

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Objekt Eigentumswohnungen Top 1-3
Kematen an der Krems - Projekt Dinkelweg

Bauherr **SHB Systemhausbau GmbH**
Bauträger – Baumeister – Immobilien
Vogelweiderstraße 9
4600 Wels



TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Die in den Verkaufsblättern dargestellte Möblierung ist nicht Gegenstand der Wohnung und somit im Kaufgegenstand nicht enthalten. Die Visualisierungen dienen nur zur oberflächlichen Orientierung und können keinen Rechtsanspruch darstellen.

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamente

Fundamentplatte nach statischen Erfordernissen

Erdgeschoße

Abstellplätze westseitig ohne Überdachung, Zugang nordseitig laut Plan
Fahrbelag der Abstellflächen – Rasengittersteine

Außenwände:

25cm Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz

Tragende Wände- Tragstruktur:

20- 25 cm Ziegel oder Beton nach stat. Erfordernis

Wohnungstrennwände: doppeltes Mauerwerk 25 cm mit 4 cm Schallschutzmatte in der Mitte

Innenwände:

10 - 12cm Mauerwerk verputzt

Decken:

Stahlbetonelement Decken mit Aufbeton, Untersicht gespachtelt
Estrich mit Fußbodenheizung

Kamine: OPTIONAL gegen Aufzahlung

Ein Außen - Kamin für Feststoffheizung ohne Zuluft je Wohneinheit.

Innenputz:

Kalk-Gips-Putz, Nassräume: Zementputz

Außenputz

Vollwärmeschutz Systemputz auf Silikatbasis

Obergeschoße

Außenwände:

25cm Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz

Tragende Wände- Tragstruktur:

20- 25 cm Ziegel oder Beton nach stat. Erfordernis

Innenwände:

12cm Mauerwerk verputzt

Decken:

Stahlbetonelement Decken mit Aufbeton, Untersicht gespachtelt

Estrich mit Fußbodenheizung

Stiegen:

Stahlbeton Außenstiege als Wohnungszugang.

Kamine: OPTIONAL

Ein Kamin für Feststoffheizung mit Zuluft.

Innenputz:

Kalk-Gips-Putz, Nassräume: Zementputz

Außenputz

Vollwärmeschutz Systemputz auf Silikatbasis

DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

Dacheindeckung

Flachdachabdichtung mit geeignetem dem technischen Stand entsprechenden Folien, Abläufe, Entlüftungen in verzinkter Ausführung. Dach-

dämmung lt Energieausweis. Ablaufrohre Dach, Terrassen und Balkone
Alu beschichtet auf Außenwand.

SCHLOSSARBEITEN

Handläufe außen Top 3:

Siederohr 3cm weiß beschichtet oder gleichwertig.

Schließanlage, Briefkastenanlage ausgeführt als Zentralschließanlage für
Wohnungstüren Hausbrieffachanlage und Techniraum

Türen Nebenräume und Gänge mit Brandschutzklassifikation EI2-30 und
EI-30c verzinkt und beschichtet nach gültigen Vorschriften.

FENSTER- UND AUSSENTÜREN

Hauseingangstüre

Aluhaustüre

Wohnungseingangstüre

In Ausführung wie Fenster mit vollflächiger Füllung

Fenster/Fenstertüren:

Wärme gedämmte Kunststoff-Fenster grau mit 3 Scheiben Isolierverglasung
Dreh-Kipp-Ausführung. Balkon und Terrassen wie Plandarstellung.

Sonnenschutz:

Raffstore in Schienenführung und Elektroantrieb. Bei Fenster unter 1 m²
Rollo mit Kurbelantrieb.

Fensterbänke:

Außen: Alu – Fensterbank oder gleichwertig

Innen: Werzalith weiß oder gleichwertig

BAUTISCHLERARBEITEN

Wohnbereich und Nebenräume

Türblatt: weiß lackiert glatte Oberfläche, inklusive Gummidichtung zB Kunex oder gleichwertig

Zarge: Holzumfassungszarge bei Innentüren Durchgangshöhen laut Plan

Beschlag: Türdrücker Alu, Rundstabdesign mit Rundrosetten, Buntbart Bad und WC mit WC-Beschlag

FLIESENLEGERARBEITEN

Bad und WC:

Boden: Fliesen ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt

Wände Bad: Keramischer Wandbelag weiß ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren bis auf Spülkasten Oberkante, an Nasswänden bis Türstockoberkante geklebt

WC: Fliesen wie Bodenbelag ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren bis auf Spülkasten Oberkante, an Nasswänden bis Türstockoberkante geklebt

Diele und Vorraum:

Fliesen ca. 30/60 cm im Dünnbettverfahren geklebt

Balkon:

Betonplatte 40/40 auf Unterkonstruktion

BODENLEGERARBEITEN

Wohnbereich:

Standard Ausstattung: Fertigparkett Eiche braun

Schlafbereich:

wie Wohnbereich

Diele und Vorraum:

Feinsteinzeug, Fliesen

Küche:

Wie Bad

Abstellraum:

Wie Bad

Stiege:

Steinzeugfliesen 30/30 anthrazitgrau geklebt

MALERARBEITEN

Wohnbereich:

Mineralische Farbe weiß für Wände und Decken gestrichen bzw. gespritzt.

Allgemeinflächen

Dispersion weiß wischfest

Stahlkonstruktionen

Sämtliche Stahlkonstruktionen werden im Gebäudeinneren grundiert und beschichtet,
alle Stahlteile im Freien sind feuerverzinkt und beschichtet.

AUSSENANLAGE

Fahrflächen zu Parkplätzen

Stellplätze: Rasenverbundsteine

Zugang. Betonverbundsteine

Abstellfläche für Mülltonnen:

Im Anschluss an die KFZ Abstellflächen – Betonverbundsteine

Eigengarten:

Humusierete Rasensaart Umlaufender Maschendrahtzaun h ca. 1,1m

SANITÄR-, HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, ELEKTROINSTALLATION

Heizung: Gasbrennwerttherme
Wohnungen mit Fußbodenheizung

Warmwasserbereitung; Bad WC über Heizsystem,

Abluft Bäder/ WC Anlagen Fensterlüftung/ mechanisch belüftet bei innenliegenden Räumen

WC

Wand WC Tief- od. Flachspüler, UP-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel, Farbe: weiß

Handwaschbecken optional; Größe: ca. 45/32 cm, Keramik, Farbe: weiß, verchromte Einhebelmischer, Siphon in Standardausführung zB Duravit Starck 3, Armaturen Hans Grohe

BAD

Waschbecken

Größe: ca. 60 x 50 cm, Keramik, Farbe: weiß, Messing verchr. Einhebelmischer, Siphon in Standardausführung zB Duravit Starck 3, Armaturen Hans Grohe

Badewanne Kunststoffwanne Oval weiß, Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehgriff, Messing verchr. Einhand Wannenfüllgarnitur und Brause-schlauch, Armaturen Hans Grohe

Dusche

Bodenbündige flache Wanne.

Küche

Messing verchr. Eckventile, Geschirrspülanschluss
Allgemein

Waschmaschine

Waschmaschinensiphon UP-Ausführung in Küche oder Bad

Wasserleitung

Mehrschichtverbundrohre bzw. Kunststoffrohre, im Keller verz. Ausführung

Ablaufleitung

Kunststoffrohre

Außenanlage

Zentraler Wasserauslass (frostsicheres Entleerungsventil) pro Top,
Allgemeinfläche Loggia und Dachterrasse

HEIZUNGSINSTALLATION

Fußbodenheizung

Heizungsrohre

Wohnungen: Mehrschichtverbundene und Kunststoffrohre; Verteilung Stahl

Isolierung

Lt. Erfordernis

LÜFTUNGSINSTALLATION Optional

WC und Bad, Küche

Einzelraumlüfter bei Innenliegenden Sanitärräumen. In Räumen mit Fensterlüftung optional

Abluftleitung

Kunststoff- oder Spirorohr

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein

E- Verteilerschrank nach ÖVE mit FI im Bereich Abstellraum EG

Keine Leuchten und Leuchtmittel

Blitzschutz

Küche

Anschluss für E-Herd

Steckdose für Kühlschrank

Steckdose für Geschirrspüler

1 Deckenauslass mit Schalter

1 Wandauslass mit Schalter

4 Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte

1 Schuko-Steckdose für Dunstabzug

Wohnzimmer/Esszimmer

6 Schuko-Steckdosen (Medienanschluss)

1 Deckenauslass mit Wechselschalter

Leerverrohrung Antennenanschluss für Fernsehen, Satellitenempfang oder Kabel Leerverrohrung für Telefon

Schlafzimmer

2 Schuko-Steckdosen im Bereich der Betten

1 Schuko-Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose

1 Deckenauslass mit Schalter

Zimmer

1 Schuko-Steckdose im Bereich der Betten

1 Schuko-Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose

1 Deckenauslass mit Schalter

2 Schuko-Steckdosen im Bereich Arbeitsplatz

Vorraum / Gang

Wohnungsverteiler in Stahlbereich, beschriftet

1 Deckenauslass mit Wechselschalter

1 Klingelanlage mit Gegensprecheinrichtung mit Video

Leerverrohrung für Telefon

1 Reinigungssteckdose

Abstellraum

1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter

1 Schuko-Steckdose

Bad

1 Schuko-Steckdose für Reinigung

1 Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken

1 Wandauslass im Bereich des Waschbeckens mit Schalter

1 Deckenauslass mit Schalter

Abluftventilator optional

Badewannen bzw. Leitungserdung

WC

1 Deckenauslass/ Spiegelauslass

1 Auslass für Abluftventilator bei innenliegenden WC, sonst (optional)

Balkon und Terrasse Loggia

1 Wandauslass mit Leuchte und Schalter

1 Schuko-Steckdose

ELEKTROANLAGE ALLGEMEIN

Vor jeder Wohnungseingangstüre ist ein Lichtschalter sowie ein Klingeltaster vorgesehen.

Außenleuchten rund oder halbrund mit opakem Glas und Leuchtmittel, Gegensprechanlage mit Klingel ohne Video.
(Video optional)

BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohneinheiten nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (zum Beispiel: Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Planwechsel der Baubehörde zur Bewilligung vorgelegt werden müssen, sind mit Kosten verbunden, welche der Wohnungserwerber zu tragen hat.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkörperdimensionierung zu veranlassen.

Eine Änderung an nichttragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe erforderlich.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden.

Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Die von uns mit der Herstellung des schlüsselfertigen Objektes beauftragten Professionisten werden der im Baufortschritt entsprechender Reihenfolge beauftragt.

Eine Professionistenliste wird ihnen bei Ausbaubeginn übermittelt.

Eventuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind vom Wohnungserwerber direkt mit den Professionisten abzustimmen.

Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen ist ausschließlich zwischen dem Wohnungserwerber und Professionisten zu vereinbaren.

ALLGEMEINES ZUM BAU

Jedes neu errichtet Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführten Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezier- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

SCHLUSSBEMERKUNGEN

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der dem derzeitigen Planungsstand entsprechenden Genauigkeit.

Die Einreichpläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar.