

PK SEERESIDENZEN II GMBH & CO KG

BESCHREIBUNG **BAU- UND AUSSTATTUNG**

PROJEKT „SEERESIDENZEN²²“

STAND 07/2022



Symboldarstellung

1. ROHBAU

- 1.1. Streifen- oder Einzelfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte,
- 1.2. statisch beanspruchte Bauteile aus Stahlbeton oder als Stahlbetonsäule,
- 1.3. restliches Außenmauerwerk aus Hochlochziegel mit 25 cm Stärke inklusive WDVS bzw. Isospan Mantelstein Mauerwerk (Isospan Silber) alle Bauteile haben einen U-Wert von 0,18 Watt/m²
- 1.4. Geschossdecken sowie Flachdächer als Stahlbetondecken,
- 1.5. Wohnungstrennwände als Mantelbetonwand (Velox GU 30 SBZ Plan oder gleichwertig) oder Stahlbetonwand mit Vorsatzschalen
- 1.6. Kelleraußenwände in Stahlbeton Oberfläche unverputzt und unbemalt

2. DACHDECKER / SCHWARZDECKER

- 2.1. Flachdächer als Warmdachkonstruktion,
- 2.2. Gefälle integriert in Stahlbetonplatte,
- 2.3. Bekiesung;

3. FASSADE & BALKON

- 3.1. Außendämmung mit Vollwärmeschutz 14 cm EPS-F, Lambda 0,031,
- 3.2. Spachtelung & Kunstharzedelputz,
- 3.3. Balkongeländer in verzinkter Stahlunterkonstruktion; Gestaltung und Oberflächen nach architektonischem Konzept lt. Auswahl des Bauträgers (kann von der Visualisierung (Symboldarstellung) abweichen!);

4. SPENGLER

- 4.1. sämtliche Verblechungen in Alu natur;

5. SONNENSCHUTZ

- 5.1. Jalousiekästen und Jalousiereinbau für ost-, west-, nord- und südseitige Fenster (inkl. Elektroantrieb), Farbauswahl durch den Bauträger,

6. INNENWÄNDE

- 6.1. tragendes Innenmauerwerk aus Stahlbeton (ggf. mit Vorsatzschalen wo notwendig),
- 6.2. nicht tragende Innenwände aus Gipskarton 12,5 cm bzw. 15 cm im Bereich des Heiz- und Elektroverteilers, doppelt beplankt;

7. FENSTER

- 7.1. Außenportale in Kunststoff, Farbton weiß,
- 7.2. Dreischeiben-Isolierglas ohne Sprossen mit Wärmeschutzglas (U-Wert 0,5 W/m²k),
- 7.3. U-Wert des gesamten Elementes 1,1 W/m²k,
- 7.4. Einhandbedienung in Dreh- und Drehkipppausführung,
- 7.5. mehrteilige Konstruktionen teilweise seitlich fix verglast;

8. TÜREN & SCHLIESSSYSTEM

- 8.1. Hauseingangselemente aus Leichtmetall mit Pulverbeschichtung, Isolierverglasung,
- 8.2. Innenliegende Wohnungseingangstüren: T30 brand- & schallhemmend in einer Holzumfassungszarge samt Gummidichtung mit Doppelfalzausbildung, Oberfläche weiß und glatt beschichtet, oder Formgestaltung nach Angabe des Bauträgers; Mehrfachverriegelung (Sicherheitsklasse WK3),
- 8.3. feuerhemmende Stahltüren mit Stahlzargen, wo aus baurechtlichen und feuerschutztechnischen Gründen erforderlich (Keller)
- 8.4. Zimmertüren Holz: Umfassungszarge aus Holzwerkstoff und Gummidichtung samt Drücker und Buntbartschlüssel; Oberfläche weiß, Durchgangslichte 0,8 x 2,00 m (wo aus Gründen der Barrierefreiheit erforderlich 0,9 x 2,00 m)
Türblatt gefälzt eingebaut

- 8.5. zentrales Schließsystem mit jeweils 3 Schlüssel pro Wohnung (sperrt Wohnungstüre + Allgemeintüren (des jeweiligen Hauses) sowie Briefkasten und Keller)

9. SANITÄR

- 9.1. Beheizung mittels Fernwärme mit Außentemperaturregelung (Fühler im Norden)
9.2. Fußbodenheizung, Einzelraumregelung (Raumthermostate) in den Wohnräumen (WZ/SZ),
9.3. Verbrauchsmessung je Wohnung mittels Zähler
9.4. Warmwasseraufbereitung zentral im Haustechnikraum
9.5. Sanitärinstallationen und -gegenstände gelten gemäß Vertragsplan, je Wohnung beinhaltet diese jedoch mindestens:
 9.5.1. WC mit Unterputzspülkasten
 9.5.2. 1 Waschbecken
 9.5.3. Dusche (flächenbündig mit Gully) und / oder Badewanne (je nach Plan)
 9.5.4. Unterputzinstallation mit Handbrause an Wandgestänge
 9.5.5. Kaltwasseranschluss und Ablauf für Waschmaschine
 9.5.6. Kochbereich: Warm- und Kaltwasser für Spüle bis Eckventil, Ablauf für Spüle und Spülmaschine, Geräteanschluss durch Käufer
9.6. Zubehör - Sanitärgegenstände wie: Papierrollenhalter, Badetuchhalter, Handtuchhalter, Ablageplatten, Kristallspiegel und Ähnliches sind nicht enthalten;

10. ELEKTROINSTALLATION

- 10.1. Ausstattung in der Wohnung mindestens wie folgt:
10.2. Küche:
 • 1 Deckenlichtauslass,
 • 1 Wandlichtauslass,
 • 3 Arbeitssteckdosen,
 • je 1 Schuko für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzugauslass,
 • 1 E-Herdsteckdose (5-polig)
10.3. Wohnzimmer/Essbereich:
 • 2 Deckenlichtauslässe,
 • 1 Reinigungssteckdose,
 • 1 Antennensteckdose,
 • 3 Schuko für TV,
 • 1 Telefonsteckdose,
10.4. je Schlafzimmer:
 • 1 Deckenlichtauslass,
 • 1 Reinigungssteckdose,
 • 1 Antennensteckdose,
 • 1 Schuko für TV,
10.5. Bad:
 • 1 Deckenlichtauslass,
 • 1 Wandlichtauslass,
 • 2 Schuko bei Waschbecken
 • WC (sofern extra):
 • 1 Wandlichtauslass
10.6. Vorraum:
 • 1 Deckenlichtauslass
10.7. AR:
 • 1 Deckenlichtauslass,
 • 1 Schuko
10.8. Außen:
 • 1 Wandlichtauslass,
 • 1 FR-Schuko,
10.9. Keller:
 • 1 Lichtauslass inkl. Drahtgitterlampe,
 • 1 FR-Schuko,

- 10.10. zzgl. der jeweiligen Schaltstellen für Licht und Jalousien wo erforderlich
- 10.11. 1 Klingelknopf an jeder Wohnungseingangstür inkl. Melodie nach Auswahl des Bauträgers,
- 10.12. Gegensprechanlage (mit Videooption) mit elektrischem Türöffner beim Hauseingang, Videosprechstation gerne auf Anfrage (Aufpreis)
- 10.13. gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang,
- 10.14. Außenbeleuchtung inkl. Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß,
- 10.15. in Carport und Tiefgarage allgemeine elektrische Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Zeitautomat,
- 10.16. Fundamente mit Erdungsband, Blitzschutz laut ÖVE Verordnung,
- 10.17. Liefern und Montieren von Beleuchtungskörpern innerhalb der Wohnungen ist nicht enthalten;

11. BODENBELÄGE

- 11.1. Bad / WC:
 - Feinsteinzeug nach Mustervorlage
 - Oberfläche lt. Standardkollektion,
 - Format 60/60 Feinsteinzeug,
 - Verlegung im Klebverfahren,
 - Abschluss mit Schlüterprofil (Grundlage Fliesenplan),
 - Feuchtigkeitsisolierung inkl. Fugenbandausbildung im Bereich der Dusche und/oder Badewanne
- 11.2. sämtliche Räume (ausgenommen Bad / WC) werden in Fertigparkett (2-schicht) in Eiche, Ahorn, Birke oder vergleichbaren Werkstoff ausgeführt, min. 5 mm Nutzschicht, samt Holzsesselleisten,
- 11.3. Keller: Gänge mit Bodenverfliesung inkl. Sockelleisten, Kellerräume Estrich versiegelt
- 11.4. soweit notwendig, erhalten die Ecken bzw. Deckenanschlüsse dauerelastische Wartungsfugen

12. WANDBELÄGE

- 12.1. Wand- und Deckenanstriche innen in weißen Farbton
- 12.2. Verfliesung Sanitärbereiche: bei der Dusche auf 2,4 m Höhe, WC Rückwand sowie Bad-Spritzbereich umlaufend 1,2 m (Grundlage Fliesenplan), Rest mit Sockelleiste

13. ALLGEMEINANLAGEN

- 13.1. Terrassenbelag im Erdgeschoss aus Steinzeug mit einer Stärke von 2 cm
- 13.2. Balkonbelag in den Obergeschossen aus Holz nach Auswahl des Bauträgers,
- 13.3. Gärten:
 - seitens Bauträger humusiert und angesät,
 - Gartenzuteilung obliegt dem Bauträger und kann sich im Projektverlauf ändern (Zuweisung von Allgemeingärten zu Privatgärten)
 - weitere gärtnerische Gestaltung obliegt der Wohnungseigentumsgemeinschaft (Bepflanzungskonzept ist vom Bauträger freizugeben (betreffend der Aufbauten))
- 13.4. Müllplatz: Außenbereich auf Asphalt, überdacht und eingehaust,
- 13.5. Außenanlagen: Zufahrt asphaltiert,
- 13.6. Briefkastenanlage im Gebäude-Zugangsbereich (außen oder innen),
- 13.7. Stiegenhaushandlauf in Niro;
- 13.8. Tiefgarage mit bestehendem Garagentor

14. SONSTIGES

- 14.1. Abgehängte Gipskartondecken und Abschachtelungen für mögliche Rohrleitungsverziehnungen bleiben vorbehalten.
- 14.2. Planänderungen durch den Bauträger bleiben vorbehalten.
- 14.3. Bei Abweichungen zwischen den Einreichobjekt, dem Prospekt und dem Modell bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung maßgebend.
- 14.4. Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem Bauträger Einvernehmen herzustellen.
- 14.5. Architektenleistung sowie Planänderungen sind möglich und werden als Sonderwunsch dem Eigentümer nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.
- 14.6. Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten.
- 14.7. Visualisierungen sind symbolische Darstellungen, für unterschiedliche Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen.

15. ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

15.1. GRUNDBUCH / TREUHÄNDER

Für Ihren Kaufvertrag wird umgehend eine verbindliche Anmerkung im Grundbuch eingetragen, sodass Ihr Rechtsstatus und Ihr Rang in jedem Fall gesichert sind. Für das Projekt wird ein Treuhänder bestellt (Notar), welcher den Kaufvertrag erstellt für den ordnungsgemäßen, rechtlichen Ablauf unseres Rechtsgeschäftes sorgt.

Ihre Sicherheit: Rechtssicherheit durch Profi-Abwicklung für Käufer und Verkäufer!

15.2. GEWÄHRLEISTUNG

Für sämtliche Arbeiten besteht eine 3-jährige Gewährleistungsfrist ab Übergabe/Übernahme durch den Eigentümer. Vor Ablauf dieser Frist, findet eine nochmalige Begehung aller Wohnungen durch den Verkäufer statt, wonach etwa vorgefundene Ausführungsmängel behoben werden. Über die Termine werden zum gegebenen Zeitpunkt die Eigentümer schriftlich in Kenntnis gesetzt.

Für folgende Bereiche gilt eine Sonderregelung wie folgt:

15.2.1. Tür- & Fenstereinstellung

Sämtliche Türen und Fenster werden vor Übergabe von der Fachfirma ordnungsgemäß einjustiert. Im Zuge der verschiedenen Jahreszeiten kann es temperaturbedingt zu geringfügigen Veränderungen an den Einstellungen kommen. Die erneute Einstellung ist eine Wartungsarbeit und daher kein Mangel im Sinne der Gewährleistung.

15.2.2. Silikon- & Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind dauerelastische Fugen zwischen verschiedenen Bauteilen (z.B. Trockenbau und Massivbau, Fenster & Böden und dgl.) oder Montagen (z.B. Badewanne, Dusche, Waschbecken und Ähnliches). Durch die Materialabnutzung der einzelnen Materialien kann sich die Dichtmasse von der Oberfläche lösen. Diese Dichtmassen sind aus diesem Grund vom Käufer (nicht vom Bauträger) periodisch zu kontrollieren und bei Bedarf auszutauschen.

15.2.3. Wände / Decken im Streiflicht

Der Bauträger/Architekt achtet in seiner Gestaltung & Konzipierung auf großzügige Fensterflächen und damit helle Wohnräume. Demnach gibt es Wandflächen mit besonderen Lichtverhältnissen. Der Bauträger weist den Käufer darauf hin, dass die Malerarbeiten gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt werden. Eine Streiflicht-Spachtelung für Wände oder Decken ist nicht vorgesehen und ist als Sonderausstattung zu betrachten.

15.2.4. Beschädigungen an Verglasungen

Beschädigungen an Verglasungen der Fenster (innen oder außen) werden in zwei Kategorien eingeteilt:

- Glasbeschädigungen (und –einschlüsse) im Hauptbereich und
- Glasbeschädigungen (und –einschlüsse) außerhalb des Hauptbereiches

(Betrachtung: Draufsicht aus 1m Entfernung ohne direkte Sonneneinstrahlung)
Die detaillierte Beschreibung finden Sie als Beilage)

15.3. VERWALTUNG DES GEBÄUDES / DER WOHNUNG:

Der Bauträger wird nach bestem Wissen und Gewissen eine Hausverwaltung mit der Betreuung Ihrer Liegenschaft beauftragen. Die Hausverwaltung organisiert die allgemeinen Belange der gesamten Wohnanlage (Reinigung, Müll, etc.). Sollten Sie also Fragen zum Betrieb oder der Organisation der Wohnanlage haben, bitten wir um Kontaktaufnahme mit der Hausverwaltung.

15.4. ZUSATZ- UND SONDERAUSSTATTUNG

Architektenleistungen sowie Planänderungen sind möglich und werden als Sonderwunsch dem Eigentümer nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Sonderwünsche sind realisierbar, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem Bauträger und dem Planungsbüro das Einvernehmen herzustellen, da Sonderausstattungen separat mit den Professionisten abzurechnen sind.

Das Montieren von Markisen ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Bauträgers (Konzeption, Farbe, Machbarkeit) und nach den technischen Vorgaben des zuständigen Architekten/Statikers gestattet.