

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIUNG

Wohnanlage Gössendorf

8071 Gössendorf

1. GRUNDLAGEN

Sämtliche nachstehende Qualitäten beziehen sich auf die jeweilige zutreffende Ö-NORM und das Steiermärkische Baurecht.

2. ALLGEMEINES

In Gössendorf wird am Bachweg, auf den Grundstücken Nummer .16/1, .55, 56/1, 56/2, 56/4 und 57/1 der Katastralgemeinde 63220 Gössendorf ein Neubau mit 14 Wohneinheiten geplant. Es entstehen 7 Doppelwohnhäuser mit angebauten, überdachten PKW Abstellflächen.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den Bachweg im Westen. Pro Wohnung stehen jeweils 2-3 PKW-Abstellplätze zur Verfügung, 1 Stück davon je Wohnung ist überdacht.

Die Häuser sind 3-geschossig ausgeführt. Alle Wohnungen sind über einen zentralen bzw. seitlichen Zugang im Norden bzw. im Süden erschlossen und haben großzügige Balkone bzw. Terrassen gegen Süden bzw. im Erdgeschoß einen Privatgartenanteil.

3. BAUINFO UND AUSSENHÜLLE

Fundierung:	STB-Fundamentplatte und Kellergeschoss bzw. Einzel- Streifenfundamente lt. statischem Erfordernis.
Außenwände:	Stahlbeton, Mantelbetonwände oder Hochlochziegelmauerwerk (20 bzw. 25 cm) lt. statischem Erfordernis, Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. bauphysikalischem Erfordernis, Maschinenglätputz an den Innenflächen
Geschoßdecken:	Stahlbetondecken lt. statischem Erfordernis, Untersicht gespachtelt, oder Holzdecke im OG mit Gipskartonplatten beplankt
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton, Ziegelmauerwerk 17,5 cm teilweise mit biegeweicher GKB Vorsatzschale oder Mantelbeton
Innenwände tragend:	Stahlbeton, Mantelbetonwände oder Hochlochziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis, beidseitig Maschinenglätputz
Innenwände nicht tragend:	Metallständerwände mit Gipskartonplattenbeplankung und Mineralfaserdämmung.
Fenster und Fenstertüren:	Kunststofffenster mit Mehrscheiben Wärmeschutzverglasung (lt. bauphysikalischen Erfordernissen). Farbe der Fenster ist weiß. Die Außensohlbänke sind aus Alu Natur eloxiert, die Fensterrinnenbänke aus Holzwerkstoff, Farbe Weiß. Alle zu öffnenden Fenster sind mit Drehkippbeschlägen ausgestattet.
Fußboden:	Klebeparkett bzw. Fertigparkett, bzw. Feinsteinzeug auf schwimmend verlegtem Zementestrich
Dach:	Satteldach, mit Tondachziegeleindeckung
Terrassen:	Oberfläche Betonplatten 50 x 50 cm

Stiegen:	Stahlbeton mit Belag
Geländer:	verzinkte Stahlkonstruktion aus Stab-, Flach- und Formstahl, Handläufe Stahl verzinkt oder beschichtet oder Holz nach Wahl Bauträger.
Spengler Arbeiten:	alle sichtbaren Bleche, Rinnen und Rohre aus verzinktem Stahlblech
Balkone, Geländer:	Statische Ausführung in Holz oder Stahlkonstruktion nach Wahl des Bauträgers, Balkonbelag Holz

4. WOHNUNGEN

Eingangstür:	Doppelfalttürblatt in einem Holzrahmenstock, einbruchhemmende Ausführung, Oberfläche glatt Vollbautüre: Klimaklasse, Brandwiderstand, Schalldämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis. Sicherheitszylinder / Optischer Spion / Beschläge Alu Natur eloxiert
Innentüren:	Gefalztes Holztürblatt in Stahlzargen, Oberfläche glatt, weiß beschichtet, Beschläge Drücker und Schlüsselrosette, Alu Natur eloxiert, WC-Türen sind mit Rosette mit Drehknopf und Notöffner ausgeführt

4.2 Fenster und Fenstertüren

Siehe Bau Info und Außenhülle

4.3 Oberflächen

Alle Farben, so diese nicht detailliert angeführt sind, werden nach Wahl des
Käufers aus dem zur Verfügung gestelltem Musterkatalog ausgeführt.

Bad, WC, Vorraum, AR:	Fliesen lt. Musterkatalog
Zimmer:	Echtholzparkett, inkl. Sockelleisten
Terrassen:	Betonplatten 50/50 cm
Balkone:	Holzbelag Lärche
Wandoberflächen:	Im Bad und WC Fliesen, ca. 2,05 m bzw. 1,20 m hoch verflieset lt. Musterkatalog Alle anderen Wand- und Deckenflächen sind glatt verputzt und erhalten einen weißen Innenanstrich.

4.4 Geländer

verzinkte Stahlkonstruktion aus Stab-, Flach- und Formstahl, Handläufe
Stahl verzinkt wahlweise beschichtet oder Holz (Wahl Bauträger)

4.5 Stiegen (nur in den Maisonetten)

Stahlbeton mit Belag

4.6 Sanitärausstattungen (lt. Plan)

Waschtisch:	Keramik weiß
Waschtischarmatur:	Einhandhebelmischer verchromt
Dusche:	Eben verfliester Duschbereich im Gefälle mit Gully
Brausearmatur:	Einhandhebelmischer verchromt, inkl. Brausegarnitur.

WC:	Wand-WC weiß als Tiefspüler mit WC-Brille und Deckel, Wanddruckplatte für Unterputzspülkasten
Waschmaschinenanschluss:	Mit Auslaufventil verchromt und Unterputzsiphon
Lüftung:	sofern keine Fenster vorhanden, werden Sanitärräume mechanisch über Dach entlüftet.
Terrasse:	1stk Gartenwasseranschluss

4.8 Elektroinstallationen

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden prinzipiell mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Räume aus baulichen Gründen von dieser Grundausrüstung abweichen.

Allgemein:	Schalter und Steckdosen weiß
Wohnzimmer:	1 Licht-Deckenauslass 1 Schuko Steckdose einfach 2 Schuko Steckdosen zweifach 1 TV Dose 1 Leervorrichtung für Telefon oder Internet
Zimmer:	1 Licht-Deckenauslass mit Schalter 1 Schuko Steckdose einfach 2 Schuko Steckdosen zweifach
Küche:	1 Licht-Deckenauslass mit Schalter 1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Elektroherdanschluss (Geräteanschlussdose) 1 Geschirrspüleranschluss (Schuko Steckdose). 2 Schuko Steckdosen zweifach 1 Schuko Steckdose einfach für Kühlschrank 1 Schuko Steckdose einfach für Umluft-Dunstabzug
Vorzimmer:	1 Licht-Deckenauslass 1 Telefonauslass 1 Schuko Steckdose einfach
Bad:	1 Licht-Deckenauslass mit Schalter 1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 FR-Schuko Steckdose 1 FR-Waschmaschinenanschluss 1 Entlüfter Auslass mit Schalter und Nachlaufrelais (wenn Bad ohne Fenster)
Abstellraum:	1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Schuko Steckdose
WC:	1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Entlüfter Auslass mit Nachlaufrelais (wenn WC ohne Fenster)
Balkon, Terrasse:	1 FR-Licht-Wandauslass mit Schalter und Leuchte 1 FR-Schuko Steckdose
Keller(Aufputz)	1 Deckenlichtauslass je Raum 1 Schukosteckdose je Raum

4.9 Keller

Jeder Wohnung bzw. jede Haushälfte verfügt über einen Stahlbetonkeller mit Lüftungsöffnungen.

5. ALLGEMEINE ANGABEN

5.1 Außenabstellplätze

Pro Wohneinheit sind 2-3 Kfz-Abstellplätze vorgesehen. Diese befinden sich alle im Freien. Je Wohnung wird 1 Stk. Abstellplatz mittels Carport überdacht.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über den Bachweg.

5.2 Außenanlagen

Ein Kleinkinderspielfeld wird im allgemeinen Garten errichtet. Die Erschließungswege werden asphaltiert.

Grünflächen werden humusiert und besät.

5.3 Wärmeversorgung

Die Wärmebereitstellung wird als zentrales Heizsystem, betrieben mit erneuerbarer Energie (Grundwasserwärmepumpe), oder mit einer Ferngasheizung ausgeführt.

Die Abrechnung erfolgt über Wärmedurchflusszähler je Wohnung (die Ablesung erfolgt über ein Abrechnungsunternehmen und wird separat abgerechnet). Jede Wohnung, jedes Haus verfügt über eine separate Wärmeverteilung und Regelung der Fußbodenheizung.

Die Fußbodenheizung kann individuell pro Wohneinheit über ein Thermostat geregelt werden.

Die Fußbodenheizung beinhaltet auch die Möglichkeit einer bedingten Kühlung (nur für die Variante Beheizung mit Grundwasserwärmepumpe – Wahl Bauträger - ca. -3 bis -5°C von der Außentemperatur in der warmen Jahreszeit, separate Abrechnung.)

5.4 Wasserversorgung

Das Gebäude wird an das Wasserleitungsnetz des Wasserverbandes Grazerfeld Südost angeschlossen. Die Abrechnung erfolgt über Wasserzähler je Wohnung bzw. Haus. In jedem Haus befindet sich ein Wasserabsperrhahn bzw. im Vorplatz – Zugangsbereich.

5.5 Schließanlage

Zu den Zylindern der Wohnungseingangstüren gibt es jeweils zwei Schlüssel.

6. VARIANTE AUSBAUSTUFE „EDELROHBAU“

Bei dieser Ausbaustufe sind folgende Leistungen nicht enthalten:

- Sämtliche Maler und Spachtelarbeiten
- Sämtliche Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung
- Liefern und versetzen der Innentüren
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Armaturen
- Sämtliche Bodenlegearbeiten inkl. Sesselleisten

7. SONSTIGES

Für die beschriebene Ausstattung behält sich der Organisator Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Gleiches gilt für...

- Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (Notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt.
- Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden.