

**BAUVORHABEN
REIHENHAUSANLAGE II
„LEOGANG“**



BM. ING. BERNHARD HÖRL
+43 (0) 664 / 28 07 833

BM. ING. BERNHARD HÖRL ■ SCHLOSSSTRASSE 5 ■ 5760 SAALFELDEN ■ AUSTRIA
TEL +43 (0) 6582 94 102 ■ MOBIL +43 (0) 664 28 07 833 ■ FAX +43 (0) 6582 94 102 10
MAIL office@vdc-wohnbau.at ■ WEB www.vdc-wohnbau.at



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

KONSTRUKTION/ROHBAU:

Fundierung:

Bodenplatte - C25/30 WU-Beton

Kellermauerwerk:

Außen:

WU-Betonwände, innen schalrein und entgratet. Wärmeisolierung außen bis Oberkante Fundamentplatte

Innen:

Betonwände, schalrein, entgratet und oder Hohlblock - Mauerwerk verputzt

KG:

Keine Zwischenwände im KG (Sonderwunsch) nur Technikraum

Mauerwerk Oberirdisch Außen:

Reibputz, WDVS 20 cm, Hohlblockziegelmauerwerk

Mauerwerk Oberirdisch Innen:

Zweischalige Wand mit Beton Schallschutzziegeln. Variante Betonwände. Gipsputz.
Dazwischen als Schalldämmung Styropor

Keine Sanitärinstallationen in der Haustrennwand

Kamin:

3 - Schaliger Isolierkamin, 1 x DN 18 cm

Stiegen:

KG- EG: Stahlbeton-Massivtreppe belegt mit Fliesen. Untersicht im EG verputzt

EG/OG: Stahlbetontreppe belegt mit Holzdielen

Handläufe: Stahl massiv DN 18, einseitig montiert

Bodenaufbauten und Deckenaufbauten:

Beschüttungen, Wärme-bzw. Trittschalldämmung und Estrich.

Dachaufbau:

Alpindach, alle Verblechungen, Rinnen, Ablaufrohre in beschichtetem Blech (RAL- Farbe)
Dachstuhl in Fichte aus Pfetten und Sparren, sichtbare Teile außen lasiert. Innen Gipsverkleidung.

Balkon:

Betonbalkon mit gemauertem Geländer

AUSBAU/OBERFLÄCHEN AUSSEN:

Fassade:

WDVS, Farbe nach architektonischen Vorgaben
Fertige Putzoberfläche, mineralisch gebundenes Putzsystem

Fenster, Balkon und Terrassentüren:

Kunststoff-Fenster und Türen - Drehkipp in weiß, 3-fach Schallschutz-Isolierverglasung, U-Wert 0,6
Drücker Farbe weiß

Fensterbänke:

Innen: Werzalith - Oberfläche weiß o.a. **Außen:** beschichtetes Blech in weiß

Hauseingangstür: Alu - Haustüre flächenbündig in weiß mit Glasausschnitt, Türdrücker aus Edelstahl.

INNENAUSBAU:

Malerarbeiten:

Innen: Verputzte Wand- und Deckenflächen mit Mineralfaseranstrich in weiß

Außen: Holzteile – 1 x imprägniert, 2 x Holzanstrich, Fassade mit Reibputz

Fliesen:

im Bereich der Waschbecken, Duschen, Badewannen, Spülkastenabmauerungen im Nassbereich verflies. Restliche Flächen sind verputzt und weiß gestrichen

Wandfliesen: 30x60, 3 Farben zur Auswahl

Bodenfliesen: Feinsteinzeug 60x60, 3 Farben zur Auswahl

WC: Wandfliesen bis ca. 1,20 m Höhe

Bad: Wandfliesen bei Duschen bis ca. 2,00 m Höhe, restliche Fliesenhöhe ca. 1,20 m

Küche: keine Wandfliesen

Fußböden:

KG: Fliesen 30x30

Diele, Küche, Bad, WC: Keramische Fliesen 60x60

Wohnraum/Schlafzimmer/Kinderzimmer: Landhausdiele Eiche rustikal, Oberfläche versiegelt sowie dazu passende Sockelleisten

Balkon: Plattenbelag in grau

Innentüren: Futterstocktüren, Unterkonstruktion in Holzwerkstoff, Röhrenspan sowie dazu passende Holzumfassungszarge, Oberfläche glatt furniert, beschichtet - verschiedene Farben zur Auswahl.

Drücker Garnituren - Edelstahl.

WC und Bäder: WC Beschlag

GEBÄUDETECHNIK:

Heizung:

Raumheizung über Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung mit Einzelraum - Thermostat - Regelung
PV- Anlage zur Heizungsunterstützung (Aufstellung am Dach)

Warmwasser:

Die Warmwasserbereitung erfolgt über den Wärmepumpenspeicher im Keller.

Sanitäre Installationen:

Einrichtungsgegenstände: weiß, **Armaturen** und **Accessoires** verchromt.

Ausstattung WC: Tiefspül-WC wandhängend, Rollenhalter, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte, Handwaschtisch aus Sanitärporzellan, Spiegel.

Ausstattung Badezimmer: Waschtisch aus Sanitärporzellan ca. 60 cm,

Ablageplatte aus Sanitärporzellan 60 cm mit Spiegel 60 x 60 cm, Handtuchhalter verchromt

Einbaubadewanne aus Acryl, mit Badewannen-Einhandmischer Aufputz, Wandstange und Handbrauseset

Keller: Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Aufputz Siphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

(sollte auf Sonderwunsch – z.B. bei Ausführung einer Dusche – ein Pumpensumpf mit einer Hebeanlage erforderlich sein, so ist dies mit einem Mehrpreis verbunden).

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für vom Käufer beizustellende Küchenspüle und Geschirrspüler, Anschluss für Dunstabzug über Außenwand-Ausblaslalousie.

ELEKTROTECHNIK:

Küche: Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug, Trockner, Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd

Klingelanlage mit Klingeltaster und Gong im Flur, Telefonanschluss im Flur, Kabel TV und Internet

Ausreichende Anzahl von Auslässen für Beleuchtung, Schalter und Steckdosen **lt. Elektroinstallationsplan**

In den Erd- und Obergeschossen erfolgt die Installation in der Installationsebene.

Leitungen im Kellergeschoß auf Putz verlegt.

Als Schaltermaterial wird ein Standard-Programm mit flächigen Wippen einzeln oder in Verwendung entsprechender Mehrfachrahmen als Kombination eingebaut.

Beleuchtungskörper sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Rauchmelder in allen Wohnräumen.

Pro Reihenhaus wird eine **PV-Anlage** ausgeführt.

AUFSCHLISSUNG/ VER-UND ENTSORGUNG:

Stromanschluss: Versorgung durch das Netz der Salzburg AG

Kabel TV: im Wohnraum, Kinder- und Schlafzimmer

Internet: Anschlussmöglichkeit im Wohnraum, Kinder- und Schlafzimmer

Fäkalkanalisation: Anschluss örtliches Kanalnetz

Wasseranschluss: Anschluss örtliches Trinkwasser

Regenwasser: Über Ortskanalisation bzw. Versickerung am Grundstück

AUSSENANLAGEN:

Zugang und Carport asphaltiert

Terrasse: Betonterrassenplatten 40x40 im Kiesbett verlegt, Randbegrenzung mittels Betonrandleistensteinen

Haus – Vorlegestufen: Natursteinplattenbelag.

Grünflächen: Humusiert und 1x eingesät mit Rasenmischung

Hecken: Hainbuchen ca. 60 – 70 cm an den Gartenabgrenzungen und zwischen den Häusern

Zäune: Straßenabgrenzung mit Stabmattenzaun in grau oder Holzzaun mit drei Längsbrettern mit 1,00 m Höhe, Abtrennung der Gärten mit Hecke

Wasseranschluss außen: frostsichere Außenarmatur

Während der Bauzeit ist es nur mit Absprache und in Begleitung des Bauträgers möglich die Baustelle zu besichtigen!!

Änderungen vorbehalten.

GEWÄHRLEISTUNG:

Die Gewährleistungspflicht beträgt 3 Jahre. Beginnend mit dem Tag der Übergabe.

Eine Gewährleistung auf die Eigenleistungen und auf evtl. Mängel, die auf die Eigenleistungen zurückzuführen sind, wird nicht übernommen.

Auch für alle Materialien die vom Standard abweichen, sowie alle ausgeführten Sonderwünsche, übernimmt der Bauträger hier keine Gewährleistung.

Dauerelastische Silikon- bzw. Acrylfugen im Bereich von Badewannen, Brausetassen, Wand- und Bodenanschlüssen sind Wartungsfugen und fallen nicht in den Gewährleistungsbereich.

Somit sind diese vom Inhaber zu warten.

Bei Terrassen und Balkonen sind die Abläufe, Gullys und Rigole stets freizuhalten, um das Abfließen von Wasser zu gewährleisten.

Die Terrassen- Balkonplatten sind auf Kies verlegt und dadurch ist eine Lageveränderung der Platten nicht auszuschließen, lockere Platten und Verschiebungen fallen nicht in den Gewährleistungsbereich.

ZU BEACHTEN BEI HAUSÜBERGABE:

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln usw.) In den Kellerräumen ist für Lagerungen ein entsprechender Abstand von Wand und Boden wegen möglicher Kondensationsfeuchte einzuhalten. Bei den Balkonen sind die Abläufe stets freizuhalten, um das Abfließen von Wasser zu gewährleisten.

SCHLUSSBEMERKUNG:

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Verkäufer behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschriften), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung und Ausschreibung vorzunehmen.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Möblierungen, Accessoires und Bepflanzung usw. sind lediglich als Vorschläge zu werten und sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen.

Die in dieser Beschreibung nicht oder als Alternativmöglichkeit angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Verkäufer fixiert.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

Genehmigte Änderungen sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären und abzuwickeln.

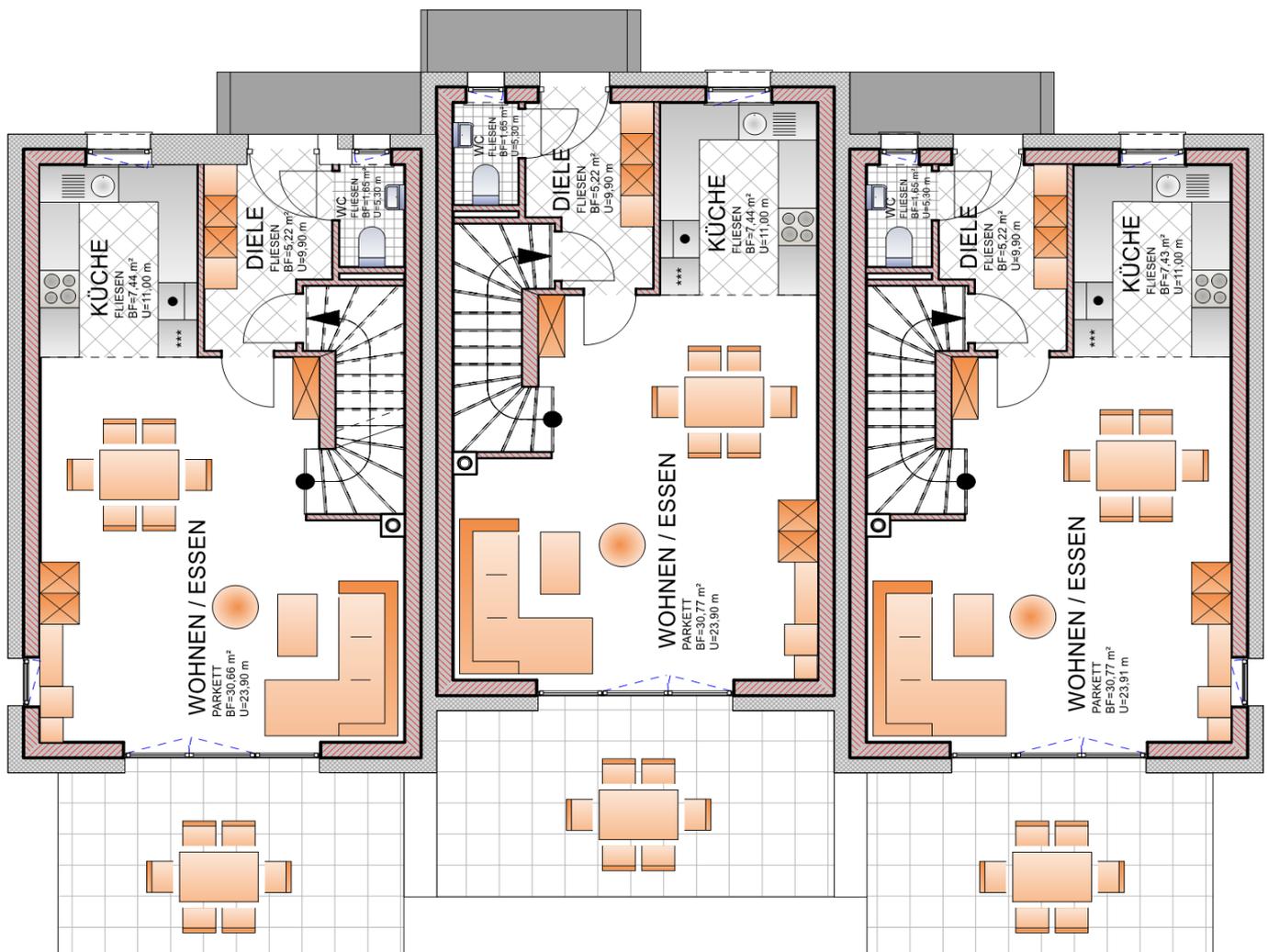
Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz, und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche, Umplanungen oder Einbauten durch den Käufer übernehmen der Verkäufer und dessen Planer und Bauleitung keinerlei Haftung.

ERDGESCHOSS

HAUS I/L/O

HAUS J/M/P

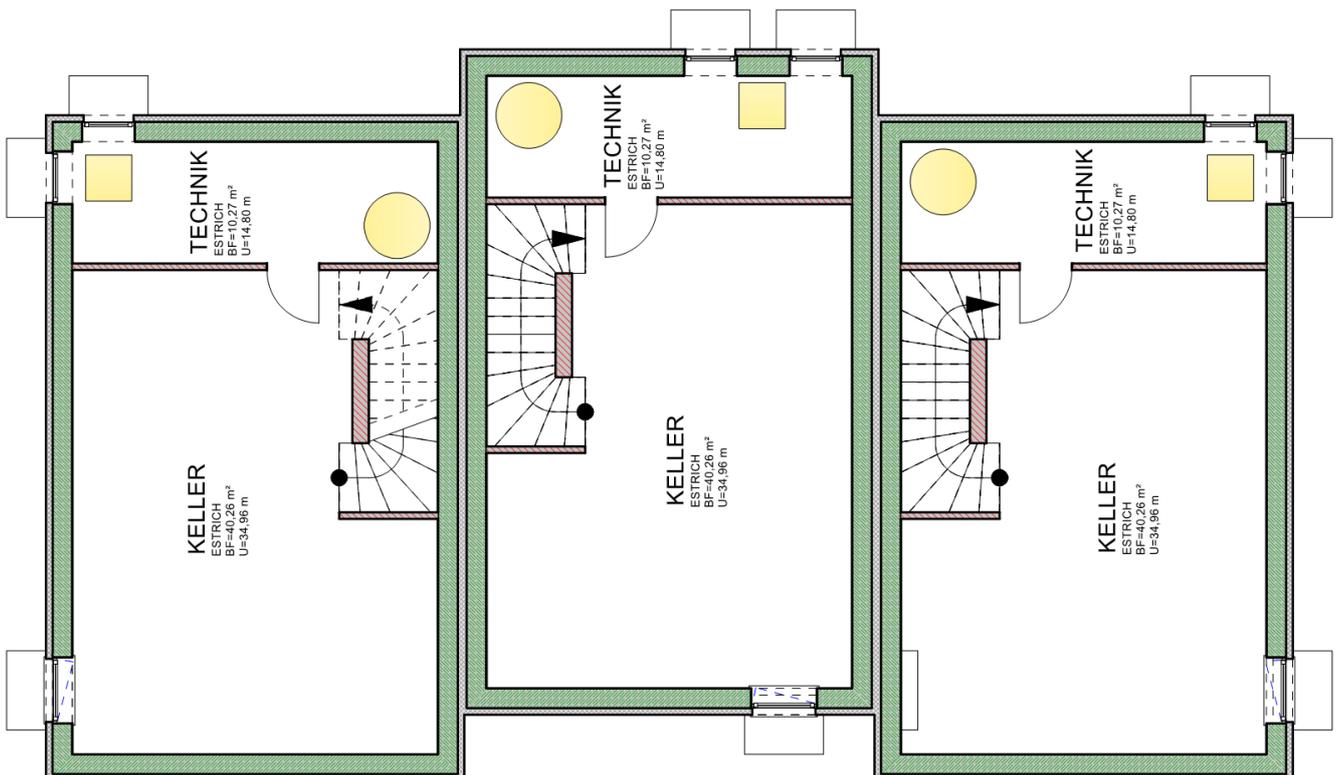
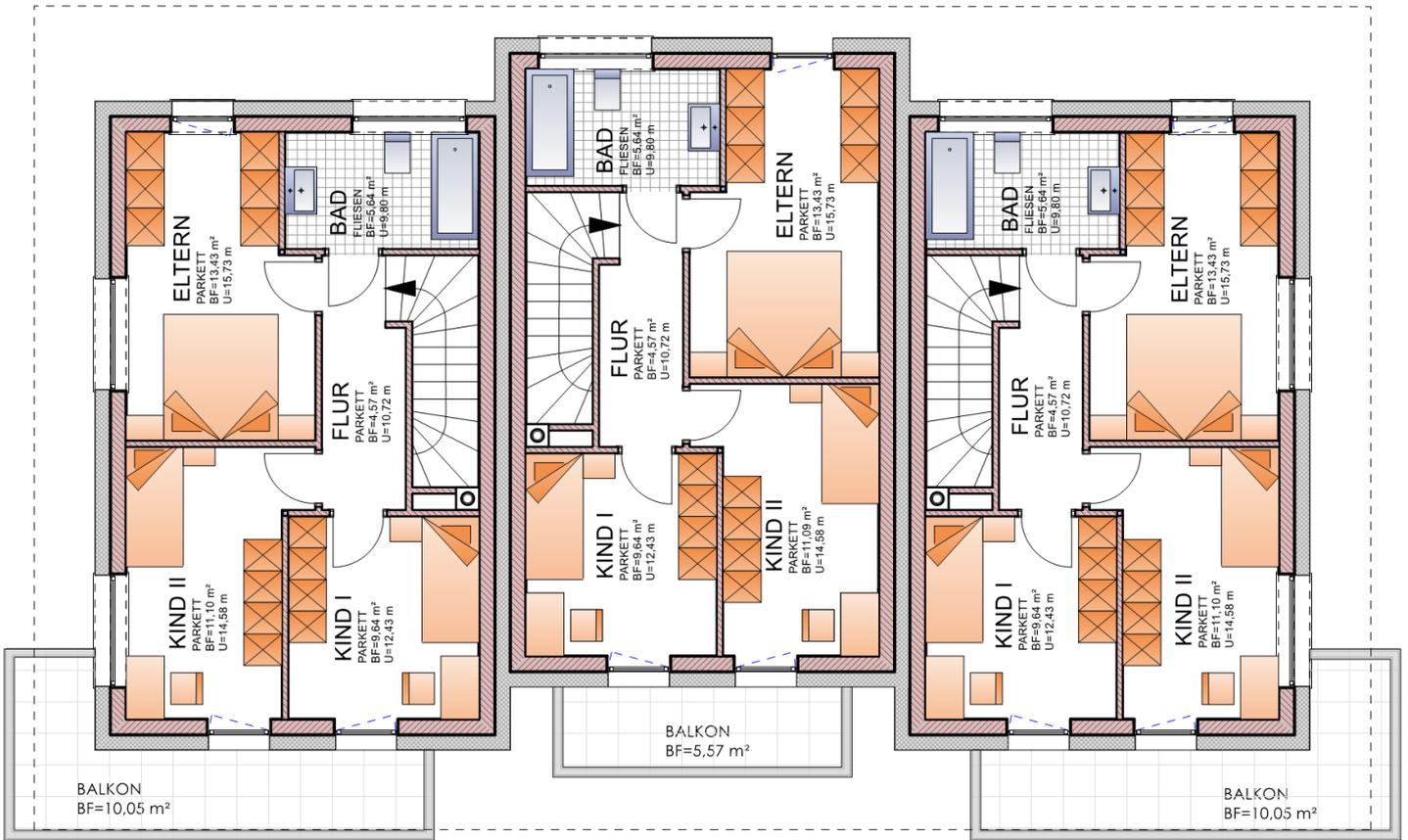
HAUS K/N/Q



HAUS I/L/O

HAUS J/M/P

HAUS K/N/Q



VDC BAUTRÄGER GMBH

Ihr Partner für ihr neues Zuhause

BM. ING. BERNHARD HÖRL
+43 (0) 664 / 28 07 833

BM. ING. BERNHARD HÖRL ■ SCHLOSSSTRASSE 5 ■ 5760 SAALFELDEN ■ AUSTRIA
TEL +43 (0) 6582 94 102 ■ MOBIL +43 (0) 664 28 07 833 ■ FAX +43 (0) 6582 94 102 10
MAIL office@vdc-wohnbau.at ■ WEB www.vdc-wohnbau.at

