
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

BELAGSFERTIG



Stand 14.07.2022

Bauträger Progressio Beteiligungs GmbH
Penzendorf 25
4552 Wartberg an der Krens

Projekt Benedikt Kremsmünster
Baulos 2
Aspergmairstraße, Kremsmünster

GRUNDLAGEN

Verkaufspläne Stand 14.07.2022

ALLGEMEINFLÄCHEN



ZUFAHRT

Gehwege und Fahrwege Asphaltbelag oder Betonsteinpflaster in Splittbett, Fugen gesandet, kein Leistenstein. Im Bereich der Fahrwege obliegt es dem Bauträger auch Rasengittersteine oder einen befahrbaren Schotterrasen einzubauen.

Grünflächen Die Außenanlagen, ausgenommen die Allgemeinflächen, werden als einfache Grünflächen, humusiert inkl. besämt, ausgeführt. Sträucher, Büsche, Bäume, Leistensteine, Zäune und Geländer sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Kinderspielplatz Ein gesonderter Spielplatz wird nicht errichtet.

WOHNHÄUSER**KELLER**

Bodenbelag Betonbodenplatte ohne Fußbodenaufbau.

Wände Trennwände, sofern vorhanden, Stahlbetonwände schalrein unverputzt oder Ziegelwände verputzt oder Trockenbauwände nicht gespachtelt jeweils ohne Anstrich.

Decke Stahlbetondecke schalrein unverputzt und ohne Anstrich.

Türen Stahlzargen als Eck- oder Umfassungs- oder Blockzargen mit Türblättern aus Blech. Kellerraumtüren nicht enthalten.

STIEGENHAUS

Bodenbelag Tritt- und Setzstufe in Rohbeton schalrein ohne Belag für spätere Belagsaufbringung gerichtet.
Für den Belag werden 15mm Aufbauhöhe berücksichtigt.

Wände Untergeschoß: Stahlbetonwände schalrein unverputzt oder Ziegelwände verputzt oder Trockenbauwände nicht gespachtelt jeweils ohne Anstrich.

EG und OG: Stahlbetonwände schalrein, oder mit Dämmung laut bauphysikalischem Erfordernis inkl. GK-Platte nicht gespachtelt oder Gipskartonständerwände nicht gespachtelt jeweils ohne Anstrich.

Decke Stahlbeton schalrein oder Ziegeldecke unverputzt.

Geländer und Handläufe Ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.

ERD- & OBERGESCHOSS

- Bodenbelag** Ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.
Fußbodenaufbau samt Fußbodenheizung enthalten.
Für den Belag werden 15mm Aufbauhöhe berücksichtigt.
- Wände** Außenwände und tragende Innenwände: Beton schalrein oder Ziegelwand verputzt ohne Anstrich.
- Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände schalrein mit Dämmung laut bauphysikalischem Erfordernis inkl. GK-Platte nicht gespachtelt oder Ziegelwände verputzt ohne Anstrich.
- Nicht tragende Innenwände: Gipskartonständerwände (einfach beplankt), nicht gespachtelt und ohne Anstrich.
- Decke** Betondecke schalrein oder Ziegeldecke.
- Abdichtung** Alternativabdichtung in den Sanitärräumen ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.
- Innentüren** Ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.
- Fensterkonstruktionen** Kunststofffenster innen und außen weiß.
Verglasung gem. Energieausweis (0,6W/m²K).
Öffenbare Terrassentüren und Fenster werden mit Dreh-Kippbeschlägen ausgestattet.
Bodenhohe Fenster im Obergeschoß sind zweigeteilt (unten Fixverglasung als Absturzsicherung und oben Fenster mit Dreh-Kippbeschlag)
Außenliegende Aluminiumvorsatzschale gemäß Option 10 lt. BAB Zusatzausstattung in RAL Farbton lt. Bauträger/Architekt.
- Innenfensterbänke** Ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.
- Terrasse** Schotterfläche als Untergrund. Ein Belag ist nicht enthalten.
Trennwände, wenn vorhanden, werden als aufgesetzte Holz-/Metallkonstruktion mit Sockelkonstruktion nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

FASSADE

**Außenwand-
verkleidung** Ziegelmassivbauweise und Vollwärmeschutzverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Vorgabe Energieausweis samt Reibputz. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Architekten/Bauträgers.

Optional sind gegen Aufpreis andere Farben in Abstimmung mit dem Bauträger, Architekten und dem Bebauungsplan erhältlich. Glasvordach ist optional erhältlich.

Hauseingangstüren Holz-Alu oder Aluminiumtüre (nach Wahl Bauträger) weiß seidenmatt beschichtet oder in Fensterfarbe, gefalzt, außen Knauf, innen Drücker. Glasausschnitt.



Sonnenschutz Unterputzraffstorekästen werden an allen Fenstern, außer Badezimmer und WC, projektiert und ausgeführt. Diese Kästen werden mit einer Elektroleerverrohrung ausgestattet. Schalter samt Verkabelung ist nicht enthalten. Laut Energieausweis ist an allen Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss ein Sonnenschutz erforderlich. Der Sonnenschutz ist durch den Käufer individuell als Zusatzleistung zu ordern oder vom Käufer einbauen zu lassen, die Farbgebung (Vorgabe durch Bauträger) ist für alle gleich zu wählen.

Außenfensterbänke Aluminium beschichtet – Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers.

Verblechungen Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

Dachabdichtung Flachdachaufbau mit 2-lagiger Elastomere Bitumenabdichtung mit Kiesbelag oder beschieferter Bahn.

SCHLIESSANLAGE

Schließzylinder mit 3 Schlüsseln für die Hauseingangstür.

GEBÄUDETECHNIK

Erste Löschhilfen, Löscheinrichtungen und technische Ersatzmaßnahmen sind nicht enthalten.

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Keller** Jeder Raum erhält einen Lichtauslass samt Schalter sowie eine Steckdose für z. B. Anschluss einer Gefriertruhe oder dergleichen. Die Installation erfolgt „Auf Putz“.
- Vorraum** 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
2 Steckdosen
- WC** 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- Abstellraum** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose
- Küche** 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen Arbeitsfläche
1 Steckdose Kühlschrank
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Dunstabzug (Umluft)
1 Auslass E-Herd
- Wohnen / Essen** 2 Deckenauslässe mit Schalter
5 Steckdosen
Leerverrohrung für Telefon und TV Antennen
- Vorraum ins OG** 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- Zimmer im OG** je 1 Deckenauslass mit Schalter
je 3 Steckdosen
- Bad** 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandanschluss mit Schalter
1 Steckdose Waschmaschine
1 Steckdose beim Waschbecken
- Rauchmelder** Es wird ein Rauchmelder je Wohnraum übergeben.
- Internet** Es wird vom Versorgungsunternehmen eine Leitung in der Straße verlegt. Die Anbindung ist optional möglich und direkt abzuklären.

HKLS AUSSTATTUNG WOHNUNG

Allgemeines Zählungen Wohnhaus
Je Haus – Kaltwasser

Die Warmwasseraufbereitung sowie die Heizung erfolgen mittels Wärmepumpe. (Typ: Wolf BWL-1S-07/203V oder gleichwertig). Inneneinheit und Warmwasserspeicher im Abstellraum. Einzelheizung je Einheit.

Beheizung Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über Fußbodenheizungen.

WC Ausstattung Ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.
Mechanische Entlüftung ist nicht vorgesehen.

**Badezimmer-
ausstattung** Sanitärausstattung ist in der Ausbaustufe belagsfertig nicht enthalten.

Rohinstallation gerichtet für bodenebene geflieste Dusche 90x90cm.

Anmerkung: Eine Rohbauabdichtung und eine Schwelle beim Eingang entsprechend ÖNorm sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es wird vereinbart, dass entgegen der ÖNorm keine Rohbauabdichtung und keine Schwelle beim Eingang ausgeführt wird. (Begründung: Sollte ein Feuchtigkeitsschaden auftreten, ist dieser schneller erkennbar und damit schneller behebbar und das Gesamtausmaß der Durchfeuchtung geringer. Bei Ausführung einer solchen Abdichtung lt. Norm kann eine Undichtheit nicht festgestellt werden und es muss sich der ganze Fußbodenaufbau mit Wasser füllen, bevor ein Schaden erkennbar wäre).

Waschmaschine Für einen Waschmaschinenanschluss ist die Verrohrung vorgesehen.

STELLPLÄTZE

Jede Einheit erhält 2 Stellplätze. Gemäß Lageplan werden diese Stellplätze als Carport oder freie Stellplätze ausgeführt.

Carports: Diese werden in Holzbauweise oder Stahl errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Folie oder Trapezblech (nach Wahl des Bauträgers).

Freie Stellplätze: Asphaltbelag oder Betonsteinpflaster in Splittbett, Fugen gesandet, kein Leistenstein.

ALLGEMEINES

BAU- UND AUSSTATTUNGSBECHREIBUNG

Was in der Baubeschreibung nicht angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen oder der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse oder behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

PLANUNGSGESPRÄCH, GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Jeder Käufer kann bis zu 2 Stunden für ein Beratungs-, Änderungs- und Ausstattungsgespräch kostenlos in Anspruch nehmen.

Kleine Änderungen, die im Zuge dieses Gespräches gemacht werden können (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc., sofern sie vom Baufortschritt her noch möglich sind), sind einmalig beim Planungsgespräch enthalten.

Sämtliche weitere Planänderungen sind Sonderwünsche und mit Kosten verbunden.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkörperdimensionierung zu veranlassen.

SONDERWÜNSCHE

Änderungen auf Wunsch des Käufers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschritts bewirken bzw. noch möglich sind, nicht im Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis des Projektleiters eingeholt wird.

Gesetzliche Grundlagen müssen bei Ausführung von Sonderwünschen berücksichtigt und eingehalten werden.

Für Sonderwünsche, die vom Käufer beauftragt werden, kann keine Haftung übernommen werden.

Die Beauftragung des Sonderwunsches, die Bedingungen, Ausführung und Haftung sind zwischen Käufer und der ausführenden Firma zu regeln. Die ausführende Firma erstellt ein Angebot über die Mehrleistungen. Dieses muss schriftlich beauftragt werden (samt Durchschlag an die Projektleitung).

Die Veranlassung, Kostentragung und Koordinierung ist vom Käufer durchzuführen.

Wird ein Sonderwunsch beauftragt erhält die ausführende Firma eine Vergütung der Standard-Ausführung. Der zusätzliche Differenzbetrag zur Standard-Ausführung ist vom Käufer zu bezahlen.

Haben Sonderwünsche eine einmalige Änderung von Bauplänen zur Folge wird eine Koordinations- und Änderungspauschale von € 350,- exkl. MwSt fällig. Darüber hinaus gehende Änderungen werden nach tatsächlichem Stundenaufwand verrechnet. Werden Änderungen während der Bauphase abgewickelt entsteht für den Mehraufwand der Bauleitung eine Aufwandspauschale von € 350,- exkl. MwSt.

Stundensätze Techniker € 140,- je Stunde, Baumeister/Fachingenieure € 180,- je Stunde, Fahrtzeit € 80,- je Stunde, Km Geld € 0,45 je km, Weitere Nebenkosten werden nicht verrechnet (Pläne plotten, Kopien etc. im üblichen Ausmaß).

Die Leistungen müssen vor Durchführung schriftlich beauftragt werden.

Aufgrund von diversen Themen betreffend Abrechnung, Haftung und Bauzeitplan können Sonderwünsche vor der Übergabe nur mit Firmen aufgeführt werden, die bereits vom Bauträger mit der Bauausführung beauftragt wurden. Fremdfirmen dürfen erst nach Übergabe beschäftigt werden.

Bei Bestellung von Sonderwünschen ist zu beachten, dass eine Änderung mehrere Gewerke betreffen kann (z.B.: Mehraufwendungen beim Maler durch nachträglich gestemmte Schlitze).

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

- Raumhöhen** Raumhöhe im Erd- und Obergeschoß beträgt ca. 2,6m, im Keller ca. 2,2m.
Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.
- Böschungen** Es besteht kein Anspruch auf Ebenheit des Grundstückes. Die Gartenfläche wird nach Möglichkeit flach geneigt ausgeführt. Im Bereich der Grundgrenze oder Nutzungsgrenzen kann es zu Böschungsausbildungen kommen, um Niveauunterschiede auszugleichen.
- Allgemeines** Jedes neu errichtete Gebäude benötigt Zeit zum Austrocknen als auch zum Setzen.
Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden muss gewährleistet werden. Insbesondere durch mangelhaftes Lüften und Heizen kann Feuchte entstehen, die den in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.
- Raumlüftung** Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen (Heizen, Lüften)
Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.
- Schwind- und Setzungsrisse** Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten. Diese stellen eine normale Erscheinung dar, sind lt. ÖNorm zulässig und stellen keinen Mangel dar.

- Fugen** Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mind. alle drei Jahre erneuert werden.
- Fotos** Sämtliche Fotos sind Symbolfotos und erheben keinen Rechtsanspruch auf Umsetzung.
- Einbaumöbel** Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge haben kann. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbel zu sorgen. Möbel sollen nicht direkt an Außenwänden aufgestellt werden. Bei Montage von Gegenständen an Schallschutzwänden sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass der Schallschutz gewährleistet bleibt.
- Bodenbelagsstärke** Bodenbelagsstärken müssen mind. 4 Wochen vor Estrichherstellung bekannt gegeben werden, ansonsten wird vom Bauträger eine Belagsstärke (samt Kleber) von 1,5 cm berücksichtigt.
- Verbaute mechanische / elektrische Geräte** Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs- und Serviceintervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor der Haus-/Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt für Eigentümer/Käufer auch wenn diese Sonderwünsche ausführen lassen wollen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer/Käufer selber für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Wir weisen darauf hin, dass zur Beantragung einer Förderung eine Photovoltaikanlage (zusätzlich zur Wärmepumpe) ausgeführt werden muss.

LEITUNGEN UND KANÄLE

Je nach den Gegebenheiten im Lageplan ist ein Anschluss- bzw. Putzschacht (Regen- und Schmutzwasserkanalisation) für mehrere Grundstücke bzw. Wohneinheiten gemeinsam zu errichten. Teilweise werden diese Kanäle in Kanäle der Nachbargrundstücke eingebunden und abgeleitet. Weiters können je nach den Gegebenheiten im Lageplan Wasser-, Strom- und Gasleitungen über das von Ihnen erworbene Grundstück verlaufen.

Diesbezüglich wird zwischen den betroffenen Grundstücken bzw. deren Eigentümern ein Leitungsrecht vereinbart. Der jeweilige Käufer ist zur Duldung dieser Kanäle und Leitungen verpflichtet, wobei der Käufer damit einverstanden ist, dass die Kanäle fallweise überprüft und

in Stand gehalten und falls nötig erneuert werden können, und zu diesem Zweck die betreffenden Grundstücke auch betreten werden dürfen. Sollten Reparaturen oder Wartungen erforderlich sein, sind die diesbezüglichen Kosten zwischen den Eigentümern der betreffenden Grundstücke im Verhältnis der tatsächlichen Nutzung aufzuteilen. Der Käufer verpflichtet sich nach Aufforderung durch den Bauträger, entsprechende Dienstbarkeiten einzuräumen, der diesbezüglichen Einverleibung im Grundbuch zuzustimmen und die erforderlichen Verträge grundbuchsfähig zu unterfertigen.

Falls nachträglich bauliche Änderungen vorgenommen werden sollten, muss ein gleichwertiger Zustand wiederhergestellt werden.

Diese Kanäle und Leitungen sind im Einreichplan ersichtlich.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ZUSATZAUSSTATTUNG



Stand 14.07.2022

Bauträger Progressio Beteiligungs GmbH
Penzendorf 25
4552 Wartberg an der Krens

Projekt Benedikt Kremsmünster
Baulos 1 und 2
Aspergmairstraße, Kremsmünster

GRUNDLAGEN

Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 22.02.2022 bei Baulos 1, vom 14.07.2022 bei Baulos 2

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Es handelt sich bei den nachstehenden Leistungen um Zusatzleistungen die vom Käufer wahlweise in Anspruch genommen werden können. Es sind die Lieferung und die Montage enthalten.

Vor Annahme der Zusatzleistungen durch den Bauträger muss die Ausführungsmöglichkeit in Bezug auf den Bauablauf geprüft werden.

Sollten Sonderwünsche des Käufers dazu führen, dass für deren Umsetzung eine Änderung der Baubewilligung erforderlich ist, erfolgt die Annahme dieser Sonderwünsche durch den Bauträger vorbehaltlich der Genehmigung durch die Baubehörde. Die dazu erforderlichen Änderungsanzeigen bzw. Einreichungen werden durch den Bauträger erstellt.

Leistungen die die Planung und damit weitere Koordination der Ausführenden betrifft, obliegen dem Bauträger (Statik, Änderungen von Rohinstallationen etc.).

WÄHLBARE ZUSATZAUSSTATTUNG

OPTION 1 - WINTERGARTEN UND BALKON

Vergrößerung des Wohnraumes um ca. 9m² (Außenabmessungen ca. 5,20/2,20m).

Es wird anstatt der beiden Fenster der ursprünglichen Außenwand ein Wanddurchbruch hergestellt.

Bodenbelag Der Estrich samt Fußbodenaufbau einschließlich Fußbodenheizung wird analog der Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Grundausrüstung errichtet.

Wände Ziegelwände (17cm), innen verputzt.

Fassade Wie BAB Grundausrüstung.

Decke Stahlbetondecke wie BAB Grundausrüstung.

Fenster 1 x Hebeschiebetüre ca. 390/225cm und 1 x 2flg. Fenstertür ca. 170/225cm. Anforderungen an die Fenster analog BAB Grundausrüstung.

Sonnenschutz Ein Sonnenschutzkasten bei beiden Fenstertüren bzw. Türen wird gemäß BAB Grundausrüstung vorgesehen.

Elektroausstattung 1 Lichtauslass an der Decke
2 Wechselschalter
2 Steckdosen

Der dadurch entstehende Balkon im OG wird wie folgt ausgeführt:

Balkonbelag Der Balkonbelag (einschließlich Unterkonstruktion) besteht aus Lärchenbohlen (geriffelt oder glatt nach Wahl AG) sichtbar mit Nirostschrauben befestigt. Dimension der Bohlen ca. 120/30mm.

Dämmung, Abdichtung, Verblechung Erforderliche Wärmedämmung (ca. 20cm) auf der Deckenoberseite einschließlich Gefälle und Abdichtung samt Hochzüge und Verblechungen sowie einer 3-seitigen Rinne.

Entwässerung Die Entwässerung des Wassers erfolgt auf die Terrasse im EG.

Geländer Das Balkongeländer wird aus Edelstahl-Stabgeländer ausgeführt.

Elektroausstattung 2 Lichtauslässe an der Außenwand inkl. 2 x Wechselschalter.

Für diese Option muss vor der Ausführung eine neue Baubewilligung eingeholt und der erforderliche Platzbedarf am Grundstück geprüft werden. Die Annahme dieser Option durch den Bauträger gilt vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Option 1 - Wintergarten samt Balkon

€ 36.000,-

OPTION 2 - ABSTELLRAUM NEBEN WINTERGARTEN

Ist nur in Verbindung mit Option 1 erhältlich und Ausführung analog dazu.

Bodenbelag Betonplatte in Besenstrichoptik.

Wände Ziegelwände (17cm), innen verputzt.

Fassade Wie BAB Grundausstattung.

Decke Stahlbetondecke wie BAB Grundausstattung.

Fenster 1 x Fenstertür in Kunststoff mit Paneelfüllung als Nebeneingangstüre. Schloß für Profilzylinder gerichtet, einschließlich Zylinder (gleichsperrend mit Haustüre).

Elektroausstattung 1 Lichtauslass an der Decke
1 Wechselschalter
1 Steckdosen

Der Balkon im OG wird entgegen der planlichen Darstellung bis zur Trennwand gezogen. Ausführung wie Option 1 (Wärmedämmung, Abdichtung, Holzbelag und Geländer)

Für diese Option muss vor der Ausführung eine neue Baubewilligung eingeholt werden. Die Annahme dieser Option durch den Bauträger gilt vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Option 2 Abstellraum

€ 5.400,-

OPTION 3 – HEBESCHIEBETÜR

Anstatt der beiden Terrassentüren im Erdgeschoss wird eine Hebe –Schiebetüre 390/225cm ausgeführt.



Option 3 Hebeschiebetüre Haustyp 105m²

€ 3.500,-

Option 3 Hebeschiebetüre Haustyp 116m²

€ 4.000,-

OPTION 4 – TERRASSENTÜRE ANSTATT FENSTER

Anstatt des Fensters an der Längswand im Erdgeschoss wird eine 2flg Terrassentüre (D/DK) mit den Abmessungen 220/225cm errichtet.

Option 4 Terrassentüre anstatt Fenster

€ 1.300,-

OPTION 5 - MARKISE

Elektrische Markise (mit Funkfernbedienung) mit Windwächter über der Terrasse.

Größe ca.450/300cm. Farben aus der Standardkollektion.

Leitprodukt Kassettenmarkise „PALMA“ von Valletta oder gleichwertig.

Option 5 Markise

€ 5.800,-

OPTION 6 – BODENHOHES FENSTER IM BADEZIMMER

Ausführung eines bodenhohen Fensters statt der Oberlichte.

Das Fenster ist zweigeteilt (unten Fixverglasung als Absturzsicherung und oben Fenster mit Dreh-Kippbeschlag) 100/210cm

Option 6 Boden Hohes Fenster im Badezimmer

€ 750,-

3.7 OPTION 7 - RAFFSTORE

Bestücken der Sonnenschutzkästen lt. BAB Grundausstattung ohne Bad und WC-Fenster (ohne Berücksichtigung eventueller Optionen) mit Raffstore elektrisch betrieben. Raffstore seilgeführt, Lamellenbreite zwischen 60-80mm, C-förmig gebogen und randgebördelt.

Jeder Raffstore ist einzeln mittels Schalter, welcher nahe der Innentüre platziert wird, bedienbar. Die beiden Terrassentüren im Erdgeschoss können von einem Schalter unmittelbar in Nähe der Fenstertüren bedient werden.

Option 7 Raffstore (ohne andere Zusatzoptionen)	€ 6.200,-
zusätzlicher Aufpreis bei Auswahl von Option 1 (Wintergarten)	€ 600,-
zusätzlicher Aufpreis bei Auswahl von Option 3 (Hebeschiebetüre)	€ 300,-
zusätzlicher Aufpreis bei Auswahl von Option 4 (Terrassentüre)	€ 300,-

OPTION 8 - BALKON IM OG

Außenabmessungen ca. 6,80/1,60m

- Balkonplatte** Die Balkonplatte wird im Gefälle betoniert.
- Balkonbelag** Der Balkonbelag (einschließlich Unterkonstruktion) besteht aus Lärchenbohlen (geriffelt oder glatt nach Wahl AG) sichtbar mit Nirostschrauben befestigt. Dimension der Bohlen ca. 120/30mm.
- Abdichtung, Verblechung, Entwässerung** Balkon 1-lagig abgedichtet mit Regenrinne vorne.
Die Entwässerung des Wassers erfolgt auf die Terrasse im EG.
- Geländer** Das Balkongeländer wird aus Edelstahl-Stabgeländer ausgeführt.
- Elektroausstattung** 2 Lichtauslässe an der Außenwand inkl. 2 Wechselschalter.

Für diese Option muss vor der Ausführung eine neue Baubewilligung eingeholt werden. Die Annahme dieser Option durch den Bauträger gilt vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Option 8 Balkon im OG **€ 16.000,-**

OPTION 9 - ZIEGELWÄNDE

Ausführung der Innenwände (Erdgeschoss und Obergeschoss) aus Ziegel verputzt.

(auch die Vorsatzschalen im Bad / WC).

Option 9 Ziegelwände Haustyp 105m² **€ 6.000,-**
Option 9 Ziegelwände Haustyp 116m² **€ 7.500,-**

OPTION 10 - ALUMINIUMVORSATZSCHALE BEI FENSTER

Bestücken aller Fenster der BAB lt. Grundausstattung (ohne Berücksichtigung eventueller Optionen) mit einer Aluminiumvorsatzschale in RAL nach Wahl des Käufers.

Gemäß BAB Grundausstattung ist die Haustüre in Aluminium oder Holz mit Aluminiumclip in Weiß. In dieser Position ist auch der Mehrpreis für die Aufzählung der Farbbeschichtung außen in RAL nach Wahl des Käufers enthalten.

Option 10 Aluminiumvorsatzschale bei Fenster **€ 5.000,-**

OPTION 11 – WASSERANSCHLUSS IM FREIEN

Eine frostfreie Außenarmatur im Bereich der Terrasse im Erdgeschoß geliefert und montiert.

Option 11 Wasseranschluss im Freien

€ 700,-

OPTION 12 – KAMIN FÜR SCHWEDENOFEN

Situiert nach technischen und rechtlichen Möglichkeiten vom Erdgeschoß über Dach geführt (raumluftabhängiges System). *Ein Zuluftrohr kann als Sonderwunsch beim Haustechniker bestellt werden.*

Achtung: Wird nach der Übergabe kein Schwedenofen eingebaut oder dieser nicht verwendet, kann es zu Feuchtproblemen an den Wandinnenseiten kommen.

Option 12 Kamin für Schwedenofen

€ 7.500,-

OPTION 13 – KELLER BELAGSFERTIG

Ausführung eines Kellers. Ausführung der Ausstattung wie in der BAB Grundausstattung belagsfertig:

- Spezialgründung, Fundamente, Abdichtung etc.
- Kellergeschoss ohne Fußbodenaufbau, geglättete Bodenplatte für Versiegelung geeignet
- 2 Stück Kellerfenster mit Lichtschacht und Gitterrostabdeckung im Freien.
- 4 Lichtauslässe mit 2 Schalter
- 7 Steckdosen (1Stk. Einfachsteckdose in Türröhre und 2Stk. Einfachsteckdose sowie 2Stk. Doppelsteckdose)
- Belagsfertig, Kellerraumtrennwände nicht enthalten.

Option 13 Keller belagsfertig

auf Anfrage

OPTION 14 – KELLER SCHLÜSSELFERTIG

Ausführung eines Kellers. Ausführung der Ausstattung wie in der BAB Grundausstattung schlüsselfertig:

- Spezialgründung, Fundamente, Abdichtung etc.
- Kellergeschoss ohne Fußbodenaufbau, geglättete Bodenplatte für Versiegelung geeignet
- 2 Stück Kellerfenster mit Lichtschacht und Gitterrostabdeckung im Freien.
- 4 Lichtauslässe mit 2 Schalter
- 7 Steckdosen (1Stk. Einfachsteckdose in Türröhre und 2Stk. Einfachsteckdose sowie 2Stk. Doppelsteckdose)
- Kellerraumtrennwände nicht enthalten.

Option 14 Keller schlüsselfertig

auf Anfrage

OPTION 15 – TRENNWAND IM KELLER

Herstellen der Wandabtrennung im Keller (ca. 6,3m) aus Gipskarton.

Ebenso enthalten ist 1 Tür (Holztürblatt mit Stahlzarge).

Erforderliche Mehraufwendungen des Elektrikers sind direkt abzustimmen und sind nicht im Preis enthalten.

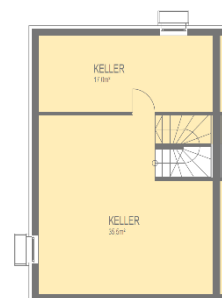
Option 15 Trennwand im Keller (Gipskarton)

auf Anfrage

Wenn die Option 9 Ziegelwände für EG und OG ausgewählt wird, werden auch die Trennwände im Keller aus Ziegel errichtet.

Option 15 Trennwand im Keller (Ziegel)

auf Anfrage



OPTION 16 – MEHRERE TRENNWÄNDE IM KELLER

Herstellen der Wandabtrennungen im Keller (ca. 18m) aus Gipskarton.

Ebenso enthalten sind 4 Türen (Holztürblatt mit Stahlzargen).

Erforderliche Mehraufwendungen des Elektrikers sind direkt abzustimmen und sind nicht im Preis enthalten.

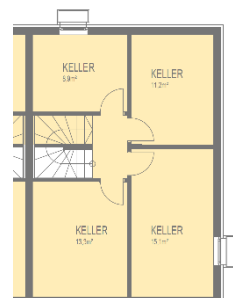
Option 16 Trennwände im Keller (Gipskarton)

auf Anfrage

Wenn die Option 9 Ziegelwände für EG und OG ausgewählt wird, werden auch die Trennwände im Keller aus Ziegel errichtet.

Option 16 Trennwände im Keller (Ziegel)

auf Anfrage



OPTION 17 – PHOTOVOLTAIKANLAGE

Zur Erlangung einer Förderung ist zusätzlich eine Photovoltaikanlage erforderlich.

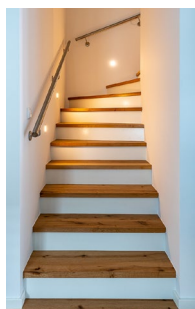
Option 17 Luftwärmepumpe mit Photovoltaik

Preis auf Anfrage

OPTION 18 – HOLZSTUFEN

Aufpreis für Holzstufen. Trittstufe mit Standard-Holzbelag, Setzstufe weiß, erforderliche Mehraufwendungen für Maler und Schutz des Bodens.

Anmerkung: Der Sonderwunsch Bodenbelag und die Einbaulichter sind nicht in dieser Position enthalten.



Option 18 Holzstufen

€ 5.200,-

OPTION 19 - BETONPLATTE TERRASSE

Betonplatte als Untergrund für spätere Belagsaufbringung gerichtet.

Anmerkung: Die Oberkante ist ca. 15cm unter dem Niveau des Gartens. Bis zur Belagsaufbringung kann es zur Pfützenbildung kommen.

Option 19 Betonplatte Terrasse

€ 2.000,-

WEITERE WÜNSCHE

Weitere Änderungen sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschritts bewirken, nicht im Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und technisch machbar sind.

Bitte wenden Sie sich im Beratungsgespräch mit Ihren Wünschen an uns.

ALLGEMEINES

Allgemeine Bemerkungen gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung belags- oder schlüsselfertig.

Sämtliche Fotos sind Symbolfotos und erheben keinen Rechtsanspruch auf Umsetzung.

Alle Angeführten Preise sind inkl. 20% MwSt.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SCHLÜSSELFERTIG



Stand 14.07.2022

Bauträger Progressio Beteiligungs GmbH
Penzendorf 25
4552 Wartberg an der Krens

Projekt Benedikt Kremsmünster
Baulos 2
Aspergmairstraße, Kremsmünster

GRUNDLAGEN

Verkaufspläne Stand 14.07.2022

ALLGEMEINFLÄCHEN



ZUFAHRT

- Gehwege und Fahrwege** Asphaltbelag oder Betonsteinpflaster in Splittbett, Fugen gesandet, kein Leistenstein. Im Bereich der Fahrwege obliegt es dem Bauträger auch Rasengittersteine oder einen befahrbaren Schotterrasen einzubauen.
- Grünflächen** Die Außenanlagen, ausgenommen die Allgemeinflächen, werden als einfache Grünflächen, humusiert inkl. besämt, ausgeführt. Sträucher, Büsche, Bäume, Leistensteine, Zäune und Geländer sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Kinderspielplatz** Ein gesonderter Spielplatz wird nicht errichtet.

WOHNHÄUSER**KELLER**

- Bodenbelag** Betonbodenplatte mit staubfreier Versiegelung.
- Wände** Trennwände, sofern vorhanden, Stahlbetonwände schalrein unverputzt oder Ziegelwände verputzt oder Trockenbauwände inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.
- Decke** Stahlbetondecke schalrein unverputzt und ohne Anstrich.
- Türen** Stahlzargen als Eck- oder Umfassungs- oder Blockzargen mit Türblättern aus Blech. Kellerraumtüren nicht enthalten.

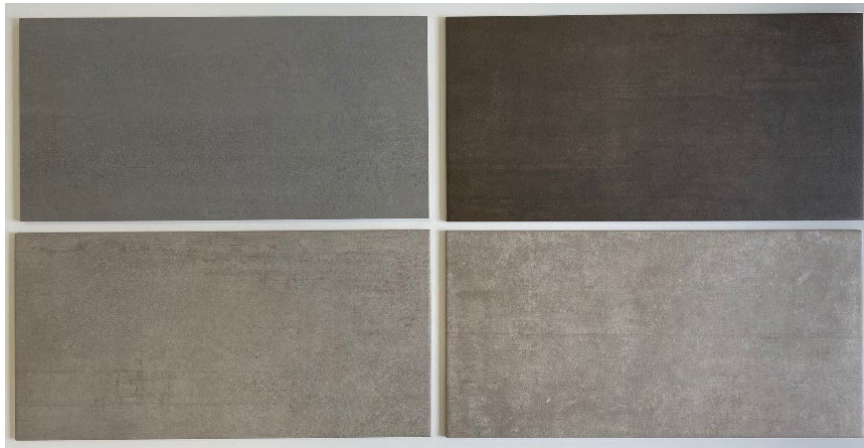
STIEGENHAUS

- Bodenbelag** Tritt – und Setzstufe mit Fliesenbelag oder Feinsteinzeug im Format 30/30cm grau belegt samt Sockelleiste. Rutschfestigkeit gemäß gesetzlicher Vorgabe.
- Wände** Untergeschoß: Stahlbetonwände schalrein unverputzt oder Ziegelwände verputzt jeweils ohne Anstrich oder Trockenbauwände gespachtelt inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.
- EG und OG: Stahlbetonwände schalrein, oder mit Dämmung laut bauphysikalischem Erfordernis inkl. GK-Platte gespachtelt oder Gipskartonständerwände nicht gespachtelt, alle inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.
- Decke** Stahlbeton schalrein oder Ziegeldecke verputzt, mit weißer Innendispersion gemalt.

Geländer und Handläufe Es werden Edelstahlhandläufe ausgeführt.

ERD- & OBERGESCHOSS

Vorräume, Sanitärräume, Abstellräume Fliesenbelag im Format 60/30cm.
In der Standardkollektion stehen 3 Farben zur Auswahl.



Wohnräume Parkett schwimmend verlegt
Eiche Natur (matt versiegelt, Nutzschicht von 3 bis 4mm)



Wände Außenwände und tragende Innenwände: Beton gespachtelt und weiß gemalt mit Innendispersion oder Ziegelwand verputzt weiß gemalt.

Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände mit Dämmung laut bauphysikalischem Erfordernis inkl. GK-Platte gespachtelt oder Ziegelwände verputzt inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.

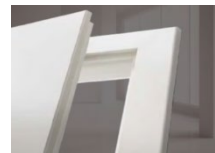
Nicht tragende Innenwände: Gipskartonständerwände (einfach beplankt), gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt.

Sanitärräume: Wandfliesen im Bereich der Waschbecken, Badewannen und Duschen, sowie hinter der WC-Muschel, weiß glänzend im Format 60/30cm, Verfugung grau. Die restlichen Wandflächen ohne Fliesenbeläge erhalten einen Innendispersionsanstrich weiß.

Decke Betondecke gespachtelt und mit weißer Innendispersion gemalt oder Ziegeldecke verputzt und mit weißer Innendispersion gemalt.

Abdichtung Alternativabdichtung im Badezimmer unter den Bodenfliesen sowie im Spritzbereich hinter Duschen und Badewannen.

Innentüren Holzumfassungszargen weiß seidenmatt lackiert, Holztürblätter Röhrenspannblatt weiß matt, Drückergarnitur in Alu eloxiert mit Buntbartschloss, WC-Beschlag an der WC- und Badezimmertüre.



Fensterkonstruktionen Kunststofffenster innen und außen weiß. Verglasung gem. Energieausweis (0,6W/m²K). Öffnenbare Terrassentüren und Fenster werden mit Dreh-Kippbeschlägen ausgestattet. Bodenhohe Fenster im Obergeschoß sind zweigeteilt (unten Fixverglasung als Absturzsicherung und oben Fenster mit Dreh-Kippbeschlag). Außenliegende Aluminiumvorsatzschale gemäß Option 10 lt. BAB Zusatzausstattung in RAL Farbton lt. Bauträger/Architekt.

Innenfensterbänke Werzalith oder gleichwertig, weiß matt mit gerundeter Kante und Nasenausbildung.

Terrasse Schotterfläche als Untergrund. Ein Belag ist nicht enthalten. Trennwände, wenn vorhanden, werden als aufgesetzte Holz-/Metallkonstruktion mit Sockelkonstruktion nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

FASSADE

**Außenwand-
verkleidung** Ziegelmassivbauweise und Vollwärmeschutzverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Vorgabe Energieausweis samt Reibputz. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Architekten/Bauträgers.

Optional sind gegen Aufpreis andere Farben in Abstimmung mit dem Bauträger, Architekten und dem Bebauungsplan erhältlich. Glasvordach ist optional erhältlich.

Hauseingangstüren Holz-Alu oder Aluminiumtüre (nach Wahl Bauträger) weiß seidenmatt beschichtet oder in Fensterfarbe, gefalzt, außen Knauf, innen Drücker. Glasausschnitt ist enthalten.



Sonnenschutz Unterputzraffstorekästen werden an allen Fenstern, außer Badezimmer und WC, projektiert und ausgeführt. Diese Kästen werden mit einer Elektroleerverrohrung ausgestattet. Schalter samt Verkabelung ist nicht enthalten. Laut Energieausweis ist an allen Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss ein Sonnenschutz erforderlich. Der Sonnenschutz ist durch den Käufer individuell als Zusatzleistung zu ordern oder vom Käufer einbauen zu lassen.

Außenfensterbänke Aluminium beschichtet – Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers.

Verblechungen Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

Dachabdichtung Flachdachaufbau mit 2-lagiger Elastomere Bitumenabdichtung mit Kiesbelag oder beschieferter Bahn.

SCHLISSANLAGE

Schließzylinder mit 3 Schlüsseln für die Hauseingangstür.

GEBÄUDETECHNIK

Erste Löschhilfen, Löscheinrichtungen und technische Ersatzmaßnahmen sind nicht enthalten.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Keller Jeder Raum erhält einen Lichtauslass samt Schalter sowie eine Steckdose für z. B. Anschluss einer Gefriertruhe oder dergleichen. Die Installation erfolgt „Auf Putz“.

Vorraum 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
2 Steckdosen



WC 1 Deckenauslass mit Schalter

Abstellraum 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose

Küche 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen Arbeitsfläche
1 Steckdose Kühlschrank
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Dunstabzug (Umluft)
1 Auslass E-Herd

Wohnen / Essen 2 Deckenauslässe mit Schalter
5 Steckdosen
Leerverrohrung für Telefon und TV Antennen

Vorraum im OG 1 Deckenauslass mit Wechselschalter

Zimmer im OG Je 1 Deckenauslass mit Schalter
Je 3 Steckdosen

Bad 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandanschluss mit Schalter
1 Steckdose Waschmaschine
1 Steckdose beim Waschbecken

Rauchmelder Es wird ein Rauchmelder je Wohnraum übergeben.

Internet Es wird vom Versorgungsunternehmen eine Leitung in der Straße verlegt. Die Anbindung ist optional möglich und direkt abzuklären.

HKLS AUSSTATTUNG WOHNUNG

Allgemeines Zählungen Wohnhaus
Je Haus – Kaltwasser

Die Warmwasseraufbereitung sowie die Heizung erfolgen mittels Wärmepumpe (Typ: Wolf BWL-1S-07/203V oder gleichwertig). Inneneinheit und Warmwasserspeicher im Abstellraum. Einzelheizung je Einheit.

Beheizung Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über Fußbodenheizungen.

WC Ausstattung Tiefspülklosett aus gesintertem Sanitärporzellan weiß.
WC Laufen Pro und Drückerplatte Geberit Sigma oder gleichwertig.



Handwaschbecken aus Kristallporzellan mit einer Breite von ca. 45cm. Standventil (Kaltwasserarmatur) mit fixem Auslauf, Messing verchromt. Laufen Pro Serie S oder gleichwertig.

Mechanische Entlüftung ist nicht vorgesehen.



**Badezimmer-
ausstattung** Waschtisch aus Kristallporzellan mit einer Abmessung von ca. 55x48cm. Laufen Pro Serie A oder gleichwertig.



Einlochwaschtischbatterie mit fixem Auslauf inkl. Ablaufgaritur, Messing verchromt.

Badewanne aus Stahlblech innen weiß emailliert, Abmessungen ca. 170cm x 75cm.

Wannenfüll- und Brausebatterie Messing verchromt

Handbrauseset Messing verchromt, bestehend aus Brauseschlauch, Wandbrausehalter und Handbrause.



Dusche bodeneben gefliest 90x90cm.

Duschrinne Geberit Cleanline oder gleichwertig.

Anmerkung: Eine Rohbauabdichtung und eine Schwelle beim Eingang entsprechend ÖNorm sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es wird vereinbart, dass entgegen der ÖNorm keine Rohbauabdichtung und keine Schwelle beim Eingang ausgeführt wird. (Begründung: Sollte ein Feuchtigkeitsschaden auftreten, ist dieser schneller erkennbar und damit schneller behebbar und das Gesamtausmaß der Durchfeuchtung geringer. Bei Ausführung einer solchen Abdichtung lt. Norm kann eine Undichtheit nicht festgestellt werden und es muss sich der ganze Fußbodenaufbau mit Wasser füllen, bevor ein Schaden erkennbar wäre).

Brause-Einhandmischer: Messing verchromt

Brausegarnitur mit Schubstange: Messing verchromt bestehend aus Brauseschlauch, Massivwandstange und Handbrause.



Waschmaschine Waschmaschinenanschluss, Auslaufventil Messing verchromt mit Schlauchverschraubung.

Waschmaschineneinbausiphon mit Abdeckplatte und Schlauchanschlussbogen.

Dunstabzug Küche Küchenabluft ist als Umlufthaube zu planen. Hier ist ein Stromauslass vorgesehen.

STELLPLÄTZE

Jede Einheit erhält 2 Stellplätze. Gemäß Lageplan werden diese Stellplätze als Carport oder freie Stellplätze ausgeführt.

Carports: Diese werden in Holzbauweise oder Stahl errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Folie oder Trapezblech (nach Wahl des Bauträgers).

Freie Stellplätze: Asphaltbelag oder Betonsteinpflaster in Splittbett, Fugen gesandet, kein Leistenstein.

ALLGEMEINES

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Was in der Baubeschreibung nicht angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen oder der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse oder behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

PLANUNGSGESPRÄCH, GRUNDRISSEÄNDERUNGEN

Jeder Käufer kann bis zu 2 Stunden für ein Beratungs-, Änderungs- und Ausstattungsgespräch kostenlos in Anspruch nehmen.

Kleine Änderungen, die im Zuge dieses Gespräches gemacht werden können (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc., sofern sie vom Baufortschritt her noch möglich sind), sind einmalig beim Planungsgespräch enthalten.

Sämtliche weitere Planänderungen sind Sonderwünsche und mit Kosten verbunden.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkörperdimensionierung zu veranlassen.

SONDERWÜNSCHE

Änderungen auf Wunsch des Käufers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschritts bewirken bzw. noch möglich sind, nicht im Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis des Projektleiters eingeholt wird.

Gesetzliche Grundlagen müssen bei Ausführung von Sonderwünschen berücksichtigt und eingehalten werden.

Für Sonderwünsche, die vom Käufer beauftragt werden, kann keine Haftung übernommen werden.

Die Beauftragung des Sonderwunsches, die Bedingungen, Ausführung und Haftung sind zwischen Käufer und der ausführenden Firma zu regeln. Die ausführende Firma erstellt ein Angebot über die Mehrleistungen. Dieses muss schriftlich beauftragt werden (samt Durchschlag an die Projektleitung).

Die Veranlassung, Kostentragung und Koordinierung ist vom Käufer durchzuführen.

Wird ein Sonderwunsch beauftragt erhält die ausführende Firma eine Vergütung der Standard-Ausführung. Der zusätzliche Differenzbetrag zur Standard-Ausführung ist vom Käufer zu bezahlen.

Haben Sonderwünsche eine einmalige Änderung von Bauplänen zur Folge wird eine Koordinations- und Änderungspauschale von € 350,- exkl. MwSt fällig. Darüber hinaus gehende Änderungen werden nach tatsächlichem Stundenaufwand verrechnet. Werden Änderungen während der Bauphase abgewickelt entsteht für den Mehraufwand der Bauleitung eine Aufwandspauschale von € 350,- exkl. MwSt.

Stundensätze Techniker € 140,- je Stunde, Baumeister/Fachingenieure € 180,- je Stunde, Fahrtzeit € 80,- je Stunde, Km Geld € 0,45 je km, Weitere Nebenkosten werden nicht verrechnet (Pläne plotten, Kopien etc. im üblichen Ausmaß).

Die Leistungen müssen vor Durchführung schriftlich beauftragt werden.

Aufgrund von diversen Themen betreffend Abrechnung, Haftung und Bauzeitplan können Sonderwünsche vor der Übergabe nur mit Firmen ausgeführt werden, die bereits vom Bauträger mit der Bauausführung beauftragt wurden. Fremdfirmen dürfen erst nach Übergabe beschäftigt werden.

Bei Bestellung von Sonderwünschen ist zu beachten, dass eine Änderung mehrere Gewerke betreffen kann (z.B.: Mehraufwendungen beim Maler durch nachträglich gestemmte Schlitze).

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

- Raumhöhen** Raumhöhe im Erd- und Obergeschoß beträgt ca. 2,6m, im Keller ca. 2,2m.
Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.
- Böschungen** Es besteht kein Anspruch auf Ebenheit des Grundstückes. Die Gartenfläche wird nach Möglichkeit flach geneigt ausgeführt. Im Bereich der Grundgrenze oder Nutzungsgrenzen kann es zu Böschungsausbildungen kommen, um Niveauunterschiede auszugleichen.
- Allgemeines** Jedes neu errichtete Gebäude benötigt Zeit zum Austrocknen als auch zum Setzen.
Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden muss gewährleistet werden. Insbesondere durch mangelhaftes Lüften und Heizen kann Feuchte entstehen, die den in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.
- Raumlüftung** Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen (Heizen, Lüften)
Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Schwind- und Setzungsrisse Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten. Diese stellen eine normale Erscheinung dar, sind lt. ÖNorm zulässig und stellen keinen Mangel dar.

Fugen Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mind. alle drei Jahre erneuert werden.

Fotos Sämtliche Fotos sind Symbolfotos und erheben keinen Rechtsanspruch auf Umsetzung.

Einbaumöbel Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge haben kann. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbel zu sorgen. Möbel sollen nicht direkt an Außenwänden aufgestellt werden. Bei Montage von Gegenständen an Schallschutzwänden sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Bodenbelagsstärke Bodenbelagsstärken müssen mind. 4 Wochen vor Estrichherstellung bekannt gegeben werden, ansonsten wird vom Bauträger eine Belagsstärke (samt Kleber) von 1,5 cm berücksichtigt.

Verbaute mechanische / elektrische Geräte Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs- und Serviceintervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor der Haus-/Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt für Eigentümer/Käufer auch wenn diese Sonderwünsche ausführen lassen wollen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer/Käufer selber für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Wir weisen darauf hin, dass zur Beantragung einer Förderung eine Photovoltaikanlage (zusätzlich zur Wärmepumpe) ausgeführt werden muss.

LEITUNGEN UND KANÄLE

Je nach den Gegebenheiten im Lageplan ist ein Anschluss- bzw. Putzschacht (Regen- und Schmutzwasserkanalisation) für mehrere Grundstücke bzw. Wohneinheiten gemeinsam zu errichten. Teilweise werden diese Kanäle in Kanäle der Nachbargrundstücke eingebunden und

abgeleitet. Weiters können je nach den Gegebenheiten im Lageplan Wasser-, Strom- und Gasleitungen über das von Ihnen erworbene Grundstück verlaufen.

Diesbezüglich wird zwischen den betroffenen Grundstücken bzw. deren Eigentümern ein Leitungsrecht vereinbart. Der jeweilige Käufer ist zur Duldung dieser Kanäle und Leitungen verpflichtet, wobei der Käufer damit einverstanden ist, dass die Kanäle fallweise überprüft und in Stand gehalten und falls nötig erneuert werden können, und zu diesem Zweck die betreffenden Grundstücke auch betreten werden dürfen. Sollten Reparaturen oder Wartungen erforderlich sein, sind die diesbezüglichen Kosten zwischen den Eigentümern der betreffenden Grundstücke im Verhältnis der tatsächlichen Nutzung aufzuteilen. Der Käufer verpflichtet sich nach Aufforderung durch den Bauträger, entsprechende Dienstbarkeiten einzuräumen, der diesbezüglichen Einverleibung im Grundbuch zuzustimmen und die erforderlichen Verträge grundbuchsfähig zu unterfertigen.

Falls nachträglich bauliche Änderungen vorgenommen werden sollten, muss ein gleichwertiger Zustand wiederhergestellt werden.

Diese Kanäle und Leitungen sind im Einreichplan ersichtlich.

