
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SCHLÜSSELFERTIG



Stand 14.07.2022

Bauträger Progressio Beteiligungs GmbH
Penzendorf 25
4552 Wartberg an der Krens

Projekt Benedikt Kremsmünster
Baulos 2
Aspergmairstraße, Kremsmünster

GRUNDLAGEN

Verkaufspläne Stand 14.07.2022

ALLGEMEINFLÄCHEN



ZUFAHRT

- Gehwege und Fahrwege** Asphaltbelag oder Betonsteinpflaster in Splittbett, Fugen gesandet, kein Leistenstein. Im Bereich der Fahrwege obliegt es dem Bauträger auch Rasengittersteine oder einen befahrbaren Schotterrasen einzubauen.
- Grünflächen** Die Außenanlagen, ausgenommen die Allgemeinflächen, werden als einfache Grünflächen, humusiert inkl. besämt, ausgeführt. Sträucher, Büsche, Bäume, Leistensteine, Zäune und Geländer sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Kinderspielplatz** Ein gesonderter Spielplatz wird nicht errichtet.

WOHNHÄUSER**KELLER**

- Bodenbelag** Betonbodenplatte mit staubfreier Versiegelung.
- Wände** Trennwände, sofern vorhanden, Stahlbetonwände schalrein unverputzt oder Ziegelwände verputzt oder Trockenbauwände inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.
- Decke** Stahlbetondecke schalrein unverputzt und ohne Anstrich.
- Türen** Stahlzargen als Eck- oder Umfassungs- oder Blockzargen mit Türblättern aus Blech. Kellerraumtüren nicht enthalten.

STIEGENHAUS

- Bodenbelag** Tritt – und Setzstufe mit Fliesenbelag oder Feinsteinzeug im Format 30/30cm grau belegt samt Sockelleiste. Rutschfestigkeit gemäß gesetzlicher Vorgabe.
- Wände** Untergeschoß: Stahlbetonwände schalrein unverputzt oder Ziegelwände verputzt jeweils ohne Anstrich oder Trockenbauwände gespachtelt inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.
- EG und OG: Stahlbetonwände schalrein, oder mit Dämmung laut bauphysikalischem Erfordernis inkl. GK-Platte gespachtelt oder Gipskartonständerwände nicht gespachtelt, alle inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.
- Decke** Stahlbeton schalrein oder Ziegeldecke verputzt, mit weißer Innendispersion gemalt.

Geländer und Handläufe Es werden Edelstahlhandläufe ausgeführt.

ERD- & OBERGESCHOSS

Vorräume, Sanitärräume, Abstellräume Fliesenbelag im Format 60/30cm.
In der Standardkollektion stehen 3 Farben zur Auswahl.



Wohnräume Parkett schwimmend verlegt
Eiche Natur (matt versiegelt, Nutzschicht von 3 bis 4mm)



Wände Außenwände und tragende Innenwände: Beton gespachtelt und weiß gemalt mit Innendispersion oder Ziegelwand verputzt weiß gemalt.

Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände mit Dämmung laut bauphysikalischem Erfordernis inkl. GK-Platte gespachtelt oder Ziegelwände verputzt inkl. Anstrich mit Innendispersion weiß.

Nicht tragende Innenwände: Gipskartonständerwände (einfach beplankt), gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt.

Sanitärräume: Wandfliesen im Bereich der Waschbecken, Badewannen und Duschen, sowie hinter der WC-Muschel, weiß glänzend im Format 60/30cm, Verfugung grau. Die restlichen Wandflächen ohne Fliesenbeläge erhalten einen Innendispersionsanstrich weiß.

Decke Betondecke gespachtelt und mit weißer Innendispersion gemalt oder Ziegeldecke verputzt und mit weißer Innendispersion gemalt.

Abdichtung Alternativabdichtung im Badezimmer unter den Bodenfliesen sowie im Spritzbereich hinter Duschen und Badewannen.

Innentüren Holzumfassungszargen weiß seidenmatt lackiert, Holztürblätter Röhrenspannblatt weiß matt, Drückergarnitur in Alu eloxiert mit Buntbartschloss, WC-Beschlag an der WC- und Badezimmertüre.



Fensterkonstruktionen Kunststofffenster innen und außen weiß. Verglasung gem. Energieausweis (0,6W/m²K). Öffnbare Terrassentüren und Fenster werden mit Dreh-Kippbeschlägen ausgestattet. Bodenhohe Fenster im Obergeschoß sind zweigeteilt (unten Fixverglasung als Absturzsicherung und oben Fenster mit Dreh-Kippbeschlag). Außenliegende Aluminiumvorsatzschale gemäß Option 10 lt. BAB Zusatzausstattung in RAL Farbton lt. Bauträger/Architekt.

Innenfensterbänke Werzalith oder gleichwertig, weiß matt mit gerundeter Kante und Nasenausbildung.

Terrasse Schotterfläche als Untergrund. Ein Belag ist nicht enthalten. Trennwände, wenn vorhanden, werden als aufgesetzte Holz-/Metallkonstruktion mit Sockelkonstruktion nach Wahl des Bauträgers ausgeführt.

FASSADE

**Außenwand-
verkleidung** Ziegelmassivbauweise und Vollwärmeschutzverbundsystem mit einer Dämmstärke lt. Vorgabe Energieausweis samt Reibputz. Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept des Architekten/Bauträgers.

Optional sind gegen Aufpreis andere Farben in Abstimmung mit dem Bauträger, Architekten und dem Bebauungsplan erhältlich. Glasvordach ist optional erhältlich.

Hauseingangstüren Holz-Alu oder Aluminiumtüre (nach Wahl Bauträger) weiß seidenmatt beschichtet oder in Fensterfarbe, gefalzt, außen Knauf, innen Drücker. Glasausschnitt ist enthalten.



Sonnenschutz Unterputzraffstorekästen werden an allen Fenstern, außer Badezimmer und WC, projektiert und ausgeführt. Diese Kästen werden mit einer Elektroleerverrohrung ausgestattet. Schalter samt Verkabelung ist nicht enthalten. Laut Energieausweis ist an allen Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss ein Sonnenschutz erforderlich. Der Sonnenschutz ist durch den Käufer individuell als Zusatzleistung zu ordern oder vom Käufer einbauen zu lassen.

Außenfensterbänke Aluminium beschichtet – Farbe gem. Farbkonzept des Bauträgers.

Verblechungen Verblechungen in Aluminium beschichtet, gemäß Farbkonzept laut Bauträger.

Dachabdichtung Flachdachaufbau mit 2-lagiger Elastomere Bitumenabdichtung mit Kiesbelag oder beschieferter Bahn.

SCHLISSANLAGE

Schließzylinder mit 3 Schlüsseln für die Hauseingangstür.

GEBÄUDETECHNIK

Erste Löschhilfen, Löscheinrichtungen und technische Ersatzmaßnahmen sind nicht enthalten.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Keller Jeder Raum erhält einen Lichtauslass samt Schalter sowie eine Steckdose für z. B. Anschluss einer Gefriertruhe oder dergleichen. Die Installation erfolgt „Auf Putz“.

Vorraum 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
2 Steckdosen



WC 1 Deckenauslass mit Schalter

Abstellraum 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose

Küche 1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdosen Arbeitsfläche
1 Steckdose Kühlschrank
1 Steckdose Geschirrspüler
1 Steckdose Dunstabzug (Umluft)
1 Auslass E-Herd

Wohnen / Essen 2 Deckenauslässe mit Schalter
5 Steckdosen
Leerverrohrung für Telefon und TV Antennen

Vorraum im OG 1 Deckenauslass mit Wechselschalter

Zimmer im OG Je 1 Deckenauslass mit Schalter
Je 3 Steckdosen

Bad 1 Deckenauslass mit Schalter
1 Wandanschluss mit Schalter
1 Steckdose Waschmaschine
1 Steckdose beim Waschbecken

Rauchmelder Es wird ein Rauchmelder je Wohnraum übergeben.

Internet Es wird vom Versorgungsunternehmen eine Leitung in der Straße verlegt. Die Anbindung ist optional möglich und direkt abzuklären.

HKLS AUSSTATTUNG WOHNUNG

Allgemeines Zählungen Wohnhaus
Je Haus – Kaltwasser

Die Warmwasseraufbereitung sowie die Heizung erfolgen mittels Wärmepumpe (Typ: Wolf BWL-1S-07/203V oder gleichwertig). Inneneinheit und Warmwasserspeicher im Abstellraum. Einzelheizung je Einheit.

Beheizung Die Beheizung der Wohnflächen erfolgt über Fußbodenheizungen.

WC Ausstattung Tiefspülklosett aus gesintertem Sanitärporzellan weiß.
WC Laufen Pro und Drückerplatte Geberit Sigma oder gleichwertig.



Handwaschbecken aus Kristallporzellan mit einer Breite von ca. 45cm. Standventil (Kaltwasserarmatur) mit fixem Auslauf, Messing verchromt. Laufen Pro Serie S oder gleichwertig.

Mechanische Entlüftung ist nicht vorgesehen.



**Badezimmer-
ausstattung** Waschtisch aus Kristallporzellan mit einer Abmessung von ca. 55x48cm. Laufen Pro Serie A oder gleichwertig.



Einlochwaschtischbatterie mit fixem Auslauf inkl. Ablaufgaritur, Messing verchromt.

Badewanne aus Stahlblech innen weiß emailliert, Abmessungen ca. 170cm x 75cm.

Wannenfüll- und Brausebatterie Messing verchromt

Handbrauseset Messing verchromt, bestehend aus Brauseschlauch, Wandbrausehalter und Handbrause.



Dusche bodeneben gefliest 90x90cm.

Duschrinne Geberit Cleanline oder gleichwertig.

Anmerkung: Eine Rohbauabdichtung und eine Schwelle beim Eingang entsprechend ÖNorm sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Es wird vereinbart, dass entgegen der ÖNorm keine Rohbauabdichtung und keine Schwelle beim Eingang ausgeführt wird. (Begründung: Sollte ein Feuchtigkeitsschaden auftreten, ist dieser schneller erkennbar und damit schneller behebbar und das Gesamtausmaß der Durchfeuchtung geringer. Bei Ausführung einer solchen Abdichtung lt. Norm kann eine Undichtheit nicht festgestellt werden und es muss sich der ganze Fußbodenaufbau mit Wasser füllen, bevor ein Schaden erkennbar wäre).

Brause-Einhandmischer: Messing verchromt

Brausegarnitur mit Schubstange: Messing verchromt bestehend aus Brauseschlauch, Massivwandstange und Handbrause.



Waschmaschine Waschmaschinenanschluss, Auslaufventil Messing verchromt mit Schlauchverschraubung.

Waschmaschineneinbausiphon mit Abdeckplatte und Schlauchanschlussbogen.

Dunstabzug Küche Küchenabluft ist als Umlufthaube zu planen. Hier ist ein Stromauslass vorgesehen.

STELLPLÄTZE

Jede Einheit erhält 2 Stellplätze. Gemäß Lageplan werden diese Stellplätze als Carport oder freie Stellplätze ausgeführt.

Carports: Diese werden in Holzbauweise oder Stahl errichtet. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Folie oder Trapezblech (nach Wahl des Bauträgers).

Freie Stellplätze: Asphaltbelag oder Betonsteinpflaster in Splittbett, Fugen gesandet, kein Leistenstein.

ALLGEMEINES

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Was in der Baubeschreibung nicht angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen oder der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse oder behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

PLANUNGSGESPRÄCH, GRUNDRISSEÄNDERUNGEN

Jeder Käufer kann bis zu 2 Stunden für ein Beratungs-, Änderungs- und Ausstattungsgespräch kostenlos in Anspruch nehmen.

Kleine Änderungen, die im Zuge dieses Gespräches gemacht werden können (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc., sofern sie vom Baufortschritt her noch möglich sind), sind einmalig beim Planungsgespräch enthalten.

Sämtliche weitere Planänderungen sind Sonderwünsche und mit Kosten verbunden.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar.

Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkörperdimensionierung zu veranlassen.

SONDERWÜNSCHE

Änderungen auf Wunsch des Käufers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschritts bewirken bzw. noch möglich sind, nicht im Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis des Projektleiters eingeholt wird.

Gesetzliche Grundlagen müssen bei Ausführung von Sonderwünschen berücksichtigt und eingehalten werden.

Für Sonderwünsche, die vom Käufer beauftragt werden, kann keine Haftung übernommen werden.

Die Beauftragung des Sonderwunsches, die Bedingungen, Ausführung und Haftung sind zwischen Käufer und der ausführenden Firma zu regeln. Die ausführende Firma erstellt ein Angebot über die Mehrleistungen. Dieses muss schriftlich beauftragt werden (samt Durchschlag an die Projektleitung).

Die Veranlassung, Kostentragung und Koordinierung ist vom Käufer durchzuführen.

Wird ein Sonderwunsch beauftragt erhält die ausführende Firma eine Vergütung der Standard-Ausführung. Der zusätzliche Differenzbetrag zur Standard-Ausführung ist vom Käufer zu bezahlen.

Haben Sonderwünsche eine einmalige Änderung von Bauplänen zur Folge wird eine Koordinations- und Änderungspauschale von € 350,- exkl. MwSt fällig. Darüber hinaus gehende Änderungen werden nach tatsächlichem Stundenaufwand verrechnet. Werden Änderungen während der Bauphase abgewickelt entsteht für den Mehraufwand der Bauleitung eine Aufwandspauschale von € 350,- exkl. MwSt.

Stundensätze Techniker € 140,- je Stunde, Baumeister/Fachingenieure € 180,- je Stunde, Fahrtzeit € 80,- je Stunde, Km Geld € 0,45 je km, Weitere Nebenkosten werden nicht verrechnet (Pläne plotten, Kopien etc. im üblichen Ausmaß).

Die Leistungen müssen vor Durchführung schriftlich beauftragt werden.

Aufgrund von diversen Themen betreffend Abrechnung, Haftung und Bauzeitplan können Sonderwünsche vor der Übergabe nur mit Firmen ausgeführt werden, die bereits vom Bauträger mit der Bauausführung beauftragt wurden. Fremdfirmen dürfen erst nach Übergabe beschäftigt werden.

Bei Bestellung von Sonderwünschen ist zu beachten, dass eine Änderung mehrere Gewerke betreffen kann (z.B.: Mehraufwendungen beim Maler durch nachträglich gestemmte Schlitze).

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

- Raumhöhen** Raumhöhe im Erd- und Obergeschoß beträgt ca. 2,6m, im Keller ca. 2,2m.
Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.
- Böschungen** Es besteht kein Anspruch auf Ebenheit des Grundstückes. Die Gartenfläche wird nach Möglichkeit flach geneigt ausgeführt. Im Bereich der Grundgrenze oder Nutzungsgrenzen kann es zu Böschungsausbildungen kommen, um Niveauunterschiede auszugleichen.
- Allgemeines** Jedes neu errichtete Gebäude benötigt Zeit zum Austrocknen als auch zum Setzen.
Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden muss gewährleistet werden. Insbesondere durch mangelhaftes Lüften und Heizen kann Feuchte entstehen, die den in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.
- Raumlüftung** Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen (Heizen, Lüften)
Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Schwind- und Setzungsrisse Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten. Diese stellen eine normale Erscheinung dar, sind lt. ÖNorm zulässig und stellen keinen Mangel dar.

Fugen Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mind. alle drei Jahre erneuert werden.

Fotos Sämtliche Fotos sind Symbolfotos und erheben keinen Rechtsanspruch auf Umsetzung.

Einbaumöbel Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge haben kann. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbel zu sorgen. Möbel sollen nicht direkt an Außenwänden aufgestellt werden. Bei Montage von Gegenständen an Schallschutzwänden sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass der Schallschutz gewährleistet bleibt.

Bodenbelagsstärke Bodenbelagsstärken müssen mind. 4 Wochen vor Estrichherstellung bekannt gegeben werden, ansonsten wird vom Bauträger eine Belagsstärke (samt Kleber) von 1,5 cm berücksichtigt.

Verbaute mechanische / elektrische Geräte Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs- und Serviceintervallen unterliegen. Werden diese nicht eingehalten erlischt jeglicher Garantieanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Vor der Haus-/Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt für Eigentümer/Käufer auch wenn diese Sonderwünsche ausführen lassen wollen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer/Käufer selber für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

WOHNBAUFÖRDERUNG

Wir weisen darauf hin, dass zur Beantragung einer Förderung eine Photovoltaikanlage (zusätzlich zur Wärmepumpe) ausgeführt werden muss.

LEITUNGEN UND KANÄLE

Je nach den Gegebenheiten im Lageplan ist ein Anschluss- bzw. Putzschacht (Regen- und Schmutzwasserkanalisation) für mehrere Grundstücke bzw. Wohneinheiten gemeinsam zu errichten. Teilweise werden diese Kanäle in Kanäle der Nachbargrundstücke eingebunden und

abgeleitet. Weiters können je nach den Gegebenheiten im Lageplan Wasser-, Strom- und Gasleitungen über das von Ihnen erworbene Grundstück verlaufen.

Diesbezüglich wird zwischen den betroffenen Grundstücken bzw. deren Eigentümern ein Leitungsrecht vereinbart. Der jeweilige Käufer ist zur Duldung dieser Kanäle und Leitungen verpflichtet, wobei der Käufer damit einverstanden ist, dass die Kanäle fallweise überprüft und in Stand gehalten und falls nötig erneuert werden können, und zu diesem Zweck die betreffenden Grundstücke auch betreten werden dürfen. Sollten Reparaturen oder Wartungen erforderlich sein, sind die diesbezüglichen Kosten zwischen den Eigentümern der betreffenden Grundstücke im Verhältnis der tatsächlichen Nutzung aufzuteilen. Der Käufer verpflichtet sich nach Aufforderung durch den Bauträger, entsprechende Dienstbarkeiten einzuräumen, der diesbezüglichen Einverleibung im Grundbuch zuzustimmen und die erforderlichen Verträge grundbuchsfähig zu unterfertigen.

Falls nachträglich bauliche Änderungen vorgenommen werden sollten, muss ein gleichwertiger Zustand wiederhergestellt werden.

Diese Kanäle und Leitungen sind im Einreichplan ersichtlich.

