

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Plattner Park Bauträger GmbH (PPB)

A - 6300 Wörgl, Andreas Hofer-Platz Nr. 1

Ansprechpartner:

Plattner Park Bauträger GmbH in folge auch PPB genannt.

Allgemeine Objektbeschreibung:

Wir errichten diese attraktive Wohnanlage auf einem besonders schönen Grundstück in Wörgl. Es entsteht ein Baukörper mit Wohneinheiten und Tiefgaragenstellplätzen.

Die innovativen Grundrisse der modernen 2-4 Zimmerwohnungen lassen keine Wünsche offen. Ihr neues Zuhause bietet sonnige Terrassenflächen und eigene Gärten zum Wohlfühlen und Entspannen.

Infrastruktur:

Die Wohnanlage wird in Wörgl errichtet und befindet sich sehr zentrumsnah.

Der Projektstandort Wörgl lässt was die Infrastruktur betrifft, keine Wünsche offen: öffentliche Verkehrsmittel, Radwege, Schulen, Kinderhort und Kindergarten, Ärzte, Nahversorgung und andere Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum.

Standardausstattung

1 Konstruktion/Rohbau

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1.1 Fundamente/Bodenplatte | Stahlbeton nach statischen Erfordernissen |
| 1.2 Kellermauerwerk | Stahlbeton |
| 1.3 Geschossdecken | Stahlbeton |
| 1.4 Balkone | auskragende Stahlbetonelemente, wärmetechnisch entkoppelt |
| 1.5 Außenwände | Ziegelwände, bei statischer Erfordernis teilweise Stahlbetonwände |
| 1.6 Dach | Die Abdeckung erfolgt mittels Bitumen. |
| 1.7 Wohnungstrennwände | In der Regel Betonwand, nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen. Teilweise Trockenbauwände oder Ziegel nach Erfordernis. Wärmeschutz nach bauphysikalischem Erfordernis. |
| 1.8 Stiegen | Stahlbeton Handläufe/Geländer aus Stahlkonstruktion Bodenbelag Feinsteinzeug oder gleichwertig Stiegenhaus nicht beheizt |
| 1.9 Säulen, Träger | Stahlbeton oder Stahl gemäß statischem Erfordernis |

2 Ausbau

- | | |
|---|--|
| 2.1 Fassade | Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung verputzt nach bauphysikalischem Erfordernis, Farbe laut Architekt; Perimeterdämmung laut Vorgabe Bauphysik |
| 2.2 Balkongeländer | Geländer Stahlkonstruktion oder massiv lt. Architekt |
| 2.3 Spenglerarbeiten | Colorblech |
| 2.3.1 Fenster und Balkontüren | Kunststoff mit 3-Scheibenisolierverglasung, weiß, Dreh- oder Drehkipplügel, teils Fixverglasung laut Plan; Stockaufdoppelung |
| 2.4 Stiegenaufgänge | Wände verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt ab EG, im Kellergeschoss als schalreine Stahlbetonoberfläche |
| 2.5 Nichttragende Wände in den Wohnungen | in der Regel Ziegelmauerwerk 10cm, bei technischen Erfordernissen teilweise Stahlbeton oder Trockenbau gespachtelt oder verputzt und weiß gemalt |
| 2.6 Wandoberflächen Wohnung | gespachtelt oder verputzt, Unterschiede in den Oberflächentexturen aufgrund der unterschiedlichen Untergründe sind zulässig |
| 2.7 Wand Malerarbeiten | Dispersionsfarbe weiß |
| 2.8 Wandoberfläche Keller | Betonwände schalrein |
| 2.9 Wand Fliesenlegearbeiten | Bäder und WC s bis 1,20 m Höhe verfliest bei der Dusche bis Oberkante Türstock verfliest. |
- Es kann zwischen 3 Farben gewählt werden.

| | |
|--|---|
| 2.10 Deckenuntersichten | Betondecken glatt gespachtelt oder Maschineneinlagenputz |
| 2.11 Decke Malerarbeiten | Dispersionsfarbe weiß |
| 2.12 Estrich | Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung gemäß öN B 8115 |
| 2.13 Bodenbelag Nassräume | Nassräume (WC, Bad) keramischer Fliesenbelag 1. Wahl, Maß: 30x60 cm lt. Muster Fliesenleger |
| 2.14 Bodenbelag Wohnräume | Wohnräume (Vorraum, Gang, Abstellraum, Schlafräume, Küche, Wohnzimmer) Klebeparkett Eiche, Nutzschicht 3 mm |
| 2.15 Bodenbelag Balkone | Estrichplatten |
| 2.16 Bodenbelag Terrasse | Betonplatten Format 40/40 cm |
| 2.17 Bodenbelag Keller | Beton versiegelt, Garage asphaltiert |
| 2.18 Wohnungseingangstüre | Pfostenstock laut Hersteller, Türblatt doppelt gefalzt, mit wärmedämmenden und schalldämmenden Innenlagen, Farbe außen laut Farbkonzept Architekt, innen weiß, 3-seitig umlaufende Dichtungen, Weitwinkelspion, außenseitig Drücker oder Knauf, Sicherheitsbeschlag |
| 2.19 Innentüren | Vollbautüren (Streiftüren), beidseitig weiß |
| 2.20 Innentüren Zargen | Holztürstöcke als Umfassungszargen, weiß lackiert |
| 2.21 Innentüre Drücker | Edelstahl mit Rundrosetten, mit Bundbartschlüssel |
| 2.22 Innentüren Bad-bzw. WC-Drücker | Edelstahl mit Rundrosetten und innenseitigem Drehschließer |

3 Gebäudetechnik

Heizung, Lüftung, Sanitär

3.1 Wärmeerzeugung

Zentrale Wärmebereitung mit dezentraler Wärmeübergabestation (Wohnungsstation) in der Wohnung. Mittels Wärmetauscher wird das Brauchwasser erwärmt.

3.2 Heizungsversorgung

Das Haus wird mit Gasheizung beheizt.
Wärmezählung je Wohnung.
Die Heizung kann mittels Wohnungsstation ganzjährig individuell geregelt werden.
Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels

Fußbodenheizung.

Raumthermostat im Wohnraum für Regelung dieses Heizkreises. Nebenräume werden mit händischem Stellrad in der Wohnungsstation eingestellt. Schalter in der Wohnungsstation zum Ein-/Ausschalten der gesamten Wohnungsheizung.

3.3 Warmwasseraufbereitung

Zur Einhaltung der Hygiene nach ÖNORM wird das Warmwasser direkt in der Wohnungsstation mittels Wärmetauscher erzeugt.

3.4 Verbrauchszählung

Kaltwasserzähler
Wärmemengenzähler

3.5 Abluftanlage

Sanitärräume: innenliegende Bäder und WC mechanisch über Dach entlüftet.

3.6 Duschanlage

Bodenebene Dusche mit Ablaufrinne,
Einhebel Duscharmatur (Hansa Polo) verchromt,
inkl. Schubstange

Oder

- 3.7 Badewannenanlage** Badewanne Stahlemail, 170/75
(Kaldewei Saniform plus 373-1), Farbe weiß, Wannenfüll-,
Ab- und Überlaufgarnitur verchromt (Geberit),
Einhebel-Badebatterie (Hansa Polo) verchromt,
Brausegarnitur (Hansa Basicjet) verchromt
- 3.8 Waschtischanlage** Waschtisch aus Porzellan (Laufen Pro A) 60 x 48 cm, weiß,
Waschtischsiphon verchromt, Eckreguliertventile verchromt,
Einhandmischer verchromt (Hansa Polo)
- 3.9 WC- Handwaschbecken** Handwaschbecken ca. 45cm, (Laufen Pro A);
Siphon verchromt, Eckreguliertventil verchromt
Kaltwasserarmatur verchromt (Hansa Polo)
- 3.10 Waschmaschinenanschluss** Waschmaschinenanschlussventil verchromt;
Waschmaschinensiphon für Schlauchanschluss.
- 3.11 WC- Anlage** Wandklosett aus Porzellan, (Laufen Pro A), Farbe weiß,
Sitzbrett und Deckel (Geberit), Farbe weiß,
- 3.12 Küche** Eckreguliertventil verchromt
Geräteventil ½ Zoll verchromt
- 3.13 Terrasse** Wohnungen mit Garten und Dachterrassen erhalten einen
frostsicheren Wasseranschluss (Kemper)

4 Gebäudetechnik

Elektro

-
- | | |
|------------------------------|---|
| 4.1 Schalterprogramm | Flächenprogramm weiß (Wippe 55x55 LOGUS) |
| 4.2 Telekommunikation | <p>Telekommunikation:</p> <p>Die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches einen individuellen Zugang zu verschiedenen Diensten ermöglicht (Kabel, TV, Telekom, div. Internetanbieter, etc.).</p> <p>Zusätzliche Anschlussdosen sind als Sonderwunsch direkt an das ausführende Installationsunternehmen zu beauftragen.</p> <p>Für jede Wohnung werden Anschlüsse für Kabel TV (TV, Internet und Telefon) hergestellt. Im Elektroverteilterraum wird die Telekomleitung vorbereitet.</p> |
| 4.3 Vorraum, Gang | <ul style="list-style-type: none">1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter je nach Grundriss1 Deckenlichtauslass2 Steckdosen1 Sprechanlage |
| 4.4 Küche | <ul style="list-style-type: none">1 Serienschalter1 Deckenlichtauslass1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung2 Steckdosen1 Herdanschlussdose1 Steckdose für Kühlschrankanschluss1 Steckdose für Dunstabzuganschluss1 Steckdose für Geschirrspüler |
| 4.5 Wohnraum/Essraum | <ul style="list-style-type: none">1 Ausschalter oder Serienschalter, je nach Grundriss1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung5 Steckdosen (verteilt nach Angaben E-Planung)1 Anschlussdose mit TV-Verkabelung |

| | |
|--|--|
| 4.6 Schlafzimmer | 2 Wechselschalter 1 Deckenlichtauslass 3 Steckdosen |
| 4.7 Kinderzimmer (3 + 4 Zi. Whg.) | 2 Wechselschalter 1 Deckenlichtauslass 3 Steckdosen |
| 4.8 Bad | 1 Serienschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass für die Spiegelleuchte 2 Steckdosen beim Waschbecken 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss Anschluss für Abluftventilator, mit Nachlaufrelais (innenliegende Bäder) |
| 4.9 WC | 1 Ausschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Anschluss Abluftventilator über Deckenlicht geschalten mit Nachlaufrelais (innenliegende WCs) |
| 4.10 Stiegenhaus, Laubengang | Lichttaster mit Orientierungsbeleuchtung und/oder Bewegungsmelder; Fluchtwegorientierungsbeleuchtung wie vorgeschrieben; |
| 4.11 Balkon/Terrasse | 1 Steckdose mit Klappdeckel, 1 Ausschalter für Lichtauslass lt. Architekt |
| 4.12 Kellerabteil | 1 Schalter + Steckdose inkl. Zweckleuchte |
| 4.13 Allgemeinbereiche | Sprechanlage in die einzelnen Wohnungen Beleuchtung Tiefgarage mit Bewegungsmelder; Notbeleuchtung den Erfordernissen entsprechend; Außenbeleuchtung Pollerleuchten bei Hauszugang |

5 Sonstige

5.1 Personenlift

Im Stiegenhaus wird ein Personenlift errichtet

5.1.1 Gemeinschaftsanlagen

Fahrrad-, Technik-,
Elektroverteilerräume, idR im Untergeschoss,
die Tiefgaragenabfahrtsrampe wird beheizt

6 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über öffentliches Kanalnetz, Dachwässer und Oberflächenwässer werden versickert, Müllentsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr, Stromversorgung über das Netz des lokalen Stromlieferanten.

7 Außenanlagen

Befestigte Gehwege, Begrünungen, Bepflanzungen sowie Spielplätze nach entsprechender Planung und Abstimmung mit der Behörde.

8 Allgemeine Hinweise

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausrüstung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3 % werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, Anschließen der Kuchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen, sonstige in den Planunterlagen dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen. Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts der Fa. PPB gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Die Bauendreinigung vor Übergabe wird durch die Fa. PPB veranlasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Büro der Fa. PPB aufliegende Modell bzw. die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. Dies gilt auch für die Modellphotos und sonstige bildlichen Darstellungen.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o. ä) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitzen.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Käufer einer Eigentumswohnung keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von der Fa. PPB in Absprache mit dem Architekten getroffen.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einrichtung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der Fa. PPB vorbehalten.

Der Käufer einer Eigentumswohnung stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jeder Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind.

Um niederschwellige Austritte bei Terrassen- und Balkontüren gemäß den technischen Bauvorschriften (OIB) und der ÖNORM B1600 (barrierefreies Bauen) zu ermöglichen, kommen taugliche Sonderkonstruktionen für die Abdichtungs- und Anschlussdetails zum Einsatz. Diese Ausführungen können konstruktionsbedingt von der Abdichtungsnorm abweichen. Es hat die Barrierefreiheit eine höhere Priorität.

Die Fa. PPB ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen der Fa. PPB anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit auf Kosten der Fa. PPB zu entfernen und ist auf deren Kosten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

9 Sonderwünsche

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der Wohnungseigentumsorganisator ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, wenn dadurch nicht in unzumutbarer Weise in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften eingehalten werden.

Sofern Änderungen der Wohnungsgrundrisse aufgrund des Baufortschrittes noch möglich sind, sind diese spätestens 3 Wochen nach Vertragsunterfertigung bekannt zu geben.

Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den bindenden Angeboten der sonst zur Ausführung gelangenden Professionistenleistungen. Die Abrechnung erfolgt direkt mit den ausführenden Professionisten. Etwaige Kosten der Fachplaner sind vom Käufer zu bezahlen. Für Sonderwünsche übernimmt die Fa. PPB keine Gewährleistung.

10 Gewährleistung

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Eventuelle Absenkungen des Estrichs sind auch von der Gewährleistung auszuschließen, hier wird auf die Toleranz lt. NORM verwiesen.

Isolierungsscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Fa. PPB keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Haarrisse gemäß ÖNORM B2210 können nicht als Mangel gewertet werden und geben in diesem Sinne keinen Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist.

Für bewegliche und mechanische Teile beträgt die Gewährleistung 1 Jahr ab Fertigstellungsanzeige bei der Behörde (nicht Übergabedatum).

11 Zu Beachten nach Wohnungsübergabe

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchtschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern..), im Kellerabteil ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensfeuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

Der Wohnungseigentumswerber erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Dies gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

Unterschrift des Wohnungseigentumswerbers

Ort, Datum