

Baubeschreibung

Doppelhaus St. Pantaleon

1. Technische Beschreibung

1.1 Allgemein

Die Decken-und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie bzw. Mörtelgüten, werden entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Der Schallschutz wird nach den derzeit gültigen Bestimmungen ausgeführt.

Der Wärmeschutz wird gemäß den Anforderungen der Oberösterreichischen Wärmeschutzverordnung durchgeführt.

1.2 Entwässerung

Kanalanschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Regenentwässerung erfolgt mit Sickerschächten am Grund

1.3 Gründung der Fundierung

Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach stat. Erfordernissen

1.4 Außenwände ab Erdgeschoss

Wienerberger Planziegel 38cm W.i (mit integrierter Mineralwollgedämmung)

1.5 Nichttragende Innen-u. Zwischenwände

Ziegelmauerwerk, Wandstärken nach Plan

1.6 Geschossdecken über Wohnräumen (nicht über Dachgeschoss)

Stahlbeton-Fertigteildecke (Element-Plattendecke mit Überbeton)

1.7 Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßig abgebundene Satteldachkonstruktion (Dachneigung lt. Plan). Wärmedämmung auf Betondecke lt. Energieausweis .

Außenbereich Dachuntersicht: Holzschalung 19 mm stark.

Carport/AR/Terrassenüberdachung: Pultdachkonstruktion, seitliche Schalung Ausführung als Sichtholz gestrichen.

Bodenplatte Abstellraum: Oberfläche geglättet als fertige Betonoberfläche.

1.8 Spengler-u. Dachdeckerarbeiten

Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Verzinkt beschichtet (Anthrazit)

Dacheindeckung: Tondacheindeckung(Farbe nach Wahl des Bauträgers)

Dacheindeckung Carport erfolgt mit Trapezblecheindeckung

2. Ausstattungsbeschreibung

2.1 Außenputz Maschinenputz 3-lagig

Deckputz: Mineral Edelputz mit Strukturoberfläche getönt.
Sockel sowie Fassadengestaltungsflächen farblich abgestuft.

2.2 Innenputz

Alle Innenwände in den Wohngeschossen werden mit Einlagen-Maschinenputz verputzt, Oberfläche fein verrieben. Deckenuntersichten werden verspachtelt und gemalen

2.3 Estrich

Schwimmender Zementestrich für Fußbodenheizung mit erforderlicher Wärme- u. Trittschalldämmung lt. Energieausweis.

2.4 Fenster- und Türelemente

Kunststoff-Alu-Fenster der Marke Internorm od. glw.
Innenseite weiß, Außenseite farblich an die Fassade angepasst
3 Scheiben : 3-fach Wärmeverglasung lt. Energieausweis

2.5 Fensterbleche

Die Fensterbleche werden in Alu weiß mit seitl. Putzabschluss ausgeführt

2.6 Rollläden/Raffstore

Rollläden in Alu, Farbe Standard in Schlaf- und Kinderzimmer,
Raffstore im Wohnbereich
Bedienung mit E-Motor

2.7 Innentüren

Türelemente mit Holz- Umfassungszargen, Gummidichtung, Einsteckschloss und Drückergarnitur
In Edelstahl .

Oberfläche der Türen in weißer CPL Oberfläche. Die WC-Türen erhalten einen WC-Türbeschlag.

Türelemente ins Wohnzimmer erhalten eine ESG -Satinato Verglasung.

Drückergarnitur in Edelstahl

2.8 Hauseingangstür:

ALUONE EINGANGSTÜREN

ProfiSerie D82 E - Aluminium thermisch getrennt - "E+" Einsatzfüllung 44 mm Modell "A 28" mit erhöhter Falzdämmung - 3 Kammer Profilsystem - Bautiefe 82 mm - 3 Dichtungsebenen - Oberfläche RAL 9016 Verkehrsweiss - 2-teilige Aufschraub-Türbänder - 3fach Security Automatik Verriegelung - 3fach Wärmeschutzverglasung Ug 0.7 Satinato in beidseitig VSG - Stoßgriff A800.600 in Edelstahl - Innendrücker A/I 11 in Niro - OHNE Zylinder - inkl. KS Transportschiene und Dübelbohrungen

2.9 Innenfensterbänke

Fensterbänke innen in Werzalit, Fenorm
oder ähnl., alle Sichtflächen geschliffen u. polierte Sichtkanten.

2.10 Fliesenbelagsarbeiten

Die Wände im Bad werden auf Türzargenhöhe verflieset.
Die Wände im WC werden auf ca. 1,20 m Höhe verflieset.
Die Ausführung der Böden im Bad, WC, Flur und Abstellraum erfolgt mit
hochwertigen Keramikfliesen im Format 60/30cm

2.11 Fußbodenbeläge

Wohn- Esszimmer, Küche, Gang, Schlafzimmer und Kinderzimmer: Lamellenhomeparkett
der Marke Fischer Eiche Vital oder glw.
Nutzschichtdicke 3,6mm zweischichtig
Gesamtstärke ca. 10mm, versiegelte Oberfläche
Übergangsschienen Bodenfliesen-Parkett : Aluprofile
Treppenbelag: 30mm Birke Massivholz od. gleichwertig

2.12 Malerarbeiten

Wände und Decken mit mineralischer Innenfarbe in Weiß.
Fertigteilplatten-Stoßfugen werden mit Fugenfüller geschlossen

2.13 Sanitärinstallationen

Sämtl. Haupt-,Fall und Abwasserverbindungsleitungen in den erforderlichen Rohr-Querschnitten und
mit den Form- und Verbindungsstücken sowie Isolierungen.
Sanitär-Entlüftungsleitungen über Dach.
Kalt-und Warmwasserleitungen: Steigstränge in Kunststoffrohren.
Sanitärkörperanbindungen in Kunststoffleitungen.

Sanitäröbekte der Fa. Laufen lt. Beispielbilder oder gleichwertig.
Begehbbare Duschrinne mit Echtglas Duscabtrennung inkl. Hansa Unterputz Brausemischer und
Brausegestänge. Badewanne 180/80cm in Acryl weiß.
Waschtrog inkl. Anschluss im Hauswirtschaftsraum.

Im WC: 1 Waschtisch, ohne Halbsäule, Einhandmischer
Tiefspül-WC, Wandhängend 36x56 cm, WC-Sitz mit Absenkautomatik.
Sanitärfarbe weiß, Armaturen verchromt

1 Anschluss für Küchenzeile wird vorgesehen (ohne Armatur)
1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Bad
Im Erdgeschoss werden 1 Stk. Frostsichere Außenarmaturen installiert

2.14 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach der ÖVE/ÖNORM E 8001-1 sowie nach den Regeln der Technik
errichtet. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht.
Hinweis: Dunstabzug Küche erfolgt über Umluftgerät

Eingang	1	Klingeltaster
	1	Auslass für Lampe mit Bewegungsmelder
	1	Lampe mit Bewegungsmelder
Diele/Flur	2	Lichtauslässe
	2	Baustellenfassungen
	2	Bewegungsmelder
	1	Steckdosen
	1	Verteiler Schwachstrom B60cmxH60cmxT10cm
	1	Auslass inkl. Klingel
WC	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	1	Schalter
Bad	2	Lichtauslässe
	2	Baustellenfassungen
	1	Schalter
	5	Steckdosen
	1	Steckdose für Heizung
Abstellraum	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	1	Schalter
Schlafzimmer	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	2	Schalter
	3	Steckdosen
Kinderzimmer	1	TV Anschlussdose
	1	Lichtauslass
	1	Baustellenfassung
	1	Schalter
	3	Steckdosen
Kochen/Essen/Wohnen	1	TV Anschluss
	4	Lichtauslässe
	4	Baustellenfassungen
	6	Schalter
	1	Schalter Jalousie (Optional)
	1	Herd Anschlussdose
	1	Steckdose Geschirrspüler
	1	Steckdose Kühlschrank
	1	Steckdose Dunstabzug
	8	Steckdosen
	1	TV Anschlussdose
1	Internet oder Telefon	

	1	Raumthermostat
Terrasse	1	Lichtauslass
	1	FR Steckdose
AR Carport	1	Lichtauslass
	1	Schalter
	1	Steckdose

2.15 Terrassenüberdachung/Terrassenbeläge

Die Terrassenüberdachung erfolgt in Pultdachkonstruktion auf 2 Stk. Holzstützen gelagert. Abdichtung erfolgt mit EDPM Bahnen mit Tropfkanten an der Stirnseite. Untersicht mit Nut und Feder Sichtholzschalung. Hochwertige Keramikplatten 60/60 2cm offen verlegt im Kiesbett

3. Haustechnische Anlagen /Gemeinschaftseigentum

3.1 Heizung

Die Energiebereitstellung für die Heizungsanlage sowie für die Warmwassererzeugung erfolgt durch Ökologische Luftwärmepumpe inkl. Warmwasserspeicher. Raumheizung erfolgt über die Fußbodenheizung in allen Wohn.- und Schlafräumen Bad, WC und Flur.

4. Außenanlage

Planie des vorhandenen Humusmaterials als Feinplanie mit Raseneinsaat. Gehweg zum Eingang mit Verbundsteinpflaster in grau rechteckig oder gleichwertig. Übergang zwischen Pflaster und Rasen wird mittels Betonrandleisten hergestellt. Entlang des Gebäudesockels werden Raseneinfassungssteine mit Traufenkies ca. 30cm verlegt. Umzäunung der eigenen Gartenflächen mit farblich ausgeführten Stabgitterzaun in 1 m Höhe und mit absperrbarer Gartentüre.

5. Sonstiges

5.1 Stromversorgung

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukosten werden von Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt. Jede Doppelhaushälfte wird gesondert mit Stromzähler an der in der jeweiligen Doppelhaushälfte vorgesehenen Stelle (in der Regel nahe zum Hausverteiler) ausgestattet.

5.2 Fernseh- und Internet (Telefon)

Eine gemeinschaftliche Sat-Anlage wird bauseits errichtet. Die Platzierung erfolgt nach dem technischen Ermessen des Elektrikers. Fernseh- und Internetanschluss ist vom Käufer zu tragen.

5.3 Herstellungsbeiträge

Herstellungsbeiträge für Kanal werden vom Verkäufer übernommen

6. Änderung der Ausführung

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünsche (Ausstattung) des Käufers sind möglich, sofern es der Bauten Zustand zulässt, die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt und soweit technisch durchführbar und Teile des Innenausbau betreffen, wie z.B.

- Änderung der Wand-und Bodenfliesen
- Ausstattung im Bereich Elektro-und Sanitärinstallationen
- Änderung bei den Malerarbeiten und Innentüren

Änderung an der Außenfassade sind unzulässig.

Sämtliche Änderungen betreffend Mehr-oder Minderpreise der Ausstattung über Fliesen, Elektro und Sanitärinstallation sind mit dem Bauträger bzw. mit der Bauleitung abzustimmen.

Diese sind rechtzeitig bekannt zu geben.

Die Änderungen sind mit der bauausführenden Firma bzw. mit dem Bauträger rechtzeitig abzustimmen. Änderungswünsche, die einen Mehraufwand gegenüber dem Standard bedeuten, werden nach Absprache mit dem Bauträger diese gesondert angeboten und direkt verrechnet.

Abänderungen der Grundrisse (Türänderungen, Wandverschiebungen) sind bis zur Vertragsunterzeichnung kostenfrei. Änderungen zu einem späteren Zeitpunkt werden daher mit € 115,00 netto je Stunde verrechnet, wobei die geringste Verrechnungseinheit 30 min betragen. Zusätzlich werden ein Druck und Papierkostenzuschlag von Pauschal € 35,00 netto in Rechnung gestellt.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Soweit Wahlmöglichkeiten in der Baubeschreibung angegeben sind, hat das ausschließliche Wahlrecht der Verkäufer.

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Sanitär) in der Planung eingezeichnet sind, diese nur geliefert werden, soweit sie in der Baubeschreibung enthalten sind. nicht enthalten sind weitere zeichnerische Ausdrucksmittel wie Möbel, Lampen, usw. und sind daher nicht Vertragsbestandteil.

Änderungen der Lage von Sanitärgegenständen im Bereich der Bäder bzw. WCs gegenüber der Plan-oder Prospekt-darstellung bleiben vorbehalten. Die Wohnflächen sind nach den in den Bauzeichnungen eingetragenen Raum-und Rohbaumaßnahmen ermittelt und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. der Beton-Feinschichtflächen dar.

Installationsschächte für Zu-und Abläufe sowie sonstige Ver. -und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind zu dulden. Ein Ausgleich für evtl. daraus resultierende Minderflächen, die innerhalb der zulässigen Toleranzen liegen kann nicht erfolgen.

Dauerelastische Fugen (z.B. im Sanitärbereich, Trockenbau (Übergang Decke/Wand), bei Treppenuntersichten, im Fliesenbereich usw. sind Wartungsfugen. Evtl. Rissbildungen oder Ablösungen stellen keinen Mangel dar. Die Fugen sind bei Bedarf im Zuge der normalen Wartung bzw. des Bauunterhalts vom Eigentümer zu erneuern.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßen Bauunterhalt und Pflege sowie speziell beim regelmäßigen Lüften verpflichtet.

Es ist darauf zu achten, dass Parkettböden nicht nass gereinigt werden, sie sollen nur leicht feucht gewischt werden. Die Pflegehinweise werden vom Parkettleger beigelegt und sind unbedingt zu beachten. Der Eiche Parkett-Boden weist in Verbindung mit der Fußbodenheizung ein günstiges

Schwind-Verhalten auf. Es kann jedoch bei nicht optimaler Einstellung der Raumluftfeuchte zu Fugenbildung im Parkett kommen.

7. Zahlungen lt. Ratenplan B nach BTVG (§ 9 Abs. 4)

- a) 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest (2%) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert

8. Bauzeitplan / Baufertigstellung

Baubeginn: Herbst 2022

Baufertigstellung bzw. Übergabe: Dezember 2023

9. Ausstattungsliste / Materialkatalog

Böden

Parkettboden im Wohn-Essbereich und in den Schlafräumen

Ausführung durch:

FISCHER-PARKETT GmbH & Co KG
Lauterbach 12
5151 Nußdorf a. H.

Tel. +43 (0)6274/8125-0
Mail: office@fischerparkett.com
www.fischerparkett.com



Eiche natur
3,6 mm zweischichtig
Gesamtstärke 11 mm
versiegelte Oberfläche



Sanitärausstattung

<p>Laufen Pro Wand-WC tief 36x56 cm weiß 6l</p> <p>Laufen Pro WC Sitz mit Deckel und Absenkautomatik weiß</p>	
<p>MKW Diva Papierrollenhalter 13,7x15x15,5cm chrom</p> <p>MKW Diva Papierrollenhalter ohne Abdeckung chrom</p>	

MKW Diva **Bürstenhalter** 12,1x15,2x36,7cm
chrom



Hans Grohe Waschtischmischer Comfort
Zone Ausladung 10,8cm chrom ohne
Ablaufgarnitur



Hans Grohe Logis Standventil ohne
Ablaufgarnitur Ausladung 8,4cm chrom



Laufen Pro A **Waschtisch**, Hahnloch mittig
mit Überlauf 65x48cm weiß



Laufen Pro A Handwaschbecken, Hahnloch mittig mit Überlauf 45x34cm weiß



Hans Grohe Focus Sichtteil für Brausemischer chrom



Hans Grohe Fixfit Schlauchanschluss 1/2' chrom



Geberit Cleanline Duschrinne aus Edelstahl

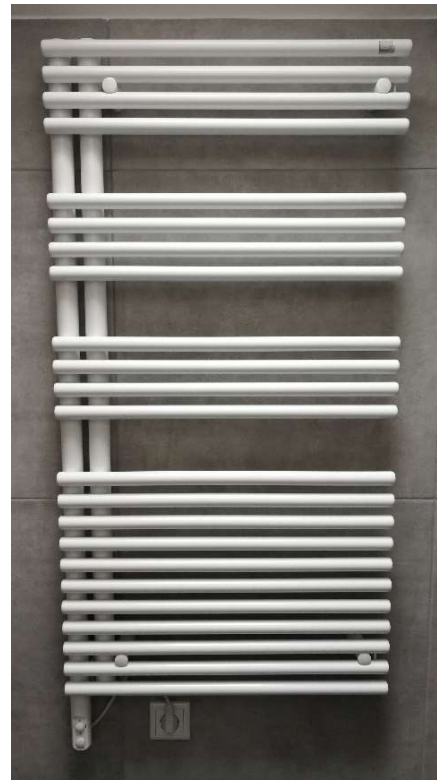


Hans Grohe Handbrause mit Brausestange 89cm chrom und Seifenschale



Badheizkörper elektrisch
Bauhöhe 1200mm, Baulänge 600mm
weiß, inkl. Montage

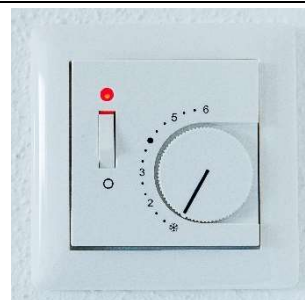
als Aufpreis möglich
€ 792,00 inkl. USt.



Duschtrennwand aus Glas
100mm ESG klar



Heizungsregler



<p>Anschluss Waschmaschine</p>	
<p>Anschluss Küche</p>	
<p>Badewanne Standard komplette Wanne mit Armatur und Einbaubox und Montage inkl. Maurerarbeiten und Fliesenlegearbeiten</p>	

Innenausstattung

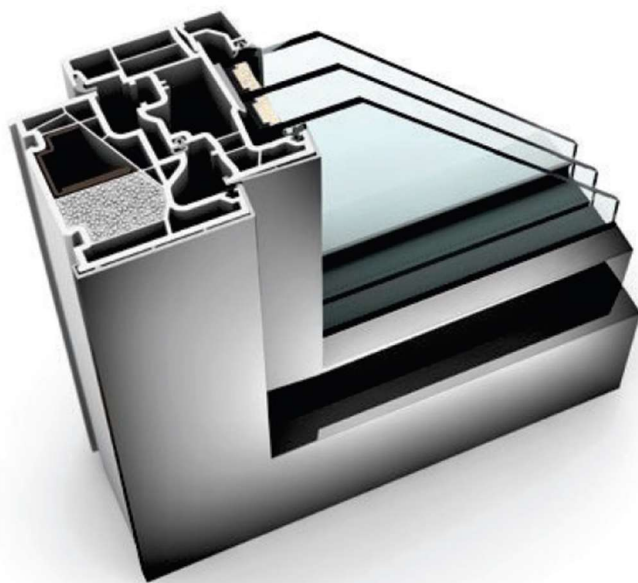
BAUZENTRUM Hannak GmbH
Aglassingerstraße 60-66
5023 Salzburg

Tel.: +43 (0)662/6588 - 0
Mail: MackingerM@bauzentrum.at
www.bauzentrum.at






BauZentrum Hannak

Internorm Fenster KF 410

Innen Kunststoff/Außen Aluminium



EIGENSCHAFTEN

 Wärmedämmung	bis $U_w = 0,62 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
 Schallschutz	bis 45 dB
 Sicherheit	RC1N, RC2
 Verriegelung	verdeckt liegend
 Bautiefe	90/93 mm

I-tec Verglasung

I-tec Lüftung

I-tec Insulation



Jetzt KF 410 mit Augmented Reality
interaktiv erleben

1 oder 2 flügelig

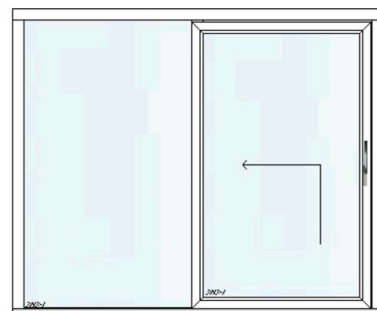
Internorm **Hebe-Schiebetür** - als Aufpreis möglich (€ 2.845,29 inkl. USt.)
KS 430 Kunststoff-Alu Hebeschiebetür



EIGENSCHAFTEN

 Wärmedämmung	bis $U_w = 0,64 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
 Schallschutz	bis 43 dB
 Sicherheit	RC1N, RC2

 Jetzt KS 430
interaktiv erleben



Innenfensterbank Fenorm TREND
Sichtseite hochabriebfest und dekorativ beschichtet. Dekor WEISS



Alu Außenfensterbank grau



Kunex Innentürelement OPTION
Soft weiß matt



Türe zu Wohnraum
mit Verglasung Satinato



Türe Abstellraum und Bad mit Lüftungsgitter klein 215/50 mm



Türgriffe



Elektrische Rolläden und Raffstore:

Rolläden in allen Schlafräumen
Raffstore im Wohnbereich

NEWO Ausfertigung von NEUBAUROLLADENKÄSTEN

bestehend aus

Abrolleiste DUO-LINE Aluminium - Farbe RAL 9016 matt.

Rolladenpanzer Aluminiumun geschäumt M521 Farbe Naturell, arretiert gegen seitliches Verschieben, mit Stahlfedern an der Welle befestigt, Winkelendschiene aus Aluminium mit Neopren-Gummieinlage Farbe RAL 9016 matt.

Führungsschienen WNS 75 DUO LINE Farbe RAL 9016 matt.

Gurtführung in weiss mit Bürstendichtung

Welle Teleskop-Stahlwelle 60 mm inkl. Gurtscheibe mit Gurt 22 mm, Farbe grau, inkl. Lagerhalter und Lager.

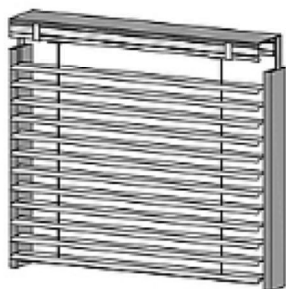
Neubaugurtwickler weiss



RAFFSTORE

NeWo-EXKLUSIV/S RAFFSTORE

NeWo Raffstore Exklusiv/S
für Schacht-Montage



Zaun außen und zwischen
den Wohneinheiten
Rondofo 3DL - Drahtstärke 4 mm
grau
rechteckige Maschung mit einer
Maschenweite von 55 x 100 mm



Ende der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Anmerkung: sämtliche Fotos und Bilder sind Symbolbilder