

## Bau- & Leistungsbeschreibung

### ALLGEMEIN

Die Decken und Wände, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den derzeit geltenden Bestimmungen über den Schallschutz sowie der Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

### FUNDIERUNG

Stahlbetonplatte oder Streifenfundament lt. statischen Erfordernissen.

### GESCHOSSDECKEN / BODENAUFBAU

Wärmedämmung lt. energietechnischen Anforderungen, Stahlbetondecke (Ortbeton oder Fertigteil-elemente), Splittschüttung, Trittschalldämmung lt. Bau-physik, Folie, Estrich, Bodenbelag, Untersicht der Geschossdecken in den Wohnräumen verputzt und weiß gestrichen.

### MAUERWERK

**Außenmauerwerk / tragendes Innenmauerwerk**  
Ziegelmauerwerk oder Stahlbetonwände ca. 20 cm nach statischen oder bauphysikalischen Anforderungen, Vollwärmeschutz lt. energietechnischen Anforderungen.

#### Zwischenwände

Ziegelmauerwerk ca. 10 cm, beidseitig verputzt.

Wohnungstrennwände oder tragende Innenwände in Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen lt. planlicher Darstellung.

#### Raumhöhen

Lt. Plan, Abweichungen aufgrund technischer Erfordernisse möglich.

### FASSADE

Wärmedämmverbundsystem lt. Farbkonzept. Dämmstärken lt. energietechnischen Anforderungen.

### KELLERABTEIL

Zum Teil massive Trennwände bzw. verzinkte Stahllamellentrennwände gem. Planung; Zugangstür sperrbar,

### STIEGEN

Stahlbetonstiegenlauf (Ortbeton oder Fertigteil-elemente) schallentkoppelt.

### LIFTANLAGE

Keine

### BALKONE UND TERRASSEN

#### Terrassen Garten

Estrichplatten 40x40x4cm Oberfläche grau im Splittbett verlegt.

#### Balkone / Terrasse

Betonplatte oder Fertigteile mit Gefälle, Estrichplatten 40x50x4cm Oberfläche grau im Splittbett verlegt.

#### Geländer Balkone

Holzgeländer lt. einheitlicher Vorgabe Neuhofer GmbH.

### DACH

#### Dachkonstruktion

Ausführung als Walmdach mit Ziegeldeckung, Tondach, Konterlattung, Lattung, Unterdach, Schalung, Sparren

#### Spenglerarbeit

Verblechung Stahlblech verzinkt bzw. verzinkt beschichtet.

### FENSTER UND TÜREN

#### Fenster und Fenstertüren

Rahmen und Flügel in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung. Farbe der Rahmen und Flügel innen und außen weiß.

#### Sonnenschutz:

Bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume erfolgt die Vorbereitung für den Sonnenschutz mit Außenjalousie und die Ausführung der Leerverrohrung für die Regelung der Jalousien mit Fernbedienung (sofern technisch möglich).

**Die Ausführung** des Sonnenschutzes erfolgt auf Sonderwunsch der Käufer und lt. einheitlicher Vorgabe der Neuhofer GmbH

an

### **Fensterbänke**

Material / außen: Alu beschichtet

Material / innen: Modell „Helopal classic“ od. glw.

### **Eingangstüren**

#### **Hauseingangstür**

In Aluminium mit Wärmeschutzverglasung, Festlegung der Ausführung durch Neuhofer GmbH.

#### **Innentüren**

Innentüren und Holzzargen in Weiß, Türdrücker und Beschläge in Edelstahl, Höhe 2.10m.

#### **Kellertüren**

Stahlblech mit Stahlzargen verzinkt beschichtet, falls erforderlich mit Brandschutzqualifikation.

## **INNENPUTZ / MALERARBEITEN**

STB-Flächen:

Innenputz: Reibputz

Stahlteile innen: lackiert

Innenanstriche: weiß

## **SANITÄRAUSSTATTUNG**

### **WC**

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

1 Wand-WC-Anlage:

Wandtiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel

Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte

„Tecenow“ mit 2 -Mengen-Spültechnik, weiß.

1 WC-Handwaschbecken-Anlage

Wenn im Plan dargestellt, Handwaschbecken,

45 x 34 cm, Einhebelwaschtischmischer , verchromt.

### **Bad**

Aufteilung / Ausführung lt. Plandarstellung

Dusch-Anlage

Mit einer Duschrinne bodengleiche

Einhandbrausemischer verchromt, Aufputz

Handbrause und Wandstangenset

1 Waschtisch-Anlage:

Waschtisch 60 x 48 cm.

Einhebelwaschtischmischer , verchromt.

1 Badewanne

Badewanne Stahlblech, 170 x 75 cm, mit Wannenträger,

Einhandwannenmischer verchromt, Aufputz

Handbrause und Brausehalter

Kleinaccessoires

wie Handtuchhalter,

Seifenschale, Rollenhalter etc.

sowie Duschverglasungen sind nicht enthalten.

### **Küche**

Installation: Warm-, Kaltwasser und Anschlussmöglichkeit für den Geschirrspüler inkl. Ablauf.

### **Waschmaschinenanschluss**

1 Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsiphon und Kaltwasseranschluss pro Wohnung.

### **Gärten / Balkone**

1 Kaltwasseranschluss Ventil. (je 1 Stück pro

Wohnung) mit frostsicherem Kemperventil

an

## WANDFLIESEN-/BELAG IN BAD / DU / WC

### **Bad / DU**

Fliesen im Spritzwasserbereich der Badewanne, der Dusche und auf der Waschbeckenwand, ca. 2 m ab Fußbodenoberkante. Nicht verflieser Bereich mit Latexanstrich, weiß, raumhoch. Verfliesung lt. Muster.

Verfliesung Wand lt. Muster:

30 x 60 cm, weiß Neuhofer GmbH

### **WC**

Latexanstrich weiß raumhoch. WC-Rückwand verfliest auf ca. 1.20m Höhe

Verfliesung lt. Muster:

30 x 60 cm, weiß Neuhofer GmbH

## BODENBELÄGE ALLGEMEINBEREICH

### **Kellerräume / Gang**

Estrich oder Bodenplatte versiegelt und gestrichen.

**Technikraum** Estrich versiegelt und gestrichen.

## BODENBELÄGE

### **Kochen-Wohnen-Essen / Schlafen / Zimmer / Diele / AR / VR**

Eichenparkett Schiffboden  
lasiert versiegelt.

### **Bad / DU-WC / WC / AR**

60 x 60 cm, Farben: lt. Muster  
Neuhofer GmbH.

## LÜFTUNGSANLAGEN

### **Dunstabzug Küche**

System: Umluft (Dunstabzug im Kaufpreis nicht enthalten, Ablufführung über Dach oder Außenwand auf Grund Niedrigenergiebauweise nicht möglich).

### **Lüftung**

Entlüftung aller innen liegenden Sanitärräume mit Abluftventilator, über Hygrostat (automatisch).

### **Dezentrale Wohnraumlüftung**

#### **Die Vorteile einer Wohnraumlüftung**

Eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sichert nicht nur den notwendigen Mindestluftwechsel. Indem die Wärme in der Abluft zurückgewonnen wird, spart man sich dabei auch noch Heizkosten.

an

## ENERGIEVERSORGUNG

### **Heizung** Luftwärmepumpe .

Warmwasserbereitung Elektrospeicher  
Im Standard wird eine Wärmeabgabe über den Fußboden mit separaten Heizkreisen für Wohnräume und Bad ausgeführt. Regelung der Raumtemperatur ohne elektrische Hilfsenergie

Bei Fußböden können unterschiedliche Oberflächen-temperaturen auftreten.

Pro Wohneinheit  
Wärmemengenzählung für Heizung  
Kaltwasserzähler

## ELEKTROINSTALLATIONEN ALLGEMEIN

### **Installation**

Lt. ÖVE-Richtlinien

Achtung: Elektroinstallation in Wohnungstrennwänden nur in Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht!!!

### **Schalter / Steckdosen**

Flächenprogramm reinweiß.

### **Sprechanlage**

Gegensprechanlage mit der Möglichkeit der Aufrüstung auf eine Videogegensprechanlage gegen Aufpreis.

### **Fernsehen / Internet**

Anschluss an Netz des ortsansässigen Betreibers, gebührenpflichtig für den Käufer;  
1 fixer und verkabelter TV-Anschluss mit Anschlussdose im Wohnbereich, restliche Räume mit Leerverrohrung bis Wohnungsverteilerkasten.

### **Allgemein – Außenbeleuchtung**

Wandleuchten oder Poller gesteuert über Schaltuhr und Dämmerungsschalter lt. einheitlicher Vorgabe Neuhofer GmbH.

### **Allgemeinräume / Stiegenhaus**

Leuchten und Leuchtmittel lt. Elektroprojekt.

### **Garage- Carport**

LED-Beleuchtung, Notbeleuchtung lt. gesetzlicher Vorschrift und Forderung der Behörde.

**1 Steckdose pro Carport-Stellplatz sperrbar, gegen Aufpreis**

### **Photovoltaik- pro Top**

Eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 2750Wp  
Wechselrichter 3 phasig

## ELEKTROINSTALLATIONEN KELLERGESCHOSS

### *Kellerabteil*

Aufputz-Installation, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnet

- 1 Lichtauslass mit Leuchte
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Schalter

## ELEKTROINSTALLATIONEN WOHNUNGEN

### *Allgemein*

1 Waschmaschinen- Steckdose im Bad, WC oder Abstellraum (lt. Plandarstellung).

### *Vorraum / Diele*

- 1 Deckenlichtauslass bei Raumgrößen bis 8m<sup>2</sup>  
(2 Deckenlichtauslässe bei Raumgrößen ab 8m<sup>2</sup>)
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Telefonauslass
- 1 Gegensprechanlage
- 2 Schalter

### *WC*

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Schalter
- 1 Lüfter (bei Erfordernis.)

### *Bad / DU*

- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose einfach
- 2 Schalter
- 1 Lüfter, (bei Erfordernis.)

### *Kochen*

- 1 Wandlichtauslass
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose für Kühlschrank / Gefrierkombination
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd
- 2 Wandarbeitssteckdosen zweifach
- 1 Steckdose für Untertischspeicher (bei Erfordernis)
- 1 Anschluss für E-Herd 380 V
- 2 Schalter

### *Wohnen / Essen*

- 2 Deckenlichtauslässe
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose dreifach
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonauslass
- 1 Leerverrohrung für Internet / Telefon
- 2 Schalter

### *Abstellraum*

- Deckenlichtauslass
- 2 Steckdose einfach
- 1 Schalter
- 1 Lüfter, Lichtschalter nur wenn die Waschmaschine im Abstellraum situiert ist.

### *Schlafen-Kind*

- 1 Deckenlichtauslass
- 2 Steckdosen zweifach
- 2 Steckdosen einfach
- 1 Leerverrohrung für Internet / Telefon
- 2 Schalter

### *Terrasse / Balkon*

- Je 1 Wandlichtauslass
- 1 UP Feuchtraumsteckdose
- 1 Ausschalter innen

## SCHLOSSERARBEITEN

### *Stiegenhausgeländer innen*

Metallgeländer lackiert, Farbe lt. Farbkonzept.

### *Stahlteile im Außenbereich*

Stahlteile im Außenbereich verzinkt beschichtet.

## GEMEINSCHAFTSRÄUME

Haustechnikraum, Gänge etc. lt. Plandarstellung.

## AUSSENANLAGEN

Asphalt, Grünflächen und Gärten können auf Grund von örtlichen Gegebenheiten (Anschluss an die Nachbarliegenschaften) bzw. der Außenanlagenplanung zu geneigten Flächen (Einschnitten) bzw. Stützmauern führen.

Abgrenzungen erfolgen mit punktgeschweißtem Gitterzaun lt. Bepflanzungskonzept u. Außenanlageplan lt. einheitlicher Vorgabe Neuhofer GmbH.

Fällt der Übergabetermin in einen Zeitraum der aufgrund von äußeren Witterungsverhältnissen (Oktober bis März) zur Besamung der Grünflächen nicht geeignet ist, dann erfolgt diese spätestens im darauffolgenden April.

Auf Grund technischer Gegebenheiten bzw. Behördenvorschriften können Einbauten in den Gärten erfolgen, welche Schachtdeckel bzw. Entlüftungen bedürfen.

## KINDERSPIELPLATZ

Keiner.

## PKW STELLPLÄTZE

Garagen-, Frestellparkplätze lt. Plan.

## GARTENHÄUSER

Die Ausführung der Gartenhäuser erfolgt auf Sonderwunsch der Käufer. Die Lage in den Gärten sowie das optische Erscheinungsbild lt. einheitlicher Vorgabe der Neuhofer GmbH bzw. Behördenvorschrift (Farbkonzept, etc.) vorbehaltlich Genehmigung Baubehörde.

## WASSERVERSORGUNG

Anschluss an das örtliche Wassernetz.

## STROM

Anschluss an das Netz OÖ Energie AG.

an

## **TELEFON**

Leerverrohrung für gebührenpflichtigen Festnetzanschluss.

## **FÄKALKANAL**

Anschluss an den örtlichen Kanal.

## **OBERFLÄCHENWASSER**

Anschluss an den Mischkanal bzw. Versickerung in der Gesamtanlage.

## **ALLGEMEIN**

Sämtliche Holzteile als natürlicher Baustoff, müssen besonders gepflegt und gewartet werden. Je nach Lage, Verwendung und konstruktiver Form, kann die Vergrauung, Verwitterung und eine mit anderen Materialien vergleichbare intensivere Pflege erforderlich machen.

Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder aus technischen oder rechtlichen Gründen oder sich aus Sicht der Vorgabe Neuhofer GmbH als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.

Konkret genannte Produkte bei Sanitärgegenständen und Boden- bzw. Wandbelägen gelten vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit.

Silikonverfugungen, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß vom Wohnungseigentümer zu warten.

Unbeheizte Kellerräume sind für die Lagerung hochwertiger und empfindlicher Gegenstände nicht geeignet (Bücher, Kleidung, etc.).

Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

In die Pläne eingetragene Einrichtungsgegenstände (Möbel, Küchen, etc.) sind nicht Vertragsgegenstand und stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Sanitärgegenstände in den Plänen dienen als Platzhalter, zur Ausführung kommen die in der vorliegenden Bau und Ausstattungsbeschreibung definierten Produkte und Gegenstände.

Maßgebend ist der Text der Vertragsbaubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in Allgemeinplänen und Grundrissen und nicht die Darstellung des Modells oder der Visualisierung.

Für die Einrichtung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

An Wänden und Decken von Kellerräumen und Kellerabteilen können teilweise Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden, welche teilweise unter 2m Raumhöhe reichen.

an

Die zusätzlich bereitzustellende elektrische Leistung seitens des Energieversorgers für den Betrieb von E-Autoladestationen ist nicht Vertragsbestandteil, es wird lediglich die benötigte Leistung für den Betrieb der Wohneinheiten vorgehalten. Beim Energieversorger ist die zusätzliche bereitzustellende Anschlussleistung zu vereinbaren, die Ausführung der Verkabelung erfolgt auf Sonderwunsch des Käufers.