

BV - Mandlgasse Bau- & Leistungsbeschreibung

ALLGEMEIN

Die Decken und Wände, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den derzeit geltenden Bestimmungen über den Schallschutz sowie der Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

FUNDIERUNG

Stahlbetonplatte oder Streifenfundament lt. statischen Erfordernissen.

GESCHOSSDECKEN / BODENAUFBAU

Wärmedämmung lt. energietechnischen Anforderungen, Stahlbetondecke (Ortbeton oder Fertigteilelemente), Splitt Schüttung, Trittschalldämmung lt. Bauphysik, Folie, Estrich, Bodenbelag, Untersicht der Geschosdecken in den Wohnräumen gespachtelt und weiß gestrichen.

MAUERWERK

Außenmauerwerk / tragendes Innenmauerwerk

Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonwände ca. 20-25 cm nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen, Vollwärmeschutz lt. energietechnischen Anforderungen.

Zwischenwände

Ziegelmauerwerk ca. 10 cm, beidseitig verputzt lt. Plandarstellung.

Wohnungstrennwände oder tragende Innenwände in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen lt. planlicher Darstellung.

Raumhöhen

Lt. Plan, Abweichungen auf Grund technischer Erfordernisse möglich.

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem mit Dämmstärken lt. energietechnischen Anforderungen und im DG – Hinterlüftete Fassadenverkleidung (Alucobond) lt. Farbkonzept sowie einheitliche Vorgabe SHI Projekte GmbH bzw.

KELLERABTEIL

Verzinkte Stahllamellentrennwände gem. Planung; Zugangstür sperbar.

STIEGEN

Stahlbetonstiegenlauf (Ortbeton oder Fertigteilelemente) schallentkoppelt.

Allgemeinstiegenhaus

Feinsteinzeug

Ein Personenlift vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.

TIEFGARAGENTOR

Ein Rollgittertor mit Gehflügel, die Bedienung erfolgt über Funksender (je TG-Stellplatz ein Sender). Zusätzlich Zugschalter innen sowie über die Schließanlage.

BALKONE UND TERRASSEN

Terrassen Garten

Ausführung lt. planlicher Darstellung.
Plattenbelag 40 x 60 cm im Splittbett verlegt.

Balkone / Terrassen

Ausführung lt. planlicher Darstellung.
Plattenbelag 40 x 60 cm auf Stelzlager mit Schienensystem
Sichtschutzlamellen lt. planlicher Darstellung

Geländer Balkon

Geländer verzinkt beschichtet mit Edelstahlseilnetzfüllung gem. Plan bzw. lt. einheitlicher Vorgabe SHI Projekte GmbH.

DACH

Dachkonstruktion

Pult- und Flachdachkonstruktion Aufbau lt. Energieausweis

Spenglerarbeiten

Verblechung Stahlblech verzinkt bzw. verzinkt beschichtet laut einheitlicher Vorgabe SHI Projekte GmbH.

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren

Rahmen und Flügel mit Kunststoff Alu mit 3-facher Isolierverglasung. Farbe gem. Vorgabe SHI Projekt GmbH bzw. Behördenvorschrift (Farbkonzept, etc.).

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohn- und Nebenräume erfolgt die Vorbereitung des Sonnenschutzes mit Fernbedienung (sofern technisch möglich). Die Ausstattung folgt auf Sonderwunsch des Käufers. Farbe und Model nur laut Vorgabe SHI Projekte GmbH.

Achtung: Rollläden sind auf Grund der erforderlichen Einbautiefe in den Unterputzkästen nicht möglich.

Fensterbänke

Material / außen: Alu beschichtet

Material / innen: Modell „Helopal classic“ od. glw.

Eingangstüren

Hauseingangstüren

In Aluminium mit Wärmeschutzverglasung. Festlegung der Ausführung durch SHI Projekte GmbH.

Wohnungseingangstüren

Stahlzarge mit Doppelfalttürblatt in weiß, Türspion, Türdrücker, Beschläge in Edelstahl. Durchgangslichte Breite 0,90m und Höhe 2,10m. Festlegung der Ausführung durch SHI Projekte GmbH.

Innentüren

Innentüren und Holzargen in weiß. Türdrücker und Beschläge in Edelstahl, Durchgangslichte Breite 0,80m und Höhe 2,10m; Wohnzimmertür mit Glasausschnitt, wenn planlich dargestellt.

Kellertüren

Stahlblech mit Stahlargen verzinkt beschichtet, falls erforderlich mit Brandschutzqualifikationen.

INNENPUTZ MALERARBEITEN

STB-Flächen: gespachtelt

Innenputz Wohnungen: Glättputz

Stahlteile innen: lackiert

Innenanstriche: weiß

SANITÄRAUSSTATTUNG_SIEHE BEILAGE

DU / WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

Wandtiefspül-WC spülrandlos „Laufen PRO“, WC-Sitz mit Deckel softclose, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik

1 Waschtisch-Anlage:

Waschtisch „Laufen Pro S“ mit Einhebelwaschtischmischer.

1 WC-Handwaschbecken-Anlage:

Wenn im Plan dargestellt, Waschtisch „Laufen Pro S“ mit Einhebelwaschtischmischer

1 Dusche:

Duschbereich bodengleich verflies mit zentralem Abfluss (Gully), Abdeckung Edelstahl, Größe lt. Planung, rechteckig, Brausegarnitur und Wandstangenset Shower Pipe Thermostat

1 Duschtrennwand: laut Plandarstellung.

BAD / WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung.

1 Wand-WC-Anlage:

Wandtiefspül-WC spülrandlos „Laufen PRO“, WC-Sitz mit Deckel softclose, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik

1 Waschtisch-Anlage:

Waschtisch „Laufen Pro S“ mit Einhebelwaschtischmischer

1 Badewanne:

Badewannenanlage 180x80 cm Laufen Pro, mit Wannenträger, Wannearmatur, Brausegarnitur und Wandstangenset.

WC

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

Wandtiefspül-WC spülrandlos „Laufen PRO“, WC-Sitz mit Deckel softclose, Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Spültechnik

1 WC-Handwaschbecken-Anlage:

Waschtisch „Laufen Pro S“ mit Einhebelwaschtischmischer.

Achtung: Bei Sonderwünschen im Bereich Dusch- und Badearmaturen muss die Kompatibilität mit der eingebauten Übergabestation (z. B. der Durchflussmenge) vom Käufer berücksichtigt werden.

Kleinaccessoires wie Handtuchhalter, Seifenschale, etc. sowie Duschverglasungen bei Badewannen, falls nicht planlich dargestellt, sind nicht enthalten.

Küche

Installation: Warm-, Kalt- und Abwasser und Anschlussmöglichkeit für den Geschirrspüler inkl. Ablauf.

Achtung: Ab Warmwasserleitungslängen die größer als 5 m von der Küche zur Übergabestation sind, wird empfohlen, einen E-Kompaktdurchlauferhitzer mit der Kücheneinrichtung vorzusehen. Bei der Küchenplanung ist der Raum für den E-Kompaktdurchlauferhitzer zu berücksichtigen. Dieses ist dem Kücheninstallateur bekannt zu geben.

Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenanschluss mit Unterputzophon und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.

Terrassen / Balkone

1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Kemperventil (je 1 Stück pro Wohnung).

Waschküche Allgemein

1 Waschmaschinenanschluss
1 Anschluss für Kondensattrockner
1 Ausgussbecken-Niro mit Armatur
1 Hebeanlage (wenn erforderlich)

WANDFLIESEN/-BELAG IN BAD / DU / WC

Bad / DU

Fliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, Duschbereich und auf der Waschbeckenwand, ca. 2 m ab Fußbodenoberkante. Nicht verfliesene Bereiche mit Latexanstrich, weiß, raumhoch.

Verfliesung lt. Muster:

Hersteller, Serien und Farben siehe Beilage

WC

Latexanstrich weiß raumhoch, WC-Rückwand verflies auf ca. 1,20 m Höhe.

Verfliesung lt. Muster:

Hersteller, Serien Farben siehe Beilage

BODENBELÄGE ALLGEMEINBEREICH

Keller und Nebenräume

Bodenplatte versiegelt und gestrichen.

Wasch- und Trockenraum / Stiegenhaus

Feinsteinzeug.

Technikraum / Kinderwagenraum

Bodenplatte versiegelt und gestrichen.

Allgemeinstiegenhaus

Feinsteinzeug

BODENBELÄGE LT BEILAGE

Kochen-Essen -Wohnen / Zimmer / Gang

Landhausdiele, fallende Längen:

V1: Eiche natur,

V2: Eiche natur, weiß matt

V3: Eiche natur, rustikal

Jeweils geölt oder versiegelt.

Alternative: Schiffboden:

V1: Eiche natur,

V2: Eiche natur, weiß, matt

Jeweils geölt oder versiegelt.

Bad-WC / DU-WC / WC / AR / VR

Verfließung lt. Muster

Hersteller, Serien Farben siehe Beilage 30x60cm

LÜFTUNGSANLAGEN

Dunstabzug Küche

System: Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten; Ablufführung über Dach oder Außenwand auf Grund Niedrigenergiebauweise nicht möglich).

Lüftung

Entlüftung aller innen liegenden Sanitarräume mit Abluftelemente über dezentrale Abluftventilatoren, 2-stufig über Hygrostat (automatisch); Zuluftsystem über „Wandlüfter“. Im WC erste Stufe Grundlüftung, zweite Stufe über separatem Taster Lichtschalter oder Hydrostat.

Kühlung

Wohnungen im Dachgeschoß werden für eine Kühlmöglichkeit mit Klimaanlage ausgestattet.

ENERGIEVERSORGUNG

Heizung und Warmwasserbereitung

Luft-Wasserwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage.

Im Standard wird eine Wärmeabgabe über den Fußboden mit separaten Heizkreisen für Wohnräume und Bad ausgeführt. Einzelraum-Temperaturregelung über Thermostatventil (Regelung der Raumtemperatur ohne elektrische Hilfsenergie).

Bei Fußböden können unterschiedliche Oberflächentemperaturen auftreten. Innenliegende AR werden nicht beheizt.

Eine (ev. 2) Übergabestation(en) pro Wohnung samt Wärmemengenzählung für Heizung und Warmwasserverbrauch sowie Kaltwasserzähler gem. Plandarstellung.

Die Zähler werden über die Hausverwaltung für die Wohnungseigentümergeinschaft angemietet. Die Abrechnung erfolgt direkt durch die Hausverwaltung.

ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

Installation

Achtung: Elektroinstallationen in Wohnungstrennwänden nur in Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht!

Schalter / Steckdosen

Einheitliches Schalterprogramm eines Herstellers, Farbe weiß.

Sprechanlage

Videogegensprechanlage. Die Anlage an den Hauseingangstüren ist mit Video ausgestattet.

Fernsehen / Internet

Anschluss an das Netz des ortsansässigen Betreibers, gebührenpflichtig für den Käufer; 1 fixer und verkabelter TV-Anschluss mit Anschlussdose im Wohnbereich, restliche Räume mit Leerverrohrung bis Wohnungsverteilerkasten.

Allgemein – Außenbeleuchtung

Wandleuchten oder Poller gesteuert über Schaltuhr und Dämmerungsschalter lt. einheitlicher Vorgabe SHI Projekte GmbH.

Allgemeinräume / Stiegenhaus / Gänge / Schleuse

Leuchten und Leuchtmittel lt. Elektroprojekt. Steuerung über Bewegungsmelder

Kinderwagen- Fahrrad und Hausbetreuungsraum sowie Technikräume

1 Deckenlichtauslass mit Leuchte

Steuerung über Bewegungsmelder bzw. Schalter

Tiefgarage

LED-Beleuchtung, Steuerung über Bewegungsmelder. Notbeleuchtung lt. gesetzlicher Vorschrift und Forderung der Behörde.

1 Steckdose pro TG-Stellplatz sperrbar.

Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden Melder gemäß OIB Richtlinie 2 montiert.

ELEKTROINSTALLATION KELLERGESCHOSS

Kellerabteile

Aufputz-Installation, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet.

1 Lichtauslass mit Leuchte

1 Steckdose zweifach

1 Schalter

ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN

Allgemein

1 Waschmaschinen-Steckdose (lt. Plandarstellung) zzgl.:

1 Steckdose Wäschetrockner

Vorraum / Flur

1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8 m²

(2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8 m²)

- 2 Steckdosen einfach
- 1 Telefonanschluss
- 1 Gegensprechanlage mit Video
- 2 Schalter

Bad/WC _ DU/WC

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter
- 1 Abluftelement mit Grundlüftung und Hygrostat; Bedarfslüftung über Nachlaufrelais mit separatem Taster. (nur bei innenliegenden Räumen bzw. falls erforderlich)
- 1 Elektrischer Badheizkörper

WC

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Schalter
- 1 Abluftelement mit Grundlüftung und Bedarfslüftung über Nachlaufrelais mit separatem Taster. (nur bei innenliegenden Räumen bzw. falls erforderlich)

Kochen

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose für Kühlschrank-/Gefrierkombination
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd
- 2 Wandarbeitssteckdosen zweifach
- 1 Steckdose für Durchlauferhitzer (bei Erfordernis)
- 1 Anschluss für E-Herd 380 V
- 2 Schalter

Wohnen / Essen

- 2 Deckenlichtauslässe
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose dreifach
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonanschluss
- 1 Leerverrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter

Schlafen / Zimmer

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Leerverrohrung für Internet / TV
- 2 Schalter

Abstellraum / Speis

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose einfach
- 1 Schalter

SR / DR / Gang

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose einfach
- 1 Schalter

Schlafbereiche

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Schalter

Terrasse / Balkon

- Je 1 Decken oder Wandlichtauslass mit Leuchte gem. Vorgabe SHI Projekte GmbH.
- 1 UP Feuchtraumsteckdose
- 1 Schalter innen

SCHLOSSERARBEITEN

Stiegenhausgeländer innen

Metallgeländer lackiert, Farbe lt. Farbkonzept.

Stahlteile im Außenbereich

Stahlteile im Außenbereich verzinkt beschichtet.

AUSSENANLAGEN

Asphalt, Grünflächen und Gärten können auf Grund von örtlichen Gegebenheiten (Anschluss an die Nachbarliegenschaft) bzw. der Außenanlagenplanung zu geeigneten Flächen (Einschnitten) bzw. Stützmauern führen. Abgrenzungen erfolgen mit punktgeschweißtem Gitterzaun mit Tür gem. Plandarstellung lt. Bepflanzungskonzept und Außenanlagenplan lt. einheitlicher Vorgabe SHI Projekte GmbH
Bepflanzung gemäß Plandarstellung.
Fällt der Übergabetermin in einen Zeitraum der auf Grund von äußeren Witterungseinflüssen (Oktober bis März) zur Besamung der Grünflächen nicht geeignet ist, dann erfolgt diese spätestens im darauffolgenden April. Auf Grund technischer Gegebenheiten bzw. Behördenvorschriften, können Einbauten in den Gärten erfolgen, welche Schachtdeckel bzw. Entlüftungen bedürfen. Straßenlaternen gemäß Vorgabe Gemeinde.

KINDERSPIELPLATZ

lt. Bautechnikgesetz bzw. Plandarstellung

PKW-STELLPLÄTZE

Tiefgaragen-, Carport- und Freistellparkplätze sowie Fahrradstellplätze lt. Plan.

WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das örtliche Wassernetz.

STROM

Anschluss an das Netz der SAG.

TELEFON

Leerverrohrung für gebührenpflichtigen Festnetzanschluss.

INTERNET

Salzburg AG und/oder A1 Telekom Austria

FÄKALKANAL

Anschluss an den Fäkalkanal.

OBERFLÄCHENWASSER

Anschluss ans Kanalsystem bzw. Versickerung in der Gesamtanlage gem. bewilligtem Projekt.

ALLGEMEIN

Sämtliche Holzteile als natürlicher Baustoff müssen besonders gepflegt und gewartet werden. Je nach Lage, Verwendung und konstruktiver Form, kann die Vergrauung,

Verwitterung und eine mit anderen Materialien vergleichbare intensivere Pflege erforderlich machen.

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen oder sich aus Sicht der Vorgabe SHI Projekte GmbH als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Konkret genannte Produkte bei Sanitärgegenständen und Boden- bzw. Wandbelägen gelten vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit.

Silikonverfugungen, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß vom Wohnungseigentümer zu warten.

Zur Sicherstellung einer konstanten Raumlufffeuchte wird in den Wasch- und Trockenräumen des Untergeschoßes ein elektrisch betriebener Luftentfeuchter montiert.

Unbeheizte Kellerräume sind für die Lagerung hochwertiger und empfindlicher Gegenstände nicht geeignet (Bücher, Kleidung, etc.).

Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffungen ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

In die Pläne eingetragene Einrichtungsgegenstände (Möbel, Küche, etc.) sind nicht Vertragsgegenstand und stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar.

Die Sanitärgegenstände in den Plänen dienen als Platzhalter. Zur Ausführung kommen die in den vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung definierten Produkte und Gegenstände.

Maßgebend ist der Text der Vertragsbaubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in Allgemeinplänen und Grundrissen und nicht die Darstellung des Modells oder der Visualisierung.

Für die Einrichtung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

An Deckenbereichen von Nebenräumen (Bäder, WC, AR, VR, etc.) können teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden, welche eine Verkleidung (abgehängte Decke bzw. Schürze) erfordern.

An Wänden und Decken von Kellerräumen und Kellerabteilen und der Tiefgarage können teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden, welche stellenweise unter 2 m Raumhöhe reichen.

Die beiliegenden A3-Blätter enthaltenen Symbolfotos, die tatsächliche Auswahl der Ausstattung hat auf Grund von Farbunterschieden anhand von Originalprodukten zu erfolgen.

Die zusätzlichen bereitzustellenden elektrischen Leistungen seitens des Energieversorgers für den Betrieb von einer E-Autoladestation ist nicht Vertragsbestandteil, es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Beim Energieversorger ist die zusätzliche bereitzustellende Anschlussleistung zu vereinbaren, die notwendige Verkabelung wird hierfür dimensioniert bzw. errichtet.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Küchen, etc.) dürfen erst nach Übergabe der Wohnung geliefert und eingebaut werden.

Sonderwünsche:

Die 1. Beratung nach Kaufvertragsunterfertigung inkl. Planskizze und Kostenschätzung ist im Kaufpreis enthalten. Weitere Beratungstermine werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

Baustellenbesichtigungen:

Geführte Baustellenbesichtigungen mit den Käufern erfolgen zur Rohbauabnahme, nach Fertigstellung des Estrichs und zur Vorübergabe der Wohnung. Eine Begehung der Baustelle bzw. der Wohnungseigentumsanlage ist außerhalb der vorgenannten Termine nicht möglich.

Mandlgasse 5

Bau- und Leistungsbeschreibung



WC Tiefspüler „Laufen PRO“ spülrandlos
WC-Sitz Slim, softclose



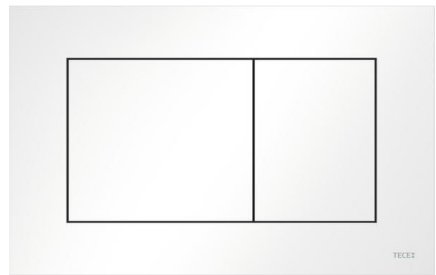
Waschtisch "Laufen Pro S"



Brauset mit Wandstange
"Heinrich Schulte 350"



Einbau Badewanne „Laufen Pro “ 180x80 cm



Betätigungsplatte



Waschtischarmatur
„Heinrich Schulte Alpha 400“



Wannenarmatur
„Heinrich Schulte 400“



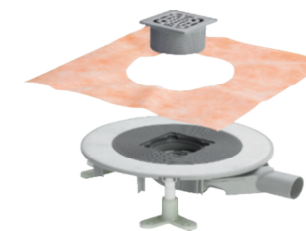
Flächenheizung TECE
Einzelraum- Temperaturregelung mit Thermostatventil



Waschtisch "Laufen Pro S"



Badheizkörper 50 x 120 cm



Bodenablauf
Edelstahl Einlaufrost



Shower Pipe Thermostat
„Heinrich Schulte 350“

Mandlgasse 5

Bau- und Leistungsbeschreibung

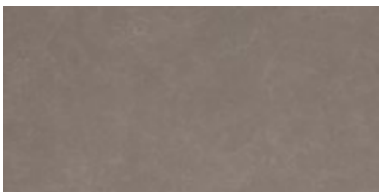
Wand-, Bodenfliesen/-belag in Bad und WC,
Fliese Fa. Argenta, Serie "Tanum", 30 x 60 cm



Bone



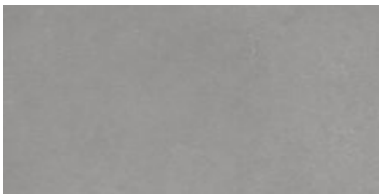
Crema



Noce



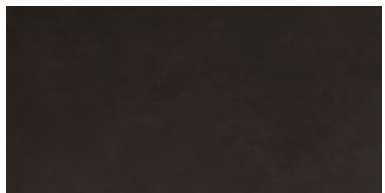
Ceniza



Sombra



Plomo



Black

Wandfliesen: Größe 30x60 cm



weiß matt od. glänzend

Parkettboden

Landhausdielen fallende Länge geölt oder versiegelt

Alternativ: Schiffboden, geölt oder versiegelt



Eiche natur / Eiche natur weiß matt / Eiche natur rustikal



Eiche natur weiß matt



Eiche natur rustikal



Eiche natur / Eiche natur matt weiß



Eiche natur matt weiß



(Beispiel)

Terrassen- und Balkonbelag
Betonplatte



(Beispiel)