

PUREURBAN[©]

PROJEKTINFO

BAU- & AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG

36 REIHENHÄUSER

REIHE A - 11 RH

REIHE B - 9 RH VERKAUFBERGSTRASSE

REIHE C - 8 RH

REIHE D - 8 RH

OTTO-TUEFELBERGER-STRASSE
4600 WELS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

A	WÄNDE / DECKEN / DACH / TREPPEN	 schlüsselfertig
A1	Aussenwände sowie Innenwände in Holzriegelbauweise	✓
<p>AUSSENWÄNDE: Holzriegelbauweise gedämmt (Zellulose)</p> <p>ZWISCHENWÄNDE: Tragende Innenwände je nach statischer Erfordernis in Holzriegelbauweise, nicht tragende Wände in Holzriegelbauweise (oder Gipskartonständerwände), Gipskarton beplankt, malerfertig bzw. gerichtet für Fliesen.</p>		
A2	Fassade Holzverkleidung	✓
<p>FASSADE: geschlossene Holz (Nutz und Feder) Verkleidung stehend inkl. Hinterlüftung, Material Tanne oder Fichte, oberflächenbehandelt (vorvergraut), Fassadenfarbe nach Wahl des Bauträgers.</p>		
A3	Satteldach - Hauptdach	✓
<p>HAUPTDACH: Steildach gedämmt (Holzkonstruktion) mit Ziegeldeckung, innen gipskartonbeplankt, malerfertig, sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Bauträgers).</p>		
A4	Flachdach - Carport (bei Reihe A gegen Aufzahlung)	
<p>CARPORT: Flach geneigtes Dach (Holz- bzw. Stahlkonstruktion), Foliendach oder bituminöse Dachhaut. Sämtliche Spenglerarbeiten (Verblechungen, Regenrinnen etc.) in Aluminium beschichtet. (Farbe nach Wahl des Bauträgers). Bei Reihe A gegen Aufzahlung.</p>		
A5	Decken sowie Innentreppen in Holz	✓
<p>DECKE: Geschossdecken in Holz (Brettschichtholz) nach statischer Erfordernis, Raumhöhe mind. 2,50 m. (Aufenthaltsräume) Untersicht Brettschichtholz in Sichtqualität.</p> <p>INTERNE TREPPE: Holztreppe mit Tritt- und Setzstufen (Holzart nach Wahl des Bauträgers)</p>		
A6	Innenwände (Holzriegel), Estrich schwimmend	✓
<p>INNENWÄNDE: Leichtbauweise mit beidseitiger Gipskartonbeplankung (oder Gipskartonständerwände), malerfertig für Aufenthaltsräume, bzw. gerichtet für Fliesen in Nassräumen.</p> <p>ESTRICH: 7 cm schwimmender Estrich samt 3 cm Trittschalldämmung und der erforderlichen wärmedämmenden Ausgleichsschüttung.</p>		
B	FENSTER / TÜREN	 schlüsselfertig
B1	Fenster und Terrassentüren, Fensterbänke, Haustüre	✓
<p>FENSTER UND TERRASSENTÜREN: Kunststoff-Alu-Fenster (verdeckte Beschläge) bzw. Türen mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung - innen weiß, Rahmen u. Flügelprofile mit außen flächenbündige Aluvorsatzschale (Farbe nach Wahl des Bauträgers), Dreh/Kipp-Beschlag bzw. teilweise Fixverglasung. Bodentiefe Elemente entweder als Fixverglasungen oder mit Kämpfer geteilt (unterer Fixteil mit absturzsicherer Verglasung lt. Önorm)</p> <p>DACHFLÄCHENFENSTER: Position, Größe und Ausführung lt. Plan bzw. lt. Bauträger. Sonnenschutz inkl.</p> <p>FENSTERBÄNKE: außen Alu (Farbe nach Wahl des Bauträgers), innen Helopal Farbe weiß</p> <p>HAUSTÜRE: einbruchshemmende Aluminiumhaustüre mit Edelstahlgriffstange, Farbe nach Wahl des Bauträgers,</p>		



Symbolbild eines Kunststoff-Alu-Fensters, Produktauswahl lt. Bauträger

C	SONNENSCHUTZ	 schlüsselfertig
C1 Beschattung ist optional möglich		
BESCHATTUNG: Sonnenschutz (Raffstore) ist optional gegen Aufzahlung möglich. Farbe nach Wahl des Bauträgers. Zur Info: Bei Dachflächenfenster (lt. Plan) ist der Sonnenschutz im Kaufpreis enthalten.		
C2 Insektenschutz ist optional möglich		
INSEKTENSCHUTZ: Die Ausführung von Insektenschutz ist optional gegen Aufzahlung möglich.		
D	HEIZUNG / WARMWASSER MIT ERDGAS - BRENNWERT - SYSTEM	 schlüsselfertig
D1 Erdgas - Brennwert - System (Fußbodenheizung)		✓
HEIZUNG/WARMWASSER: Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdgas Brennwert System. Alle Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die am Heizkreisverteiler für jeden Raum getrennt regelbar ist. Ausgenommen sind Nebenräume wie Abstellraum, Speis, udgl.		
E	SANITÄR	 schlüsselfertig
E1 Küche: Rohinstallation für Geschirrspüler und Spüle		✓
KÜCHE: alle Rohinstallationen für Geschirrspüler und Spülbecken		
E2 BAD / WC: Rohinstallationen für WC, Waschbecken, Badewanne, Waschmaschine		✓
BADEZIMMER OG: Rohinstallation für WC (Unterputzspülkasten), Waschbecken, Badewanne (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss		
WC EG (LT. PLAN): Rohinstallation für WC (Unterputzspülkasten) und Handwaschbecken		
E3 Sanitäre Einrichtungsgegenstände		✓
BADEZIMMER OG: WC, Waschbecken, Badewanne (lt. Plan), Waschmaschinenanschluss		
WC EG (LT. PLAN): WC, Handwaschbecken		
ZUR INFORMATION: Die dargestellten sanitären Einrichtungsgegenstände sind Schaubilder, es können auch gleichwertige zur Ausführung kommen.		



Waschtisch 80x48 cm, weiß:
zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig



Einhandmischer für Waschtisch,
chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



Handwaschbecken 40x35 cm weiß:
zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig



Einhandmischer für Handwaschtisch,
chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



Wandtiefspül-WC, 37x56cm, weiß:
zb. Villeroy & Boch od. gleichwertig



Spülungsbetätigungsplatte, weiß:
zb. Geberit od. gleichwertig



Einbau-Badewanne 170x75 cm, weiß:
zb. Kaldewei od. gleichwertig



Wannenfüllmischer, chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig



Brausegarnitur f. Badewanne, chrom:
zb. Hansa od. gleichwertig

F ELEKTRO

schlüsselfertig

F 1 Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen

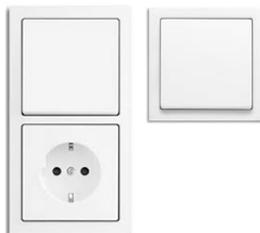


Elektroinstallationen mit Schaltern und Steckdosen in reinweiß (Marke Busch-Jäger futura linea oder glw.). Audio - Gegensprechanlage im Eingangsbereich.
ZUR INFO FÜR REIHE A: Die Leitungsführung und die Montage von Steckdosen und Schaltern im Carport erfolgt Aufputz.

F 2 Blitzschutz



Blitzschutz inklusive



Schaltermaterial reinweiß, Marke Busch-Jäger (futura linea) od. glw.



**ELEKTROAUSSTATTUNGS-
LISTE:**

WOHNEN / ESSEN	2	Decken-Lichtauslass + 2 Schalter
	2	Schukodoppelsteckdose
	3	Schukosteckdose
	1	Antennen- und Telefonsteckdose (<i>Leerverrohrung</i>)
KÜCHE	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	3	Schukosteckdose 230V (Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug)
	2	Schukodoppelsteckdose
	1	E-Herdauslass mit Anschlusskabel (400 Volt)
JE ZIMMER	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	4	Schukosteckdose
	1	Antennen- und Telefondose (<i>Leerdose mit Vorspann zu Übergabestelle</i>)
ABSTELLRAUM	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	1	Schukosteckdose
BADEZIMMER OG	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
	1	Lichtauslass bei Spiegel
	2	Schukosteckdose bei Waschbecken
	2	Schukosteckdose 230V für Waschmaschine und Trockner
WC EG	1	Decken-Lichtauslass + 1 Schalter
VORRAUM EG	1-2	Decken-Lichtauslass über Taster geschalten
	1	Schukosteckdose
	1	Audio-Gegensprechanlage u. Auslass für Klingel bei Haustüre
	1	Wohnungsverteiler
	1	Wohnungsverteiler (UP) für Antennenanlage und Telefon
VORRAUM OG	1	Decken-Lichtauslass über Taster geschalten
	1	Schukosteckdose
TERRASSE EG	1	Wand- oder Decken Lichtauslass + 1 Schalter im Wohnbereich
	1	Schukosteckdose
EINGANGSBEREICH AUSSEN	1	Wand-Lichtauslass + 1 Schalter im Vorraum EG

G	PKW - STELLPLÄTZE	 schlüsselfertig
G 1 1 PKW Stellplatz je Haus (Reihe A,B,C,D) Jedes Haus verfügt über 1 Autoabstellplatz (Freistellplatz oder Carport lt. Plan), dieser ist verpflichtend zu erwerben jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.		
H	AUSSENANLAGE	 schlüsselfertig
H 1 Einfriedung (Maschendrahtzaun) EINFRIEDUNG: Einfriedung mittels Maschendrahtzaun (lt. Plan, mit Gartentüre, H=100cm), diese wird Gartenseitig errichtet (ohne die Bereiche der Zufahrt und des Vorgartens), Farbe nach Wahl des Bauträgers		✓
H 2 Hauszugang, Zufahrt, Freiparker (Asphalt) HAUSZUGANG, ZUFAHRT, FREIPARKER: Asphalt		✓
H 3 Eigengärten EIGENGÄRTEN: Humus (kein gesiebter Humus) inkl. Besämunng. Die weitere Gartengestaltung (z.B. Sichtschutz, Bepflanzung udgl.) fällt in die Verantwortung des künftigen Eigentümers. Durch das natürliche Gefälle des Geländes können in den Gärten und an den Grundgrenzen teilweise Böschungen verlaufen, diese werden nicht bepflanzt. Gefälle je nach Bodenbeschaffenheit, von den künftigen Eigentümern zu gestalten.		✓
H 4 Traufenschotter als Abschluss zur Fassade Ausführung eines Traufenschotterbandes mit Betonleistensteinen als Abschluss zur Fassade.		✓
H 5 Frostsicherer Wasseranschluss WASSERANSCHLUSS AUSSEN: frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im EG		✓
H 6 Terrassenbelag (Feinsteinzeug) Die Terrassen (Flächen lt. Plan) werden mit Feinsteinzeug samt Unterkonstruktion ausgeführt. Standardmäßiger Niveauunterschied FBOK innen zu Terrassenoberkante = ca. 2 cm.		✓
H 7 Müllbox Größe und Ausführung lt. Bauträger, Position lt. Plan		✓

I	BODENBELÄGE / WANDBELÄGE / HANDLAUF	 schlüsselfertig
I 1	Parkettboden	✓
PARKETT: Es steht ein hochwertiger Echtholzparkettboden (versiegelt, inkl. Sockelleisten) in Eiche natur zur Verfügung. Trittstufen der Treppen von EG ins OG mittels Parkettbelag, Setzstufen weiß.		
I 2	Fliesenbeläge	✓
FLIESEN: Vorraum, Bad, WC werden mit einem keramischen Belag (inklusive notwendiger Sockel- bzw. Eckkanteleisten) ausgestattet. Die Verfliesung in Bad und WC erfolgt nach Wahl des Bauträgers		
I 3	Handlauf	✓
EINSEITIGER HANDLAUF: Die Innenstiege wird mit einem einseitigen Handlauf (Ausführung nach Wahl des Bauträgers) ausgestattet.		



Echtholzparkett: Eiche natur



Bodenfliesen: Format 30 x 60 cm



Wandfliese: Format 31 x 61 cm, weiß

J	MALERARBEITEN	 schlüsselfertig
J 1 Wände / Satteldach / Decken		✓
WÄNDE UND SATTELDACH (INNENSEITE): werden weiß gemalt		
ZWISCHENDECKE: Untersicht Brettschichtholz		
K	INNENTÜREN	 schlüsselfertig
K 1 Vollbautüren (Röhrenspan) mit Holzumfassungszargen		✓
Standardmäßig qualitativ hochwertige Vollbautüren, Größe 80/200, mit Röhrenspaneinlage in weiß und glatter Oberfläche (inkl. weißen Holzumfassungszargen). Drückergarnituren in modernem Design, Edelstahl matt, in den Nassräumen mit WC-Beschlag.		
		
L	RAUCHMELDER	 schlüsselfertig
L 1 Rauchmelder montiert (je Wohnraum)		✓
Rauchmelder (batteriebetrieben) in allen Aufenthaltsräumen - ausgenommen Küchen - sowie Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen.		

X1 Allgemeines

Die planliche und visualisierte Darstellung gilt, soweit nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wird, nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Hierzu ist die Textbeschreibung der einzelnen Punkte lt. Bau und Ausstattungsbeschreibung maßgebend. Die enthaltenen **Visualisierungen** des Wohnprojektes beruhen auf der Projektkonzeption, unterliegen daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung und sind daher nicht bindend. Alle Schaubilder sowie dargestellte Einrichtungsgegenstände sind **Symbolbilder**. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Angebots. Alle **Flächenangaben** sind gerundet und können sich geringfügig ändern. Sofern **Produkttypen** bzw. Marken angegeben sind, werden eben jene oder gleichwertige verwendet. Arbeiten, Bauteile bzw. Ausstattung, die nicht namentlich in der Leistungsbeschreibung angeführt sind, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die angegebenen **Kaufpreise** beinhalten den Grundanteil sowie die Anschluss- und Aufschließungskosten. **Nicht** im Kaufpreis **enthalten** sind die Freistellplätze / Carport sowie die Nebenkosten (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,2% Vertragserrichtung zzgl. Barauslagen und Ust, Beglaubigungskosten). Die Kaufabwicklung von Reihe C und D erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz, Ratenplan B. Die Kaufabwicklung von Reihe A erfolgt ausserhalb des Bauträgervertragsgesetz. Die Errichtung des Projektes sowie alle Angaben zum Projekt verstehen sich vorbehaltlich der Baubewilligung der Gemeinde. Änderungen vorbehalten.

X2 Plan-Besprechung / Änderungswünsche (nur bei Reihe C und D möglich)

Vor Baubeginn findet eine im Leistungsumfang inkludierte Besprechung der Änderungswünsche bei Compact statt (inkl. Planadaptierung und Angebot über Mehr- bzw. Minderleistungen).

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten ebenfalls durchführbar, soweit sie termingerecht bekannt gegeben und mit den zuständigen Professionisten abgestimmt werden (hier ist je Gewerk ebenfalls eine Besprechung der Änderungswünsche inkl. Planadaptierung im Leistungsumfang enthalten). Die sich aus den Änderungswünschen ergebenden Mehr- bzw. Minderkosten werden direkt mit den ausführenden Unternehmen in Abstimmung mit Compact abgerechnet. Kontakte der von Compact beauftragten Professionisten werden abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben. Kosten für nicht in Anspruch genommene Standardausstattung werden rückvergütet.

Hinweis: Planänderungen, die über die im Leistungsumfang inkludierten Änderungen hinausgehen werden mit € 110,-,- exkl. MwSt./Std. in Rechnung gestellt. Sind durch Ihre gewünschten Änderungen jedoch Eingriffe in die Statik erforderlich, muss eine statische Neuberechnung erfolgen, welche je nach Aufwand mit € 150,-,- exkl. MwSt./Std. verrechnet wird. Ebenso werden bewilligungs- und anzeigepflichtige Änderungen am Haus/an der Wohnung pauschal mit € 500,-,- exkl. MwSt. für behördliche Angelegenheiten (z.B. Austauschpläne, Gebühren etc.) in Rechnung gestellt. Sollte ein Wohnungs- oder Hauswechsel innerhalb des Projektes stattfinden, so behalten wir uns vor die bis dahin entstandenen Kosten bzw. die Kosten für die Rückabwicklung (z.B. Planungs-, Verwaltungs-, Vertragserrichterkosten udgl.) zu verrechnen.

X3 Sonderwünsche (nur bei Reihe C und D möglich)

Sonderwünsche sind möglich, bedürfen aber der Abstimmung mit dem Bauträger bzw. der Bauleitung. Die Gesamtarchitektur der Wohnanlage, Zwischen- und Endtermine, sowie Interessen anderer Eigentümer dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Aus Haftungsgründen sind bis zur Objektübergabe mit eventuellen Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig.

X4 Bautechnik

Allgemein technisch notwendige Änderungen bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den in den Verkaufsplänen angegebenen Flächen um Rohbaumaße handelt. Die zulässige Toleranz von +/- 3 % sowie eventuell erforderliche Vorsatzzschalen bleiben dabei unberücksichtigt. Weiters werden die Revisionsöffnungen technischer Anlagen nicht in den Polierplänen dargestellt. Es ist daher vor Einrichtung der Räumlichkeiten, insbesondere bei Einbaumöbel und Küche, unbedingt das Naturmaß zu nehmen.

Jedes neue Heim benötigt Zeit um auszutrocknen. Die Abgabe der **Baufeuchte** kann aber beeinträchtigt werden, wenn gewisse Vorsorgen nicht beachtet werden. Insbesondere können durch mangelndes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den in der Luft befindlichen Sporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Bei Einbaumöbel ist auf ausreichende Hinterlüftung zu achten. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei sämtlichen ausgeführten **Silikonfugen um Wartungsfugen** handelt und somit vom Eigentümer selbst in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und entsprechend in Stand zu halten sind.

Durch Materialschwindung bzw. Verformung können eventuell leichte **Haarrisse** bei den Deckenstößen bzw. bei den Anschlüssen der Zwischenwände an die Decke bzw. die Außenwand auftreten. Dies ist unvermeidbar und stellt lt. aktuellem Stand der Technik keinen Mangel dar.

Naturprodukte wie z.B. Parkettböden oder Holzterrassenbeläge aber auch Fliesen, Betonplatten, verzinkte Geländer bzw. Stahlkonstruktionen usw. können aufgrund der Herstellung und Verarbeitung leichte Struktur-, Größen- und Farbunterschiede aufweisen.

Weiters weisen wir darauf hin, dass sich der Fußbodenaufbau etwas setzen kann/darf. Infolgedessen kann es zu einer Fugenbildung zwischen Bodenbelag und Sesselleiste kommen. Wir empfehlen daher, die Sesselleiste direkt im Bodenbelag zu verankern und bitten Sie, bei gewählter Ausbaustufe „belagsfertig“, dies Ihrem Bodenleger mitzuteilen.

Bitte beachten Sie, dass alle notwendigen Wartungen von wartungsbedürftigen Anlagen und Geräten beauftragt und durchgeführt werden.

X3 Betreten der Baustelle

Vor der Übergabe ist aus Gründen der Unfallgefahr, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle verboten!

Lokalausganscheine sind nur in Begleitung der Bauleitung und mit festem Schuhwerk gestattet. Die Mitnahme von Kleinkindern (auch in Kinderwägen oder Kindertragen) und Kinder unter 12 Jahren ist jedenfalls nicht gestattet. Bei Missachtung haftet der Wohnungswerber / Käufer für alle auftretenden Schäden!