



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Wohnanlage Hauptstraße 10/ Schloßparkpromenade 8 4861 Kammer am Attersee

Bauträger

PWA Projektentwicklungs GmbH
Winterleiten 22, A-9463 Reichenfels

Eine 51%ige Tochterfirma der



Winterleiten 22, A-9463 Reichenfels
www.7doerfer.at

und zu 49%ige Tochterfirma der

Velum

Velum GmbH, Schottenbastei 4/7, 1010 Wien
www.velum.com

Allgemeine Daten

ÖBA und Baukoordination/ Ausführungsplanung

Schoblocher Bau Consulting GmbH
Attergaustraße 19
A-4880 St. Georgen im Attergau

Statik

Meinhart + Partner Ingenieurbüro
Ziviltechnikergesellschaft m.b.H.
Johann-Strauß-Straße 3
A-4870 Vöcklamarkt

HKLS Planung

Mair und Lohninger Gebäudetechnik OG
Krottenseestraße 45
4810 Gmunden

Elektro Planung

Manfred Kofler
Leitenbauernweg 18
4816 Gschwandt

Bauphysik

IBTS GmbH
Kollmannsberg 109
4814 Neukirchen

Allgemeine Beschreibung

Im Zentrum von Kammer am Attersee entsteht auf ca. 3.000 m² eine Wohnanlage mit 2 Wohnhäusern und insgesamt 21 Wohnungen und eventuell ein Geschäftslokal. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten einen Eigengarten und die oberen Wohnungen großzügige Sonnenterrassen.

Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für 45 KFZ-Abstellplätze, Kellerabteile und den zentralen Technikraum. Mit dem Aufzug erreichen Sie einfach und problemlos Ihr Stockwerk. Die architektonisch ansprechende Wohnanlage wird in solider Bauweise und hochwertiger Ausstattung errichtet.

Die Wohnanlage befindet sich in nächster Nähe zum Attersee, der über die rückseitig gelegene Schloßparkpromenade mit wenigen Schritten erreichbar ist. Auch das Freizeitangebot in der Umgebung lässt keine Wünsche offen, ob Sport am Berg oder am Wasser, eine gemütliche Schifffahrt am See oder ein kultureller Ausflug zum nahegelegenen Wasserschloss Kammer. Die gute Infrastruktur mit Ihren öffentlichen Einrichtungen, Supermärkten, Restaurants und Bars bietet viele Möglichkeiten für ein entspanntes und abwechslungsreiches Leben am Attersee.

Allgemeinflächen

- Technikräume im Kellergeschoss
- Stiegenhäuser, Übergang
- Nicht zugewiesene Grundstücksflächen
- Fahrradabstellraum, Raum für Kinderwagen und Trockenraum im Keller

Je Wohneinheit

1 Kellerabteil

Energieausweis

beiliegend

1. Aufgehendes Mauerwerk

25 cm Hochlochziegelmauerwerk mit Wärmeverbundsystem 16 cm bzw. 25 cm Stahlbeton

2. Kellerwände

Stahlbeton mit lotrechter Feuchteisolierung

3. Decken

Stahlbeton

4. Dachkonstruktion Walm- bzw. Flachdach

Die Gebäude werden mit einem Walm- bzw. Flachdach und harter Bedachung abgedeckt, wobei das Walmdach ansichtswirksam ist. Die Flachdachbereiche werden bekieset.

5. Heizung

Für die Beheizung sieht das Projekt die Errichtung einer Gaszentralheizung mit Wohnungsstationen vor. Die Wärmeversorgung der einzelnen Wohnungen und des Geschäftes erfolgt mittels Fußbodenheizung. 1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit mit Zonenventil im FBHZ – Schrank enthalten. Elektrische Einzelraumregelung pro Zimmer als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

Änderung der Heizungsart vorbehalten.

6. Warmwasseraufbereitung

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wärmeübergabestation mit individuellen Verbrauchszähler oder elektrisch in Wohnungsstationen – derzeit noch nicht festgelegt.

7. Kanal

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

8. Spenglerarbeiten

Alle außenliegenden Bleche sind Aluminium pulverbeschichtet, Farbe entsprechend der Farbgebung der Gebäude.

9. Elektroinstallationen Allgemein

- Aufputz-Installation im Kellergeschoss
- Unterputzinstallation im Wohnbereich
- Installationen werden lt. ÖVE und SNT Vorschriften ausgeführt
- Kellerabteil mit Beleuchtungskörper und Tastenfunktion und Bewegungsmelder
- Zugangsbeleuchtung mit Taster Funktion und mit Beleuchtungskörper und Bewegungsmelder
- Erdung des Fundamentes mit Erdungsband
- Hauptverteiler mit Sicherungsautomaten im Vorraum
- Sprechanlage mit 2x Video



9.1 Standard Elektroinstallation – Wohnung

Schalterabdeckungen, Fabrikat Berker od. gleichwertiges (Beleuchtungskörper sind nicht enthalten).

Vorraum

- 1 Wohnungsverteiler
- 1 Haustorsprechanlage
- 1 Telefonverrohrung
- 1 Klingel
- 1 Lichtauslass
- 2 Wechselschalter
- 1 Steckdose

Küche

- 1 Herdauslass
- 1 Lichtauslass
- 1 Ausschalter
- 2 Auslass (Dunstabzug)
- 2 Steckdosen 2-fach

Wohnzimmer

- 2 Lichtauslässe
- 2 Wechselschalter
- 4 Steckdosen 2-fach
- 1 Steckdose

Zimmer

- 1 Ausschalter
- 1 Lichtauslass
- 4 Steckdosen

Bad

- 2 Lichtauslässe
- 1 Ausschalter
- 1 E-Boiler (120l)
- 1 Steckdose mit Klappdeckel (WM)
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Badewannenerdung
- 1 Duscherdung

WC

- 1 Lichtauslass
- 1 Ausschalter

Terrasse/ Balkon

- 1 Lichtauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel

Kellerabteile

- 1 Lichtauslass mit Balkenleuchtkörper
- 1 Steckdose

10. Klimaanlage

Klimaanlagen sind in den Wohnungen 6a, 6b, 13, 14 und in allen Dachgeschoßwohnungen inkludiert.

11. Telefon, Internet und TV

- Telefonanschluss
- Zentrale SAT Anlage
- Internet-Anschluss (Glasfaser falls möglich)

12. Blitzschutz

Das gesamte Wohngebäude ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet

13. Innenwände

12 bzw. 25 cm Ziegelwände

14. Küche

Eine Küche kann auf Wunsch **gegen Aufpreis** von ca. 4.000 € inkl. MwSt. bestellt werden – Standardvariante laut untenstehender Beschreibung. Die Küchengröße variiert je Wohnung. Aufzahlung bei Extrawünschen.

Standardvariante:

Ausführung Dekor matt (in 6 Farben erhältlich) mit umlaufender Kunststoffkante in Frontfarbe, Arbeitshöhen wahlweise zwischen 86 cm bis 91 cm, Arbeitsplatten (Stärke 40 mm, 22 Dessins) mit Doppelrundkante vorne, Farbe nach Wahl. Edelstahlgriffe, Laden mit Soft-Stop und Vollauszug.





Im Spülen Schrank ist ein Abfallsammler, an der Tür innen montiert.

Nischenrückwände über gesamte Unterschranksbreite

Eine Nischenbeleuchtung, Montage unter Oberschrank. An allen Wänden Oberschränke.

Inkl. Geräteset der Marke Miele (Frontfarbe Edelstahl), bestehend aus:

- Einbauherd mit separater Ober- sowie kombinierter Ober- / Unterhitze
- Cerankochfeld mit 4 Kochzonen und Edelstahlrahmen
- Einbaukühlschrank 88 cm Nischenhöhe mit 16 Liter Gefrierfach, EEK A+
- Flachpaneele-Dunstabzug inkl. Beleuchtung, Edelstahlfilter und Kohlefilter
- Edelstahlwandesse inkl. Beleuchtung, Edelstahlfettfilter und Kohlefilter
- Geschirrspüler
- und Spülenset, bestehend aus:
 - Edelstahlspüle mit Tropfasse
 - Einhandhebelmischer in chrom, Ausführung Hochdruck

15. Personenaufzug

- Eine Liftkabine für ca. 6 Personen oder ca. 480 kg je Gebäude
- Haltestellen/Ladestellen je Geschoß
- Getriebelose Antriebsmaschine mit Synchronmotor und vollelektronischer Steuerung
- Kabinentür zweiblättrig mit seitlich öffnender Teleskopschiebetür
- Baustoff Stahlblech, ev. teilweise Glas

16. Brieffachanlage

Eine Brieffachanlage wird neu gem. Ö-Norm EN 13724:2002 errichtet.



Beispielfoto

17. BALKONE UND TERRASSEN

17.1 Elektroausstattung

Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten mit Schukosteckdosenauslass (Klappeckel)

17.2 Wasser

Alle Balkone und Terrassen mit selbstentleerendem Wasseranschluss (Kemperventil)

17.3 Bodenbelag

Standardmäßig ist Thermoescche geplant.



17.4 Geländer

Verzinkte Geländer mit Glaselemente, H= 100 / 110 cm.

17.5 Markise

Markise elektrisch, lt. Einreichplan sind auf Aufpreis möglich

18. TÜREN

18.1 Wohnungseingangstüren

18.1.1 Wohnungseingangstüre bzw. Laubengangtüre

- Innen weiß – außen entsprechend dem Farbkonzept der Fassade – voraussichtlich RAL 8019 Graubraun
- Schallschutz entsprechend den Anforderungen des bauakustischen Berichts des Bauphysikers, 38 dB bzw. 43 dB
- Einbruchhemmung WK 2. Haustür WK 3 gegen Aufpreis möglich
- Spion mit Namensschild in Edelstahl matt
- Türnummer in Silber
- Absenkdichtung



Beispielbild

18.1.2 Beschläge (Beispiel oder ähnlich)

- 5-fach Verriegelung Kaba Gege 124 MFV 6
- 3 3-tlg. Spezial-Lappenbänder in EH WK 3
- 3 Stk. Bandsicherungen
- Sicherheitsbeschlag Modell Gehrunggriff außen mit Knopflangschild in Einbruchhemmung RC 3 (mit Kernziehschutz) in Edelstahl matt
- Spion mit Namensschild in Edelstahl matt
- Türnummer in Silber



18.2 Innentüren

18.2.1 Kunex Modell Option

- inkl. Zarge FZ6-R weiß glatt
- in RAL 9016 lackiert
- Innenlage: Röhrenspan
- Kante: Kunststoffkante



18.2.1 Beschläge (Beispiel oder ähnlich)

- Drückergarnitur Modell Gehrunggriff auf Rosetten in Edelstahl matt Benutzerklasse 3 lt. EN 1906
- 3 Stk. verdeckte Bänder Tectus 340
- Bad- und WC-Schloss mit Drehknopf (Notöffner)



18.3.3 Optionale Innentüren mit Glaslichte

Türen mit Glaslichte A1500 (Glasleisten PL86) und Verglasung Float ESG, gegen Aufpreis

19. Fenster und Türen und Rollläden

19.1 Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung und außen ALU-Schale



Beispielfoto

9.2 Dreh- und Kipptüren



Beispielfoto

19.3 Optional Schiebetür Terrasse



Beispielfoto

19.4 Beschattung elektrische Raffstores/Rollläden lt. Plan

Vom Einreichplan abweichende Ausführung möglich, zusätzliche Raffstores gegen Aufpreis



Beispielfoto elektrische Raffstores

20. Oberflächen Böden

20.1 Eiche Landhausdielen



Eiche

20.2 Fliesen

20.2.1 Bad - Boden

- RAK Longe oder ähnlich
- Format 60x60 cm
- in 6 Farben, Beige, Light Ivory, Ivory, Anthracite, Black, Coffe brown,



20.2.2 WC - Boden

- RAK Longe oder ähnlich
- Format 60x60 cm oder ähnlich
- in 6 Farben, Beige, Light Ivory, Ivory, Anthracite, Black, Coffe brown,





20.2.3 Vorraum, Abstellraum

- RAK Longe oder ähnlich
- Format 60x60 cm oder ähnlich
- in 6 Farben, Beige, Light Ivory, Ivory, Anthracite, Black, Coffe brown,



- Sockel 7 cm hoch

20.2.4 Sonstiges

- Schiene: Edelstahl Quadra
- Fuge: Standardfarben passend zur Fliese
- Format 60x60 cm in weiß

- RAK Longe oder ähnlich
- in 6 Farben, Beige, Light Ivory, Ivory, Anthracite, Black, Coffe brown,



21. OBERFLÄCHEN WÄNDE

21.1 Innenputz

Kalkgips bzw. Kalkzementputz geglättet, geweißt

21.2 Fliesen

21.2.1 Bad

- LBK weiß Format 60x60 cm
- in weiß matt oder glänzend
- In Dusche eine Reihe senkrecht mit Bodenfliese bei Armatur
- Badewanne und Ablage mit Bodenfliese
- rundum Verfliesung Höhe 210 - 240 cm

21.2.2 WC

- LBK weiß Format 60x60 cm
- in weiß matt oder glänzend
- WC Rückwand mit Bodenfliesen
- Verfliesung h= 1,20m



Beispielfoto

22. SANITÄREINRICHTUNG

22.1 Laufen Pro Aufsatz Waschtisch



22.2 Armatur Hansgrohe Metris



22.3 WC mit Unterputz Spülkasten TECE

22.3.1 Laufen Pro Spülrandlos inkl. Schalenabsaugung



22.3.2 Laufen Pro WC Sitz, antibakteriell, abnehmbar, Absenkautomatik (Softclosing)

22.3.3 Betätigungsplatte vorne



22.3.4 Bürstengarnitur



22.3.5 Rollenpapierhalter



22.4 Dusche

22.4.1 Armatur Hansgrohe UP Metris Einhebel



22.4.2 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom



22.4.3 Hansaviva Kopfbrause



22.4.3 Duschabtrennung



Beispielfoto

22.4.4 Duschfläche bodeneben



Beispielfoto

22.5 Badewanne

22.5.1 Laufen Pro Acrylwanne, Standardgröße 1795x800mm, variabel je Bad,



22.5.3 Armatur siehe Punkt 22.4

22.6 Heizkörper

Format Bad-Heizkörper, weiß



Beispielfoto

23. SONDERWÜNSCHE

Änderungen/Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und vor Baubeginn vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden. Eventuell anfallende Mehrkosten werden gegebenenfalls gesondert berechnet. Die angeführten Preise verstehen sich netto ohne 20% USt und sind Bauträgerpreise. Bei Änderungen kann es zu größeren Preisunterschieden kommen und es ist zu beachten, dass die Bauträgerpreise mit den regulären Listenpreisen nicht vergleichbar sind. Bei Sonderwahl der Böden oder Änderungen in der Basisausstattung (Sanitärausstattung, etc.) wird der kalkulierte Abzugspreis laut Preisliste (folgt) in Abzug gebracht, Lieferung und Verlegung bzw. Montage kann durch die vertraglich fixierten Gewerke laut Gewerkliste erfolgen.

23.1 Kostenaufschlag

Werden auf Kundenwunsch die ausgesuchten Materialien bzw. Geräte durch die Sieben Dörfer Immobilien GmbH – oder einer Ihrer Tochtergesellschaften - beschafft, wird ein Aufschlag wie folgt an den Kunden verrechnet:

Neuanschaffungen bis EUR 1.000,00 (excl. USt) 20% Aufschlag
Neuanschaffungen bis EUR 2.000,00 (excl. USt) 15 % Aufschlag
Neuanschaffungen ab EUR 3.000,00 (excl. USt) 10% Aufschlag

23.2 Planung Inneneinrichtung

Änderungswünsche hinsichtlich Grundriss und/oder Basisausstattung sind gemeinsam mit dem zuständigen Architekten abzustimmen. Eine Erstkonzeptionierung für Änderungswünsche und die Prüfung auf Machbarkeit inklusive einem Beratungstermin (Gesamtleistung im maximalen Ausmaß von 3 Leistungsstunden) sind im Kaufpreis inkludiert. Die weitere Gestaltung und Beratung für die individuelle Inneneinrichtung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages.

23.3 Bauverzögerungen

Sollte es auf Grund von Änderungen zu Bauverzögerungen kommen, deren Verursachung beim Kunden und/oder dessen externen Beratern liegt (z.B. nicht fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kunden verrechnet.

23.4 Preisänderungen

Die derzeit angeführten Preise (folgen) sind aktuell kalkuliert auf Basis der gültigen Listenpreise zum Stand 01.01.2017. Preisänderungen durch den Lieferanten werden jährlich angepasst. Erfahrungsgemäß betragen Preiserhöhungen 3-5% p.a., für Tropenhölzer ca. 7%.

24. Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer, 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 durch den Bauträger in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

25. Montieren von Einbaumöbel

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden. (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

26. Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

27. Silikonfugen

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle drei Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

28. Verbaute mechanische/elektrische Geräte

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

29. Austrocknungszeit Baufeuchte

Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem derartigen Bauvorhaben die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu 3 Jahre betragen kann.

30. Hinweispflicht Luftfeuchtigkeit

Die Kaufwerber werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung zu keinem Zeitpunkt unter 40 Prozent sinken darf und nicht über 65% steigen darf, da sich ansonsten Probleme mit den Böden und Wänden ergeben können.

Die Kaufwerber verpflichten sich daher, stets darauf zu achten, die Luftfeuchtigkeit in einem entsprechenden oben angeführten Rahmen zu halten und diese Luftfeuchtigkeit regelmäßig z. B. mittels eines Gerätes zu kontrollieren.

31. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Baubeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders, weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den Anschlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen. Irrtum und/oder Änderungen vorbehalten.

Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertigen Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden. Alle Maßnahmen sind Ungefährwerte und können geringfügig abweichen. Für Bild, Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.