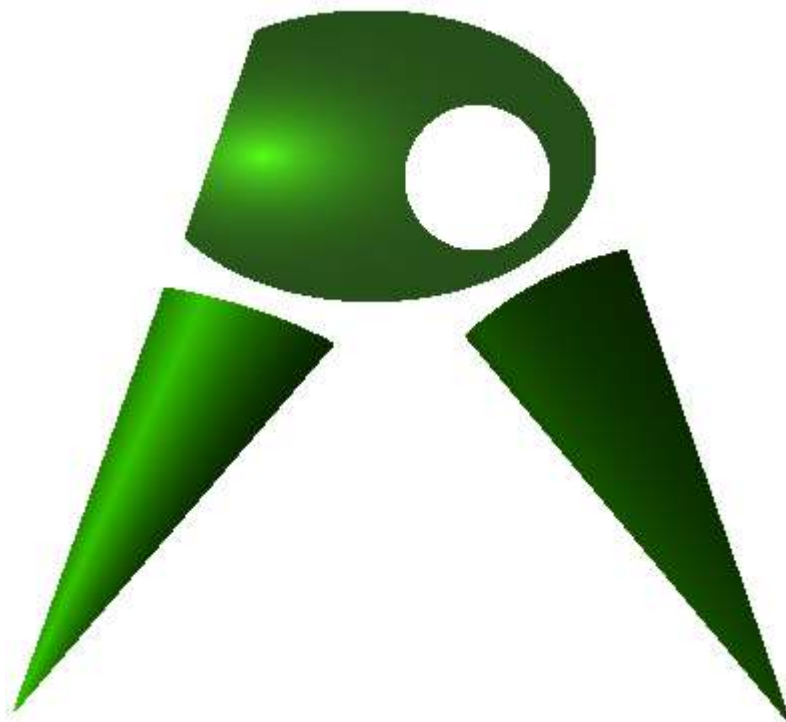


Baubeschreibung

für das Bauvorhaben

Albert Schweitzergasse
8054 Seiersberg



PM-Immobilienbesitz GmbH

Ausbaustufe: BELAGSFERTIG

Untergeschoß Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

Bestand

Außenputz: Kunstharzreibputz, Korngröße 2 mm, Farbe Standard I-III lt. Farbkatalog, die Farbe wird vom Bauherrn bestimmt.

Wärmedämmverbundsystem 12 cm EPS- Platten

Neubau 1. und 2. Obergeschoß

Außenwände:

Außenputz: Kunstharzreibputz, Korngröße 2 mm, Farbe Standard I-III lt. Farbkatalog, die Farbe wird vom Bauherrn bestimmt.

Wärmedämmverbundsystem 12 cm EPS- Platten

25 cm HLZ Ziegel 25 cm

1-1,5 cm Maschinenputz, Oberfläche geglättet

Innenwände

Gipskartonplattenwände, Oberfläche geglättet

Geschoßdecken

Stahlbeton Massivdecke

Laut statischer Erfordernis

2 mm malerfertige Spachtelung

Estrich

Zementgebundene Styroporschüttung, 0,1cm Dampfbremse, 3 cm folierte Trittschalldämmplatten, und 6 - 7 cm Betonestrich mit Kunststoffaserbewehrung geeignet für Fußbodenheizung.

Niedrigtemperaturfußbodenheizung

In allen Wohnräumen wird die Fußbodenheizung nach Wärmebedarfsberechnung verlegt. Jede Wohnung kann separat durch eine elektronische Steuereinheit geregelt werden.

Jeder Raum kann im Heizungsverteiler in der Wohnung separat geregelt werden.

Für die Abrechnung nach Heizkostengesetz wird ein Durchflussmengenähler je Wohneinheit montiert..

Sanitärinstallation

Wohnungsabspernung
Waschmaschinenauslass kalt
Waschmaschinenabfluss
Spültisch-Auslass kalt und warm
Waschtisch-Auslass kalt und warm
Boileranschluss
Wand-WC-Anlage mit Montagegestell
WC-Waschtisch-Auslass kalt

Ausführung laut Sanitärplan!

Elektroinstallation

Verrohrung und Verkabelung in den Wänden und Decken laut ÖVE-Vorschriften.
Vorbereitung für elektrische Rollos
Sämtliche Lichtschalter und Schukosteckdosen werden ohne Abdeckung hergestellt.
Rauchmelder laut OIB Richtlinie

1 Auslass pro m² Wohnfläche

Fenster und Verglasung

Kunststofffenster beidseitig weiß mit 3 Gummidichtungen und Dreischeibenisolierverglasung
U-Wert: 0,7 W/m²k
Balkon und Terrassentüren sind Dreh-Kipptüren mit Sicherheitsverglasung laut Ö-Norm
Außenfensterbänke in Aluminium silbergrau
Innenfensterbänke aus PVC weiß oder Werzolith weiß
Fenster und Balkontüren in den Schlaf- und Wohnräumen mit Unterputzrollläden Alupanzer
silbergrau mit Gurtantrieb, für Insektenschutzgitter vorbereitet.

Eingangstüre

Alu-Eingangstüre 100 x 210 cm Außenmaß, Farbe weiß
3-fach-Verriegelung
Beidseitig Standard- Türdrücker
Sicherheitszylinderschloss mit 3 Schlüsseln
Oberlichte in Klarglas

Terrassen OG

Gehwegplatten betongrau, 40x40x4 cm
Terrassentrennwände: 12 cm Ytong-Blocksteine oder Kunststoffpaneele, Höhe 2,10 m

Die Terrassenuntersicht wird mit Wassernasen ausgeführt und bleibt im Naturbeton roh.

Terrassenbrüstung OG

Ytong-Blocksteine, 15 cm, aufgemauert, Abdeckblech verzinkt inkl. Außenputz ausgeführt
Brüstungen werden mit Abdeckblech (verzinkt) und Gefälle nach innen ausgeführt.

Dach

Außen

Pultdach DN 2° Bauweise Holz, 2 x farblose Imprägnierung,
1,8 mm UV-Schutz Folie nahtverschweißt

Innen

Deckenausbau mit 30 cm Dämmung, Dampfbremse und 15 mm GKF Platten

ALLGEMEIN

Sämtliche Stahlbetonwände sowie Untersichten des Stiegenhauses bleiben in Naturbeton.

Spenglerarbeiten in verzinkter beschichteter Ausführung

Attika wird mit Abdeckblech (verzinkt) und Gefälle nach innen ausgeführt.
Regenrinne halbrund in Alu 0,7 mm inkl. Rinnenträger
Ablaufrohre DN 100 mm

Außenanlage

Rund um das Gebäude werden, in einem Abstand von ca. 40 cm zur Außenwand,
Gartenrandleisten 5/20/100 in Beton versetzt und mit Rundkorn 16/32 hinterfüllt.

Auf den Grünflächen wird Humus aufgetragen, die Allgemeinflächen werden besät.

Die Gehwege werden mit Betonverbundsteinen, 6 cm, gepflastert.

Im Bereich der Autoabstellplätze, der Zufahrt und im Stiegenhaus werden Lampen teilweise mit Bewegungsmelder montiert.

Anmerkung

Ausführungsänderungen, aufgrund technischer Notwendigkeiten bzw. behördlicher Auflagen oder Vorschriften wird käuferInnenseits zugestimmt.

Ausbaustufe: SCHLÜSSELFERTIG „STANDARD„

Fußbodenbeläge

Diele, Bad, Abstellraum und WC: Keramikboden.
Kochen/Essen, Wohnzimmer, Schlafräume: Mosaikparkett 8 mm Eiche / Objektnatur inkl. Sesselleisten

Sämtliche Boden- und Wandbeläge können vorab bemustert werden.

Wandverfliesung

Wandfliesen werden im Bad türhoch verlegt.
Wandfliesen werden im WC bis ca. 1,10 m verlegt.

Sanitärausstattung

WC:

WC-Schale-Tiefspüler auf verbauten Unterputzgestell für Hänge-WC
Drückerplatte für WC, weiß
WC-Sitzbrett: Kunststoff weiß
Waschtisch ca.40 cm breit weiß mit Einhand-Waschtischbatterie

Bad

Waschtisch: Prisma Astrid 60 x 49 cm weiß mit Einhandmischer
Badewanne: Prisma Astrid 170 x 75 weiß mit
Wannenab- und Überlaufgarnitur verchromt mit Siphon
oder Brausetasse inkl. Duschkabine je nach Plan
Einhandmischer
Brausegarnitur mit Handbrause und Schlauch

Innentüren

Fertigteilmzargen: weiß oder Gleichwertiges.
Türblatt: weiß oder Gleichwertiges glatt mit Drückergarnitur

Malerarbeiten

Zweimaliges Ausmalen sämtlicher Wand- und Deckflächen mit Innendispersion weiß

Allgemeine Hinweise

Die planliche Darstellung der Grundrisse, die Ansichten, 3D-Visualisierungen können vom tatsächlich gebauten Zustand abweichen. Einrichtungsgegenstände und Geräte in den Wohnungsgrundrissen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einrichtungsgegenstände in den Plänen stellen bloße Hilfen zum Planverständnis dar und sind im Preis nicht inbegriffen. Maßgebend für die Ausstattung der Wohnungseinheiten ist die vorangeführte Textierung. Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn statisch, thermisch, optisch, behördlich, schallschutztechnisch erforderlich, stärker ausgeführt oder ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vorsatzschalungen und Vormauerungen, dies kann eine geringfügige Verringerung der nutzbaren Wohnfläche nach sich ziehen, bleibt jedoch ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis. Die in den Plänen angeführten Maße entsprechen der Einreichplanung. Für Einrichtungsgegenstände ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen, da bis zu 3% Flächenänderungen gemäß WEG in der derzeit geltenden Fassung beiderseits toleriert wird. Hinsichtlich der Fassaden- und Farbgestaltung hat der/die KäuferIn keinerlei Einfluss, die Auswahl der Fassadenfarbe wird ausschließlich vom Bauherrn getroffen. Der/die KäuferIn stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Weiters wird noch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Planung die vorhandenen offenen Zugänge bei Niederschlägen teilweise erhöhter Wartung durch den Hausmeisterdienst bedürfen.

Gewährleistung

Die Laufzeit beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche und mechanische Teile 6 Monate ab dem Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe. Allenfalls auftretende Haarrisse werden gem. Ö-Norm B 2210 vom KäuferIn toleriert. Angelegenheiten über die in dieser Bau- bzw. Leistungsbeschreibung nicht näher eingegangen wurde, und voran gegangenen Bedingungen über die hier keine Vereinbarung getroffen wurde, gelten als nicht zustande gekommen, gemäß den geltenden einschlägigen Ö-NORMEN des ABGB sowie des Konsumentenschutzgesetzes.

Zu beachten nach Wohnungsübergabe

Regenabläufe sind stets frei zu halten. (Laub, Nadeln von Nadelbäumen, Tiersedimenten etc.) Es wird darauf hingewiesen, dass Silikonfugen Wartungsfugen sind. Diese sind regelmäßig zu erneuern, und werden nicht von der Gewährleistung berücksichtigt. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sind nach Wohnungsübergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen, um die Restbaufeuchte abzuführen. Ein regelmäßiges Lüften nach einschlägigen Vorgaben wird angeraten.

Diese Baubeschreibung ersetzt alle vorangegangenen.
Graz, Juli 2013