

"DOPPELHAUS PERCHTOLDSDORF"
ALLGEMEINE BAU - UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Oyster Real Estate GmbH

Prinz-Eugen-Straße 68/3A
1040 Wien
Austria
m. 0043 67 63 67 49 20

UID-Nummer (UID-number): ATU68334778
Steuernummer (tax number): 09 229/4859
Registered number FN 398251P
e. daragh@oyster-realestate.eu

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und allgemeine Charakteristik	4
2.	Allgemeine technische Daten.....	5
3.	Außenanlage, Allgemeinflächen	6
4.	Aufschließung	7
5.	Rohbau und Dach	8
	Fundamente	8
	Kelleraußenwände	8
	Decken.....	8
	Dachaufbauten und Dachterrasse	8
	Außenwände	8
	Wohnungstrennwand	8
	Tragende Innenwände	8
	Nicht tragende Innenwände	9
6.	Rohinstallation	10
	Heizung.....	10
	Wasseranschluss	10
	Sanitäranschlüsse	10
	Lüftungsanlage	10
	Elektroausstattung allgemein	11/12
7.	Fassade, - Fenster und Eingangstüren	13
	Fassade	13
	Fenster.....	13
	Innen- und Außenfensterbrett.....	14
	Blecheinfassungen.....	14
8.	Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung.....	15
	Innenputz (Wände).....	15

Bodenaufbauten.....	15
Bodenbeläge.....	16
Wandoberflächen.....	16
Sanitärausstattung	17-19
Innentüren.....	20
9. Außenanlagen	21
Abstellplätze	21
Der Wohneinheit zugeordnete Außenanlagen	21
10. Anmerkung.....	22-23
11. Anhang	Beilage

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt „Doppelhaus“ besteht mit:

- modernem Design,
- klaren Linien,
- offener sowie durchdachter Raumgestaltung,
- lichtdurchfluteten Räumen,
- hochwertigen Materialien und
- Grünflächen.

Das ansprechende Design in Kombination mit hoher Funktionalität und Qualität lässt eine wunderbare Lebenswelt entstehen. Diese Aspekte sowie die optimale Lage machen die Wohneinheiten zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Setzen Sie auf ökologisches und wirtschaftliches Bauen, das auf Wohnwert und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

Das Projekt verbindet die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage mit den Vorzügen der Natur. Großzügig gestaltete Grünflächen schaffen einen ruhigen Rückzugsort im Herzen von Perchtoldsdorf. Trotzdem befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

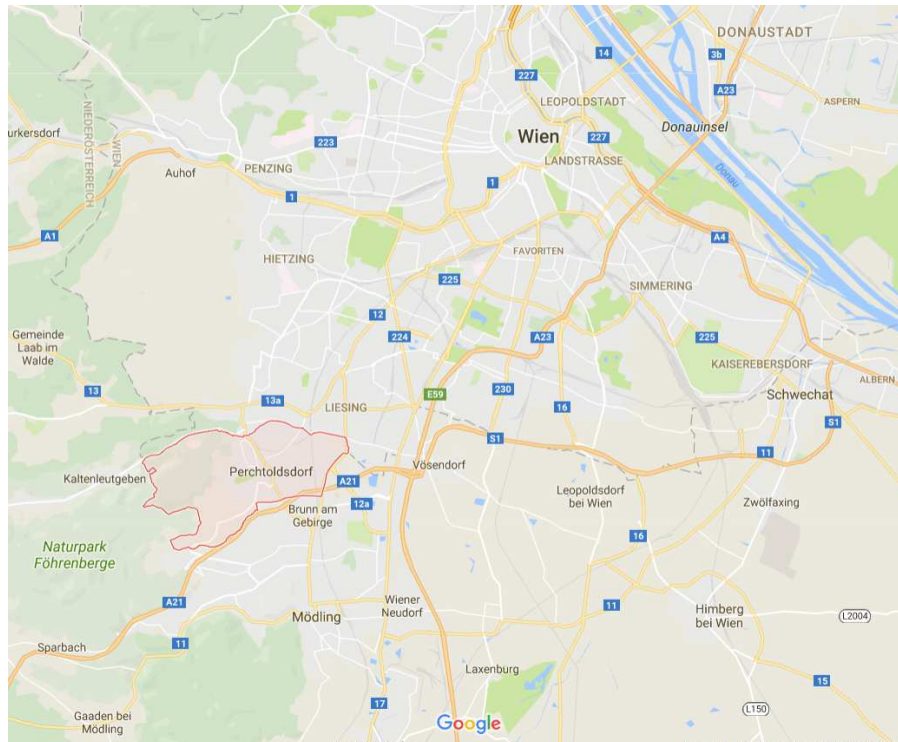


Abbildung 1: Lage Projekt

2. Allgemeine technische Daten

Das Doppelhaus ist unterkellert und hat 3 oberirdische Geschosse. Für Stellplätze wurde gesorgt.

Das Doppelhaus verfügt teilweise über ein Flachdach/Schrägdach und folgende Eigenschaften:

- Die Wärmedämmung des Hauses wird nach der OIB Richtlinie dimensioniert und entspricht somit den in der niederösterreichischen Bauordnung 2015 vorgeschriebenen Anforderungen für Neubauten.
- Die Raumheizung erfolgt projektabhängig, wobei eine Wärmepumpe (Luft/Wasser) in Verbindung mit einer Fußbodenheizung angedacht ist.
- Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über das örtliche Netz.
- Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche Netzwerk.
- Sämtliche Terrassen werden mit Belag hergestellt.
- In der Einfahrt werden Pflastersteine verlegt

Die Positionierung der Parkplätze und des Doppelhauses entnehmen Sie den im Anhang befindlichen Plänen.

Bei den in dieser Beschreibung dargestellten Abbildungen handelt es sich um Symbolbilder. Der Käufer hat die Möglichkeit sich das Gebäude vor Ort zu besichtigen da das Projekt schlüsselfertig übergeben wird.

3. Außenanlage, Allgemeinflächen

Das Objekt verfügt über die folgenden Allgemeinflächen:

- Hauszugangsweg Betonpflastersteine
- Haupteingang - Türklingel mit Türspion (elektrisches Display)
- Müllplatz im Außenbereich - Betonpflastersteine

Je Haushälfte (laut Plan):

- Geländer: Metall-Glasgeländer
- Sichtschutz: Metall-Glaskonstruktion
- Eingangstür: Aluminiumtür, innen Weiß, Außen RAL 9007 Matt

Zur Außenanlage gehören zusätzlich zu den einzelnen Wohneinheiten zugeordnete Gartenanteile sowie KFZ-Abstellplätze.

4. Aufschließung

Das **Regenwasser von Dachflächen und Terrassen** wird in den dafür vorgesehenen Sickerschacht eingeleitet. Eine Nutzung des Regenwassers für Brauchwasser ist nicht vorgesehen.

Das **Oberflächenwasser** von befestigten befahrbaren Flächen wird über eine entsprechende Neigung der befestigten Fläche in das dafür vorgesehenen Rigol eingeleitet.

Energieversorgung (Stromversorgung): Für jede Wohneinheit ist ein Stromzähler im Technikraum vorgesehen. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis beinhaltet. Die eigene Stromanmeldung erfolgt durch den Hauskäufer.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das bestehende Kanalsystem. Das Abwasser wird über Fallstränge unter der Kellerdecke (frei sichtbar, auf Schellen montiert) zusammengeführt und fließt über einen Anschlusschacht auf dem eigenen Grund in den **öffentlichen Kanal**. Die Herstellungskosten auf Eigengrund sind im Kaufpreis beinhaltet. Die Meldung der Fertigstellung der Hauskanalanlage erfolgt durch das Bauunternehmen. Die Kanaleinmündungsgebühren sowie Kanalbenützungsgebühren sind im Kaufpreis beinhaltet.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch die Gemeinde. Die Wasserübergabe erfolgt im Wasserzählerschacht mittels einer **Wasseruhr**. Jede Wohneinheit erhält einen Subzähler. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis beinhaltet. Die Wasseranmeldung erfolgt durch den Wohnungseigentümer und die Wassergebühren werden dem Wohnungseigentümer ab diesem Zeitpunkt vorgeschrieben.

5. Rohbau und Dach

In den folgenden Abschnitten werden die horizontale und vertikale Rohbaukonstruktion sowie das Dach im Detail beschrieben.

Fundamente

Fundamentplatte; Stahlbetonplatte C25/30 VC3 B1 30cm bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für eine Bodenpressung von mindestens 200kN/m². Rollierung oder Sauberkeitsschicht nach Wahl des Bauträgers.

Kelleraußenwände

Stahlbetonwände C25/30 XC3 B1 16mm (Dichtbeton) 25cm bzw. nach statischem Erfordernis.

Decken

Stahlbetondecke C25/30 20cm als Ortbetondecke bzw. nach statischem Erfordernis, bemessen für einen Fußbodenaufbau mit Estrich und einer Nutzlast von 2,0kN/m² (Balkon 4,0kN/m²).

Dachaufbauten, Flachdach und Dachterrasse

Stahlbetondecke C25/30 20cm, Voranstrich, Dampfsperre ALGV 45 geflämmt. Warmdach (Flachdach): 2° Konstruktion lt. Plan.

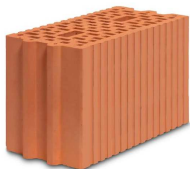
Außenwände

Wienerberger Hochlochziegel (Planblock) 25,0cm stark.

Als Niveausgleich wird ein Mörtelband hergestellt. Der Planblockziegel mit mörtelloser Nut- und Feder -Stoßverbindung eignet sich aufgrund seiner Druckfestigkeit besonders gut für den Wohnbau.

Wohnungstrennwand / Tragende Innenwände

Die tragenden Zwischenwände werden ebenfalls mit einem Wienerberger Hochlochziegel (Planblock hergestellt). Zusätzlich wird bei den Wohnungstrennwänden eine Vorsatzschale zwecks Schalschutzes hergestellt.



Nicht tragende Innenwände

Nicht tragende Innenwände werden ebenfalls mit einem Wienerberger Hochlochziegel (Planblock hergestellt).

Wandstärke 10cm

6. Rohinstallation

Die Rohinstallationen umfassen die Heizung, Wasseranschluss, Lüftungsanlagen, Sanitäranschlüsse sowie allgemeine Installationen. Diese werden im Nachfolgenden näher spezifiziert.

Heizung

Jede Wohneinheit erhält eine Luft/Wasser Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Geschoßen (auch im Kellergeschoß).

Fußbodenheizung (Uponor) mit mindestens einem Kreis je Raumgruppe inklusive Verteilerschrank in jedem Geschoß. Eine Einzelraumregelung ist nicht angedacht.

Wasseranschluss

Hauswasseranschluss mit Filter und Druckminderer ab der Übergabestelle nach der Wasseruhr. Es ist keine Entkalkungsanlage vorgesehen.

Ein Kaltwasser/Warmwasser-Subzähler sind im Wasserzählerschacht vorgesehen. Dort kann der entsprechende Verbrauch entnommen werden.

Sanitäranschlüsse

Die Sanitäranschlüsse der einzelnen Räume werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

RAUM	2.Obergeschoß
Badezimmer	1 Waschtischanschluss (für Doppelwaschtisch) 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss (nur im TOP 1)
WC	1 Waschtischanschluss (für Einzelwaschtisch) 1 WC Unterputzpülkasten

RAUM	1.Obergeschoß
Badezimmer	1 Waschtischanschluss (für Doppelwaschtisch) 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss (nur im TOP 2)
WC	1 Waschtischanschluss (für Einzelwaschtisch) 1 WC Unterputzpülkasten

RAUM	Erdgeschoß
Badezimmer	1 Waschtischanschluss (für Doppelwaschtisch) 1 Duschanschluss 1 Badewannenanschluss (nur im TOP 2)
WC	1 Waschtischanschluss (für Einzelwaschtisch) 1 WC Unterputzspülkasten
Küche	1 Spüle-Anschluss mit Geschirrspüler-Anschluss
Balkon	1 Stk. Kaltwasserauslass mit frostsicherer Armatur im Freien (Kaltwasser & selbstentleerend ohne Abfluss)

RAUM	Kellergeschoß
Technikraum	1 Trockneranschluss 1 Waschmaschinenanschluss

Elektro-Ausstattung allgemein

Die Elektroinstallationen werden nach ÖEV- und Blitzschutz Standard hergestellt. Wohnungsinstallation laut Ausstattungsbeschreibung.

RAUM	Kellergeschoß TOP 1
Technikraum	1 Ein/Ausschalter 1 Deckenauslass 2 Steckdosen 1 Anschluss für Hebeanlage 2 Steckdosen (Waschmaschine & Trockner)
Keller 1	2 Deckenauslässe 2 Ein/Ausschalter (1x Dimmbar ---> Wandauslässe) 2 Wandauslässe direkt 6 Steckdosen
Keller 2	2 Deckenauslässe 1 Ein/Ausschalter 4 Steckdosen
Keller 3	1 Deckenauslass 2 Wechselschalter 3 Steckdosen
Stiegenhaus	1 Wandauslass 2 Wechselschalter

RAUM	Kellergeschoß TOP 2
Technikraum	1 Ein/Ausschalter 1 Deckenauslass 2 Steckdosen 1 Anschluss für Hebeanlage 2 Steckdosen (Waschmaschine & Trockner)
Keller 1	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 3 Steckdosen
Keller 2	2 Deckenauslässe 2 Ein/Ausschalter (1x Dimmbar ---> Wandauslässe) 2 Wandauslässe direkt 4 Steckdosen
Keller 3	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 3 Steckdosen
Gang/AR	3 Deckenauslässe 1 Ein/Ausschalter 2 Steckdosen
Stiegenhaus	1 Wandauslass 2 Wechselschalter

RAUM	Erdgeschoß TOP 1 / TOP 2
Eingangsbereich	1 Klingel 1 Bewegungsmelder 1 Wandauslass
Vorraum	1 Deckenauslass 2 Wechselschalter 1 Ein/Ausschalter für Wandauslass (Eingnagsbereich) 1 Telefondose 3 Steckdosen
Garderobe	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Steckdose 1 Auf/Ab Taster für Raffstore

WC	<ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wandauslass direkt 2 Steckdosen
Küche	<ul style="list-style-type: none"> 1 Herdanschluss 1 Anschluss für Geschirrspüler 6 Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose für Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Direktauslass für Lichtblende 1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter
Wohn-Essraum	<ul style="list-style-type: none"> 3 Deckenauslässe 2 Doppel-Wechselschalter für Deckenlicht 2 Wechselschalter für Wandauslass (Dimmbar) 2 Wandauslässe 1 LAN 9 Steckdosen 1 Auslass für Raumthermostat 1 SAT – Leerverrohrung (bei Fußbodenheizung: 1 Leitung für Außenfühler) 1 Ein/Ausschalter für Terrassenlicht 2 Auf/Ab Taster für Raffstore
Terrasse/Balkon	<ul style="list-style-type: none"> 2 Wandauslässe 3 Steckdosen
Stiegenhaus	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandauslass 2 Wechselschalter

RAUM	1.Obergeschoß TOP 1/ TOP 2
Gang	2 Deckenauslässe 2 Wechselschalter 1 Ein/Ausschalter 2 Steckdosen
WC (TOP 2)	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wandauslass direkt 2 Steckdosen
Bad	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wandauslass direkt 5 Steckdosen
Zimmer 1	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wechselschalter (Balkon: Zimmer 1 & Zimmer 2) 2 Auf/Ab Taster für Raffstore 6 Steckdosen 1 SAT – Leerverrohrung
Zimmer 2	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wechselschalter (Balkon: Zimmer 1 & Zimmer 2) 2 Wechselschalter (Deckenlicht) 2 Auf/Ab Taster für Raffstore 9 Steckdosen 1 SAT – Leerverrohrung
Büro (TOP1)	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 5 Steckdosen 1 LAN
AR (TOP 2)	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 2 Steckdosen
Stiegenhaus	1 Wandauslass 2 Wechselschalter
Balkon	2 Wandauslässe 2 Steckdosen

RAUM	2.Obergeschoß TOP 1
WC	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wandauslass direkt 2 Steckdosen
Schrankraum	3 Deckenauslässe 1 Wechselschalter (Balkon: Schrankraum & Schlafzimmer) 2 Wechselschalter (Deckenlicht) 1 Auf/Ab Taster für Raffstore 1 Steckdose
Schlafzimmer	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wechselschalter (Balkon: Schrankraum & Schlafzimmer) 2 Auf/Ab Taster für Raffstore 8 Steckdosen 1 SAT – Leerverrohrung
Bad	1 Deckenauslass 1 Ein/Ausschalter 1 Wandauslass direkt 5 Steckdosen
Balkon	2 Wandauslässe 2 Steckdosen



Abbildung 2: Elektroausstattung (Symbolbild)

7. Fassade, - Fenster und Eingangstüren

Die Fassade sowie Tür- und Fensterelemente beeinflussen maßgeblich den spezifischen Heizwärmebedarf und somit den Energieausweis des Hauses. Bei den Wohneinheiten wurde besonderes Augenmerk auf hochwertige und energiesparende Materialien gelegt.

Fassade

Wärmedämmverbundsystem mit 20 cm (bzw. 1 Wand mit 16cm) Fassadendämmplatten EPS-F (Expandiertes Polystyrol) mit diffusionsoffenem und wasserabweisenden Kunstharzputz, Körnung 1,5-2,0mm zwei-färbig laut Einreichplan. Die Farben werden nach Auswahl des Architekten festgelegt. Kantenschutz an allen Ecken, Fenstern und Türen. Feuchtigkeits- und stoßbeständige Sockeldämmplatten im Sockelbereich.

Fenster

Kunststoff/Alufenster in Dreh- oder Drehkipp-Ausführung, mit 3-Scheiben-Aufbau, Farbe innen Weiß, Farbe außen (Farbkonzept vom Bauträger). Bei allen Fenstern sind elektrische Raffstore, seitliche Führungsschienen und Raffstore-Kästen in der Farbe laut Farbkonzept vom Bauträger inkludiert. Raffstorekasten ohne Putzträger. Im Erdgeschoß ist eine Hebeschiebetür laut Plan vorgesehen.

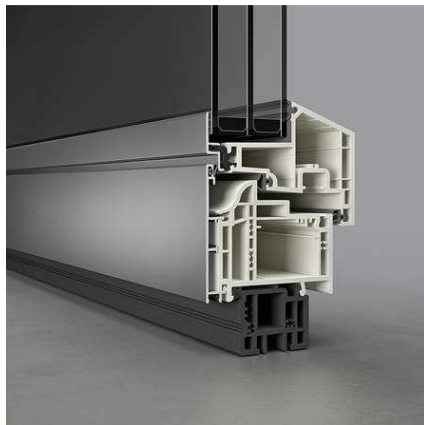


Abbildung 3: Energiesparende Fenster mit 3-Scheiben-Aufbau(Symbolbild)

Alle Fenster verfügen über Innenfensterbänke aus hochfeuchtfesten Spanplatten E1 EN 312 mit pflegeleichter und wasserabweisender Oberfläche und Laminat. Farbe Weiß matt. Außenfensterbänke mit Endkappen sind aus Aluminium in Grau.

Innenfensterbank



Außenfensterbank



Abbildung 4: Fensterbänke(Symbolbild)

Blecheinfassungen

Attikaabdeckung samt Haftstreifen beim Flachdach/Schrägdach und bei der Terrasse aus pulverbeschichteten Aluminiumblech. Standardfarben nach Auswahl des Architekten.
Wasserrückkästen beim Flachdach und bei der Terrasse samt Ablaufrohr und Rohrbögen aus pulverbeschichteten Aluminiumblech. Standardfarben nach Auswahl des Architekten.

8. Innenausbau u. Dachterrassenfertigstellung

Der Innenausbau prägt in hohem Maße das Ambiente und die Funktionalität des Hauses. Hier wurde besonders Augenmerk auf hochwertige und geschmackvolle Materialien gelegt welche nachfolgend umfassend beschrieben werden.

Innenputz (Wände)

Gips-Maschinenputz auf Ziegelwänden (Stärke ca. 1,5cm) und Spachtelung auf Betondecken, inkl. Kantenschutz bei Ecken, sowie Haftbrücke bei Betondecken.

Bodenaufbauten

GESCHOSS	BODENAUFBAU (VON OBEN NACH UNTEN)
Keller	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung Bodenplatte (Stahlbeton) PEA-Folie Rollierung
Erdgeschoß	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung
1.Obergeschoß	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 1,5cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 5,5cm
2.Obergeschoß	Bodenbelag 1,5cm Fließestrich /Heizestrich (inkl. Randstreifen) 6,5cm Dampfsperre EPS- Wärmedämmplatten 1,5cm (Systemmatte Fußbodenheizung) EPS geb. Polystyrolschüttung 5,5cm

Bodenbeläge

Parkett	<ul style="list-style-type: none"> - Eiche Monoparkett verklebt - 2-Schicht Fertigparkett - matt versiegelt - Format: 470x70mm - Farben: Eiche-Natur, Avena, Caffelatte, Farina (siehe Muster)
Fliesen (Firma Iris Ceramica)	<ul style="list-style-type: none"> - Modell Salon - Format: B=30,5cm / L=61,0cm - Farbe: Beige, Terra, Gris, <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> Modell Calx Format: B=20,0cm / L=45,7cm Farben: Bianco, Sabbia, Grigio, Perla Glossy, Grigio Glossy, Anthrazit Glossy, Panna Glossy Perla Glossy oder Chiaccio Glossy
Fliesen (Firma RAK Ceramica)	<ul style="list-style-type: none"> - Modell Super White - Format: B=30,0cm / L=60,0cm - Farben: weiß Matt oder weiß glänzend
Terrassen (Erdgeschoss)	<ul style="list-style-type: none"> - Modell Atakama 2.0 - Format: B=30,0cm / L=60,0cm / S=2,00cm - Farben: Grau oder Beige - Verlegt in Drainagebeton
Balkone (Obergeschoss & Dachgeschoss)	<ul style="list-style-type: none"> - sibirische Lärche - verschraubt auf einer Unterkonstruktion

Wandoberflächen

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Weitere Farben sind gegen Aufzahlung möglich. Die Wandfliesen in den Bädern sowie im WC sind in der Sanitärausstattung inkludiert.

Badezimmer werden bis OK-Türstock verflies. Alle anderen Wände (auch WC) werden Weiß gemalt und mit einem Sockel versehen.

Sanitärausstattung für WC, Badezimmer

Erforderliche Materialien und notwendige Arbeiten für die Sanitärausstattung sind im Preis inkludiert. Es werden Badewannen & Duschen (mit Bodenrinne, Echtglastrennwand) und Aufputz-Armaturen laut Plan verbaut.

Laufen Pro S Doppelwaschtisch 120cm



Farbe: weiß

Abmessungen: 120 x 46 cm (B x T)

Ausführung: 1 Hahnloch & Überlauf je Seite

Unterbaufähig

Laufen PRO S Wand WC



Tiefspüler

Abmessungen: 36 x 53 cm (B x T)

Farbe: weiß

nicht sichtbare Befestigung von unten

Laufen Pro WC-Sitz



mit Deckel

abnehmbar

Farbe: weiß

Betätigungsplatte



2 Mengen-Spülung



Hansgrohe Metris

Farbe: chrom

Abmessung: 16 / 8,9 cm (H / Ausladung)



Hansgrohe Focus Einhebel-Waschtischmischer

Farbe: chrom

Abmessung: 17,7 / 11,9 cm (H / Ausladung)



Hansgrohe Raindance Selcet E 300 2jet Showerpipe

Farbe: Chrom

Ausführung: Aufputz

Ablage chrom verspiegelt

Strahlart: Rain, RainAir



Hansgrohe Focis Einhebel Wannenmischer

Farbe: Chrom

Ausführung: Aufputz



Hansgrohe Croma Select E Vario Porter

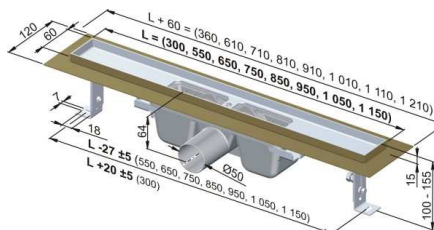
Farbe: mehrfarbig

Set: 125cm



Duschrinne-Ulli-Prisma

Design: Gerade 885 mm





Duschtrennwand

Glas

Mit einer Querstange zur Stabilisierung (ohne U-Profil im Boden)



Laufen Pro S Handwaschbecken 48cm

Farbe: weiß

Abmessungen: 48 x 28 cm (B x T)

Ausführung: mit Hahnloch & Überlauf



Laufen Case Spiegel 120cm

mit integrierter Beleuchtung waagrecht

Abmessungen: 120 x 5,1 x 62 cm (B x T x H)

Leuchtmittel T5 mit 1x 21Watt

ohne Schalter



Laufen Case Spiegel 45cm

mit integrierter Beleuchtung

Abmessungen: 45 x 5,1 x 85 cm (B x T x H)

Leuchtmittel T5 mit 1x 8Watt

ohne Schalter



Laufen Pro Einbau-Badewanne

Farbe: weiß

Abmessungen: 180 x 80 x 45 cm (B x T x H)

Material: Stahl

Nutzhalt 194L

Innentüren 80/200cm

Es sind Holztürblätter (Röhrenspann) sowie Holzzargen vorgesehen.

Oberfläche: Colorlack deckend RAL 9010 Reinweiß

Verriegelung BB-Schloss silberfärbig mit Flüsterfalle

2Bänder pro Türblatt mit Zylinderkopfband

Zarge: Trend Softline



Abbildung 5: Zimmertüre (Symbolbild)

9. Außenanlagen

Abstellplätze

Die Abstellplätze für PKWs werden aus Betonpflastersteine hergestellt.

Den Wohneinheit zugeordnete Außenanlagen

	AUSPRÄGUNGEN
Terrassen im EG	Terrassen werden betoniert. Der Steinbelag wird im Anschluss auf Drainagebeton verlegt.
Balkone im 1&2.OG	- sibirische Lärche - verschraubt auf einer Unterkonstruktion
Eigengarten	Grobplanierung aus dem Bodenaushub mit Humusauftrag und verlegen eines Rollrasen. Blumen, Sträucher, Bäume, etc. sind inkludiert.
Traufenschotter	Umlaufende Traufenschotterung (30-40cm Breite) mit Rasenrandsteinen. Unterbrochen durch Terrassenflächen und befestigten Flächen.

Folgende Punkte erfolgen bauseits:

- Küche
- Beleuchtungskörper
- Möbel
- etc.

10. Anmerkung

Die Wohneinheit wird schlüsselfertig (bezugsfertig ohne Küche und ohne Möbel) übergeben.

Die Aufbauten können je nach statischem, technischem oder bauphysikalischem Erfordernis noch abgeändert und optimiert werden. Es werden jedenfalls der Stand der Technik bezüglich der Dach- und Terrassenabdichtungen, der statischen Dimensionierung, und die OIB-Richtlinien bezüglich des Wärmeschutzes eingehalten. Außerdem werden die baurechtlichen Erfordernisse hinsichtlich des Brandschutzes befolgt.

Alle angeführten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauunternehmen durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Das Bauunternehmen behält sich Änderungen der Ausführung, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor.

Einige Gebäudeteile müssen regelmäßig nachweislich gewartet werden. Dies sind beispielsweise Silikonfugen, Teile der Regenabflussanlage, technische Einrichtungen der Haus- und Elektrotechnik, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen, usw. Wenn diese Wartungen nicht regelmäßig durchgeführt werden, können auftretende Mängel, welche auf die mangelnde Wartung zurück zu führen sind, nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden.

Im Gebäude werden einige tausend Liter Wasser im Beton, Mörtel und Estrich verbaut. Auch wenn ein Großteil dieses Bauwassers das Gebäude bis zum Einzug verlassen hat, wird in den ersten Jahren noch einiges an Baufeuchte das Gebäude über die Raumluft verlassen. Da die Fenster und das komplette Gebäude entsprechend dicht ausgeführt wurden, ist ein regelmäßiges Stoßlüften aller Fenster (3-4-mal täglich mind. 10 Minuten) oder die Verwendung von Entfeuchtungsgeräten erforderlich. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wohneinheit nach ihrer Fertigstellung nicht sofort bezogen wird. Beobachten Sie bitte regelmäßig die Luftfeuchtigkeit in den Räumen und lassen Sie bitte die Lufttemperatur nicht zu weit absinken.

Von dieser **Allgemeinen Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche** sind mit den zuständigen Kooperationspartnern direkt abzusprechen und zu verrechnen. Es ist zu beachten, dass der Bauträger für die Durchführung der Sonderwünsche nicht haftet und dafür auch keine Gewährleistungsgarantie übernimmt. Zudem werden diese Arbeiten nicht in die Baustellenkoordination nach BauKG eingebunden.

Änderungen bzw. Sonderwünsche durch den Käufer sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen (z.B. Farbgestaltung) sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher dem Bauträger bekannt gegeben und freigegeben worden sind. Der Gesamtfertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche

Seite 26/27

Oyster Real Estate GmbH

Prinz-Eugen-Straße 68/3A
1040 Wien
Austria
m. 0043 67 63 67 49 20

UID-Nummer (UID-number): ATU68334778
Steuernummer (tax number): 09 229/4859
Registered number FN 398251P
e. daragh@oyster-realestate.eu

nicht überschritten werden. Während des Bauablaufes dürfen diese Sonderwünsche ausschließlich von Firmen, die von der Baufirma beauftragt sind, durchgeführt werden (Haftung/Gewährleistung). Fremdfirmen dürfen erst nach mangelfreier Übergabe des Kaufobjektes mit der Ausführung Ihrer Leistungen beginnen.

Die Maße laut Plan sind Rohbaumaße. Es sind daher für Sonderwunschbestellungen und Einbauten jeglicher Art immer die Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert. Die Darstellungen in den Lageplänen in Bezug auf Bäume und Buschwerk, sind symbolhaft und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch!

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung von Seiten der Baufirma sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders, wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit **nur nach telefonischer Terminvereinbarung** vom Käufer **betreten** werden. Diese Maßnahme ist aus **sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen** erforderlich!

Im Anhang finden Sie die Pläne!