

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

August 2024

LEONPARK

Belagsfertige Ausführung „PREMIUM“



BAUWEISE

Das Wohnhaus wird in Ziegel-Massivbauweise errichtet. Stützen lt. Statik in Beton.

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentierung:

Fundamente gemäß statischen Erfordernissen, Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte. Erdung: Ausführung gem. ÖVE.

Kellergeschoß bzw. Tiefgarage:

Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher Isolierung gemäß Ö-NORM bzw. OÖ Bauordnung. Stahlbetonwände im Keller bzw. schalrein, unverputzt, Kanalführung gemäß Polierplan, Kellerdecke schalrein, nicht gespachtelt.

Kanalisation:

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Grundgrenze. Durchmesser entsprechend den einschlägigen Vorschriften. Regenwasserkanal oder Sickerschacht entsprechend den behördlichen Vorschriften.

Fußbodenaufbau im Keller:

geschliffene Betonoberfläche + versiegelt

Fußbodenaufbau in der Tiefgarage:

6-8 cm Asphalt wird auf Betonschicht aufgetragen
Inkl. Leerverrohrung für E-Ladestation

Fußbodenaufbau EG - DG:

Thermo-System (Thermo-Fix) und TDPS Platten 25/20 (Beschüttung u. Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung), Heizestrich 6 cm.

Außenmauerwerk:

Ziegelmauerwerk gemischt, 45 bzw. 50er Ziegel

Fassade: lt. Plan

Zwischenwände Wohnungen:

Trennwände zwischen den Wohnungen werden in Ziegel ausgeführt

Tragende Wände: Hochloch-Ziegelmauerwerk

(d=25 cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt.

Geschoßdecken:

Ortbeton bzw. Betonfertigteildecken, Untersicht vollflächig gespachtelt.

Aufzuganlage:

Fa. TK Elevator: 6-Personen-Lift mit Teleskopschiebetür und Spiegel; integrierte Beleuchtung

DACHDECKUNG

Betondecke mit Isolierung und Dachstuhl mit Blecheindeckung

Spenglerarbeiten: Sämtliche Spenglerarbeiten werden in alu-beschichtetem Blech ausgeführt.

inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen etc.

FENSTER UND BALKONTÜREN

- Internorm 3 Scheiben Verglasung, Ug-Wert $\sim 0,69 \text{ W/m}^2\text{K}$, 39 dB Schallschutz, Kunststofffenster grau, versteckte Beschläge bzw. gleichwertige andere Marken vorbehalten
- Wenn behördlich vorgeschrieben wird ein VSG-Sicherheitsglas verwendet
- Beschlag-Widerstandsklasse 2
- Fenstergriffe Bedienoliven in Aluminium Natur
- Dreh-Kipp-Ausführung oder Fixverglasung
- Terrassentür: Schiebeelemente oder Flügeltüren (siehe Plan)

SONNENSCHUTZ

Rollläden/Jalousien der Marke Schlotterer, Danroll oder Kos (Marke noch nicht fixiert)

VERPUTZ

Innenputz: In den Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz, in den Feuchträumen als Kalkzementmaschinenputz ausgeführt. Die Betonwände im Keller werden nicht verputzt (bleibt Sichtbeton).

Außenputz: 2 mm Silikat-Strukturputz

INNENAUSBAU

Malerarbeiten:

Sämtliche Räume erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich (weiß), jedoch keine Streifen-Lichtspachtelung

Fliesen:

Fliesen für Bad, WC, Vorraum, Abstellraum: ca. 60/60 lt. Bemusterung, Fliesenhöhe WC 1,20 m, Fliesenhöhe Bad: 1,80 m (optional auch höher)

Verfliesung Duschen und Badewanne:

Dichtanstrich, Wände werden bis 1,80 m mit 60/60

verflies; der Duschboden mit rutschfesten Fliesen, restl. Wände in Bad/WC werden weiß gemalt

Fensterbänke: Innenfensterbänke Holz weiß matt, Außenfensterbänke Aluminium grau, pulverbeschichtet.

Türen:

Hauseingangstür:

- Internorm System Portal Ud $1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, 40 dB, Kunststoff, 5-fach Verriegelung, weiß oder gleichwertige Marke
- ev. mit Glasausschnitt
- Video-/Sprechanlage
- Verkabelung für Fingerprint wird vorgesehen
- Sicherheitsbeschlag für Zylindersperre
- Griffbeschlag außen: Stangengriff aus Nirosta
- Griffbeschlag innen: Drücker in Alu Natur Wohnungseingangstüren: T30 mit Spion, Zylinderschloss, Namensschild, Klingeltaste bei jeder Wohnung

Wohnungsinnentüren: nicht enthalten

Kellerabteile:

Trennwandsystem in Holz, jedoch auch Kellerräume in Betonbauweise in der TG

Schließanlage:

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder, sperrbar für die Hauseingangstüre sowie die Wohnungseingangstüre

Terrassen:

Die Terrassen- bzw. Loggienböden werden in Keramikplatten (60 x 60) ausgeführt

Stiegegeländer Stiegenhaus:

Gerader Handlauf (Niro) oder Metall (pulverbeschichtet)

Terrassenbrüstungen:

Ausführung in Beton und Alu-Abdeckung, teilweise in Glas (lt. Plan)

INSTALLATIONSARBEITEN

1) Heizung und Warmwasser:

Externe Pelletsheizung; jede Wohnung wird eigens mit einer Wohnungsstation - sorgt für

Wärme und Warmwasser - ausgestattet, der Verbrauch wird direkt mit dem Energielieferanten mittels eines Wärmemengenzählers abgerechnet; sämtliche Räume werden mit Fußbodenheizung versehen

2) Sanitärinstallation:

keine Sanitärausstattung inkludiert (!)

Nur Badewanne (wenn im Plan vorgesehen):

175 x 75 (Villeroy & Boch oder gleichwertig)

Aufgrund der Gewährleistungspflicht bitten wir Sie die Armaturen für Dusche, Duschglas, Badewanne, Waschbecken und Küche, sowie die Sanitärausstattung (WC, Waschbecken) mit der ausführenden Installationsfirma abzuwickeln
Waschmaschinenanschluß ist vorhanden

3) Lüftung der Nassräume (WC, Bad) erfolgt über Einzelraumlüfter

Optional: Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmehückgewinnung

4) Elektroinstallation:

Standardinstallation für Wand- bzw. Deckenauslässe und Schalter nach Raumwidmung

Küche: Anschluß für E-Herd, Geschirrspüler, 2-3 Arbeitssteckdosen

Wohnzimmer: 2-3 Einfachsteckdosen; für TV, Internet gibt es eine Leerverrohrung

Schlafzimmer: 3 Steckdosen und Wechselschalter, für TV, Internet gibt es eine Leerverrohrung

Vorraum/Flur: Einfachsteckdose, Gegensprechanlage mit Haustüröffnungstaste und eingebautem Summer, Telefonleerverrohrung

Bad: 2 Einfachsteckdosen, Waschmaschinenanschlußdose

WC: 1-fach Steckdose

Extraschlafzimmer: 2 Einfachsteckdosen, für TV, Internet gibt es eine Leerverrohrung

Kellerabteile: werden mit Leuchstoffbalken und Steckdose ausgestattet

Genauer Elektroplan wird dem KV beigelegt.

5) Beleuchtung und Brandmelder:
im Stiegenhaus: Minutenlichtanlage
Rauchmelder mit Rauchgasabführung im Stiegenhaus;
Rauchmelder in den Wohnungen nicht inkludiert

Deckenleuchten und Fluchtwegbeleuchtung im Stiegenhaus

AUSSENANLAGEN

Die Gartenflächen werden profiliert (planiert, humusiert, besamt).

EINFAHRTSTOR FÜR DIE TIEFGARAGE

Gittertor Sektional mit Fernbedienung, feuerverzinkt

ANSCHLUSSKOSTEN/ NEBENKOSTEN

im Kaufpreis enthalten:

die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Heizungsanschluß und Strom
(Netzzutrittsentgelt), Liwest-Verrohrung

nicht im Kaufpreis enthalten: Nebenkosten, wie:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbucheintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- Netzbereitstellungsentgelt
- Verkehrsflächenbeitrag

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken).

Geringfügige Veränderungen bis 3 % von Wohnnutzflächen, die sich aus der technisch- konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.