



## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten in Premstätten



**PS Projektentwicklungs GmbH**

Grazer Straße 9

8120 Peggau

[www.sagergruppe.at](http://www.sagergruppe.at)

**FN 375927i03127/2208**

**Fax: 03127/2208-16**

**UID Nr. ATU 67564735**

## 1. GRUNDLAGEN

Sämtliche nachstehende Qualitäten beziehen sich auf die jeweils zutreffenden Ö-NORMEN und das Steiermärkische Baugesetz.

## 2. ALLGEMEINES

In Premstätten wird auf den sogenannten Lanzgründen, auf dem Grundstück mit der Nummer 453/3 der Katastralgemeinde Bierbaum ein Neubau mit ca. 19 Wohneinheiten im 2. Bauabschnitt geplant.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den Egon Schiele Weg im Süden. Pro Einheit stehen 2 PKW-Abstellplätze zur Verfügung. 1 Stück davon je Einheit überdacht.

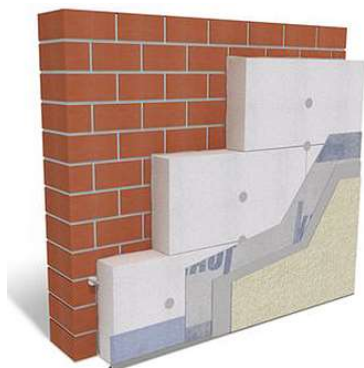
Diese können wahlweise gemietet oder käuflich erworben werden. Einzelne Wohnungen werden lt. Baugesetz barrierefrei anpassbar ausgeführt.

Die Häuser sind 2-geschossig in Ziegelmassivbauweise ausgeführt. Alle Wohnungen sind über eigene Eingänge erschlossen und haben Balkone bzw. Terrassen, sowie im Erdgeschoß einen Privatgartenanteil.

## 3. BAUINFO UND AUSSENHÜLLE - ALLGEMEIN

Fundierung: STB-Fundamentplatte bzw. Einzel- Streifenfundamente lt. statischem Erfordernis

Außenwände: Stahlbeton, Mantelbetonwände oder Hochlochziegelmauerwerk (25 cm) lt. statischem Erfordernis, Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. bauphysikalischem Erfordernis gem Stmk BauG., Maschinenglättputz an den Innenflächen



Geschoßdecken: Stahlbetondecken lt. statischer Erfordernis, Untersicht gespachtelt, oder Holzdecke im OG beplankt nach Wahl Bauträger (BT) und stat. Erfordernis.

Wohnungstrennwände: Stahlbeton, Ziegelmauerwerk, teilweise mit biegeweicher GKB Vorsatzschale oder Mantelbeton nach Wahl BT

Innenwände tragend: Stahlbeton, Mantelbetonwände oder Hochlochziegelmauerwerk lt. statischer Erfordernis, beidseitig Maschinenglättputz

Innenwände nicht tragend: Metallständerwände mit Gipskartonplatten-Beplankung (einfach-beplankt)

Fenster und Fenstertüren:



Kunststofffenster mit Mehrscheiben Isolierverglasung (lt. bauphysikalischen Erfordernissen). Farbe der Fenster ist weiß od. nach Wahl BT. Die Außensohlbänke sind aus Alu, die Fensterrinnenbänke aus Kunststoff oder glw., Farbe Weiß. Alle zu öffnenden Fenster sind mit Drehkippbeschlägen ausgestattet. Sonnenschutz und/oder Insektenschutz als Sonderausstattung zusätzlich möglich.

Fußboden: schwimmend verlegter Zementestrich mit schalldämmender Trittschalldämmung. Bodenbeläge lt. Bemusterung

Dach: Flach- od. Pultdach, mit Folieneindeckung und Wärmedämmung lt Bauphysikalischem Nachweis

Terrassen:

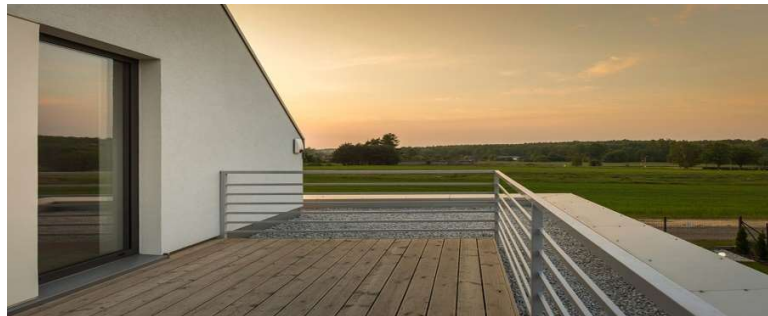
Oberfläche Betonplatten 50 x 50 cm grau, im Splittbett mit



Fugen verlegt

Spengler Arbeiten: alle sichtbaren Bleche, Rinnen und Rohre aus verzinktem witterungsbeständigen Stahlblech

Balkone, Geländer: Statische Ausführung in Holz oder Stahlkonstruktion nach Wahl des Bauträgers, Balkonbelag Holz mit Fugen



## 4. WOHNUNGEN-REIHENHÄUSER

### 4.1 Türen

Eingangstür: Gefalztes Türblatt, einbruchhemmende Ausführung, Oberfläche glatt, Kunststoff od. ALU Farbe lt. Wahl Bauträger  
Vollbautüre: Klimaklasse, Brandwiderstand, Schalldämmung lt. bauphysikalischem Erfordernis

Innentüren: Gefalztes Holz (Werkstoff) Türblatt in Stahlzargen, Oberfläche glatt, weiß beschichtet, Beschläge Drücker und



Schlüsselrosette, in NIRO

### 4.2 Fenster und Fenstertüren

Siehe Bauinfo und Außenhülle

### 4.3 Oberflächen

Bad, WC, Vorraum, AR: hochwertige Fliesen/Feinsteinzeug lt. Musterkatalog.  
Die Höhe der Verfliesung im Bad beträgt ca 2,05 m und im WC 1,20 m





Zimmer: Echtholzparkett, inkl. Sockelleisten, lt. Musterkatalog

Wandoberflächen: Alle anderen Wand- und Deckenflächen sind glatt verputzt und erhalten einen weißen Dispersions-Innenanstrich.

#### **4.4 Geländer**

Verzinkte Stahlkonstruktion aus Stab-, Flach- und Formstahl od. Holz, Handläufe Stahl verzinkt oder beschichtet oder Holz (Wahl BT)

#### **4.5 Stiegen**

Stahlbeton mit Parkettbodenbelag auf den Trittflächen. Die Spiegelflächen sind gespachtelt und gemalt.



## 4.6 Sanitärausstattungen

- 1 Stk. Waschtisch: Keramik weiß 60cm
- 1 Stk. Waschtischarmatur: Einhandhebelmischer verchromt
- 1 Stk. Dusche: Eben verfliester Duschbereich im Gefälle mit Gully, keine Trennwand (2. Dusche bei Reihenhäusern im EG als Sonderwunsch möglich)
- 1 Stk. Brausearmatur: Einhandhebelmischer verchromt, inkl. Brausegarnitur
- 1 Stk. Handwaschbecken: Bei Reihenhäusern im WC im EG mit Kaltwasser
- 1 bzw. 2 Stk. WC: Wand-WC weiß als Tiefspüler mit WC-Brille und Deckel, Wanddruckplatte für Unterputzspülkasten (2. WC nur bei Reihenhäusern)
- Lüftung: sofern keine Fenster vorhanden, werden innenliegende Sanitärräume mechanisch über Dach mittels Unterputzlüfter elektrisch über Dach entlüftet.
- Warmwasser: 100l Boiler im Bad, Durchlauferhitzer in der Küche
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluss: Mit Auslaufventil verchromt und Unterputzsiphon
- 1 Stk Kaltwasser- Aussenwasseranschluß für den Garten/Terrasse an der Aussenwand



## 4.7 Elektroinstallationen

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden im Prinzip mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Räume aus baulichen Gründen von dieser Grundausstattung abweichen.

Allgemein:                   Schalter und Steckdosen weiß, Ein Raumthermostat zur Heizungsregelung in der Wohneinheit, jeder Wohnraum wird mit batteriebetriebenen Rauchmeldern für Ihre Sicherheit ausgestattet.



Wohnzimmer:	1 Licht-Deckenauslass 1 Schukosteckdose einfach 2 Schukosteckdosen-zweifach 1 TV Dose 1 Leervorrichtung für Telefon oder Internet
Zimmer:	1 Licht-Deckenauslass mit Schalter 1 Schukosteckdose einfach 2 Schukosteckdosen zweifach
Küche:	1 Licht-Deckenauslass mit Schalter 1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Elektroherdauslass (Geräteanschlussdose) 1 Geschirrspülerauslass (Schukosteckdose). 2 Schukosteckdosen zweifach 1 Schukosteckdose einfach für Kühlschrank 1 Schukosteckdose einfach für Umluft-Dunstabzug
Vorzimmer:	1 Licht-Deckenauslässe, 1 Lichtauslass über der Hauseingangstür 1 Telefonauslass, 1 Hausglocke Standardton 1 Schukosteckdose einfach
Bad:	1 Licht-Deckenauslass mit Schalter 1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 FR-Schukosteckdose 1 FR-Waschmaschinenauslass 1 Entlüfter Auslass mit Schalter und Nachlaufrelais (wenn Bad ohne Fenster)
Abstellraum/ Speis:	1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Schukosteckdose
WC:	1 Licht-Wandauslass mit Schalter 1 Entlüfter Auslass mit Nachlaufrelais (wenn WC ohne Fenster) 1 Schukosteckdose
Balkon, Terrasse:	1 FR-Licht-Wandauslass mit Schalter und Leuchte 1 FR-Schukosteckdose

Beleuchtungskörper sind generell nicht enthalten



## 4.8 Keller

Nicht unterkellerte Ausführung.

Jeder Einheit ist ein Kellerersatz-Abteil bzw. 1 Stück Gartenbox zugeteilt (ohne Elektroinstallation). Im Einzelfall ist eine zusätzliche Stahlbeton- Kellererrichtung möglich (nach behördlicher Bewilligung). Wir beraten Sie gerne.

## 5. ALLGEMEINE ANGABEN

### 5.1 Außenabstellplätze

Pro Einheit sind 2 Kfz- Abstellplätze vorgesehen. Diese befinden sich alle im Freien. Je Einheit wird 1 Stück Abstellplatz mittels Carport überdacht. (Oberfläche versiegelt nach Wahl Bauträger: Asphalt, Sicker-Betonpflaster etc.) Carport Überdachung mit Holz oder Stahlkonstruktion und Trapezblecheindeckung. Je Bauabschnitt wird ein zusätzlicher behindertengerechter Stellplatz errichtet.



Park- als auch Carport -Abstellplätze können käuflich erworben oder gemietet werden.

### 5.2 Einlagerungsräume/Gartenbox/Müllflächen

Fußboden Beton-Fundamentplatte, Abtrennung mit Holzkonstruktion oder Metallkonstruktion in Hinblick auf das architektonische Gesamtkonzept lt. Wahl des Bauträgers(offene Gestaltung), für Vorhängeschloss gerichtet.

Gemeinsame Müllsammelstellen werden entsprechend Aussenanlagenplan mit Sichtschutz errichtet.

### 5.3 Außenanlagen

Die Fläche für einen Kleinkinderspielplatz ist im allgemeinen Bereich vorhanden und wird eingezäunt.

Grünflächen werden humusiert und besamt (Keine Bepflanzung). Für die Bewässerung und Anwuchspflege kommt der Käufer auf.

Behördlich vorgeschriebene Beschattungsbäume lt. Plan

Die Traufenrollierung wird mittels Kies 16/32 mm mit 30 cm breite und Lärchenbretter hergestellt.



Zufahrtsstraßen und Wege werden asphaltiert.

Außenstiegen, Laubengänge werden in Sichtbeton-, begangene Flächen mittels Besenstrich-Optik hergestellt.

Außengeländer in witterungsbeständiger-feuerverzinkter Ausführung.

Zaunanlagen können in Abstimmung mit dem Bauträger und Nachbarn in Eigenregie errichtet werden. Die Aussengrenzen des Gesamtgrundstückes werden mittels Maschendrahtzaune h =ca. 1,0m durch den BT eingezäunt.

Entlang der Bundesstraße wird gem.behördlicher Vorschrift für Sie zum Schutz eine absorbierende Lärmschutzwand mit ca. 2,50m Höhe errichtet.

Die Entwässerung der Oberflächen-Regenwässer erfolgt über Humusmulden entlang der Aufschließungsstraßen.

### 5.4 Wärmeversorgung

Die Wärmebereitstellung erfolgt als zentrales Heizsystem, betrieben mit : Ferngas, installiert im Heizkeller des Bauträgers unter dem Cafe durch den Bauträger od. ein von ihm beauftragtes Unternehmen. Wartungs.-und Instandhaltungsarbeiten für Ihre einzelne Einheit entfallen dadurch und Sie erhalten einen für Sie bequemen Wärmeliefervertrag von uns.

Die Ablesung erfolgt über ein Abrechnungsunternehmen anhand Ihres Wärmedurchflusszähler je Wohnung und wird separat nach Ihrem tatsächlichen Verbrauches abgerechnet. Jede Einheit verfügt über eine separate Wärmeverteilung und Regelung der Fußbodenheizung.

Die Fußbodenheizung kann individuell pro Einheit über ein Thermostat geregelt werden.

## **5.5 Wasserversorgung**

Gebäude wird an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde/Wasserverband angeschlossen. Die Abrechnung erfolgt über Wasserzähler je Einheit. In jeder Einheit befindet sich ein Wasserabsperrhahn.

## **5.6 Schließanlage**

Zu den Zylindern der Hauseingangstüren gibt es jeweils zwei Schlüssel.

## **5.7 Schlußreinigung**

Sie erhalten Ihre Wohneinheit mit einer Bauendreinigung übergeben. Kleinflächige Kleberückstände, Feinstaub, geringe Verfärbungen, Schlieren etc., stellen keinen Reinigungsmangel dar.

# **6. FÜR DIE HANDWERKER/INNEN**

## **VARIANTE AUSBAUSTUFE „EDELROHBAU“**

Bei dieser Ausbaustufe sparen sie Kosten und können individuell gestalten, es sind folgende Leistungen nicht enthalten:

- Sämtliche Maler und Spachtelarbeiten
- Sämtliche Fliesenlegerarbeiten einschl. Abdichtung
- Liefern- und Versetzen der Innentüren
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Armaturen
- Sämtliche Bodenlegearbeiten inkl. Sesselleisten

Wir beraten sie gerne

## 7. SONSTIGES-ÄNDERUNGSVORBEHALT

Für die beschriebene Ausstattung behält sich der Organisator Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Generell sind bewegliche Güter und Einrichtungsgegenstände (exemplarisch dargestellte Einrichtungsgegenstände, Beleuchtungskörper, Feuerlöscher, etc.) nicht enthalten.

Gleiches gilt für...

- Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (Notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt.
- Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden.

## 8. Plan – Naturmaß



Sämtliche Bemaßungen in den Plänen verstehen sich als Rohbaumaße (ohne Verputz). Unsere Einrichtungsvorschläge in den Plänen dienen nur der Veranschaulichung. Für alle Einrichtungen und Einbauten empfehlen wir unbedingt vorab Naturmaße zu nehmen. Alle auf das Projekt bezogenen Schaubilder, Darstellungen, Abbildungen, Modelle und dergleichen gelten nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und sind nicht Vertragsbestandteil.

## 9. Ihre persönlichen Ausstattungswünsche

Planungsänderungen und Sonderausstattungen sind selbstverständlich möglich und werden unkompliziert abgewickelt, sofern diese nicht das äußere Erscheinungsbild der Anlage verändern (behördl. Baubewilligung), technisch möglich sind, den Bauablauf zeitlich nicht verzögern, sowie den behördlichen Auflagen entspricht.

Auf alle Leistungen die in dieser Bau und Ausstattungsbeschreibung nicht enthalten sind besteht kein Rechtsanspruch.



**sager**  
GRUPPE

