BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STANDARDAUSSTATTUNG



WOHNPARK KAISERAUFSTIEG EBBS

Baubeginn: geplant Frühjahr 2027
Bauende: geplant Sommer 2029

KA Projekt GmbH

KA Projekt GmbH
Winkel 86
6233 Kramsach

BAU & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist ein wichtiger Bestandteil des Bauvertrages und definiert, welche Leistungen der Bauträger an Sie zu übergeben hat. Beschrieben wird die Art der Bauausführung sowie die Materialien, die eingebaut werden. Im Folgenden wird Ihnen der Inhalt der BAB nähergebracht.

DAS GRUNDSTÜCK

LIEGENSCHAFTEN: Gst. Nr. 088/27, KG 83003 Ebbs
GESCHOSSE: UG + EG + OG + DG
GRUNDSTÜCK IN M²: ca. 6564 m² insgesamt
STANDORT: Kaiseraufstieg, 6341 Ebbs



ZUM PROJEKT

Der Wohnpark Kaiseraufstieg in Ebbs vereint modernes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 65 Einheiten, bestehend aus stilvollen Wohngebäuden sowie attraktiven Reihenhäusern. Jede Wohneinheit verfügt über private Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten und schafft zusätzlichen Wohnkomfort im Freien. Das gesamte Areal ist unterkellert und verfügt über eine großzügig dimensionierte Tiefgarage mit rund 110 Stellplätzen für Bewohner sowie weiteren Parkmöglichkeiten für Besucher des beliebten Wandergebiets Kaiseraufstieg. Zu jeder Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss. Die Wohnanlage wird barrierefrei in Massivbauweise nach neuesten Standards errichtet. Hochwertige Materialien, sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails und durchdachte Grundrisse schaffen helle Wohnräume mit hoher Lebensqualität. Nachhaltigkeit spielt dabei eine zentrale Rolle: Energiesparende Bauweise und moderne Technik sorgen für eine zukunftsorientierte Wohnform.

DIE LAGE

Die Wohnanlage entsteht im Ortsteil Eichelwang der Gemeinde Ebbs in attraktiver Lage direkt am Fuße des Kaiseraufstiegs – dem beliebten Zugang zum Wanderparadies des Wilden Kaisers. Zahlreiche Wander- und Bergrouten im nahegelegenen Naturschutzgebiet Kaisertal bieten vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeiterlebnisse und erfreuen sich bei Einheimischen wie Urlaubern großer Beliebtheit. Ebbs gilt als bekannter Ferienort und bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Besonders bekannt ist die Gemeinde durch den traditionsreichen Fohlenhof, einen der größten Haflingerzuchthöfe weltweit. Weitere beliebte Ausflugsziele sind der Raritätenzoo sowie das Freizeitzentrum „Hallo du“ mit Freibad, Eislaufplatz, Kegelbahnen und Saunabereich. Auch Radfahrer finden rund um Ebbs zahlreiche attraktive Routen. Die Gemeinde mit rund 5.900 Einwohnern verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheke sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Dank der Nähe zur Festungsstadt Kufstein sind sowohl das Ortszentrum von Ebbs als auch die Kufsteiner Innenstadt in wenigen Autominuten erreichbar. Zudem sorgen der Bahnhof Kufstein und die Autobahnanbindung für eine sehr gute Verkehrsanbindung.

ALLGEMEINES

BAUTRÄGER:
KA Projekt GmbH
Winkel 86
6233 Kramsach
Telefon: +43 664 522 80 52
Email: kreidl@kramsach.com

PLANUNG:
Datagraph Planung und Bauleitung GmbH
Tiroler Straße 10, A – 6322 Kirchbichl
Telefon +43 5332 22 461
Email: office@datagraph.info

TREUHAND UND VERTRAGSERSTELLUNG:
Mag. Dr. Inge Margreiter
Zentrum 16, A - 6233 Kramsach
Telefon +43 5337 66090
Email: office@anwaeltinnen.at

VERTRAG / VERWERTUNG:
s REAL Immobilien - Frau Katharina Weiskopf MA
+43 5 0100 - 26365 I +43 664 8349607
katharina.weiskopf@sreal.at

RE/MAX Fusion - Herr Alexander Streicher
+ 43 5332 24 700 I +43 660 987 08 57
a.streicher@remax-fusion.at

KAUFPREIS UND NEBENKOSTEN

Der Kaufpreis versteht sich als Fixpreis und beinhaltet die Grund- und Baukosten laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Erschließungskosten für Wasser, Kanal und Strom sowie die Honorarkosten für die Planung, Bauleitung, Vermessung, Statik, Energieausweis und Baukoordination.

Nicht enthalten sind:
- Maklergebühren in der Höhe von 3,0% zzgl. 20% USt.
- Gebühren für die Kaufvertragserrichtung und treuhändige Abwicklung in der Höhe von 2,0% zzgl. 20 % USt. zuzüglich Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten, Gerichtspauschalgebühren, etc.)
- Kosten für die Grundbucheintragung in der Höhe von 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer in der Höhe von 3,5% des Kaufpreises
- allfällige Finanzierungskosten eines Kreditinstitutes
- Bearbeitungskosten für Sonderwünsche

VER- UND ENTSORGUNG

STROM: Das Objekt wird an das örtliche Versorgungsnetz der Stadtwerke Kufstein angeschlossen. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für die Allgemeinbereiche und Gemeinschaftsanlagen.

WASSER: Die Versorgung erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Wassernetz der Gemeinde Ebbs. Die Verbrauchszählung erfolgt getrennt für jede Wohneinheit, sowie gemeinsam für den Allgemeinbereich und die Gemeinschaftsanlagen.

HEIZUNG / WÄRMEVERSORGUNG: Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe. Die Wohnräume in den Einheiten werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Wärmemengenzählung erfolgt je Einheit über eine Zähleinrichtung im Fußbodenheizungsverteiler.

KANAL: Die Entsorgung von Fäkal- und Abwässer erfolgt durch Anschluss an das örtliche Kanalsystem der Gemeinde Ebbs. Die Ableitung der Dach- und Oberflächengewässer erfolgt über Sickerschächte auf dem Grundstück lt. Versickerungsprojekt. Sickerschächte sowie Sickermulden müssen eventuell auf parifizierten Flächen errichtet werden und wären diesfalls zugänglich zu halten.

MÜLL: Die Müllentsorgung erfolgt durch die Müllabfuhr der Gemeinde Ebbs. Die Mülltrennung hat nach den entsprechenden Vorschriften und Gesetzen durch die einzelnen Eigentümer in den Wohnungen selbst zu erfolgen. Die Entsorgung der verschiedenen Sonder- und Problemmüllstoffen ist von den Eigentümern selbst über den Recyclinghof der Gemeinde Kirchbichl vorzunehmen. Über den gemeinsamen Müllraum werden lediglich der Plastik-, Rest- und Biomüll entsorgt.

TELEFON: Die Telefonversorgung erfolgt auf eigenen Antrag und eigene Kosten des Käufers durch Anschluss an das örtliche Netz der Post oder eines privaten Anbieters und ist nicht Leistungsumfang des Bauträgers.

POSTKASTEN: Im Bereich der Zugänge zu den Wohngebäuden wird eine Briefkastenanlage mit einem Brieffach pro Wohnung errichtet (verschließbar mit Post- od. Wohnungsschlüssel).

RADIO & TV:

Ein Leerrohr für den Anschluss an das private Kabelfernsehen sowie eine Anschlussmöglichkeit über Dach für eine gemeinschaftliche TV-Sat Anlage wird vorgesehen. Es darf nur ein TV-Sat Spiegel für die gesamte Wohnanlage montiert werden. Die Kosten sind von den Käufern zu tragen.

TECHNISCHES UND ROHBAU

FUNDIERUNG: Streifen-, Einzelfundamente und Bodenplatte in Stahlbeton entsprechend den statischen und geologischen Anforderungen.

KELLERWÄNDE, SÄULEN & TRÄGER: Stahlbeton entsprechend den statischen Erfordernissen. Oberfläche schalrein Klasse II. Wärmedämmung bis ca. 1,0 Meter unter Geländeoberkante laut Angaben Bauphysiker.

AUSSEN- & GESCHOSSWÄNDE: Rotes Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton oder Holzbau nach den Bestimmungen der Ö-NORM für Wärme- und Schallschutz. Die Wärmedämmung entspricht den Anforderungen der Tiroler Wohnbauförderung, gültig ab 1.9.2022. Außenfläche: Vollwärmeschutz mit Deckputz in weißem Edelputz. Eventuell teilweise Holzschalung in den obersten Geschoßen, nach Wahl des Bauträgers. Teilflächen sind eventuell eingefärbt laut Vorgabe des Bauträgers. Innenfläche mit Innenputz und weißer Innenwandfarbe. Schalltechnisch bedingte Vorsatzschalen aus Trockenbau werden gespachtelt und mit weißer Innenfarbe gestrichen.

WOHNUNGSTRENNWÄNDE: Ziegelmauerwerk, Stahlbeton, Holzbau oder Trockenbau lt. technischen Erfordernissen verputzt oder malfertig gespachtelt. Innenwandfarbe weiß. Vorsatzschalen laut schalltechnischen Erfordernissen. Aus schalltechnischer Sicht sollen in Wohnungstrennwänden möglichst wenige Installationen vorgesehen werden bzw. ganz davon Abstand genommen werden.

WOHNUNGSINNENWÄNDE (RAUMTRENNWÄNDE): Ziegelmauerwerk, Stahlbeton, Holzbau oder Trockenbau 10-15cm stark lt. technischen Erfordernissen verputzt oder malfertig gespachtelt. Innenwandfarbe weiß. Sollte es aus statischer Sicht oder durch technische Vorgaben erforderlich sein können Wohnungsinnenwände auch stärker ausgeführt werden (bis zu 25cm). Es wird darauf hingewiesen, dass bei Trockenbauwänden allenfalls geringere Tragkraft gegeben ist. Im Kellergeschoß werden Raumtrennsysteme mit offener Oberfläche (Gitter- oder Holzelemente) errichtet um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten.

GESCHOSSDECKEN: Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, verputzt bzw. gespachtelt. Innenfarbe weiß. Die Untersicht der Kellerdecke wird mit einer schalreinen Oberfläche belassen und nicht bemalt.

BALKONE, TERRASSEN UND GARTENFLÄCHEN: Die Balkone werden mit einer Geländerkonstruktion aus Stahlstäben (verzinkt u. beschichtet), Glas (Glasbauteile) oder als Brüstung (verputzt oder gespachtelt) auf einer Unterkontstruktion aus verzinkten Eisenstehern inkl. Rahmen bzw. direkt mit der Balkonplatte verbunden, mit oder ohne umlaufenden Handlauf. Entwässerung mittels Tropfleisten oder Speier dort wo es technisch erforderlich ist. Die Bodenbeläge werden als imprägnierte Holzroste oder Betonsteinplatten im Ober- und Dachgeschoss und Betonsteinplatten im Erdgeschoß laut Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die Gartenflächen werden humusiert und begrünt (Bepflanzung als Abgrenzung zu den Wohnungen).

TREPPEN: Stahlbetontreppe, Untersicht und Wangen verputzt bzw. gespachtelt. Farbe weiß.

AUSSENTREPPEN: Stahlbetontreppen (Ortbeton oder Fertigteile) ohne Belag.

FUSSBODENAUFBAU: Schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung.

DÄCHER:
(PULT, SATTEL, FLACH) Verschieden vorkommende Dachkonstruktionen wie Pult-, Sattel- und Flachdachkonstruktion aus Stahlbeton oder Holz mit einer Eindeckung aus Elastomerbitumenpappe und einer extensiven Begrünung oder Kiesschüttung. Wärmedämmung auf der Geschossdecke laut gültigen Vorschriften. Untersicht verputzt bzw. gespachtelt und gemalt. Farbe weiß. Dächer werden mittels Folien- oder Pappdach ausgeführt. Sämtliche Spenglerarbeiten, Dachrinnen, Einfassungen, Anschlüsse, Abdeckbleche und Fallrohre werden in beschichtetem Colorblech ausgeführt.

KAMIN: In den einzelnen Wohneinheiten sind keine Kamine vorgesehen.

RAUMHÖHEN: Die Raumhöhen der Wohnungen betragen ca. 250 cm. Aufgrund technischer Notwendigkeiten kann die Ausführung abgehängter Gipskartondecken erforderlich sein, was eine dementsprechende Verringerung der Raumhöhe mit sich bringt (z.B. in Bädern). Bereiche mit abgehängten Decken oder Deckenbereichen werden in den Plänen als solche vermerkt und sind in den Einreich- oder Verkaufsplänen nicht dargestellt.

ALLGEMEINBEREICHE

ABSTELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN: Die Flächen werden mit Asphalt oder Beton je nach Vorschreibung durch die Baubehörde belegt. Die PKW-Abstellplätze werden den Eigentümern direkt zugeordnet bzw. werden eventuell notwendige Besucherparkplätze zur Allgemeinfläche zugeführt!

GRÜNFLÄCHE: Grünflächen (nicht die Gartenanteile) sind Allgemeinflächen und werden mit vorhandenem Humus humusiert und begrünt und können teilweise zur Versickerung der Regengewässer oder als Schneelagerfläche im Winter verwendet werden. (je nach Vorschreibung der Behörde)

FAHR- & GEHWEGE: Die PKW befahrenen Flächen werden mit Asphalt, Beton, Kies oder Rasengittersteinen je nach Vorschreibung durch die Baubehörde belegt. Die restlichen Erschließungswege werden asphaltiert, betoniert oder mit Betonsteinplatten errichtet. Ausgewiesene Reversier- bzw. Umkehrflächen dürfen nicht als Dauerparkfläche verwendet werden.

LAUBENGÄNGE, FUSSWEGE: Im Außenbereich werden die Gänge mit Estrichplatten 40/40 im Kiesbett mit Fuge nach Wahl des Bauträgers belegt, asphaltiert, betoniert oder mit Betonsteinplatten errichtet. Elektroinstallationen werden nach Notwendigkeit (Decken- oder Wandleuchten, Linienbeleuchtung, Leuchttaster, Treppenhausautomat, Bewegungsmelder Brandrauchentlüftung) verlegt.

STIEGENGELÄNDER AUSSEN: Verzinkte Metallkonstruktion mit Stabfüllung.
Die Bodenoberfläche wird als monolithische Bodenplatte ausgeführt, asphaltiert,

KINDERWAGEN- & FAHRRADRAUM: gefliest oder mit einer Beschichtung ausgeführt. Wand- und Deckenansicht Stahlbeton roh. Türen werden falls vorhanden als Stahltüren ausgeführt.

MÜLLRAUM: Für jede Wohneinheit wird eine Mülltonne für den Restmüll und eine bzw. mehrere Gemeinschaftstonnen für den Biomüll (laut Vorgabe der Gemeinde) vorgesehen. Die Tonnen müssen durch die Käufer bei der Gemeinde Ebbs auf eigene Kosten angefordert werden.

FEUERLÖSCHER: An leicht erreichbaren, auffällig gekennzeichneten Stellen (wenn durch die Baubehörde vorgeschrieben) werden für die Bekämpfung von Bränden Handfeuerlöscher montiert.

BESCHRIFTUNGEN: Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen bzw. Topbezeichnung der Kellerabteile.

ELEKTROANLAGEN

Die Elektroinstallationen in den Allgemeinräumen, im Keller und der Tiefgarage werden auf Putz montiert.

TIEFGARAGE: 1 Steckdose im jeweiligen Allgemeinbereich, Deckenleuchten über Bewegungsmelder (Neonröhren).

FAHRRADRAUM: 1 Steckdose im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper, 1 Schalter

KELLERRÄUME: 1 Steckdose im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper, 1 Schalter

TECHNIKRAUM: Technik: 1 Steckdose im Allgemeinbereich, 1 Deckenauslass inkl. Beleuchtungskörper, 1 Schalter

AUSSENANLAGEN: Die Zugangswege werden mittels Wand- oder Deckenleuchten und Bewegungsmelder beleuchtet. Wenn nötig werden Leuchtpoller aufgestellt.

BODENBELÄGE

HEIZ U. TECHNIKRAUM: Die Oberfläche wird als monolithische Bodenplatte ausgeführt, asphaltiert, gefliest oder mit einer Beschichtung versehen.

KELLERRÄUME: Die Oberfläche wird als monolithische Bodenplatte ausgeführt, asphaltiert, gefliest oder mit einer Beschichtung versehen.

KELLERGÄNGE: Die Oberfläche wird als monolithische Bodenplatte ausgeführt, asphaltiert, gefliest oder mit einer Beschichtung versehen.

TIEFGARAGE: Die Oberfläche wird als monolithische Bodenplatte oder mit Asphalt ausgeführt.

FAHRRÄDER/ KINDERWAGEN: Die Oberfläche wird als monolithische Bodenplatte ausgeführt, asphaltiert, gefliest oder mit einer Beschichtung versehen.

STIEGEN AUSSEN: Beton hydrophobiert und sandgestrahlt oder besenstrich.

WANDBELÄGE

TECHNIKRAUM: Beton roh ohne Anstrich.

TROCKEN/ KELLERRÄUME: Beton roh ohne Anstrich.

TIEFGARAGE: Beton roh ohne Anstrich.

STIEGEN AUSSEN: Beton hydrophobiert und sandgestrahlt, besenstrich oder abgesäuert.

DECKENUNTERSICHT: Alle Deckenuntersichten in den Allgemeinbereichen (Tiefgarage, Kellergänge, Trockenräume, Fahrradraum, Technikraum, Balkonuntersichten sowie die Laubengänge) bleiben in Beton- oder Dämmungsuntersicht und werden nicht gemalt.

FASSADE: Die Fassadenflächen werden als Wärmedämmverbundsystem, mit Polystyrol oder als eingefärbte Betonfertigteile ausgeführt. Hartschaumplatten EPS-F (WDVS) und mit Dünnputz abgerieben. Im Spritzwasserbereich als Perimeterdämmung mittels XPS-Platten. Es können auch alternative Fassadensysteme nach Wahl des Bauträgers zur Ausführung gelangen. Teilflächen sind eventuell eingefärbt laut Vorgabe des Bauträgers bzw. Bebauungsplan.

AUSSTATTUNG

WANDOBERFLÄCHE: Alle Wohnräume werden verputzt bzw. gespachtelt und geweißelt. Die Wandflächen in den Bädern werden bis zur Oberkante Türstock gefliest (bis max. Wandhöhe von 220 cm) und oberhalb verputzt bzw. gespachtelt und geweißelt. Im WC wird bis Wandhöhe 1,0 m verfliest und oberhalb verputzt bzw. gespachtelt und geweißelt. Bei Standardausstattung kann zwischen drei verschiedenen Farben bei den Fliesen gewählt werden, Fuge grau.

DECKENUNTERSICHT: Alle Deckenuntersichten in den Wohnbereich werden gespachtelt und geweißelt. Sollten Deckenelemente aus Holzelementen (BSH Deckenelemente) verwendet werden bleiben diese Oberflächen unbehandelt und werden nicht gemalt.

EINGANGSTÜRE: (HAUS) Die Haustüren besteht aus einem Vollbautürblatt mit 3-fach Verriegelung, beschichtet in weiß oder in Eiche oder Oberfläche laut Wahl des Bauträgers.

EINGANGSTÜREN: (WOHNUNG) Die Wohnungseingangstüren werden mit Bodenanschlag und Zargendichtung zur Erreichung der geforderten Dämm- und Schallschutzwerte ausgeführt, beschichtet in weiß, Eiche oder Oberfläche laut Wahl des Bauträgers.

INNENTÜREN: Alle Innentüren werden als Röhrenspantüren mit Zarge ausgeführt. Die Türblätter werden mit glatter Oberfläche in weiß beschichtet. Sämtliche Beschläge Edelstahl. WC Türen erhalten einen Drehverschluss. Sämtliche andere Türen werden mit einem Bartschloss ausgeführt.

SCHLIESSANLAGE: Sperrzylinder für die Hauseingangstür, Sperrzylinder für die gemeinsamen Hausschließanlagen und die Wohnungseingangstür. Schlösser für die Eingangstüren, Tiefgarage, Briefkasten, Kellerabteil. Ein Schlüssel für alle Schlösser.

BÖDEN

TERRASSEN & BALKONE: Die Balkone werden mit einer Geländerkonstruktion aus Stahlstäben (verzinkt u. beschichtet), Glas (Glasbauteile) oder als Brüstung (verputzt oder gespachtelt) auf einer Unterkontstruktion aus verzinkten Eisenstehern inkl. Rahmen bzw. direkt mit der Balkonplatte verbunden, mit oder ohne umlaufenden Handlauf. Entwässerung mittels Tropfleisten oder Speier dort wo es technisch erforderlich ist. Die Bodenbeläge werden als imprägnierte Holzroste oder Betonsteinplatten im Ober- und Dachgeschoss und Betonsteinplatten im Erdgeschoß laut Vorgabe des Bauträgers ausgeführt. Die Gartenflächen werden humusiert und begrünt (keine Bepflanzung).

BAD & WC: Fliesenbelag oder Feinsteinzeug lt. Muster, verlegt auf schwimmendem Estrich. Bei Standardausstattung kann zwischen drei verschiedenen Farben gewählt werden, Fuge grau.

VORRAUM, TREPPEN: Fliesenbelag oder Feinsteinzeug lt. Muster, verlegt auf schwimmendem Estrich. Bei Standardausstattung kann zwischen drei verschiedenen Farben gewählt werden, Fuge grau.

WOHNRAUM: Holzparkett mit fertiger Oberfläche (Stabparkett Eiche lebhaft), Nutzschichte ca. 3,5 mm in Eiche lt. Muster, verklebt auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Sockelleisten in weiß oder im Farbton passend zum Boden.

KÜCHE: Fliesenbelag oder Feinsteinzeug lt. Muster, verlegt auf schwimmendem Estrich. Bei Standardausstattung kann zwischen drei verschiedenen Farben gewählt werden, Fuge passend zur Fliese. Alternativ kann auch ein Holzparkett wie in den Wohnräumen verlegt werden.

SCHLAFRÄUME: Holzparkett mit fertiger Oberfläche (Stabparkett Eiche lebhaft), Nutzschichte ca. 3,5 mm in Eiche lt. Muster, verklebt auf schwimmendem Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Sockelleisten in weiß oder im Farbton passend zum Boden.

KELLERABTEILE: Alle Kellerabteile werden den Wohnungen direkt zugeordnet und sind nicht Allgemeinfläche. Die Abtrennung erfolgt durch Raumtrennsysteme mit offener Oberfläche (Gitterelemente) um eine ausreichende Durchlüftung zu gewährleisten inkl. Vorhängeschloss. Hinsichtlich der Kellerinnenwände wird festgehalten, dass hierauf keine Fliesen und dichtende Anstriche für die Dauer von zumindest 3 Jahren nach Übergabe bzw. Bezug angebracht werden dürfen. Die Kellerwände benötigen Zeit zur Austrocknung, damit die angefallene Baufeuchtigkeit ordnungsgemäß entweichen kann. Solange der bauseits erforderliche Trocknungsprozess nicht ausreichend abgeschlossen ist, dürfen Einrichtungsgegenstände in den Kellerräumen nicht an die Wände gestellt werden. Ebenso ist das Lagern von schimmelanfälligen Gegenständen (z.B. Textilien, Leder, etc.) während dieser Zeit in den Kellern nur eingeschränkt möglich.

INNENSTIEGEN: Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile) gerichtet für Oberflächen aus Fliesen- oder Feinsteinzeugbelag nach Wahl des Bauträgers.

STIEGENGELÄNDER (INNEN): Metallkonstruktion, einfarbig lackiert, Handlauf Metall oder Holz Eiche.

BALKONGELÄNDER: Die Balkongeländer werden mit einer Geländerkonstruktion aus Stahlstäben (verzinkt und beschichtet), Glas (Glasbauteile in einem Stahlrahmen) oder aus Holz (Latten waagrecht oder senkrecht aus Lärchenholz) auf einer Unterkonstruktion aus verzinkten Eisenstehern inkl. Rahmen mit oder ohne umlaufenden Handlauf ausgeführt.

STIEGENGELÄNDER (AUSSEN): Metallkonstruktion verzinkt und nicht beschichtet.

FENSTER: Aus Kunststoff oder Aluminium mit 3-Scheiben-Isolierverglasung außen weiß bzw. laut Vorgabe aus dem Bebauungsplan. Ausgeführt als Fixglaselemente, Dreh- oder Drehkippfenster. Außenfensterbänke Aluminium beschichtet in grau oder anthrazit. Innenfensterbänke in weiß. Eine alternative Produktwahl (Holz-Alu-Fenster) ist durch den Bauträger oder als Sonderwunsch durch den Käufer in Absprache mit dem Bauträger möglich. Die Außenfarbe der Fenster muss jedenfalls der Farbvorgabe des Bauträgers für die Gesamtanlage entsprechen.

BALKONTÜREN: Die Balkon– und Terrassentüre wird als Drehkippelement ausgeführt mit 3-Scheiben-Isolierverglasung. Ansonsten Ausführung analog zu Beschreibung Fenster.

SONNENSCHUTZ: Die notwendigen Leerverrohrungen für die elektrische Steuerung (Funksteuerung) werden für einen nachträglichen Einbau von Raffstoren eingebaut. Das Anschließen der Beschattung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Sämtliche Käufer verpflichten sich bei der Farb- und Produktwahl eines ev. Sonnenschutzes ausschließlich die vorgegebene Farbe und das vorgegebene Produkt des Bauträgers zu verwenden (einheitliche Fassaden- und Farbgestaltung).

GARTENANTEILE: Die Gärten werden mit vorhandenem Humus humusiert und begrünt. Als Abgrenzungen zwischen den Wohnungen wird eine Bepflanzung hergestellt. Die Gärten werden direkt den Wohnungen zugeordnet.

AUSSTATTUNG - SANITÄR

Grundleitungen im Gebäude aus Kunststoffrohren. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoffrohren isoliert. Badmöbel, Duschkabinen und sonstige Ausstattungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände werden in der Farbe „weiß“ ausgeführt.

DUSCHANLAGE: 1 Stück Dusche + Ablaufrinne Grundfläche ca. 90/90 cm, Boden im Gefälle mit Standardfliesen und Duschrinne ausgeführt, seitliche Duschwand aus Glas oder gemauert ohne Eingangstür (Spritzschutz), Ablaufgarnitur Chrom, Einhandmischer Chrom Aufputz, Schubstangenset mit Schlauch und Handbrause in Chrom. Model laut Bemusterung Standardausstattung.

WASCHTISCHANLAGE: 1 Stück Waschtischanlage aus Keramik ca. 80/50 cm in weiß inkl. Armatur.

WC ANLAGE: 1 Stück WC Sitz mit Deckel in weiß, Siphon Chrom. Handwaschbecken in weiß Einhandmischer in Chrom. Model laut Bemusterung Standardausstattung.

KÜCHE: Der Anschluss für ein Spülbecken ist vorgesehen. Die Möglichkeit für den Anschluss einer Geschirrspülmaschine ist gegeben.

WASCHMASCHINEN-ANSCHLUSS: Zu- und Ablauf für Waschmaschine ist im Bad, Abstellraum oder WC vorgesehen.

GARTENWASSER: Jede Wohnung mit Garten, Balkon, Loggia oder Dachterrasse erhält einen Außenwasseranschluss (frostsicher).

ABLUFTANLAGE: Standardmäßig wird davon ausgegangen, dass die Küchenabluft über einen Dunstabzug mittels Kohlefilter abgesaugt und gereinigt wird. Alternativ kann die Küchenabluft auch über die Außenwand ins Freie abgeführt werden. Diese alternative Ausführung ist vom Bauphysiker zu prüfen und freizugeben. Sämtliche Mehrkosten sind vom Käufer zu tragen. Sollte der Käufer die Küchenabluft mittels Ablufthaube abführen so sind die Leitungen unter der Decke zu führen. Die Leitungsführung und allenfalls erforderliche Verkleidungen in den Küchen sind vom Käufer herzustellen und dieser hat auch die Kosten dafür selbst zu tragen.

BE- & ENTLÜFTUNG: Innenliegende Sanitär- und WC-Räume werden über Einzelraumventilatoren kombiniert mit Nachströmelementen an der Fassade entlüftet.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) vom Wohnungsverteiler zu den Auslässen gemäß E- Planung, Schukosteckdosen und Schalter (weiße Wippschalter in der Standardausstattung). Die Standardausstattung enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden ca. 30cm bzw. ca. 105cm, alle Schalter werden ca. 105cm hoch montiert. Darüber hinaus wird eine Leerverrohrung für den Telefonanschluss bis in den jeweiligen Vorraum verlegt. Eine Klingelanlage mit automatischem Türöffner und Gegensprechanlage wird in jeder Wohnung angebracht. Eine Leerverrohrung für die Beschattungselemente (Funksteuerung) wird vorgesehen. Die Verkabelung und der Anschluss der Beschattung sowie die Schalter sind nicht enthalten. Die Beleuchtung der Zugangswege wird über Bewegungsmelder gesteuert und mittels Wand- oder Deckenleuchten beleuchtet. Die Elektroinstallationen in den Allgemeinräumen, Keller und Tiefgarage werden auf Putz montiert.

ABSTELLRAUM: 1 Deckenlichtauslass über Ausschalter, 1 Schukosteckdose 240V, 1 Schukosteckdose 240V extra abgesichert für Waschmaschine abhängig von der Ausführung im Abstellraum, im WC oder Bad (nur einmal pro Einheit)

KÜCHE: 1 Wand- und Deckenauslass über einen Serienschalter, 1 E-Herdanschluss 400V, 1 Schukosteckdose für Kühlschrank, 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler, 1 Schukosteckdose für Dunstabzug, 4 Schukosteckdosen im Arbeitsplattenbereich, 1 Rolloauslass für funkgesteuerte Rollos bei den Fenstern

WOHNZIMMER: 2 Deckenlichtauslässe über Serienschalter für Essen und Wohnen, 3 Schukosteckdose 240V, 1 TV-Anschluss, 1 Tel.-Leerdose mit CAT6 Kabel für Internetanschlussmöglichkeit – keine Enddose, 1 Rolloauslass für funkgesteuerte Rollos bei den Fenstern.

ZIMMER: 1 Deckenlichtauslass über 2 Wechselschalter, 3 Schukosteckdosen 240V, 1 Leerverrohrung und Leerdose für TV-Anschluss mit Kabel, 1 Rolloauslass für funkgesteuerte Rollos bei den Fenster

DIELE/WINDFANG, VORRAUM: 1 Deckenlicht über Ausschalter bzw. bei längeren Gängen 2 Wechselschalter (je nach Grundriss), 1 Schukosteckdose 240V, 1 Gegensprechanlage nur für Audio und Türöffnerfunktion

WC: 1 Deckenlichtauslass über Ausschalter, 1 Lüfteranschluss wenn vorhanden (Lüfter durch Sanitärfirma)

BAD: 1 Wand- u. Deckenlichtauslass und über Serienschalter, 2 Schukosteckdosen 240V, 1 Waschmaschinensteckdose wenn nicht im Abstellraum, siehe Abstellraum (nur einmal pro Einheit)

SONSTIGE ZIMMER: 1 Deckenlichtauslass über Ausschalter, 1 Schukosteckdose 240V

BALKON/TERRASSE: 1 Schukosteckdose u.P. mit Spritzwasserschutz (nur einmal pro Einheit), 1 Wandlichtauslass über Ausschalter innen liegend (nur einmal pro Einheit)

BATTERIERAUCH-MELDER: In allen Wohn- und Schlafräumen (Batterie betrieben) lt. OIB

KELLERABTEILE: 1 Deckenlichtauslass mit Gitterleuchte über Ausschalter FRAP, 1 Schukosteckdose 240V FRAP, FRAP = Feucht-Raum Auf Putz

TECHNIKRAUM: 1 Deckenlichtauslass mit Beleuchtungskörper über Ausschalter FRAP, 2 Schukosteckdosen 240V FRAP, FRAP = Feucht-Raum Putz

KABELFERNSEHEN ODER SAT-ANLAGE: Ein Leerrohr für den Anschluss an das private Kabelfernsehen oder eine Anschlussmöglichkeit über Dach für einen gemeinsamen Sat-Anschluss wird vorgesehen. Es darf nur ein Sat-Spiegel für die gesamte Anlage montiert werden. Die Kosten sind von den Käufern zu tragen.

ALLGEMEIN-INSTALLATION: 1 Anschlussdose für Fernsehen im Wohnzimmer, 1 Anschlussleerdose für Internet im Wohnzimmer, Hauseingangsbereich mit Gegensprechtorstelle mit Klingeltaster und vor Wohnungstüre ein Klingeltaster. Stiegenhaus mit Beleuchtungskörper über Bewegungsmelder geschalten. Notbeleuchtung lt. Vorschrift der Behörde in den Allgemeinflächen.

BAUREINIGUNG: Es erfolgt eine Generalgrundreinigung aller Räumlichkeiten vor Übergabe an die Käufer.

SONSTIGES

1. SONDERWÜNSCHE: Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden. Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig.

Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 80,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

2. BETRETEN DER BAUSTELLE: Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies

missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

3. MONTIEREN VON EINBAUMÖBELN:

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind (alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes, der Verfliesung u.ä.). Daher Einbaumöbel bitte nur nach Naturmaßen bestellen. Der Einbau von Küchen bzw. Einbaumöbel ist grundsätzlich erst nach mängelfreier Übergabe der Wohneinheit an den Wohnungskäufer gestattet. Das Ausmessen von Naturmaßen ist nur nach vorheriger Terminvereinbarung sowie nach Abstimmung mit der Bauleitung zulässig. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmel an der Wandoberfläche zur Folge haben kann. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen. Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

4. HAARRISSE:

Nach den Regeln der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der Ö-NORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

5. SILIKONFUGEN:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Entstehende Risse in Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

6. GEWÄHRLEISTUNG:

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab Übernahme des Gebäudes durch den Käufer. Ein Gewährleistungsanspruch über Sonderwünsche seitens des Käufers besteht nur bei den über Auftrag des Bauträgers ausgeführten Sonderwünschen, nicht jedoch bei der vom Käufer direkt beauftragten Sonderwunschausführung.

7. ALLGEMEINES:

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nur als Einrichtungsvorschlag nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text und der Wohnungsplan. Abänderungen, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sind vorbehalten. Abweichungen von den vorliegenden Plänen aus technischen Gründen, bedingt durch Auflagen der Behörde, statische Erfordernisse oder auf Wunsch eines Erwerbers bleiben vorbehalten. Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den heutigen Regeln der Technik. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 Konsumentenschutzgesetz, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem

Konsumenten zumutbar, vorgenommen. Abweichungen vom Planmaß werden bis +/- 3 % beiderseits toleriert.

Die Käufer bestätigen hiermit, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung und die Wohnungspläne erhalten, gelesen und inhaltlich verstanden zu haben.

DATUM,
UNTERSCHRIFT: _____

FÜR DEN
BAUTRÄGER:



KA Projekt GmbH

Visualisierungen: renderwerk.at