

Exklusives Wohnen in Jagerberg

Ein Projekt der **SAWE Bau GmbH**
Planung, Bauaufsicht & Ausführung



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Generelle Angaben:

Eigentumswohnungen

In 8091 Jagerberg, Oberzirknitz 24

Bauherr/Bauträger

SAWE Bau GmbH

Planung

SAWE Bau GmbH, Elements Design

Statiker

CRP Construction GmbH, Mühldorf 436a, 8330 Feldbach

Haustechnik

LEBER Installationstechnik GmbH

Elektrotechnik

in Planung

Baustellen Koordination

CMB Bauplanung GmbH, Kirchberg 72, 8324 Kirchberg an der Raab
CRP Construction GmbH, Mühldorf 436a, 8330 Feldbach

Örtliche Bauaufsicht

SAWE Bau GmbH

Treuhänder

Notar Mag. Michaela Künzel-Painsipp und Mag. Kurt Painsipp

Verkauf:

EP Immobilien GmbH

connexa Vermögens-, Versicherungs- und Finanzierungsberatung GmbH

Hausverwaltung

Mehrwert Liegenschaftsverwaltung

Projektbeschreibung

Art des Objektes:

Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten inklusive Kellerersatzräume und 40 KFZ-Abstellplätzen, davon derzeit 21 Carport

Energieklasse:

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem vorliegenden Energieausweis (Planungsstand Einreichplanung).

Aufschließung:

Zur Gänze aufgeschlossen.

Gemeinschaftseinrichtungen, -räume, -anlagen:

Fahrradabstellplatz: vorhanden
 Müllplatz: 1 Platz für die gesamte Anlage
 Parkdeck: 1 – 2 Abstellplätze je Wohneinheit bzw. 1 Carport
 Kinderspielplatz: 1 Platz für die gesamte Anlage vorhanden
 Hausantennenanlagen: zentrale SAT- Anlage pro Haus
 Einlagerung: je 1 Einlagerungsraum je Wohneinheit – Kellerabteil bzw. Ersatz Haustechnikraum: 1
 Raum für die gesamte Anlage

Fundament:

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen in Stahlbetonbauweise ausgeführt, die Abdichtung erfolgt entsprechend zutreffender ÖNORM und tatsächlichem Erfordernis.

Außenwände:

Die Außenwände bestehen aus Ziegel/Stahlbeton massiv. Außenputz: Silikonharzputz auf VWS in einer hellen Farbe. Die erforderliche Dämmstoffdicke (gemäß Energieausweis) für diese Bauteile ist dem Energieausweis zu entnehmen.

Innenwände:

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden massiv mit Vorsatzschalung 5 cm errichtet und besitzen wo erforderlich eine Schallschutz Vorsatzschale bzw. eine Installationsvorsatzschale; nicht tragende Innenwände werden als 12cm Ziegelwände ausgeführt.

Decken:

Sämtliche Decken werden als Stahlbeton-Massivdecken mit normgemäßer Trittschalldämmung und schwimmendem Beton-Estrich ausgeführt.

Dach:

Flachdach mit einer Neigung laut Norm. Dachdeckung: Kies auf PVC-Folie. Die Dachkonstruktion besteht aus einer Stahlbetondecke mit der erforderlichen Wärmedämmung lt. Energieausweis und einer

Folienabdichtung. Die erforderliche Dämmstoffdicke entnehmen Sie dem Energieausweis. Die Dachentwässerung erfolgt mittels Unterdruckentwässerung und/oder gleichwertigem System als Innen- bzw. Außenentwässerung.

Innenputz:

Die Oberflächen von Ziegelmauerwerk bzw. Beton massiv werden mit Kalk-Zement-Maschinenputz versehen. Die Betondecken werden gespachtelt.

Spengler Arbeiten:

Alle Bleche und/oder Rinnen/Regenfallrohre sind aus verzinktem, pulverbeschichtetem Blech oder gleichwertig vorgesehen.

Versorgung/Entsorgung:

Strom, Wasser: Entnahme aus dem öffentlichen Versorgungsnetz, Kanal mit Einleitung in das öffentliche Kanalnetz.

Heizung/Warmwasser:

Die Beheizung der Anlage erfolgt mittels Fernwärme.

Die Warmwasserbereitung erfolgt, unter Zugrundelegung der zutreffenden ÖNORMEN, nach aktuellen Hygienestandards und in Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb, dezentral in den Wohnungen per Boiler mit Fernwärme.

Stiegen/Zugang Wohnungen:

Breite der Stiegen: 1,20 m. Geländer- Brüstungshöhe: 1 m, Ausführung nach OIB-Richtlinie 4 Stiegen-, Rampen- und Gangbeläge: Stahl oder Beton mit Stahlgeländer

Außenanlagen:

Die allgemeinen Außenanlagen werden begrünt und mit ortsüblichen Bepflanzungen gemäß einem Außenanlagenkonzept versehen (keine Einzäunung). Die Außenanlagen werden für den Bereich, welcher mit Fahrzeugen befahren wird, mit tragfähigem Untergrund hergestellt und mit sickerfähigem Pflaster + Asphalt ausgeführt.

Parkflächen: Asphalt oder Pflasterung

Zufahrten: Asphalt

Zufahrt: öffentliches Gut

Carport

Ausführung in Stahl- oder Holz-Konstruktion; Pflasterung oder Asphalt

Energieversorgung:

Durch EVU, Energie Steiermark

Ausstattungsbeschreibung einer Wohnung

Böden:

Unter dem jeweiligen Bodenbelag ist ein Betonestrichaufbau mit Trittschalldämmung und, wo erforderlich, mit Wärmedämmung sowie entsprechender Ausgleichschüttung vorgesehen.

Wohn-, Schlafzimmer: Parkett, Küche: Fliesen in Holzoptik. Vorraum: Fliesen. Badezimmer, WC: Fliesen.

Wände und Decken:

Wohn-, Ess-, Schlafzimmer, Küche und Abstellraum: Alle Wände und Decken werden mit Wandfarbe weiß gestrichen. Bad und WC: Wände und Decken werden, wo sie nicht verfliesen werden mit Wandfarbe weiß gestrichen.

Fenster / Balkontüren:

Die Fenster und Balkontüren werden aus weißem Kunststoff hergestellt und besitzen eine Dreischeibenverglasung.

Sonnenschutz:

Vorsatzrollo mit Aluminiumpanzer, manueller Antrieb

Türen:

Wohnungs-Eingangstür: Alu

Innentüren: Holz mit Holzumfassungszarge in weiß

Badezimmer Ausstattung:

Das Bad ist mit einer Dusche mit Brausegarnitur, verchromt, ausgestattet. Weiters ist es mit einem Waschbecken weiß, mit Einhandmischer und mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Ausführung erfolgt konventionell und/oder mit vorgefertigten Elementen/Zellen. Die geplante Standard-Ausführung an Boden-/Wandbelägen (ca. 2 m) ersehen Sie in der Musterpalette im Verkaufsbüro. Die geplante Standard-Ausführung an Sanitärgegenständen ersehen Sie in der Musterausstellung im Verkaufsbüro des Installationsunternehmens. Die Duschkabine wird barrierefrei mit Glaswand ohne Tür (offen) ausgeführt. Keine komplett Rundumverfliesung, nur im Nassbereich.

WC:

Rückwand verfliesen 1 m

Es wird ein Hänge WC mit Unterputzspülkasten 6 – 9 l, mit 2-Mengen Drückergarnitur und mit abnehmbarem WC Sitz, weiß eingebaut. Die Wandverfliesung wird an der Rückwand bis OK-Vorsatzschale geführt inkl. oberem horizontalen Abschluss. Die geplante Standard-Ausführung an Boden-/Wandbelägen ersehen Sie in der Musterpalette im Verkaufsbüro. Die geplante Standard-Ausführung an Sanitärgegenständen ersehen Sie in der Musterausstellung im Verkaufsbüro des Installationsunternehmens.

Küche:

Es wird ein Spülen-Anschluss mit Ablauf sowie ein Kalt- und Warmwasseranschluss hergestellt. Ein Anschluss für den Geschirrspüler wird vorgesehen. Die Spüle selbst und die zugehörige Armatur sind im Lieferumfang nicht enthalten.

Terrasse:

EG - Betonplatten

OG – Betonplatten, Geländer Nirosta mit satiniertem Glas

Trennwände Alu-Max-Platte

Objektfarbe:

Wird noch festgelegt. Das Rendering und das Exposé sind nicht bindend

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallationen werden nach den derzeit gültigen ÖVE/ÖNORMEN nach Standard ausgeführt bzw. hergestellt. Detailausführung siehe Installationsplan der Detail-Planung.

Exemplarisch ist die Ausstattung einzelner Raumarten in der nachfolgenden Liste dargestellt. Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe abweichen.

Wohnungsverteiler:

Wohnungsausstattung:

Kochen/Wohnen/Essen:

Schlafzimmer:

Kinderzimmer:

Badezimmer:

WC:

Abstellraum:

Balkon/Terrasse:

lt. E-Plan (folgt)

Allgemeines:

Zusätzlich in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt, jedoch in den Plänen eingezeichnet sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden diese Gegenstände nicht mitgeliefert. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Leistungen die in dieser Beschreibung mit Wahlmöglichkeiten angegeben sind (...und/oder..., bzw.optional....) beziehen sich auf Wahlmöglichkeiten, die im Zuge der Planung durch den Planer/Bauträger definiert werden. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, insbesondere wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Bauliche Veränderung / Sonderwünsche:

Sonderwünsche und deren Abwicklung sind im Kaufpreis nicht enthalten. Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen nicht widersprechen und architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vom Erwerber vorher rechtzeitig dem Bauträger schriftlich bekannt gegeben werden und diese vom Bauträger schriftlich bestätigt werden. Sämtliche Kosten (Planung und Ausführung) für Änderungen sind vom Käufer zu tragen. Die Verrechnung der Sonderwünsche erfolgt direkt mit den entsprechenden Firmen. Der durch Sonderwünsche verursachte Aufwand in der Planung und Überwachung (Architektur und Fachplaner) wird vom Planer nach Aufwand direkt verrechnet und vom Käufer selbst bezahlt. Änderungen der Lage von Bad und WC, insbesondere der Installationsschächte, sind nicht möglich. Änderungen im Außenbereich sind nicht möglich. Sonderwünsche dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern. Die Einrichtungsgegenstände lt. Renderings sind im Kaufpreis nicht enthalten und können nicht dazu gekauft werden.