

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## ANSITZ RHOMBERGSTRASSE 22, Absam

### ALLGEMEIN

#### Kurzinformation zum Bauvorhaben

In ruhiger, jedoch zentraler Lage von Absam, befindet sich das geplante Projekt. In dieser Kleinwohnanlage entstehen 5 Wohnungen samt einer darunterliegenden Tiefgarage mit 6 Plätzen. Zudem sind noch 5 Autoabstellplätze im Freien vorhanden.

### BAUBESCHREIBUNG

#### 1. Technische Beschreibung

##### FUNDAMENTE UND TRAGENDE KELLERWÄNDE:

WU-Beton gem. statischer Vorgabe.

##### AUSSENWÄNDE:

Stahlbeton bzw. Ziegelmauer nach Bestimmungen der Ö-Norm für Wärme- und Schallschutz mit außenliegendem Wärmeschutz

##### WOHNUNGSTRENNWÄNDE:

Stahlbetonwände nach den Bestimmungen der Ö-NORM und zusätzlich mit Gipskartonvorsatzschale.

##### ZWISCHENWÄNDE:

Beidseitig doppelt beplante Gipskartonständerwände lt. Vorgaben des Bauphysikers

##### DECKEN:

Stahlbeton als Massivdecken mit Fußbodenkonstruktion bestehend aus Schüttung, Trittschalldämmung, sowie schwimmenden Heizestrich.

##### DACH:

Stahlbeton als Massivdach mit Wärmedämmung und Bitumenbahnendeckung.

#### 2. Innenausbau

##### WANDOBERFLÄCHEN:

Alle Wandflächen der Wohnungen werden gespachtelt oder verputzt und weiß gemalen. Die Wände in den Bädern erhalten Wandfliesen im Format 45x45 cm, die Verfließen erfolgt bis an die Decke. Für die Wandfliesen stehen 4 verschiedene Farben zur Auswahl (Weiß-matt, Hellgrau, Dunkelgrau, Beige)

##### DECKENUNTERSICHTEN:

gespachtelt und weiß gemalen.

##### FUSSBÖDEN U. OBERFLÄCHENBELÄGE:

###### Zimmer:

Fertig-KlebeParkett Eiche;

###### Diele, Küche, Abstellraum:

Fliesen-Feinsteinzeug od. wahlweise Fertig-KlebeParkett Eiche;

###### Bad:

Keramischer Fliesenbelag im Format 45x45cm (4 verschiedene Farben zur Auswahl Weiß-matt, Hellgrau, Dunkelgrau, Beige), wahlweise in Weiß-matt od. Dunkelgrau;

###### Terrassen u. Balkone:

Betonplatten in Grau, Format 40x40cm.

###### Keller:

Stahlbetonplatte geglättet mit Betonanstrich.

#### 3. Türen und Fenster

##### FENSTER UND BALKONTÜREN:

Kunststoffelemente mit Wärmeschutzverglasung und umlaufender Gummidichtung. Die Fenster werden mit Dreh- bzw. Drehkipplügel oder mit Fixverglasung ausgeführt. Die Innenfensterbänke werden mit weißer Max-Oberfläche ausgeführt. Alle Fenster werden für die Montage von Außenjalousien (Raffstore) vorbereitet.

##### INNENTÜREN:

Wohnungseingangstür: Wird entsprechend der Ö-Norm Vorschrift mit Schall-, Wärme- u. Brandschutzqualifikationen ausgestattet. Innentüren: werden als weiß lackierte Röhrenspanplatten mit eloxierten Drehtürbeschlägen ausgeführt. Die Türstöcke werden als lackierte Metallzargen mit Gummidichtung hergestellt.

#### 4. Heizung/Warmwasseraufbereitung:

Gasbrennwertkessel angeschlossen im energiesparenden Zweileitersystem mit Wohnungsstationen für jedes Top, in welchem der Wärmemengenzähler untergebracht wird.

Das Warmwasser ist als Frischwassermodul in der Wohnungsstation untergebracht. Die Fußbodenheizungsverteilung ist ebenfalls in der Wohnungsstation situiert. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einem im Referenzraum (Wohnzimmer) angeordneten Raumthermostat.

Innen liegende Nassräume (Bäder und WC) werden separat mechanisch über das Dach entlüftet.

Solaranlage zur thermischen Unterstützung der Warmwasseraufbereitung.

#### 5. Sanitärinstallationen

##### BÄDER:

Kunststoff-Einbaubadewanne 1700/750 mm mit Ab- und Überlaufgarnitur und Einhebelmischbatterie sowie Handbrause mit Duschstange. Waschtischanlage aus Porzellan mit Einhebelmischer, sowie Zu- und Abfluss für Waschmaschine. Tiefspülklosett als Hänge-WC, mit Sitzbrett, Deckel und eingebautem Spülkasten mit Spartaste.

##### KÜCHE:

Anschlussmöglichkeit für Spülbecken, Abfluss sowie Kaltwasserleitung und Anschluss für Geschirrspüler.

##### WASSERVERBRAUCH:

Jede Wohnung erhält einen eigenen Kaltwasserzähler.

#### 6. Elektroinstallationen

##### WC's:

1 Ausschalter, 1 Wand- oder Deckenauslass, 1 Ventilatorauslass u. Anschluss

##### BÄDER:

1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 1 Steckdose neben Waschtisch, 1 Steckdose für Waschmaschine

##### VORRAUM:

2 Ausschalter mit Wechselschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

##### SCHLAFRÄUME:

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 5 Steckdosen, TV-Auslass, CAT-Auslass

WOHNRÄUME: 1 Serienschalter, 2 Deckenauslässe, 4 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonsteckdose, Schalter f. Terrassenbeleuchtung

KÜCHEN: 1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen im Arbeitsbereich, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlussdose für E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Untertischboiler.

##### TERRASSEN, BALKONE:

1 Wandauslass, 1 Steckdose.

##### KELLERABTEILE:

1 Steckdose, 1 Lichtauslass

##### STIEGENHÄUSER:

Beleuchtung über Taster mit automatischer Zeitschaltuhr.

##### ABSTELLRAUM:

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

##### SCHWACHSTROMINSTALLATION:

Klingel- und Torsprechanlage.

Die TV-Verkabelung wird im Kellergeschoss an eine Gemeinschafts-Satellitenanlage angeschlossen.

Satelliten-Einzelanlagen sind nicht zulässig!

Sämtliche Fernsehprogramme sind unaufbereitet und können nur mittels eines Digitalreservers (ORF über ORF-Karte), welcher selbst beizustellen ist, empfangen werden.

Für die Montage von Jalousien ist je Fenster ein Stromauslass vorgesehen.

#### 7. Gemeinschaftsanlagen

Die Allgemeinbereiche und das Stiegenhaus erhalten Beleuchtungskörper mit Bewegungs- u. Dämmerungsmeldern.

Die Wände im Stiegenhaus werden gespachtelt u. weiß gemalt.

Das Gebäude wird mit einer Schließ- u. Briefkastenanlage ausgestattet.

#### 8. Schließanlage

Zentrale Anlage: alle zu Wohneinheit gehörenden Räumlichkeiten, wie Kellerabteil und Briefkasten werden mit einem Schlüssel gesperrt.

#### 9. Außenanlagen

Alle Gärten werden eingezäunt, humusiert u. begrünt, die Böschungen werden mit Bodendecker bepflanzt. Alle Wege und Zugänge werden befestigt ausgeführt.

In den Gärten u. Allgmeinflächen sind Lichtschächte, Kanaldeckel usw. vorhanden.

Ein Kinderspielplatz kommt nicht zur Ausführung.

Müllcontainer sowie Mülltonnen sind entsprechend den Vorschriften der Gemeinde durch die Hausgemeinschaft zu stellen.

#### 10. Keller, Tiefgarage:

Kellerabteile, Allgmeinräume, Gänge werden mit einer Betonbodenversiegelung versehen. Die Wände im Keller verbleiben in schalreiner Betonoberfläche.

Die Trennwände der Kellerabteile werden mit Systemtrennwänden in Holz od. Metall ausgeführt.

Die Tiefgarage wird asphaltiert u. die PKW-Abstellplätze werden mit einer Bodenmarkierung gekennzeichnet.

In den Kellerabteilen bzw. Kellerabstellräumen ist keine Heizung vorgesehen.

In der Tiefgarage, sowie im Technikraum u. in den Kellergängen u. Kellerabstellräumen werden die Elektro- u. Sanitärinstallationen „Aufputz“ verlegt.

#### 11. Sonderwünsche

Unsere Gesellschaft ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche ausführen zu lassen. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist die Durchführung solcher Wünsche ausschließlich über den Bauträger oder dem vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer nach schriftlicher und gegengezeichneter Vereinbarung möglich. Der Aufwand der Organisation des Bauträgers wird mit 15% des jeweiligen Wertes, die Planungsleistung nach tatsächlichem Stundenaufwand, berechnet.

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## ANSITZ RHOMBERGSTRASSE 22, Absam

### ANMERKUNG

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnung ist die vorstehende Textierung.

Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße mit einer Maßtoleranz von +/- 3%.

Abweichungen der Flächen innerhalb dieses Toleranzbereiches haben keine Änderung auf den Kaufpreis zur Folge.

Der Nutzer hat für Sonnenschutzmaßnahmen selbst Sorge zu tragen. Aus gestalterischen Gründen wird jedoch das Fabrikat und die Farbe des Sonnenschutzes vom Bauträger festgelegt.

Abweichungen von den Verkaufsplänen, Änderung der Fassadenfarbe und dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Grundsätzen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, aber auch Irrtümer bleiben der Gesellschaft offen.

Alle Beleuchtungskörper und Einrichtungsgegenstände sind vom Nutzer beizustellen.

Das Anschließen aller eigenen Geräte und der Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Beleuchtungskörper, usw. ist von den Nutzern zu veranlassen und direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen!

**Der Käufer/Die Käuferin bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine Unterschrift die vollinhaltliche Anerkennung oben angeführter Bedingungen.**



Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_