktober bis April) zur Besamung der

Grünflächen nicht geeignet ist, dann erfolgt diese so schnell als möglich im darauffolgenden Frühjahr.

GARTENHÜTTEN

Die Lage in den Gärten sowie das optische Erscheinungsbild lt. einheitlicher Vorgabe der Habitat Projekte GmbH bzw. Behördenvorschreibung (Farbkonzept, etc.)

KINDERSPIELPLATZ

Lt. Bautechnikgesetz.

STELLPLÄTZE

Tiefgaragen, Frestellplätze (lt. Plan) inkl. Fahrradabstellplätze.

WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das örtliche Wassernetz.

STROM

Anschluss an das örtliche Netz.

TELEFON

Leerverrohrung für gebührenpflichtigen Festnetzanschluss.

FÄKALKANAL

Anschluss an den Mischkanal / Fäkalkanal.

OBERFLÄCHENWASSER

Versickerung in der Gesamtanlage.

ALLGEMEIN

Sämtliche Holzteile als natürlicher Baustoff müssen besonders gepflegt und gewartet werden. Je nach Lage der Verwendung und konstruktiven Form, kann die Vergrauung, Verwitterung und eine mit anderen Materialien vergleichbare intensivere Pflege erforderlich machen.

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen oder aus der Sicht der Vorgabe der Habitat Projekte GmbH als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Konkret genannte Produkte bei Sanitärgegenständen und Boden- bzw. Wandbelägen gelten vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit.

Silikonverfugungen, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß vom Wohnungseigentümer zu warten.

Zur Sicherstellung einer konstanten Raumlufffeuchte, wird in den Wasch- und Trockenräumen des Untergeschosses ein elektrisch betriebener Luftentfeuchter montiert.

Unbeheizte Kellerräume sind für die Lagerung hochwertiger und empfindliche Gegenstände nicht geeignet (Bücher, Kleidung, etc.).

Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

In die Pläne eingetragene Einrichtungsgegenstände (Möbel, Küche, etc.) sind nicht Vertragsgegenstand und stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar.

Die Sanitärgegenstände in den Plänen dienen als Platzhalter, zur Ausführung kommen die in der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung definierten Produkte und Gegenstände.

Maßgebend ist der Text der Vertragsbaubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in Allgemeinplänen und Grundrissen und nicht die Darstellung des Modells oder der Visualisierung.

Für die Einrichtung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

An Wänden und Decken von Kellerräumen und Kellerabteilen und der Tiefgarage können teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden, welche stellenweise unter 2 m Raumhöhe reichen.

Die beiliegenden A3-Blätter enthalten Symbolfotos, die tatsächliche Auswahl der Ausstattung hat auf Grund von Farbunterschieden anhand von Originalprodukten zu erfolgen.

Die zusätzlich bereitzustellenden elektrischen Leistungen seitens des Energieversorgers für den Betrieb von E-Auto-Ladestationen ist nicht Vertragsbestandteil, es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Beim Energieversorger ist die zusätzlich bereitzustellende Anschlussleistung zu vereinbaren.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Küchen, etc.) dürfen erst nach Übergabe der Wohnung geliefert und eingebaut werden.

Sonderwünsche:

Die 1. Beratung nach Kaufvertragsunterfertigung inkl. Planskizze und Kostenschätzung ist im Kaufpreis enthalten. Weitere Beratungstermine werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

Baustellenbesichtigung:

Geführte Baustellenbesichtigungen mit den Käufern erfolgen zur Rohbauabnahme, nach Fertigstellung des Estrichs und zur Vorübergabe der Wohnung. Eine Begehung der Baustelle bzw. der Wohnungseigentumsanteile ist außerhalb der vorgenannten Termine nicht möglich.