



STATTEGGERSTRASSE 198

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

Stand: JUNI 2016
Änderungen vorbehalten

Allgemein

Das Wohnhaus Statteggerstrasse 198, ein Projekt der **PPK Errichtungs GmbH**, umfasst **4 Wohnungen** mit einer Größe **zwischen 66 und 132m²**.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen auf der Südwestseite ausgestattet.

Die Erschließung der Wohnung erfolgt über einen Stiegenhaus auf der Ostseite. **Ein Aufzug** garantiert den barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Pro Wohnung sind **2 Parkplätze** und ein **Abstellraum** im Erdgeschoss vorgesehen, wo sich auch ein Abstellplatz für **Fahrräder** befindet.

Raumhöhe	260 cm in Wohnungen
Heizung, Warmwasser	zentrale Heizanlage mit Luft-Luft -Wärmepumpe zentrale Warmwasserbereitung Wohnraumheizung mit Fußbodenheizung Regelung der Heizungsanlage in der Wohnung mittels Raumthermostat Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser in jeder Wohnung HWB-ref = 36 kWh/m ² a
Blitzschutz	Blitzschutzanlage gemäß Ö-Norm
Brandmeldeanlage	Einzelraumüberwachung mittels Rauchmelder in Wohnräumen
Zentrale Schließanlage	Wohnungseingangsschlüssel sperrt: Hauseingangstür, Brieffach

	Kellerabteil und alle Zugänge zu TG Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
Außenwände	Massivbauweise 25 cm HLZ mit außenseitig 16 cm Vollwärmeschutz und Silikatputz innenseitig Verputz und Dispersion weiß
Geschoßdecken	Stahlbetondecken Unterseite gespachtelt und Dispersion weiß
Wohnungstrennwände	Massivbauweise 22 cm STB Wand eine Seite verputzt, die andere mit Vorsatzschale 7 cm, gespachtelt und Dispersion weiß
Zwischenwände	Nicht tragende Zwischenwände aus Gipskarton Ständerwänden 10 cm , gespachtelt und Dispersion weiß In Nassräumen mit Feuchtraumplatten
Dach über 3.Obergeschoß	Begrüntes oder begehbare Flachdach mit 24 cm Wärmedämmung auf Stahlbetondecke
Wohnungszugänge	Separater Zugang für alle Wohneinheiten 1 Aufzug von Tiefgarage in 4.OG , barrierefreier Zugang in alle Geschosse
Untergeschoss Parkdeck	Außenwände in Stahlbeton mit Feuchtigkeitsisolierung und Perimeterdämmung Boden: Betonplatte geschliffen
Allgemein-Außenanlagen	Außenanlagen werden gemäß Bepflanzungsplan begrünt und gärtnerisch gestaltet, soweit nicht als Gehwege, Straßen und Notzufahrten genutzt. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
Wohnungen - Ausstattung	
Fußbodenaufbau	Zementestrich schwimmend mit EPS Schüttung Trittschall- und Wärmedämmung Sanitär: zusätzlich Feuchtigkeitsabdichtung
Bodenbeläge	Vorraum: Fliesen-Feinsteinzeug 30/60 (3 Farben zur Auswahl) Wohnraum: Parkett Esche oder Eiche natur Zimmer: Parkett Esche oder Eiche natur Abstellraum: Fliesen-Feinsteinzeug 30/60 (3 Farben zur Auswahl) Küche: Fliesen-Feinsteinzeug 30/60 oder Fertigparket 12mm Esche oder Eiche natur Badezimmer: Fliesen-Feinsteinzeug 30/60
Wandfliesen	Badezimmer: Keramische Wandfliesen 20/25 cm weiß, bis OK Türstock verflies WC: Keramische Wandfliesen 20/25 cm weiß, bis zur Höhe von ca. 1,60 verflies
Sanitär	Alle Sanitärgegenstände sind weiß (Laufen Pro A oder gleichwertig.)

	<p>Badezimmer: Waschbecken, Dusche 90x90 Waschmaschinenanschluss , Sprossenheizkörper</p> <p>WC: Hänge-WC inkl. Flachspülkasten und Handwaschbecken</p>
Elektroinstallationen	Steckdosen , Lichtauslässe genaue Anzahl je Raum siehe Raumbuch
Malerarbeiten innen	Dispersion weiß
Wohnungseingangstüren	Laubengangtüren gemäß Ö-Norm 90/200 Schalldämm-Maß Außentüren (RW): 42 dB, Farbe Weiß Türspion und Namensschild
Innentüren	Röhrenspantürblätter mit Holzzargen, Farbe weiß mit Sicherheitsverglasung Vorraum zu Wohnzimmer Beschläge Alu Natur
Fensterelemente und Balkon-/Terrassentüren	Dreh- und Drehkipfenster, teilweise Fixglaselemente Rahmenstockkonstruktion aus Kunststoff weiß, Isolierverglasung (U-Wert: 1,1 W/m ² K gesamtes Fenster) Fenster mit Innenfensterbank weiß
Sonnenschutz	Außenjalousien (Lamellen 80 mm) in allen Wohnräumen und Zimmern
TV und Telekommunikation	Gemeinschaftsantenne und Parabolspiegelanlage für Standard-TV und Hörfunkprogramme SAT-Programmerweiterung über Receiver (dezentral) möglich Telefonanschluss im Vorraum, Wohnzimmer TV-Anschluss: Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer
Terrassen / Dachterrassen	Betonplatten 50/50 Sichtschutz: Max Platte
Balkone	Holzbelag Lärche imprägniert und verzinktes Geländer mit Fundermaxplatten
Kellerabteil	Trennwandsystem UTS LS (Blechlamellen mit Luftabstand)
Gärten	Gartenfläche humusiert, gewalzt, Rasensamen eingebracht. Teilweise mit Böschung
Müllraum	Im Zufahrtbereich der Wohnanlage, sichtgeschützt
Sonderwünsche, Maße	Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Bauens bewirken, nicht im Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstückgrößen, die sich aus der technisch konstruktiven Ausführung von Planunterlagen, oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Normausführung

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

Sonderwünsche

Abweichungen von der Normenausführung in direkten Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

Falls der Käufer/die Käuferin vor der Übergabe des Kaufgegenstandes Änderungen gegenüber der Ausführung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung vornehmen will, so ist die Verkäuferin vor Durchführung von Sonder- und Zusatzaufträgen rechtzeitig schriftlich zu verständigen. Sonder- und Zusatzaufträge sind unzulässig, wenn dadurch eine Schädigung des Hauses oder eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen WE bzw. Wohnungseigentümbewerber, insbesondere eine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses bzw. eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen erfolgen kann und/oder allgemeine Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen werden, außer die Änderungen entspricht der Übung des Verkehrs oder dient einem Wichtigen Interesse des Käufers/der Käuferin, wie zum Beispiel die Errichtung von zusätzlichen Leitungen, sofern der Anschluss an eine bestehende Einrichtung nicht möglich oder nicht zumutbar ist.

Eine Änderung für die auch Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte anderer Wohnungseigentümer bzw. Wohnungseigentümbewerber in Anspruch genommen wird, ist ebenfalls unzulässig.

Der Käufer/die Käuferin haftet der Verkäuferin und den übrigen Wohnungseigentümbewerber bzw. Wohnungseigentümer dafür, dass durch die von ihm/ihr veranlassten Änderungen die fristgerechte Errichtung weder der Gesamtanlage noch der übrigen Wohnungseigentumsobjekte behindert oder verzögert wird.

Sonderwünsche, die Auswirkungen auf die Abwicklung des Bauvorhabens – in welcher Form auch immer – haben, dürfen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Verkäuferin in Auftrag gegeben werden. Änderungen in den Wohnungen sind möglich sofern sie bewilligungsfrei sind.

Die Auftragserteilung erfolgt dabei ausschließlich auf die Rechnung und Gefahr des Käufers/der Käuferin. Eine Änderung des Kaufpreises tritt durch Sonderwünsche und daraus resultierende Aufträge nicht ein.

Der Käufer/die Käuferin ist verpflichtet, der Verkäuferin durch die Ausführung der Sonderwünsche entstehende Aufwendungen(z.B. Umplanungskosten) zu vergüten. Sollte der Vertrag aus welchen Gründe immer vorzeitig aufgelöst werden, steht dem Käufer/der Käuferin gegen die Verkäuferin kein wie immer gearteter Anspruch auf Ersatz für Aufwendungen für Sonderwünsche zu. Diese geht nach Wahl der Verkäuferin entweder ersatzlos in das Eigentum der Verkäuferin über oder sind auf Kosten des Käufers/der Käuferin zu entfernen bzw. rückzuführen. Aus Grund der besseren Einhaltung des z.B. Bauzeitplanes empfiehlt es sich, für die Ausführung von Sonderwünschen die mit der Bauausführung beauftragten Firmen heranzuziehen. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und daher ist der Bauträger zu informieren

Betreten der Baustelle

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

Montieren von Baumöbeln

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden oder es müssen geeignete Innendämmung hergestellt werden. Bitte weisen sie Ihren Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln an Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwingungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Bewegungsfugen

Bewegungsfugen werden als Silikon- oder Acrylfugen und fallen daher als Wartungsfugen nicht unter die Gewährleistung. Eine Erneuerung spätestens alle 2 Jahre wird daher empfohlen.