

„m4+1“

Wohnen in Gurten

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnungseigentum in 4942 Gurten



Symbolbild Terrasse Haus 2

ALLGEMEIN

Der in der Folge beschriebene Leistungsumfang bezieht sich auf die Häuser 1-5 des Wohnensembles „m4+1“ in Gurten

Grundlage für diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:

- a) die OÖ. Bauordnung, gültige Fassung März 2018
- b) die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen, gültige Fassung März 2018
- c) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen

LAGE Das beschriebene Projekt besteht aus insgesamt 5 Einfamilienhäusern. Die Erschließung erfolgt von einer Privatstraße.

AUFSCHLIESSUNG

Abwasserentsorgung: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Gurten. Die Abrechnung erfolgt direkt über die Gemeinde mit dem Hauseigentümer.

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Gemeinschaftsbrunnen.

Heizungsversorgung (Luftwärmepumpe): Die Aufstellung der Luftwärmepumpen erfolgt jeweils im Technik-Wirtschaftsraum des Kellergeschoßes. Die Abrechnung erfolgt mit dem Hauseigentümer über die Stromrechnung.

Stromversorgung: Anschluß an das Netz der Energie Ried. Vom Wohnungseigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über die Energie Ried mit dem Hauseigentümer.

Telekommunikation: Der Hausanschluß an das Netz erfolgt durch die Telekom Austria. Vom Hauseigentümer kann ein entsprechender Vertrag mit dem Telefonanbieter abgeschlossen werden.

BAUTECHNIK

- ALLGEMEIN:** Das Wohnhaus entspricht dem Niedrigenergiehausstandard gem. den Vorgaben des Landes OÖ.
- TRAGENDE KONSTRUKTION:**
Die tragenden Wände bestehen aus Ziegel- bzw. Betonmauerwerk 25 cm sowie entsprechend den statischen Erfordernissen.
Alle Geschoßdecken bestehen aus ca. 20 – 25 cm Stahlbetondecken entsprechend den statischen Vorgaben mit einem der Bauordnung entsprechenden Aufbau.
- FASSADE:**
Im Kellergeschoß sowie an den Giebelseiten des Erdgeschoßes Vollwärmeschutz EPS 20 cm (Befestigung, Netzung, Spachtelung) entsprechend dem Stand der Technik mit einer Sichtfläche in Reibputz lt. Farbkonzept
Im Erdgeschoß an den Gebäudelängsseiten vorgehängte Blechfassade
- DACH:** Satteldach mit Blecheindeckung

BAUTECHNIK DETAIL

- WÄNDE:**
- Außenwände Vollwärmeschutz - von außen nach innen:
Putzfassade (Silikonharzputz)
WDVS (Polystyrol Hartschaumplatte 20 cm bzw. bei angrenzenden Wänden laut Energieausweis)
Ziegelmauerwerk 25 cm
Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Außenwände Blechfassade - von außen nach innen:
Blechfassade, hinterlüftet
Mineralfaserdämmplatten 20 cm
Ziegelmauerwerk 25 cm
Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Tragende Mittelwände:
Innenputz geglättet – weiß gefärbelt
Ziegelmauerwerk 25 cm
Innenputz geglättet - weiß gefärbelt
- Innenwände/Zwischenwände (nicht tragend):
Innenputz geglättet – weiß gefärbelt
Ziegelmauerwerk 12 cm
Innenputz geglättet - weiß gefärbelt

- DECKENAUFBAU:**
- EG-Bodenplatte:
 - Fußbodenbelag
 - Heizestrich
 - Wärmedämmung
 - Ausgleichsschüttung
 - Horizontalabdichtung
 - Unterbeton
 - Schotterung

 - Geschoßdecke:
 - Fußbodenbelag
 - Estrich
 - Trittschalldämmung
 - Beschüttung
 - Stahlbetondecke
 - Deckenverspachtelung weiß gefärbelt

 - Dachkonstruktion:
 - Blechdach
 - Schalung
 - Konterlattung
 - Unterdachbahn diffusionsoffen
 - Schalung
 - Sparrendachstuhl ausgedämmt
 - Querlattung ausgedämmt
 - Dampfbremse (Stöße verklebt)
 - Sparschalung (Installationsebene)
 - Gipskarton gespachtelt und weiß gefärbelt
- FENSTER:**
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung (U-Wert ca. 0,65W/m²K)
U-Wert Fenster gesamt ca. 0,9 W/m²k (+/- 0,1 W/m²k).
Farbe lt. Standardkollektion mit Alu-Deckschale
ausgeführt mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. fix verglast.
Fensterbänke außen:
Alu beschichtet lt. Standardkollektion
Fensterbänke innen:
Mit Kunststoffbeschichtung und Rundkante weiß
- HAUSEINGANG:**
- Hauseingangstüre einflügelig mit Fixteil in Alu-Glas-Konstruktion mit
Isolierverglasung.
Türbeschläge verchromt oder Chrom satiniert und Zylinderschloß mit
3 Stk. Schlüssel.
- INNENTÜREN:**
- Holz-Vollbautüren stumpf einschlagend, weiß lackiert, angeschlagen
auf Stahlzargen, weiß lackiert, mit Buntbartschloß.
Beschläge verchromt oder Chrom satiniert.

- GELÄNDER:** Innenbereich: Glasplatte
Außenbereich:
Anstelle eines Geländers werden bei der EG-Terrasse Hochbeete aus Cortenstahl errichtet.
- AUSSENANLAGE:** Befestigte Flächen:
Fahrfächen mit Asphaltbelag inkl. erforderlicher Einfassungen und Oberflächenwasserführung
Sockelflächen lt. behördlicher Vorgabe
Zugangsfächen mit Betonsteinen,
Grünflächen fertig angelegt und besämt
- GARTENABGRENZUNG:** Maschendrahtzaun
- BESCHATTUNG:** Außenraffstore (Lamellenjalousien) in Unterputzkästen bei allen Fenstern und Fenstertüren mit E-Antrieb, geführt in seitlicher Schiene.
- OBERFLÄCHEN BÖDEN / WÄNDE / DECKEN**
- PUTZFLÄCHEN:** Innenputz auf Kalk/Gipsbasis geglättet und mit Objektfarbe weiß gefärbelt
- DECKENFLÄCHEN:** Glatt gespachtelt und mit Objektfarbe weiß gefärbelt
- BÖDEN:** Bodenbelag Wohnräume:
Dielenboden geklebt Räumereiche inkl. Sockelleiste oder gleichwertiges mind. 3,5 mm Nuttschicht
- Bodenbelag WR/Bad/WC:
Fliesenbelag: Feinsteinzeug
Größe: 60 x 60 cm
- Wandbelag WR/Bad/WC
Fliesenbelag: LB, weißmatt
Größe: 60 x 30 cm, Verfliesungshöhe raumhoch bzw. lt. Plankonzept
- STIEGE INNEN:** Sichtbetonstiege
- STIEGE AUSSEN:** Sichtbetonstiege
- TERRASSE:** Betonierte Schleppplatte mit bituminöser Abdichtung im Anschlußbereich des Hauses und Holzbelag aus Lärche sichtbar geschraubt, im Bereich vor den Hochbeeten Estrichplatten (Format 60/40)

GEBÄUDETECHNIK

- HEIZUNG:** Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird durch eine hauseigene Luftwärmepumpe mit Wärme versorgt.
Jedes Haus ist mit einem eigenen Fußbodenheizkreisverteiler ausgestattet, an dem jeder Raum gesondert angebunden ist.
Die Temperaturregelung erfolgt zentral und außentemperaturgeführt.
- WARMWASSER:** Die Warmwasserversorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über die zentrale Aufbereitung durch die hauseigene Luftwärmepumpe.
- SANITÄRAUSSTATTUNG:** WC inkl. Sitzbrett, Deckel, UP-Spülkasten und Betätigungsplatte 2x
Urinal inkl. Deckel, UP-Spülkasten und Betätigungsplatte 1x
Waschtisch ca.60/46 inkl. Armatur 2x
Waschtisch ca.50/46 inkl. Armatur 2x
Dusche mit Brausearmatur, Duschrinne und Nurglas-Duschtrennwand 1x
Badewanne inkl. Wannearmatur 1x
Badheizkörper 1x
- Detaillierte Beschreibung siehe Beilage „Ausstattungsbeschreibung SANITÄR pro Haus“
- ELEKTROTECHNIK:** Gemäß ÖVE- und EVU-Vorschriften lt. Grundausstattungsplan.
Decken- und Wandauslässe komplett mit Schalter und Steckdosen, Standard weiß.
1 Stk. Telefonanschluß
1 Stk. Türsprechanlage
Fernsehversorgung über SAT-Antenne.
Außenbeleuchtung im Bereich der Hauseingangstüre und der Stellplatzfläche sowie der Terrassenfläche lt. Installationsplan.
- Detaillierte Beschreibung siehe Beilage „Ausstattungsbeschreibung ELEKTRO pro Haus“
- STELLPLATZ:** Je Haus eine überdachte Stellfläche (Carport) für 1 PKW bzw. ein weiterer Stellplatz an der gegenüberliegenden Straßenseite entlang der Privatstraße.

SONSTIGE ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Der Bauherr behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen,

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw.
- sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind,

ohne, daß es hierzu einer Zustimmung des Wohnungseigentümers oder Nutzers bedarf.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen wird empfohlen, daß vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen.

Unvermeidliche Lokalausweise 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.

GEWÄHRLEISTUNG:

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf den Terrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

SONDERWÜNSCHE:

- Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken und die behördlichen Auflagen erfüllen. Die Änderungswünsche werden bereits im Kaufanbot festgehalten und von der Projektleitung schriftlich genehmigt.
- Sich daraus ergebende Kosten werden bekanntgegeben, z.B. Planänderungen der Ausführungs- und Detailpläne oder behördlicher Bestands- und Nutzwertstellungspläne sind nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.