

Bau & Ausstattungsliste



AUSSENWÄNDE	Massivbauweise mit außenliegender Wärmedämmung
NICHT TRAGENDE ZWISCHENWÄNDE	10-12 cm Trockenbauwände
TRAGENDE ZWISCHENWÄNDE	20-25 cm Ziegel-/Stahlbetonwände, Wandscheiben oder Stützen nach statischen Erfordernissen
WOHNUNGS-TRENNWÄNDE	Stahlbeton, nach schalltechnischen und statischen Erfordernissen
GESCHOSSDECKEN	Stahlbetonmassivdecken, nach schalltechnischen Erfordernissen
FUSSBODENAUFBAUTEN	Ausgleichsschüttung, Trittschall- bzw. Wärmedämmung, Estrich für Fußbodenheizung, Fußbodenbeläge lt. Plan (in den Wohnungen Parkett und Feinsteinzeug)
DÄCHER	Flachdachkonstruktion auf wärmegeämmten massiven Stahlbetondecken, extensive Begrünung (teilweise)
FASSADE	Architektonisches Highlight – Holzlamellen Fassade
BRÜSTUNGSGELÄNDER BALKONE/LOGGIEN & TERRASSEN	Geländer, seitliche Abgrenzungen Loggien/Balkone geschlossen, Material und Farbe nach Wahl des Architekten
VER-& ENTSORGUNG	Aus dem und in das öffentliche Netz, jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler zur wohnungsgetrennten Abrechnung von Wasser, Strom und Heizung
HEIZUNG & WARM-WASSERAUFBEREITUNG	Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels „Nahwärme Ohlsdorf eGen“, die Wärmeverteilung über ein Heizungswassernetz im Gebäude
DECKEN	Abgehängte Gipskartondecken (260 cm Höhe) im Bereich der Nassräume und diverser Nebenräume
RAUMHÖHE	In Aufenthaltsräumen 280 cm (Top 3.01 und 3.02 bis zu 290 cm)

FENSTER & TÜREN	
WOHNUNGS- EINGANGSTÜRE	Einbruchshemmende einflügelige Vollbau-Eingangstüre, Profilzylinder mit Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsschloss (WK3)
FENSTER & BALKONTÜREN	Kunststoff-Alu-Fenster mit Alu-Schale und 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschläge bzw. teilweise fixverglast, Außenfensterbänke Alu beschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten
BESCHATTUNG	Schlaf- und Wohnräume: Raffstorekästen inkl. Behang mit elektrischer Bedienung
INNENFENSTERBÄNKE	Pflegeleichte Fensterbänke aus Gussmarmor (z.B.: Helopal Linea) mit weißer Oberfläche, bündig mit Schattennutprofil
INNENTÜREN	200 cm hohe Röhrenspantürblätter in weiß, inkl. Dichtung in Holzumfassungszarge (weiß lackiert)
BESCHLÄGE	L-förmige Innentürdrücker Edelstahl mit Rundrosetten im modernen Design

BODENBELÄGE (gem. Wohnungsplan und Ausstattungsvariante)

<p>WOHN- UND SCHLAFRÄUME, KÜCHE, VORRAUM, AR</p>	<p>EXKLUSIV Fertigparkett 3-Schicht-Aufbau Eiche Classic lackiert, Dimension 2200 x 192 x 14 mm, 3,4 mm Nuttschicht, Loc-Verbindung, inkl. Randleisten, Fabrikat z.B.: Reinlein Parkett, 3-Stab Optik Eiche Classic, Landhausdielen-Optik oder gleichwertig. Festlegung erfolgt durch den Bauträger</p> <p>SUPERIOR Fertigparkett 3-Schicht-Aufbau Eiche Natur geölt, Dimension 2200 x 192 x 14 mm, 3,4 mm Nuttschicht, Loc-Verbindung, inkl. Randleisten, Fabrikat z.B.: Reinlein Parkett, Landhausdielen-Optik Eiche Natur oder gleichwertig</p>
<p>BAD / WC</p>	<p>EXKLUSIV Feinsteinzeug, Format ca. 61,5 x 61,5 cm, 10 mm, Farbe grau, matt, Fuge in Fliesenfarbe, Fabrikat AustroGres, Typ Sunstone, Rutschsicherheit R10/B oder gleichwertig</p> <p>SUPERIOR Feinsteinzeug, Format ca. 61,5 x 61,5 cm, 9,5 mm, Farbe dunkelgrau, Oberfläche natur, Fuge in Fliesenfarbe, Fabrikat Impronta, Typ Shale, Rutschsicherheit R10/B oder gleichwertig</p>
<p>TERRASSEN / LOGGIEN / BALKONE</p>	<p>Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 60 cm, 20 mm, Farbe grau, Oberfläche strukturiert, Fuge in Fliesenfarbe, Fabrikat AustroGres, Typ TH2 Sunstone, Rutschsicherheit R11/B oder gleichwertig</p>
<p>STIEGENHAUS</p>	<p>Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 60 cm, 20 mm, Farbe grau, Oberfläche strukturiert, Fuge in Fliesenfarbe, Fabrikat AustroGres, Typ TH2 Sunstone, Rutschsicherheit R11/B oder gleichwertig</p>

WANDBELÄGE

<p>WOHN- UND SCHLAFRÄUME, KÜCHE, VORRAUM, AR</p>	<p>gemalt, Farbe Weiß</p>
<p>BAD / WC</p>	<p>EXKLUSIV Steingut glasiert, Format ca. 30 x 60 cm, 8 mm, Farbe matt weiß, Fuge in Fliesenfarbe, Fabrikat AustroTiles Basis Kristall Objekt oder gleichwertig Bad: Dusch- und Wannenbereich, WC: Rückwand im Bereich Spülkasten</p> <p>SUPERIOR Steingut glasiert, Format ca. 40 x 120 cm, 6 mm, Farbe Blanco matt, Fuge in Fliesenfarbe, Fabrikat Azulev Icedberg oder gleichwertig Bad: bis Oberkante Türzarge verflies, WC: bis 120 cm verflies</p>
<p>TERRASSEN / LOGGIEN / BALKONE</p>	<p>Außenputz</p>
<p>STIEGENHAUS</p>	<p>gemalt, Farbe Weiß</p>

HAUSTECHNIK	
HEIZUNG	Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung Zusätzlicher Badezimmerheizkörper in den Bädern
WARMWASSERBEREITUNG	Dezentral je Wohneinheit im Durchlauf über Wohnungsstationen
REGELUNG	Ein zentrales Raumbediengerät zur Regelung der Fußbodenheizung im Vorraum
SANITÄR- INSTALLATIONEN	Gesamte Sanitärinstallation inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss sowie sämtliche Zu- und Abwasserleitungen Zu-/Ableitung Wasser für Waschmaschinenanschluss wahlweise in Bad oder AR, lt. Wohnungsplanung Zu-/Ableitung Wasser für Spülen- und Geschirrspülanschluss nebeneinander in der Küche, lt. Wohnungsplanung Frostsichere Außenarmatur für Wasser bei Wohnungen mit Garten sowie Dachgarten
SANITÄRKERAMIK (gem. Ausstattungsvariante Exklusiv und Superior)	
BAD	Einzelwaschtisch, Barrierefreie Dusche gefliest und/oder Badewanne
WC	1 Handwaschbecken 1 Wand-WC Tiefspüler, wandhängend 1 zwei-Mengen Betätigungsplatte für Spülung
SANITÄRARMATUREN (gem. Ausstattungsvariante Exklusiv und Superior)	
BAD / WC	Je 1 Einloch-Einhandarmatur für Waschtisch und Handwaschbecken 1 Einhandarmatur für Badewanne 1 Brausegarnitur

ELEKTRONIK

ELEKTROTECHNIK

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt. Das Schalter-/ Steckdosenprogramm für die Allgemein- und Wohnbereiche wird in Gira „E2“, reinweiß und für die Außenstellen Gira TX44 komplettiert oder gleichwertig. Die Elektroinstallationsarbeiten der Geschosse erfolgt über den Hauptverteiler im Stiegenhausbereich. Fernseh- sowie Internetversorgung mit Glasfaser erfolgt durch Export Nöhmer. Die Türsprechanlage befindet sich im Eingangsportal. Die Freischaltung für Telefon, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

E-INSTALLATIONSSTANDARD

VORRAUM

2-3 St. Wechsel- oder Kreuzschaltung oder Taster
 1-2 St. Deckenauslass
 1 St. Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
 1 St. Innenstelle der Gegensprechanlage mit -Ruftonunterscheidung
 1 St. Unterputz-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)
 1 St. Unterputz-Wohnungsverteiler
 1 St. Unterputz-Medienverteiler
 1 St. Raumthermostat

WC

1 St. Ausschalter (innenliegend)
 1 St. Deckenauslass
 1 St. Anschluss – Abluftventilator mit Nachlaufrelais

ABSTELLRAUM

1 St. Ausschalter
 1 St. Deckenauslass
 1 St. Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
 1 St. Schukosteckdose für Waschmaschine (falls vorhanden)
 1 St. Schukosteckdose für Trockner (falls vorhanden)

BAD

1 St. Serienschalter
 1 St. Abluftventilator (nur bei innenliegenden Bädern) mit Schalter
 2 St. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschbecken
 1 St. Schukosteckdose für Waschmaschine (falls vorhanden)
 1 St. Schukosteckdose für Trockner (falls vorhanden)
 1 St. Deckenauslass
 1 St. Wandauslass Licht oberhalb des Wandspiegels (separat geschalten)
 1 St. Schukosteckdose für den elektrischen Handtuchheizkörper

WOHNZIMMER

2-3 St. Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend der Türzahl)
 1-2 St. Deckenauslass (getrennt schaltbar)
 1 St. Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
 1 St. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)
 2 St. Doppelschukosteckdose
 1 St. TV-Anschlussdose
 1 St. Telefonanschlussdose

E-INSTALLATIONSSTANDARD

KÜCHE	<ul style="list-style-type: none"> 1 St. Ausschalter 1 St. Deckenauslass 1 St. Wandlichtauslass 2 St. Doppelschukosteckdose Arbeitsfläche 1 St. Schukosteckdose für Geschirrspüler 2 St. Schukosteckdose für Kühlschrank, Gefrierschrank 1 St. Schukosteckdose für Mikrowellengerät 1 St. Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluftgerät) 1 St. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
GANG	<ul style="list-style-type: none"> Wechsel- oder Kreuzschaltung 1-2 St. Deckenauslass 1 St. Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
ZIMMER	<ul style="list-style-type: none"> 1 St. Ausschalter 1 St. Deckenauslass 1 St. Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters 2 St. Doppelschukosteckdose 1 St. TV-Anschlussdose 1 St. Multifunktionsdose (Netzwerk)
TERRASSE / LOGGIA	<ul style="list-style-type: none"> 1 St. Ausschalter (innenliegend) 1-2 St. Decken- oder Wandleuchte inkl. Beleuchtungskörper 1 St. Schukosteckdose
KELLERABTEIL	<ul style="list-style-type: none"> 1 St. Deckenauslass mit Beleuchtungskörper in jedem Kellerabteil Eigene, direkt zugeordnete Schukosteckdose
E-LADESTATIONEN	<ul style="list-style-type: none"> Jede Wohnung erhält für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ein Leerrohr über die Kabeltasse zum Nachrüsten einer E-Ladestation
RAUCHMELDER	<ul style="list-style-type: none"> Long-Life Rauchmelder mit Batterieversorgung pro Aufenthaltsraum, lt. OIB Richtlinie

ALLGEMEINBEREICHE	
TIEFGARAGE	Beschichteter Boden 2 großzügig dimensionierte Stellplätze pro Wohneinheit in der Tiefgarage, Gästestellplätze außen (soweit verfügbar)
FAHRRAD-/KINDER- WAGENABSTELLRAUM	Situiert neben Haupteingang (EG) und in den Außenanlagen (EG)
KELLERABTEILE	Kellerabteiltrennwände: Systemwände in Metall, verzinkt
(HAUS 1)	1 St. Deckenauslass mit Beleuchtungskörper in jedem Kellerabteil Eigene, direkt zugeordnete Schukosteckdose
LIFT	ab Tiefgarage

Die gesamte Anlage ist grundsätzlich Autofrei.
Jedes Haus verfügt über eine eigene Zufahrt sowie eine Kiss & Fly-Zone.

AUSSENANLAGEN	
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHEN	Rasenflächen mit einfacher Bepflanzung, Büschen und Bäumen
MÜLLRAUM	Situiert in den Außenflächen (EG)

Abweichend zu den Ausstattungsvarianten sind Sonderwünschen zulässig. Die vorgeschriebenen Sanitäreinrichtungsgegenstände können gegen Aufpreis auf ein Produkt Ihrer Wahl ausgetauscht werden. Mehr- oder Minderkosten sind direkt mit den bauseits beauftragten, ausführenden Firmen zu vereinbaren.

Sämtliche Änderungen bedürfen der direkten Abstimmung und Beauftragung durch den Wohnungskäufer an die bauseits beauftragten, ausführenden Firmen sowie der Zustimmung der Bauleitung. Für die Bearbeitung der Sonderwünsche, insbesondere Grundrissänderungen, welche einen Planaustausch bei der zuständigen Behörde erfordern, sind der Architekt und die Fachplaner berechtigt eine angemessene Aufwandsentschädigung zu verlangen.

Grundrissänderungen sind nur durch den bauseits beauftragten Architekten unter Berücksichtigung der statischen Konstruktion zulässig. Änderungen an der Fassadengestaltung (Fenster, Geländer, etc.) sind unzulässig. Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gegen Aufpreis zulässig, soweit diese termingerecht bekannt gegeben werden.

Der Bauträger übernimmt für direkte Beauftragungen zwischen WohnungskäuferIn und ausführenden Firmen keinerlei Haftung. Nicht bauseits beauftragte Firmen können erst nach erfolgter Übergabe Arbeiten in der Wohnung durchführen.

SONDERWÜNSCHE

DÄCHER	Dachgarten mit intensiver Begrünung, Outdoor-Küche sowie Pergola mit Sonnenschutz Haus 1: Top 9 / Top 10 / Top 11 Haus 2: Top 8 / Top 9
DECKEN	Deckenbündiger Einbauspot für abgehängte Decken Abgehängte Decken in allen Räumen
BESCHATTUNG	Raffstorekästen in allen weiteren Räumen (Schlaf- und Wohnräume standardmäßig ausgestattet)
INNENTÜREN	220 cm hohe Röhrenspantürblätter in weiß, inkl. Dichtung in Holzumfassungszarge (weiß lackiert)
REGELUNG	Steuerung über Fernbedienungen verstellbar Einzelraumregler (Heizung) je Zimmer
ELEKTROTECHNIK	Smart-Home mit BUS-System
POOL	Haus 3: Top 1 – Möglichkeit für einen Pool (Fixierung in der Rohbauphase)
INSEKTENSCHUTZ	Elektronisch, in einzelnen oder allen Räumen möglich

Anschlusskosten

Sämtliche Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Heizung sind im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufanbot schriftlich getroffenen Vereinbarungen.

3-D Schaubilder, Werbeprospekte, Verkaufsfolder sowie grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen von Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften bleiben vorbehalten.

Bei widersprüchlichen Angaben zwischen Verkaufsplänen und dieser Baubeschreibung gelten die Angaben der Baubeschreibung. Sämtliche Maße und Flächen sind Rohbaumaße. Technische Änderungen sowie geringfügige Planabweichungen bleiben vorbehalten. Bei Vorbestellung von Einbaumöbeln wird die Kontrolle der Ist-Maße in Abstimmung mit der Bauleitung empfohlen.

**Der Zutritt zur Baustelle ist aus Sicherheits- und Haftungsgründen nicht gestattet.
Besichtigungen für WohnungskäuferInnen sind nach terminlicher Abstimmung mit der Bauleitung des Generalunternehmens möglich.**

PROJEKTKONTAKT

cmc – construction management complete GmbH,
Frein 9, 4873 Frankenburg am Hausruck

Eva-Maria Hartl, MSc (WU)

+43 50 992-124

e.hartl@schmid-baugruppe.at



FINANZIERUNG

Raiffeisen Bank Salzkammergut,
Bankstelle Gmunden Klosterplatz 1
4810 Gmunden

Harald Prielinger

+43 676 814 142 045

prielinger.34510@raiffeisen-ooe.at

Robert Nussbaumer

+43 676 814 142 202

nussbaumer.34510@raiffeisen-ooe.at

