

Living E-SPACE No3 //

BESTE FREUNDE - IHR NEUES ZUHAUSE UND ENOIKO // IHR WOHNTRAUMPARTNER IN DER REGION



Fundamentierung

Flachgründung mit Stahlbetonplatten (WU-Beton), Stärke und Ausführung nach statischem Erfordernis.

Tiefgarage/Keller/Kellerabteile

Wände aus Ortbeton, unbehandelt.

Außenwände in WU-Beton mit Fugenbänder und außenliegender Abdichtung und Wärmedämmung

Kellertüren in Stahl mit Grundbeschichtung. Kellerabteile aus einer Leichtbauweise bzw. Metallkonstruktion versperrbar. Stromanschluss im Keller und am Tiefgaragenplatz vorhanden (siehe Elektro). In den Kellerräumen werden Ver- und Entsorgungsleitungen geführt.

Außenwände

Ziegelmauerwerk oder gleichwertig mit Gips-Innenputz und außen Vollwärmeschutz mit EPS-Platten, Endbeschichtung mit Silikatputz und teilweise Holzverkleidung.

Innenwände

Tragende und nichttragende Innenwände aus Ziegelmauerwerk, oder gleichwertig, beidseitig verputzt.

Wohnungstrennwände

Wohnungstrennwände aus Schallschutzziegelmauerwerk beidseitig verputzt mit Vorsatzschale aus Gipskartonständerwänden.

Decken

Aus Stahlbeton, in Element- oder Ortbetonbauweise.

Fußbodenaufbau mit Schüttung, Trittschalldämmung und schwimmendem Zementestrich laut ÖNORM. Deckenhöhe in den Wohnräumen 2,50 – 3,00 m, im Kellergeschoß 2,25 – 2,5 m. Deckenuntersicht verputzt oder gespachtelt, ausgenommen Kellergeschoß.

Stiegenhäuser

Stahlbetonstiegen nach statischem Erfordernis, Alle Geschosse sind an einen Lift angeschlossen. Dieser wird unter Einhaltung aller Normen errichtet. Geländer im Stiegenhaus aus einer Stahlkonstruktion.

Dachkonstruktion / Deckung

Ausführung als Flachdach gem. Bauphysik/Einreichplan/ÖNORM. Untersicht mit Spachtelung und Malerarbeit. Vordach bei den Terrassen/Balkonen (wohnungsabhängig) aus Stahl oder Beton-Stahlkonstruktion. Gem. Einreichplan.

Fenster und Fenstertüren

Fenster

3 Fach Isolierverglasung, innen Kunststoff, außen Kunststoff, Sicherheitsgläser lt. Gültigen Baugesetz, Fensteröffnungen lt. Einreichplanung.

Beschattung

Jalousien bei allen Fenstern und Fenstertüren, nicht im WC und Abstellraum (Falls vorhanden – siehe Einreichplan)

Fensterbänke

Innen aus Kunststoff. Außen Blech.

Fenster im Bad und/oder WC

Falls vorhanden (wohnungsabhängig) klar oder satiniert ohne Beschattung.

Wohnungseingangstüren

Hauseingangstüre in weiß mit Mehrpunktverriegelungsschloss sowie Türspion. Einbau nach ÖNORM.

Innentüren

Holz-Röhrenspantüren mit Holzzargen in weiß lackiert, Standarddrücker. Holzoptik gegen Aufpreis möglich.

Heizungsanlage

Primärenergieerzeugung mittels PV-Anlage. Fußbodenheizung mit Raumthermostat gesteuert. Abrechnung der Heizung erfolgt über ein Energieanlagengemeinschaftsmodell, welches in einer eigenen Beilage beschrieben ist.

Warmwasser

Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral pro Wohneinheit mittels eines Boilers mit Smart- Management.

PV-Anlage

Am ganzen Baukörper (DACH, BRÜSTUNG – siehe Renderings) wird eine PV-Anlage errichtet. Diese versorgt das gesamte Objekt mit Strom für Warmwasser, Heizung und Liststrom sowie Ladestrom. Siehe Beilage Energieanlagengemeinschaft.

Lüftung

Mechanische Entlüftung der Sanitärräume wie Bad und WC über Dach, sofern kein Fenster vorhanden ist.

Fußböden

In den Wohn- und Schlafräumen wird Parkett verklebt. Änderungen im Material gegen Aufpreis möglich.

Fliesen

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum Fliesen Boden 30x60 cm, Wand 30 x 60 cm. Fliesenhöhe im Bad bis Türstockoberkante jedoch nur im Nass- und Spritzbereich, im WC an der WC-Rückseite bis 1,2 m. Änderungen im Material gegen Aufpreis möglich.

Terrassen / Balkone

Belag bei den Terrassen Betonplatten aus einer Stahlkonstruktion. Belage aus Holz. Jede Wohnung verfügt über einen Stromanschluss und einen Lichtauslass samt Lampe im Bereich der Terrassen. Alle Garten- und Penthouse - Einheiten haben zusätzlich einen Wasseranschluss. Geländer aus Stahlkonstruktion mit Holz, teilweise offen und/oder geschlossen. Sichtschutz zum Nachbar aus einer Holz-Stahlkonstruktion.

Wände / Decken

Generell an Wänden und Decken der Wohnungen einfarbiger Anstrich WEISS.

Einrichtung Sanitär

Bad

1 Waschtisch weiß 60x45 cm mit Waschtischbatterie Chrom. Dusche 90x120 cm Bodeneben verflies, Duschwand Glas. (abhängig von der Badezimmergröße), oder 90 x 90 cm, mit Duschkabine, Brausermostat Chrom mit Brauseset. Anschluss Waschmaschine und Warmwasserboiler. Aufstellung im Abstellraum gegen Aufpreis möglich. Fußbodenheizung mit Raumthermostat.

WC

Wand Tiefspül- WC, weiß mit Kunststoff WC-Sitz, Handwaschbecken, weiß mit Waschtischbatterie.

Küche

Küchen- Rohinstallation, samt E-Anschlüssen, Warm- u. Kaltwasseranschluss mit Untertischboiler (Durchlauferhitzung).

Elektroinstallation

Die Stromversorgung erfolgt durch eine Energiegemeinschaftsanlage (siehe Beilage) Die Zählereinheit ist im Technikraum im Kellergeschoss situiert.

Sicherungskasten samt Smartsteuerung der Energieanlage in der Wohnung.

Schwachstrominstallation

Telefon/Internet - Anschluss: jeweils eine Leerverrohrung im Vorraum. Zentrale Haus-SAT-Anlage je Wohn- und Schlafräum ein Anschluss. Im Eingangsbereich wird eine Klingelanlage installiert. Terrasse: 1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Leuchte, Schalter in den jeweiligen Räumen.

Vorraum/Flur

1 Deckenauslass mit Schalter, 1-3 Steckdosen (je nach Wohnungsgröße), 1 Klingel, Sicherungskasten, Leerverrohrung Telefon/Internet

Abstellraum

1 Deckenauslass mit Schalter, 2 Steckdosen

WC

1 Deckenauslass mit Schalter, 1 Steckdose

Bad

1 Deckenauslass mit Schalter, Wandanschluss über Waschbecken, 1 Steckdosen beim Waschtisch, 1 Steckdose beim Schalter.

Küchenanschlüsse

E-Herdanschluss, Geschirrspüler-Steckdose, Kühlschrank-Steckdose, Dunstabzug-Umluft-Steckdose, 3 Arbeitssteckdosen.

Küche/Essen/Wohnen

2-3 Deckenauslässe mit Schalter je nach Wohnungsgrößen, 5 Steckdosen + Arbeitssteckdosen Küche, 1 SAT-Anschluss, Leerverrohrung Internet/Telefon.

Zimmer

1 Deckenanschluss mit Schalter, 3 Steckdosen, 1 SAT-Anschluss, Leerverrohrung Internet/Telefon.

Keller

1 Deckenanschluss mit Schalter, 1 Steckdose

Parkplatz

1 versperrbare Steckdose Absperrbar.

Sicherheit

Die komplette Wohnanlage ist mit einer zentralen Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt auch die Kellertüre, das zugehörige Kellerabteil und das Postfach. In jedem Wohnraum befinden sich Heimrauchmelder. Alle Fluchtwege sind gekennzeichnet und Sammelpunkte ausgewiesen.

Außenanlagen

Zufahrtsstraße, Gehweg, Laubengang mit Sichtbeton (Besenstrich), Asphalt oder gepflastert/Öko-Stein. Einfriedung der Grundgrenzen.

Übergabe

Vor der Übergabe werden die Wohnungen sowie die Außenanlagen gereinigt übergeben.

Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche / Sonstiges

Zusätzlich, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, oder auf den Renderings dargestellte Oberfläche, Bäume, Autos etc. welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind nur als Vorschläge bzw. Veranschaulichung anzusehen und werden nicht geliefert und/oder stellen keinen Kaufgegenstand dar.

Sonderwünsche, die nicht im Kaufpreis inkludiert sind, sind **DIREKT** an die zuständigen Firmen weiterzugeben, zu beauftragen, abzunehmen und sind vollinhaltlich von der Endabnahme vor Übergabe ausgeschlossen. Mängel müssen ausschließlich DIREKT mit den ausführenden Unternehmen durch den Auftraggeber der Sonderwünsche abgewickelt werden. Der Errichter muss darüber informiert werden und eine Abrechnung der zusätzlichen Leistungen erhalten. Diese Sonderwünsche sind in Eigenverantwortung an den Errichter bei rechtsverbindlicher Entstehung binnen 3 Tagen mitzuteilen.

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und vorher verbindlich vom Erwerber dem Errichter bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.

Sonderwünsche und Ausstattungsänderungen müssen vom Wohnungserwerber direkt mit den ausführenden Firmen abgeklärt und abgerechnet werden. Erfordern Änderungen oder Sonderwünsche eine Planänderung oder einen Mehraufwand bei der Bauabwicklung, so sind die Kosten hierfür dem Errichter zu vergüten. Mängel müssen ausschließlich **DIREKT** mit den ausführenden Unternehmen durch den Auftraggeber der Sonderwünsche abgewickelt werden.

Die Planmaße sind Fertigmaße, wobei durch Maßtoleranzen Abweichungen vorkommen können, daher sind für Einbauten **jedenfalls** Naturmaße zu nehmen. Änderungen, die der Verbesserung oder Wohnqualität dienen, aus technischen Gründen erforderlich sind bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben dem Errichter vorbehalten. Abweichungen vom Plan werden +/- 3% vom Erwerber toleriert und stellen keinen Mangel dar.

Die planliche Darstellung des Wohnungsgrundrisses ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die tatsächliche Ausführung des Gebäudes kann von den Renderings (Perspektiven, Zeichnungen, Animationen) abweichen.

Für Leistungen, welche in dieser Beschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, das stmk. Baugesetz samt den Nebengesetzen, die dazugehörigen Verordnungen und den entsprechenden ÖNORMEN.

Die Gewährleistungspflichten der ausführenden Unternehmen beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheiten und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft an die Erwerber.

Für die oben angeführten Ausstattungsbeschreibungen behält sich der Errichter Änderungen der Ausführung, welcher weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, **ausdrücklich** vor.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Errichter getauscht werden.

Der Erwerber hat die Möglichkeit, den vorgesehenen Ausstattungszustand gegebenenfalls durch Auf- und Abschläge ändern zu lassen, sofern die mit dem Bauablauf und den bautechnischen sowie baurechtlichen Bestimmungen vereinbar ist.



Bauherr
Vertrieb
Kontakt:

Enoiko GmbH // Lagergasse 380 8055 Graz // GF: Manuela Reiner //
Rossik Immobilien // Wiener Straße 41 8605 Kapfenberg //
eliving03.enoiko.de // info@enoiko.at // www.enoiko.at // www.rossik.at // [0800 810 870](tel:0800810870)