

Arch & Living

THE ART OF HOME

WOHNUNGEN · ALLGEMEINE TEILE · TECHNIK

LOFT TWENTYSEVEN N27

Nußbaumerstraße 27, 8042 Graz

BAU- & AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

PROJEKT

Loft Twentyseven N27
Nußbaumerstraße 27, 8042 Graz

STAND

04.11.2026
Projekt-Stand

BAUTRÄGER

Arch & Living Immobilien GmbH
St. Peter Hauptstraße 233
8042 Graz

In absoluter Ruhelage im Grazer Bezirk St. Peter begeistert das Projekt „Loft TwentySeven" mit drei Etagen voller Lebensqualität. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, architektonische Details wie getönte Glasgeländer und edle WPC-Fassadenelemente bzw. Alu-Designlamellen verleihen dem Ensemble eine besondere Note.

ÜBERSICHT

INHALT

01 PROJEKT LOFT TWENTYSEVEN – NUSSBAUMERSTR. 27 – 8042 GRAZ – ST. PETER 3

1.1 Projektbeschreibung Wohngebäude 3
1.2 Übersicht Wohngebäude 3
1.3 Erschließung 3
1.4 Energieausweise 4
1.5 Farbkonzept 4

02 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN 5

2.1 Rohbau- und Baumeisterleistungen 5
2.2 Fassade 5
2.3 Flachdächer und Flachdachterrassen 6
2.4 Fenster 6
2.5 Sonnenschutz 6
2.6 Türen 7
2.7 Geländer und Handläufe 7
2.8 Wand-, Decken- und Bodenflächen 7
2.9 Außenanlagen 8
2.10 Kellerräume 8
2.11 Müllhaus 8
2.12 Schließanlage 9
2.13 Hausbrieffachanlage 9
2.14 Elektrotechnikinstallationen 9
2.15 Haustechnikinstallationen 13

03 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN 14

3.1 Wohnungstrennwände 14
3.2 Zwischenwände 14
3.3 Innentüren 14
3.4 Bodenbeläge 14
3.5 Wandbeläge und Oberflächen 15
3.6 Beläge Terrassen und Dachterrassen 16
3.7 Elektrotechnische Wohnungsausstattungen 16
3.8 Sanitäre Wohnungsausstattungen 19

04 KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN 21

4.1 Allgemeines 21
4.2 Poolanlagen 21

05 SONSTIGES 22

5.1 Plan- und Naturmaß 22
5.2 Änderungsvorbehalte 22
5.3 Gewährleistung 22
5.4 Wohnungsübergabe 22
5.5 Nicht enthaltene Leistungen 22

THE ART OF HOME

01 PROJEKT LOFT TWENTYSEVEN – NUSSBAUMERSTR. 27 – 8042 GRAZ – ST. PETER

1.1 PROJEKTBESCHREIBUNG WOHNGEBÄUDE

In absoluter Ruhelage im Grazer Bezirk St. Peter begeistert das Projekt „Loft TwentySeven“ mit drei Etagen voller Lebensqualität. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, architektonische Details wie getönte Glasgeländer und edle WPC-Fassadenelemente bzw. Alu-Designlamellen verleihen dem Ensemble eine besondere Note. Großflächige Gärten oder exklusive Penthouse-Terrassen vereinen urbanes Lebensgefühl mit naturnahem Wohnen im Grünen. Eine ausgezeichnete Infrastruktur rundet das Wohnkonzept ideal ab.

Dank der optimalen Südost- sowie Südwest-Ausrichtung des Gebäudes entstehen zudem helle, freundliche Lichtverhältnisse über den Tag hinweg.

1.2 ÜBERSICHT WOHNGEBÄUDE

Die exklusive Wohnhausanlage umfasst ein Gebäude mit insgesamt elf hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten sowie ein zentral gelegenes Stiegenhaus. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 64 m² und ca. 153 m² und bieten damit attraktiven Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Den Erdgeschoßwohnungen sind jeweils private, befestigte Terrassen sowie große eigene Gärten zugeordnet, die zum Verweilen im Grünen einladen. Die Wohnungen in den Obergeschoßen punkten mit großzügigen Dachterrassen, die einen weiten Blick und sonnige Stunden garantieren.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 23 PKW-Stellplätze zum Erwerb zur Verfügung. Zusätzlich erhält jede Wohnung ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss.

Alle Geschoße sind barrierefrei über eine moderne Liftanlage sowie ein Treppenhaus zugänglich. Eine zentral gelegene Müllsammelstelle sorgt für komfortable Entsorgung. Zudem wird ein zentral gelegener, überdachter Fahrradabstellplatz errichtet.

1.3 ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt direkt über die öffentliche Nussbaumerstraße und garantiert eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nur wenige Schritte entfernt und bieten eine optimale Anbindung an das Grazer Stadtzentrum. Für Erholung im Grünen liegt der beliebte ORF-Park lediglich drei Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Drogeriemärkte, Arztpraxen, Apotheken, Sporteinrichtungen sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das kulturelle und städtische Zentrum ist nicht weit: Der Grazer Hauptplatz ist nur 3,9 Kilometer entfernt und somit rasch erreichbar – ideal für alle, die urbanes Leben mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

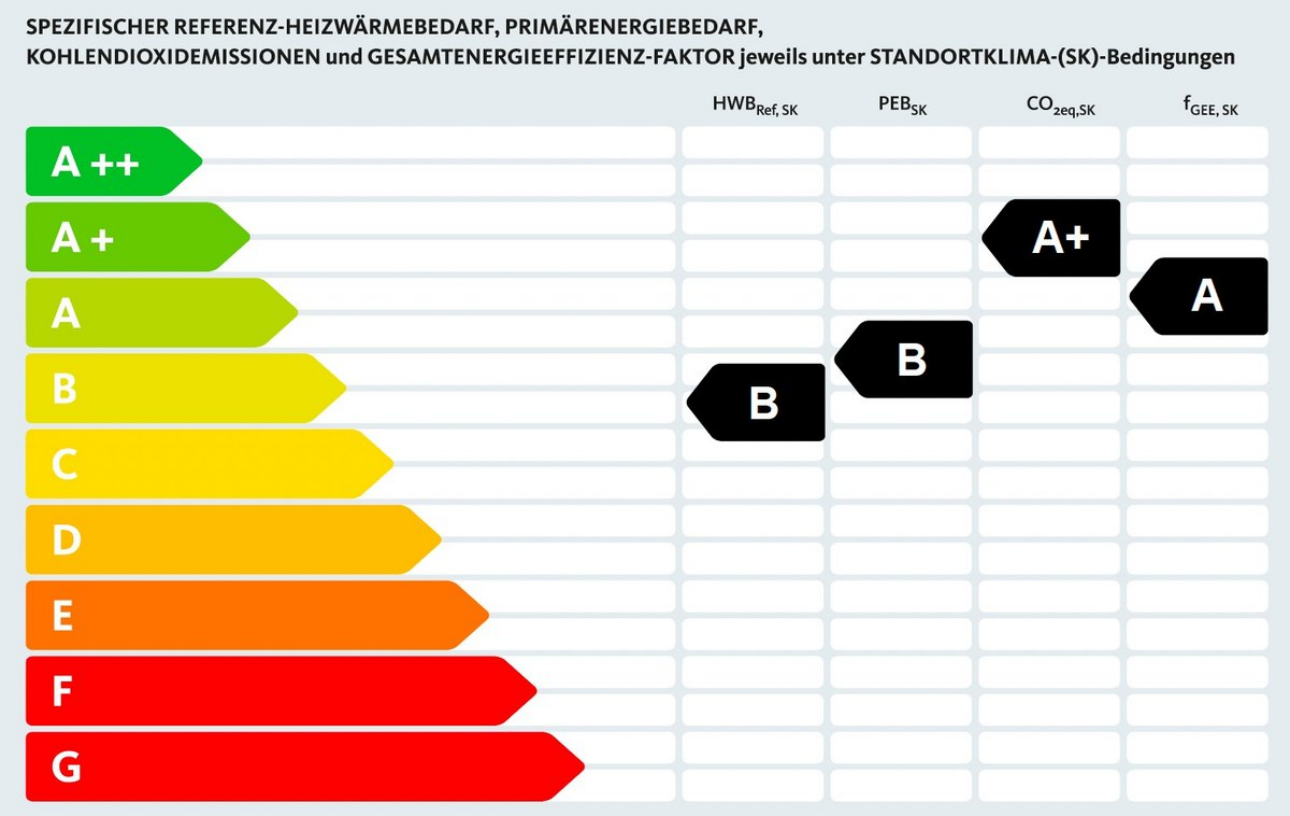
THE ART OF HOME

1.4 ENERGIEAUSWEISE

Das Gebäude erzielt folgende Werte lt. Energieausweis:

HWB: 37,3 kWh/m²a – Energieklasse „B“

fGEE: 0,74 – Energieklasse „A“



1.5 FARBKONZEPT

Die architektonische Gestaltung des Objekts sowie das abgestimmte Farbkonzept orientieren sich an einem ganzheitlichen Designansatz. Die Visualisierungen der Wohnhausanlage vermitteln bereits jetzt einen stimmungsvollen Eindruck des zukünftigen Erscheinungsbildes.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Abbildungen – inklusive Einrichtungsgegenständen, Dekorationen und Bepflanzungen – ausschließlich illustrativen Zwecken dienen. Maßgeblich für Ausführung und Erwerb sind ausschließlich die genehmigten Einreichpläne sowie die verbindliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

02 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN

2.1 ROHBAU- UND BAUMEISTERLEISTUNGEN

Das Gebäude wird in solider Massivbauweise errichtet und umfasst insgesamt vier Geschoße. Die Wohnanlage ist vollständig unterkellert und verfügt über eine integrierte Tiefgarage. Das Untergeschoss beherbergt neben der Tiefgarage auch Technikräume, Kellerabteile und die vertikale Erschließung über das Stiegenhaus. Die Gründung erfolgt als Flachgründung mittels einer durchgehenden Bodenplatte aus Stahlbeton. Bodenplatten, Geschoßdecken, Träger sowie Unter- und Überzüge werden aus Ortbeton oder Stahlbetonfertigteilen hergestellt; Stützen kommen je nach statischer Anforderung als Stahl- oder Stahlbetonstützen zum Einsatz. Sowohl die tragenden Außenwände als auch die innenliegenden tragenden Wände werden abhängig von den statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt.

2.1.1 GRÜNDUNG

Die Gründung erfolgt über Stahlbetonbodenplatten mit bereichsweisen Verstärkungen auf tragfähigem Boden. Für andere Bauteile, wie z. B. Terrassentrennwände und Stiegen, werden Einzel- und Streifenfundamente hergestellt.

2.1.2 WÄNDE, STÜTZEN, UNTER- UND ÜBERZÜGE

Die Außenwände werden in Stahlbetonbauweise hergestellt. Für das statische System werden teilweise Stützen, Unter- und Überzüge zur Ausführung gebracht. Für die Lastabtragung können Abweichungen von Bauteilstärken und Lageänderungen auftreten.

2.1.3 DECKE

Alle Decken werden in Stahlbeton hergestellt. Auskragungen, Vor- und Rücksprünge werden teilweise in Ortbeton, die Laubengänge mittels Betonfertigteilplatten mit thermischer Trennung und Schallentkoppelung ausgeführt.

2.1.4 ABDICHTUNG

Die vertikale und horizontale Bauwerksabdichtung und Schutz der Abdichtung erfolgt in Anlehnung der Ö-Norm B3692 in letztgültiger Fassung.

2.1.5 INNENPUTZ

Der Innenwandputz auf Stahlbetonwänden wird mit einer Stärke von ca. 10-15mm hergestellt. Im Bereich der Nassräume erfolgt die Ausführung mittels Kalkzementputz von ca. 10-15mm.

2.1.6 ESTRICH

Die Ausführung eines Zementestriches, geeignet für eine Fußbodenheizung, erfolgt in Anlehnung der ÖNorm B3732. Der Estrichaufbau erfolgt dabei in allen Wohnungen mit ausreichender zementgebundener Schüttung, Dampfbremse und Trittschalldämmung.

2.2 FASSADE

Ausführung eines Wärmedämmverbundsystems aus expandierten Polystyrol-Hartschaumplatten und Mineralwolleplatten inklusive Silikonharzputz bzw. einer hinterlüfteten Fassade mit Mineralwollplatten und Alucobondplatten als Deckschicht, für hervorragenden Wärme- und Kälteschutz in Abstimmung an das Gesamtkonzept

der Architektur. Die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Außenfassade werden entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

Die fertiggestellten Fassaden werden in Teilbereichen in Anlehnung an das architektonische Gesamtkonzept mit Alu-Lamellen, einer WPC-Verschalung oder gleichwertig zusätzlich versehen.

2.3 FLACHDÄCHER UND FLACHDACHTERRASSEN

2.3.1 FLACHDÄCHER

Die Ausführung der Flachdächer erfolgt mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie und extensivem Gründach hergestellt. Hierbei werden die wärme- und brandschutztechnischen Eigenschaften des Flachdachs entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Der Zugang der Dächer erfolgt jeweils über die Zwischendächer oder Terrassen.

2.3.2 DACHTERRASSEN

Die Ausführung der Dachterrassen erfolgt ebenfalls mittels Warmdachaufbauten inklusive Dachabdichtung und einer EPS-Wärmedämmung bzw. PUR-Hartschaumplatten im Gefälle. Die Dachhaut wird aus UV-beständiger, trägerverstärkter, thermoplastischer FPO-Folie hergestellt. Die Terrassenbeläge ab dem 1. Obergeschoß werden mittels Feinsteinzeug 60*60*2cm auf Stelzlager und Drainmatten über dem Dachaufbau ausgeführt. Die Ableitung der Niederschlagswässer erfolgt über den Fugenanteil der Terrassenplatten und den Ablaufgullys. Die Ö-Normgerechte Gefälleausbildung (>2%) der wasserführenden Ebene (FPO Folie) unter den Terrassenplatten wird eingehalten, der Belag wird jedoch eben (unter 2% Gefälle) ausgeführt. Vor den Fensterelementen werden teilweise stahlverzinkte Rigole mit Maschenrost in Anlehnung der Ö-Norm B3691 in letztgültiger Fassung versetzt.

2.4 FENSTER

Die Ausführung der Fenster und Fenstertüren aus Kunststoffelementen mit beschichteter AluminiumDeckschale bzw. bei übergroßen Elementen (über 2,6m Höhe) in Aluminiumelementen und Dreischeibenisolierverglasung sorgt für hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Hierbei werden die Wärme- Schallschutz- und brandschutztechnischen Eigenschaften der Fenster und Fenstertüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Für die Dreh- und Kippfunktion der Elemente werden entsprechende Beschläge des Herstellers gewählt. Sonnenschutzgläser kommen dabei nicht zur Ausführung.

2.5 SONNENSCHUTZ

Die Beschattung erfolgt über randgebördelte Alu-Lamellen von 80 mm, durch stranggepresste Schienen in der Leibung geführt. Die Sonnenschutzkästen werden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung der Lamellen erfolgt elektrisch über raumseitige Schalter. Die Beschattung kommt in allen Aufenthaltsräumen und Nebenräumen zur Ausführung (1-teilig bis 259 cm Mauerlichte, ab 260 cm Mauerlichte 2-teilig, ausgenommen Oberlichtfenster, allesamt 1-teilig).

2.6 TÜREN

2.6.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüren inklusive zugehöriger Zarge werden mit einer Durchgangslichte von 90/210 cm samt Türspion und Namensschild ausgeführt. Hierbei werden die wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften der Wohnungseingangstüren entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta (Drücker/Drücker – Langschild).

2.6.2 TÜREN IM UNTERGESCHOSS

Alle Türen inklusive zugehöriger Zarge werden mit einer Durchgangslichte von 90/200cm in EI2/30-C bzw. E30-C/S2 ausgeführt. Hierbei werden alle wärmetechnischen, brandschutztechnischen und schalltechnischen Eigenschaften entsprechend der Bauphysik sowie entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Drückerbeschläge erfolgen aus Nirosta.

2.7 GELÄNDER UND HANDLÄUFE

2.7.1 LAUBENGANG- UND ÜBERGANGSGELÄNDER

Die Tragkonstruktion aus verzinkten Formrohren wird an den Stirnseiten der Betonplatten mittels Konsolen gedübelt. Die Geländerverkleidung wird mittels dekorativer Aluverbundplatten o. glw. in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur ausgeführt. Zugehörige Handläufe im Bereich des Stiegenaufganges werden entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt.

2.7.2 DACHTERRASSENGELÄNDER GLAS

Nurglasgeländer mit einer Tragkonstruktion auf der Stirnseite der Balkonplatten mittels Konsolen gedübelt. Die Füllung des Geländers aus Glas wird in die Tragkonstruktion geschoben in Abstimmung an das Gesamtkonzept der Architektur. Glas in grau TVG/VSG 2x10mm. Die Unterkonstruktion des Geländers wird als offene und hinterlüftete Konstruktion ohne Insektengitter ausgeführt und dient als Notüberlauf der Obergeschoßwohnung. Die Verblendung der Geländerkonstruktion erfolgt mittels Aluverbundplatten.

2.7.3 DACHTERRASSENGELÄNDER MASSIV

Teilbereiche der Balkone werden mittels massiver Brüstung, beidseitig verputzt und mittels beschichteten Abdeckblech im Attikabereich ausgeführt.

2.7.4 DACHTERRASSENGELÄNDER MASSIV/GLAS

Teilbereiche der Balkone werden mittels massiver Brüstung, beidseitig verputzt und mittels beschichteten Abdeckblech im Attikabereich ausgeführt und innenseitig mit Glasbrüstungen versehen.

2.8 WAND-, DECKEN- UND BODENFLÄCHEN

2.8.1 WAND- UND DECKENFLÄCHEN

Sichtbetonwände im Zugangsbereich/Stiegenhaus werden von Betonrückständen befreit und bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen. Die Deckenuntersichten der Laubengänge und Verbindungsgänge bleiben in Fertigteilnaturbetonoberflächenqualität.

Sämtliche Wände in der Tiefgarage bleiben in roher Betonoptik oder werden gemalt. Die Deckenuntersichten des Untergeschosses werden mittels Deckendämmung natur belassen oder gemalt.

2.8.2 BODENFLÄCHEN UNTERGESCHOSS

Ausführung der Tiefgaragenrampe in Stahlbeton mit Besenstrich. Die Tiefgaragenverkehrsflächen werden in Stahlbeton flügelgeglättet mit Verdunstungsrinne ausgeführt.

Alle weiteren Räumlichkeiten im UG werden ebenfalls in Stahlbeton flügelgeglättet ausgeführt. Die Oberflächen werden mit einem Epoxidharzsystem, sandrau endbeschichtet oder mit einer Wasserglas-Tiefenimprägnierung ausgeführt.

2.8.3 LAUBENGÄNGE UND VERBINDUNGSWEGE

Die Ausführung der Stahlbetonoberflächen der Laubengänge/Verbindungswege erfolgt im überdachten Bereich in betongrauer Beschichtung. Im Bereich der nicht überdachten Bereiche wird ein Besenstrich ausgeführt. Die Untersichten und Stirnseiten bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen.

2.9 AUSSENANLAGEN

2.9.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN

Sämtliche befestigten Außenanlagenbereiche (Verkehrs-, Park- und Gehwegflächen) werden entsprechend der Planung ausgeführt. Die Zugangsbereiche der Wohnungen werden in grauer Pflasterung oder Feinsteinzeug 2 cm ausgeführt. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird asphaltiert.

2.9.2 GRÜNFLÄCHEN UND GÄRTEN

Grünflächen, Gärten und Allgemeinbereiche werden vor Übergabe humusiert und besämt. Für die Anwuchspflege inkl. Bewässerung der Grünflächen kommt der Wohnungseigentümer, für die Allgemeinflächen die Hausverwaltung auf. Im Bereich der Traufe der Wohnhäuser werden Betonrasenkanten und eine Traufenbekiesung ausgeführt. Im Bereich der Terrassentrennwände werden ebenfalls Bekiesungen ausgeführt.

In Teilbereichen der inneren Erschließung werden Kleinbäume und Sträucher zur architektonischen Gesamtgestaltung gemäß Planung ausgeführt. Die Gartengestaltungen (Bepflanzung, Ziergegenstände) und Abgrenzungen (Tore und Zaunanlagen etc.) sind nicht inbegriffen.

Das fertige Gelände wird lt. Einreichplanung hergestellt bzw. den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Geländedarstellungen der Visualisierungen, Schaubilder und Modelle stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

2.9.3 ABLEITUNG NIEDERSCHLAGSWÄSSER

Die Niederschlagswässer werden in verschiedenen Sickerschächten gesammelt und direkt in den versickerungsfähigen Boden abgeleitet. Die Niederschlagswässer des asphaltierten Einfahrtsbereichs werden in eine humose Sickermulde neben der Zufahrt geleitet.

2.10 KELLERRÄUME

Jede Wohnung erhält einen Kellerraum im Untergeschoss. Die Abtrennung erfolgt mittels eines Trennwandsystems aus verzinkten Stahlprofilen und einer Zugangstüre (DL 80/200 cm).

2.11 MÜLLHAUS

Für das Gesamtprojekt wird ein Müllsammelplatz im Erdgeschoß direkt neben dem Stiegenhaus errichtet.

2.12 SCHLIESSANLAGE

Die Zylinderschließanlage wird bei sämtlichen Wohnungseingangstüren inklusive einem Schlüsselset bestehend aus 3 Schlüsseln und einer Sicherungskarte ausgeführt. Die Schließanlage wird darauf ausgelegt, dass versperrbare Allgemeinbereiche wie Technik-, Kellerräume und Briefkästen der Wohnhausanlagen mit den jeweiligen Wohnungsschlüsseln gesperrt werden können.

2.13 HAUSBRIEFFACHANLAGE

Die Hausbrieffachanlage wird im Zugangsbereich des Gebäudes hergestellt. Dabei kommen Hochmodelle mit einer Breite 370 mm, Höhe 330 mm, Tiefe 100 mm mit Alu-Klappe aus Stahl beschichtet zur Ausführung.

2.14 ELEKTROTECHNIKINSTALLATIONEN

Die Ausführung von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgt entsprechend den letztgültigen ÖNormen und ÖVE-Vorschriften, bzw. der OIB-Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgt in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. In allen Allgemeinräumen, sowie im Untergeschoss wird die Elektroinstallation Aufputz geführt.

2.14.1 ALLGEMEININSTALLATION

Die Ausführung von Schwachstrom- und Starkstromanlagen erfolgt entsprechend den letztgültigen Ö-Normen und ÖVE-Vorschriften bzw. der OIB-Richtlinie. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgt in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. In allen Allgemeinräumen sowie im Untergeschoss wird die Elektroinstallation Aufputz geführt.

Im Objekt kommt für die Wohnungen nur der Basistarif zur Anwendung. Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels Drehstromzähler. Die Anordnung der Zähler erfolgt zentral im Technikraum im Untergeschoss.

Die Versorgung mit Strom und Telefonie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Die Allgemeinbereiche werden mit folgender Elektroinstallation ausgestattet:

a) Außenausstattung Wohnungszugang

- Teleskopträger und Beleuchtung aus 2.14.8 Beleuchtung
- 1 Taster Zugangsbeleuchtung pro 1 Eingangstüre
- 1 Klingeltaster bei Eingangstüre

b) Innenausstattung Technikraum

- Beleuchtung aus 2.14.8 Beleuchtung
- 1 Deckenlichtschalter
- 1 FR-Schukosteckdose beim Lichtschalter
- 1 FR-Kraftsteckdose beim Lichtschalter
- 1 Erdungsanschluss (Potentialausgleich) Stark- u. Schwachstromverteiler lt. Erfordernis
- Erforderliche Anschlüsse Technikanlage (ET+HKLS)
- 1 FR-Schukosteckdose für Enthärtungsanlage

c) Innenausstattung je Kellerraum

- keine eigene Beleuchtung (allgemeine Beleuchtung)
- keine Taster/Schalter/SSD

d) Gang Kellerräume

- Beleuchtung aus Punkt 2.14.8
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

e) Müllraum

- Beleuchtung aus 2.14.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

f) Tiefgarage

- Beleuchtung aus 2.14.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD
- E-Anschlüsse Rolltor
- E-Anschlüsse Liftanlage
- E-Vorrichtung für die Möglichkeit E-Mobility je Stellplatz (in Abhängigkeit der Leistungsbereitstellung des Netzbetreibers)

g) Zugänge, Verbindungswege und Außenstiegen

- Beleuchtung aus 2.14.8 Beleuchtung
- Bewegungsmelder lt. Erfordernis
- keine Taster/Schalter/SSD

2.14.2 ELEKTROVERTEILERANLAGEN

Die Hauptverteilung der Elektroanlage erfolgt im Untergeschoß des jeweiligen Technikraumes jeder Wohnhausanlage. Die Versorgung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Steigschächte zu den Unterverteilungen in den Wohnungen als Stahlblechverteiler, welche in der Wand verbaut werden. Im Wohnungsverteiler sind die Leitungs- und Fehlerschutzelemente für die Elektroanlage der jeweiligen Wohnung eingebaut.

2.14.3 STROMZÄHLUNG

Die Erfassung der elektrischen Energie erfolgt mittels gemieteten Drehstromzähler im Technikraum. Je Wohneinheit wird ein Drehstromzähler ausgeführt. Für die Allgemeinanlagen werden je Technikraum ein Drehstromzähler ausgeführt. Die Zählerverteiler und Allgemeinverteiler werden im allgemein zugänglichen Technikraum situiert. Der Stromverbrauch der Allgemeinbereiche wird über den Allgemeinstrom abgerechnet.

2.14.4 ERDUNGS- UND BLITZSCHUTZANLAGE

Die Wohnhausanlage wird nach den gültigen Normen mit einer Erdungs- und Blitzschutzanlage ausgestattet.

2.14.5 TELEFON- UND INTERNETANSCHLUSS

Die Wohnhausanlage erhält sämtliche Vorbereitungen für den Anschluss an das zukünftige Telekommunikations-/Glasfasernetz. Es werden sämtliche Leerverrohrungen samt Multimode-LWL-Kabel (Glasfaser) von der Wohnung zum Technikraum und eine Leerverrohrung zur Grundstücksgrenze verlegt.

Zusätzlich wird bis zum Ausbau des Glasfasernetzes durch das Telekommunikationsunternehmen seitens des Bauträgers ein Signalverstärker für das mobile Internet am Dach samt Verkabelung bis in die einzelnen Wohnungen ausgeführt.

2.14.6 RADIO UND FERNSEHEMPFANG

Die Wohnhausanlage wird mit einer Satellitenanlage am Dach ausgerüstet und ist für den Empfang von Radio und Fernsehen gerichtet. Jede Wohnung erhält eine entsprechende Anschlussmöglichkeit im

Wohnbereich und wahlweise einen weiteren Anschluss (Zimmer oder Büro), wobei eine etwaige erforderliche Anmeldung durch den Wohnungseigentümer erfolgt.

2.14.7 RAUCH- UND BRANDMELDEEINRICHTUNG

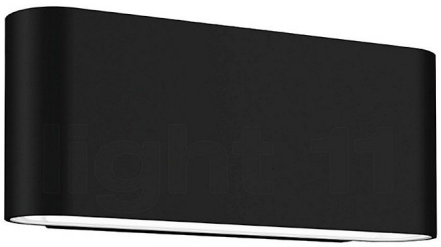
Lt. gültigen OIB-Richtlinien wird in sämtlichen Aufenthaltsräumen, sowie in den Gängen, über denen Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, je ein unvernetzter Rauchwarnmelder ausgeführt. Diese sind für die frühzeitige Raucherkennung zuständig. Eine Weiterleitung an Eigentümer und Hilfsorganisationen ist nicht vorgesehen.

2.14.8 BELEUCHTUNG

In den Allgemeinbereichen werden Wannenleuchten in ausreichender Dimensionierung ausgeführt. In der Regel erfolgt die Steuerung der Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhausbereich über Bewegungsmelder, kombiniert mit Dämmerungsschalter. Die Beleuchtung umfasst wie folgt:

Wohnungszugänge und Terrassen

Wandleuchten, gesteuert teilweise ohne/teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Treppenhausautomatenschaltung und Schalter inkl. LED-Leuchtmittel. Fabrikat: Wever Ducre (Kiosk) oder Gleichwertiges



Wandleuchte Wohnungszugänge

Verbindungsgänge/Stiegenaufgang, Müllplatz, Gang Kellerräume

Deckenleuchte, gesteuert über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter und Automatenschaltung. Fabrikat: Wever Ducre oder Gleichwertiges



Deckenleuchte Verbindungsgänge

THE ART OF HOME

Beleuchtung Tiefgarageneinfahrt

Verdeckt in Nische inkl. Montagekonstruktion, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel. Fabrikat: LED Performer G2 oder Gleichwertiges



LED-Leiste TG-Einfahrt

Leuchten für Technikraum, Kellerräume

Deckenaufbauleuchten, gesteuert teilweise ohne/teilweise über Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter bzw. Schalter. Fabrikat: Trilux oder Gleichwertiges



Feuchtraum-Wannenleuchte

Leuchten für Tiefgarage

Deckenaufbauleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel. Fabrikat: Molto Luce oder Gleichwertiges



Deckenaufbauleuchte Tiefgarage

Leuchten für Gänge im Freien

Pollerleuchten, gesteuert über Bewegungsmelder inkl. LED-Leuchtmittel. Fabrikat: Wever Ducre (Kiosk) oder Gleichwertiges



Pollerleuchte

2.14.9 LASTEN- UND PERSONENAUFZUGSANLAGE

Für das Gebäude wird ein elektrisch betriebener Aufzug zum Personen- und Lastentransport mit einer Tragkraft von 630 kg / 8 Personen, Fahrgeschwindigkeit 1 m/s, 4 Haltestellen ausgeführt.

Kabinenabmessungen: 1100 mm breit, 1400 mm tief, 2200 mm hoch

Türabmessungen: 900 mm breit, 2100 mm hoch

Automatische Schiebetüren, zweiteilig, einseitig links öffnend

THE ART OF HOME

2.14.10 ROLLTOR

Die Tiefgaragenzufahrt wird über ein elektrisches Rolltor gegen unbefugten Zutritt/Zufahrt verschlossen. Das Rollgitter mit Aluminium-Wabengitter entspricht in vollem Umfang den neuen europäischen Normen DIN EN 12604 - Mechanische Aspekte - und DIN EN 12453 - Nutzungssicherheit kraftbetätigter Toranlagen. Die Steuerung erfolgt über Handsender.

2.14.11 FLUCHTWEGORIENTIERUNGSBELEUCHTUNG (NOTBELEUCHTUNG)

Im Stiegenhaus des Untergeschosses und der Tiefgarage wird eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung nach OIB-Richtlinie 2 und TRVB E 102 in Anlehnung an die EN 1838 errichtet und nach ÖNORM EN ISO 7010 gekennzeichnet.

2.14.12 PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf dem Wohngebäude wird eine Photovoltaikanlage mit ca. 4,50 kWp auf dem Dach ausgeführt und dient in erster Linie dem Allgemeinstrom (Wärmepumpe, Beleuchtung TG, Allgemein, Zugänge etc.).

2.15 HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN

2.15.1 INSTALLATIONEN SANITÄR

Alle sanitären Rohinstallationen werden lt. den gültigen Ö-Normen und der Projektplanung hergestellt. Sämtliche anfallende Abwässer werden über ausreichend dimensionierte Kunststoffrohre gesammelt und dem örtlichen Kanalnetz zugeführt. Die Lage von Verteilerkästen wird entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

2.15.2 TRINK- UND BRAUCHWASSER

Das Trink- und Brauchwasser wird aus dem örtlichen Wasserleitungsnetz bezogen. Die

Warmwasseraufbereitung erfolgt lt. der Projektplanung zentral im Technikraum. Die Filteranlage befindet sich im Technikraum. Die Zählung erfolgt über gemietete Wassermengenzähler für jede Wohneinheit.

2.15.3 HEIZUNGSANLAGE

Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche über ein Raumthermostat je Wohneinheit geregelt wird. Die Heizungsanlage im Technikraum samt erforderlichen gedämmten Verrohrungen wird entsprechend aller gültigen Ö-Normen, gesetzlichen Vorschriften und der Projektplanung errichtet. Die Zählung erfolgt über gemietete Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit. Die Beheizung des Projektes erfolgt mittels Fernwärmeanschluss. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenso über die Fernwärme.

2.15.4 LÜFTUNGSANLAGE

Lüftungsanlagen kommen nur bei innenliegenden WC- und Badeinheiten zur Ausführung. Die Abluft wird über Unterputzlüfter und Nachlaufrelais über Abluftstränge jeder Wohneinheit über Dach geführt. Hierbei werden alle gesetzlichen Vorschriften, sowie brandschutztechnischen Eigenschaften der Abluftanlage eingehalten.

2.15.5 ENTHÄRTUNGSANLAGE

Das Wohnhaus erhält eine Pendelenthärtungsanlage mit Solebehälter. Die Anlagenbemessung erfolgt auf eine dauerhafte Enthärtungsleistung von 6 °dH und Einmalfüllung mittels Regenerationssalz. Die weitere Befüllung, Instandhaltung und Wartung obliegt der Eigentümergemeinschaft ab Übergabe.

03 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

3.1 WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt aus Stahlbeton. Erforderliche Vorsatzschalen werden aus bauphysikalischen Erfordernissen für Installationsebenen ausgeführt und sind den Grundrissen zu entnehmen.

3.2 ZWISCHENWÄNDE

Nichttragende Zwischenwände werden mittels Trockenbauständerwänden einfach beplankt ausgeführt. Die Bäder-Einheiten werden innenseitig 2-fach beplankt. Die Beplankung wird in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt und gemalt. Tragende Zwischenwände werden aus Stahlbeton verputzt und gemalt ausgeführt.

3.3 INNENTÜREN

Türblatt: 40 mm, Röhrenspanplatte, weiß, matt, stumpf, zargenbündige Ausführung mit verdeckten Bändern

Türzarge: Holzumfassungszarge, stumpfe Ausführung mit einer Durchgangslichte von 80/210 cm

Die Türblätter werden mit qualitativen Niro-Drückerbeschlägen versehen. Die Sanitärräume erhalten einen WC-Beschlag.

3.4 BODENBELÄGE

3.4.1 WOHNBEREICHE, KÜCHE, ESSRAUM, ZIMMER

Die Parkettböden der Wohnungen werden mit einem qualitativ hochwertigen, pflegeleichten Dielenklebeparkett, mit einer Gesamtstärke von 11mm, inkl. aller Sesselleisten in analoger Optik hergestellt. Hierbei stehen folgende Standardparkette zur Auswahl:

*Weitzer Parkett Comfort Diele 3-Schicht 1800*175*11mm, ProAktiv+ oder glw.*

- WP Comfort Diele - Eiche, wild, gefast, gebürstet, 11mm mit 2,5mm Nutzschicht
- WP Comfort Diele - Eiche Auster, wild bunt, gefast, gebürstet, 11mm mit 2,5mm Nutzschicht
- WP Comfort Diele -Eiche Kaschmir, wild bunt, gefast, gebürstet, 11mm mit 2,5mm Nutzschicht


Eiche


Eiche Auster


Eiche Kaschmir

3.4.2 VORRAUM, BAD, WC, ABSTELLRAUM

Ausführung der Bodenfliesen mittels Feinsteinzeug 10mm, mit erforderlicher Rutschklasse.

Bodenfliesen Bad, WC, Vorraum, Abstellraum:

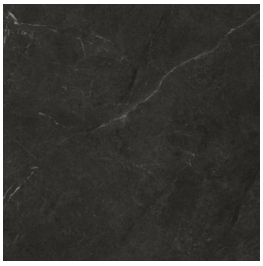
Standardformat 60*60cm

inkl. analoger Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten (Farbvarianten Standardkollektion, Abbildungen beispielhaft)


Light


Grey


Greige


Anthracite

3.5 WANDBELÄGE UND OBERFLÄCHEN

3.5.1 WÄNDE UND DECKEN WOHNBEREICHE, ZIMMER

Alle Trockenbauinnenwände werden fachgerecht verspachtelt und mit weißer Innen-Dispersionsfarbe beschichtet. Die gemauerten Wände erhalten einen Putzaufbau und werden ebenfalls mit weißer Innen-Dispersionsfarbe gestrichen. Die Deckenuntersichten in den Wohnbereichen werden gespachtelt und in gleicher Weise mit weißer Innen-Dispersionsfarbe ausgeführt. Die verwendete Farbe entspricht der Nassabriebbeständigkeitsklasse 3 und weist ein Deckvermögen der Klasse 1 gemäß EN-Norm auf.

3.5.2 WÄNDE UND DECKEN SANITÄRBEREICHE

Sämtliche Trockenbauinnenwände werden mittels imprägnierter GK-Platten fachgerecht im Plattenstoß verspachtelt und über der Fliesenhöhe mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalt.

Der Wandfliesenabschluss in den WCs erfolgt mittels Abschlussschiene.

Alle gemauerten Wände werden verputzt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalt.

Alle Deckenuntersichten sowie Wände in den Sanitärbereichen, welche nicht verfliest vorgesehen sind, werden gespachtelt und mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalt.

3.5.3 WANDFLIESEN SANITÄRBEREICHE

Wandfliesen WC: Nur Rückwand raumhoch, Standardformat 60*60 cm

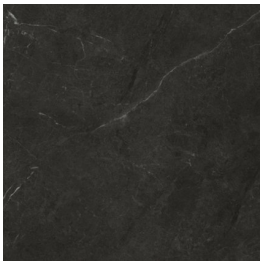
Wandfliesen Bad: raumhoch bei Wänden im Duschbereich sowie an der Wand des Waschbeckens, Standardformat 60*60 cm (andere Wände werden mittels weißer I-Dispersionsfarbe gemalt, Nassabriebbeständigkeit: Klasse 3, Deckvermögen: Klasse 1)

inkl. analoger Sockelfliesen aus Bodenfliesen geschnitten (Farbvarianten Standardkollektion, Abbildungen beispielhaft)


Light


Grey


Greige


Anthracite

3.6 BELÄGE TERRASSEN UND DACHTERRASSEN

Die Terrassenbeläge der Wohnungen im Erdgeschoß werden mittels Feinsteinzeugplatten 60*60*2 cm auf geeignetem Unterbau hergestellt.

Die Terrassenbeläge der Dachterrassen in den Obergeschoßen werden mittels Feinsteinzeugplatten 60*60*2 cm auf Stelzlagern ausgeführt (siehe Punkt 2.3.2).

Farbvarianten lt. Standardkollektion (Abbildungen beispielhaft).


Beige

Creme


Grau

3.7 ELEKTROTECHNISCHE WOHNUNGSAUSSTATTUNGEN

Die elektrotechnische Ausstattung der Wohnungen erfolgt entsprechend der Projekt- und Wohnungsgrundrissplanung. Sämtliche Lichtauslässe sind mit einer Fassung und mit

LED-Leuchtmittel ausgeführt. Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht extra angeführt. Die Lage von Abzweigdosen und Verteilern werden entsprechend der technischen Möglichkeiten festgelegt, wobei sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Rücksicht auf andere Installationsebenen gegenüber der Planung verschieben können.

3.7.1 WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Raumthermostat

1 pro Wohnung bei Wohnungen unter 100 m² WNF
1 pro Zimmer/Bad bei Wohnungen über 100 m² WNF

Fabrikat: Raumthermostat Fußbodenheizung ALM EL6 Schwarz oder JUNG LS1790DSW oder BERNSTEIN WL-6T schwarz o. glw.







SAT-Auslässe - je Wohneinheit fix aufgeschaltet

1 im Wohnzimmer
1 je weiteres Zimmer (Schlafzimmer oder Büro)

THE ART OF HOME

Internet-/Telefonversorgung – je Wohneinheit (Anbieter nach Wahl des Kunden)

1 im Vorzimmer
1 im Wohnzimmer

Brandmelder – Homemelder, EN 14604

Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmeldern gemäß EN 14604 ausgestattet (batteriebetrieben – wechselbar).

a) Küchenbereich

Der Küchenplan wird durch den Kunden an den Bauträger übergeben. Der Anschluss der Geräte erfolgt kundenseitig.

1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Licht-Wandauslass mit Ausschalter
1 Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose)
1 Geschirrspülerauslass (FR-Schukosteckdose)
2 Schukosteckdose 2-fach Wand Arbeitsbereich (Höhe 1,10 m ü. FFOK.)
1 Schukosteckdose 1-fach für Kühlschrank mit Gefrierbox
1 Schukosteckdose 1-fach für Dunstabzug (400V -Umluft)
1 Schukosteckdose 1-fach für Backrohr
1 Rauchmelder (Homemelder)

b) Essraum

1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Schukosteckdosen 2-fach

c) Wohnzimmerbereich

1 Licht-Deckenauslass mit Wechselschalter
1 Außenlichtschalter
2 Schukosteckdosen 1-fach
1 Schukosteckdosen 3-fach (Bereich Fernseher)
1 SAT-Dose
1 Internetanschlussdose
1 RTH
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)
1 Rauchmelder (Homemelder)

d) je Zimmer 1 und 2 und 3 (falls vorhanden)

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
3 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdosen 2-fach
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)
1 SAT-Dose
1 Rauchmelder (Homemelder)

e) je Büro bzw. Schrankraum (falls vorhanden)

1 Licht-Deckenauslass mit Ausschalter
3 Schukosteckdose 1-fach
1 Schukosteckdosen 2-fach
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)
1 Rauchmelder (Homemelder)

f) Badezimmer

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Licht-Wandauslass Spiegelschrank (Schaltung über kundenseitigen Spiegelschrank)
1 FR-Doppelschukosteckdose Waschtisch
1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (Feuchtraumausführung)
1 FR-Schukosteckdose für Wäschetrockner (Feuchtraumausführung)
1 FR-Schukosteckdose (Reinigungssteckdose)
1 Lüftungsanschluß (innenliegenden Bädern, gesteuert über Deckenlicht)
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe (aller Fenster)

g) WC

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Lüftungsanschluß (innenliegende WC's, gesteuert über Deckenlicht)

h) je Vorraum bzw. Gang

1 Elektro-Wohnungs-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm)
1 Medien-UP-Verteiler (BxHxT = 32 x 47 x 8,6 cm)
2 Licht-Deckenauslässe mit Wechselschalter/ Kreuzschalter in Summe 3STK Taster
1 Schwachstromklingelauslass mit Glocke
1 Telefonanschlussdose
2 Schukosteckdose 1-fach
1 Rauchmelder (Homemelder)
x Raffstoreschalter 2-fach Wippe

i) je Abstellraum bzw. Speis

1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
1 Schukosteckdose 1-fach

j) Terrasse oder Dachterrasse

1 Teleskopträger samt Beleuchtung je Himmelsrichtung aus Punkt 2.14.8
1 FR-Schukosteckdose 1-fach

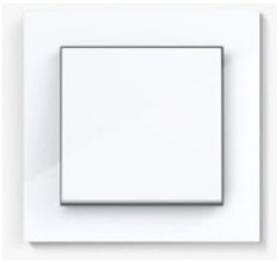
3.7.2 PRODUKTANLAGEN ELEKTRO

Der Elektro-Wohnungsverteiler besteht aus:

Blendrahmen u. Tür aus Stahlblech, Mauerkasten aus Isolierstoff, für UP-Montage, komplett mit Frontplatte, Schnappschienen, Null- u. Schutzleiterschiene, Einbaukasten, bei Hohlwänden mit Hohlwandbefestigung etc., Farbe weiß

Nischenmaße: BxHxT = 32 x 67 x 8,6 cm inkl. erf. FI-Schutzschalter

Für das Schalter- und Steckdosenmaterial kommt das Programm „A.1" (eckig) oder „C.1" (abgerundet) der Firma Hager oder glw. zur Ausführung - Farbe wahlweise lichtweiß oder nachtschwarz, jeweils matt oder glänzend (Auswahl im Zuge der Ausstattungsbemusterung, ohne Aufpreis).


A.1 lichtweiß glänzend


A.1 lichtweiß matt


A.1 nachtschwarz glänzend


A.1 nachtschwarz matt


C.1 lichtweiß glänzend


C.1 lichtweiß matt


C.1 nachtschwarz glänzend


C.1 nachtschwarz matt

3.7.3 SONSTIGES ELEKTRO

Alle Lichtauslässe (Decke und Wand) werden mit einer Fassung pro Raum und mit einem Leuchteinsatz ausgeführt. Die Elektroinstallation wird im gesicherten und überprüften Zustand (E-Attest) übergeben. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe haftet der Eigentümer allein für ungesicherte Stromauslässe, wie z.B.:

Stromauslässe Küche.

3.8 SANITÄRE WOHNUNGSAUSSTATTUNGEN

Die Sanitärkeramik kommt im Farbton weiß, mit zeitlosem Design zur Ausführung.

Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen verchromt ausgeführt.

3.8.1 STANDARDAUSSTATTUNG WC

Wand-WC

Wand-WC mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengen-Spültechnik

Fabrikat: Laufen Pro spülrandlos, Drückergarnitur Geberit (Symbolfoto)


Drückerplatte


Wand-WC

THE ART OF HOME

Handwaschbecken

Handwaschbecken mit Einhandhebelmischer Hansgrohe

Fabrikat: Vallone Invitato - weiß/matt (Symbolfoto)



Vallone Invitato
45,6 × 20,4 × 10 cm (B × T × H)

3.8.2 STANDARDAUSSTATTUNG BAD

Ausführung des Waschtisches wie im Verkaufsgrundriss dargestellt.

Einzelwaschtisch

Wenn im Verkaufsgrundriss ein Waschtisch dargestellt ist

Fabrikat: Bernstein Mineralguss - weiß/matt (Symbolfoto)

Armatur: Einhandhebelmischer Hansgrohe



Einzelwaschtisch
90 × 45 × 11 cm (B × T × H)

Doppelwaschtisch

Wenn im Verkaufsgrundriss zwei Waschtische dargestellt sind

Fabrikat: Bernstein Mineralguss - weiß/matt (Symbolfoto)

Armatur: 2 × Einhandhebelmischer Hansgrohe



Doppelwaschtisch
153 × 45 × 15 cm (B × T × H)

Dusche

Walk-In Duschglas 120 x 200 cm (B x H), Echtglas transparent, Profile Silver

Regendusche Aufputz: Crometta E 240 1jet Showerpipe eckig, Hansgrohe

Dusche verfliest mit Duschrinne 80 cm, Geberit Cleanline

Unterputz-Duscharmatur gegen Aufzahlung (Sonderausstattung)



Walk-In Duschglas



Regendusche Aufputz

THE ART OF HOME

Sonstiges

Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon

Ist im Verkaufsgrundriss eine Badewanne dargestellt, sind die Anschlussarbeiten inkludiert. Badewanne und Armaturen sind in der Standardausstattung nicht enthalten.

3.8.3 STANDARDAUSSTATTUNG KÜCHE

1 Küchenspülanschluss mit Doppelspindelventil für Geschirrspüler

Alle Küchenanschlüsse (Elektrogeräte, Spüle, etc.) erfolgen durch den Kunden

3.8.4 STANDARDAUSSTATTUNG TERRASSE/DACHTERRASSE

1 frostsichere Auslaufarmatur im Terrassen- bzw. Dachterrassenbereich

04 KUNDENWÜNSCHE UND SONDERAUSSTATTUNGEN

4.1 ALLGEMEINES

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind teilweise zulässig, sofern diese technisch möglich sind, den Bau zeitlich nicht verzögern, alle behördlichen Auflagen und architektonische Aspekte, als auch das Gesamtkonzept des Projektes nicht widersprechen. Der Bauablauf und die Fertigstellungstermine des Projektes dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Auf alle Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Materialbeistellungen (wie zum Beispiel Oberflächenbeläge) und Eigenleistungen werden ausnahmslos nicht gestattet. Planungsänderungen werden bis zur dritten Revision kostenlos durchgeführt. Darüber hinaus werden Planungs- und Koordinationskosten in Abhängigkeit der auszuführenden Leistungen fällig.

4.2 POOLANLAGEN

Die Poolanlagen sind nicht im Standard inbegriffen und sind mit dem Kunden bei Bedarf abzustimmen.

05 SONSTIGES

5.1 PLAN- UND NATURMASS

Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße. Unsere Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Alle auf das Projekt bezogene Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Baubeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

5.2 ÄNDERUNGSVORBEHALTE

Wir behalten uns Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, sofern diese dem Eigentumserwerber geringfügig und sachlich gerechtfertigt zumutbar sind.

5.3 GEWÄHRLEISTUNG

Unsere Gewährleistung für Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Ö-Normen.

5.4 WOHNUNGSÜBERGABE

Das Vertragsobjekt wird bauendgereinigt übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Verfärbungen, Feinstaub etc. stellen keinen Reinigungsmangel dar. Es gelten die Maßtoleranzen am Bau ohne erhöhte Anforderungen.

5.5 NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN

Folgende Leistungen sind nicht Teil des angebotenen Leistungsumfanges:

- Anmeldekosten und Receiver sämtlicher Medien (z. B.: Internet, Telefon, HD-Fernsehen etc.)
- Landschaftsbau und Abgrenzungen - Gärten
- Einrichtungen - Mobiliar aller Art, wie z. B.: Küche (ausgenommen WC- und Badausstattung unter Pkt. 3.8)
- Instandhaltungsarbeiten
- Badewanne inkl. Armatur
- Poolanlage

THE ART OF HOME