



Bau- und Leistungsbeschreibung

I. Projekt

1230 Wien | Anton-Baumgartner-Straße 19
9 schlüsselfertige Eigentumswohnungen
TOP 6

II. Projektdefinition

- 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- Schlüsselfertig
- Kellerabteil



Vorfreude hat einen Namen: Glorit.

Freuen Sie sich auf Ihre neue Eigentumswohnung. Alles andere erledigen wir.

Mit unserem wortwörtlichen Glorit „Alles-aus-einer-Hand“-Service. Und schlüsselfertig heißt bei uns auch wirklich: Sie benötigen (neben Ihren sieben Sachen) nur noch einen Schlüssel. Fertig!

Exklusive schlüsselfertige Ausführung in Niedrigenergiebauweise:

- Edle Echtholz-Dielen der österreichischen Qualitätsmarke Scheucher
- Exklusive Sanitärausstattung von der Marke Villeroy & Boch
- Qualitätsvolle Armaturen der Marke Hansgrohe
- Komfortabler Handtuchheizkörper mit E-Patrone im Bad
- Großzügiger Duschbereich mit bodenebener Dusche und mit Edelstahlrinne und rahmenloser Echtglasabtrennung
- Mechanische Lüftung in den innenliegenden Bädern und WCs
- Elegante Feinsteinzeug-Fliesen in den Formaten 60x60 cm bzw. 30x60 cm vom italienischen Hersteller Casalgrande Padana
- Verfliesung im Bad auf eine Höhe von 2,40 m laut Fliesenplan und im WC 1,20 m
- Fußbodenheizung in allen Zimmern einzeln regulierbar
- Innentüren vom Markenhersteller mit Röhrenspaneinlagen für einen optimalen Schallschutz
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung von Hrachowina
- Moderne, großflächige Hebe/Schiebetüren laut Plan vom österreichischen Markenhersteller Hrachowina
- Bequem bedienbare elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung
- Terrassenverfliesung mit Feinsteinzeug im Format 60x60 cm vom italienischen Hersteller Casalgrande Padana
- Edelstahlgeländer mit Sicherheitsglasfüllungen und einen Außenwasseranschluss auf der Terrasse/Loggia
- Jeweils eine Anschlussvorbereitung für TV und eine Leerverrohrung mit Vorspann für einen Internetanschluss pro Zimmer
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstür der Klasse WK3
- Außenwände in Massivbauweise mit hochwertigem Wärmedämmverbundsystem
- Effizientes Gas-Heizsystem
- Großzügiges Kellerabteil für zusätzliche Lagerfläche
- Komfortabler Lift
- Garagenplätze gegen Aufpreis
- Hochwertig ausgeführter Gartenzaun



Detallierte Bau- und Leistungsbeschreibung

Zum späteren Wohlgefühl in den eigenen vier Wänden gehören eine durchdachte Planung, die richtigen Materialien und versierte Technik(er). Daher wird es in diesem Abschnitt auch recht „technisch“. Bitte nehmen Sie sich dennoch – oder gerade deswegen – ausreichend Zeit zum genauen Lesen. Nicht nur, weil wir uns auch hier besondere Mühe gegeben haben, sondern damit Sie auch wirklich genau wissen, worauf Sie sich bei Glorit freuen und verlassen können.

1. Allgemeine Leistungen

1.1 Bauphysikalische Berechnungen

Glorit erstellt alle für das Genehmigungsverfahren von den Baubehörden vorgeschriebenen Berechnungen in Bezug auf Wärme-, Schallschutz und Energieeffizienz.

1.2 Begründung Wohnungseigentum

Glorit stellt dem Treuhänder alle erforderlichen technischen Unterlagen und Dokumente für die Begründung des Wohnungseigentums zur Verfügung.

1.3 Beratung in allen Projektangelegenheiten

Glorit informiert und berät Sie mit den jeweiligen Spezialisten bezüglich der Ausstattung der Wohnung und geht im Zuge dieser Gespräche auf Ihre individuellen Wünsche ein.

2. Aufschließungsarbeiten

2.1 Anschluss Strom

Es wird der Stromanschluss einschließlich Zählernischen und Zählerkästen an der Grundgrenze oder im Haus hergestellt. Die Ausführung erfolgt nach den Anforderungen des Energieversorgungsunternehmens.

2.2 Wasseranschluss

Es wird der Anschluss zum Hauptwasserzähler im Schacht oder Wassermesserraum hergestellt, die Zuleitung zu Ihrer Wohnung gelegt. Die Zählung erfolgt per Funkübertragung.

2.3 Kanalleitungen

Es wird der Schmutzwasserkanal und – sofern zulässig – auch die Regenwasserableitung an den Straßenkanal angeschlossen. Alternativ können auch Sickerschächte ausgeführt werden.



2.4 Anschluss an digitale Kommunikationsunternehmen

Es wird der Telekommunikationsanschluss (Kupfer oder Glasfaser – je nach Verfügbarkeit) bis zum Medienverteiler in die Wohnungen und Leerverrohrung mit Vorspann in alle Zimmer gelegt.

Der Anschluss wird je nach den erforderlichen baulichen und örtlichen Bedingungen, sowie den Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens ausgeführt. Die Anbindung an das Netz eines Telekommunikationsdienstleisters ist vom Käufer anzumelden und mit diesem direkt abzurechnen.

Verfügbare Telekabel: A1

2.5 Gemeinschaftliche SAT-Anlage Astra

Zusätzlich zum A1-Anschluss wird ein Satelliten-TV-Anschluss in allen Wohnräumen bereitgestellt.

3. Ihre schlüsselfertige Wohnung mit allen Installationen

Die inneren Werte zählen.

Und wemgleich bei der folgenden technischen Beschreibung wohl noch kein wohlig-warmes Wohngefühl aufkommt, sorgt aber genau diese Ausführungsqualität später für Ihr Wohlbefinden.

3.1 Rohbau

3.1.1 Außenwände der Wohngeschosse

Massivwände mit Vollwärmeschutzfassade (wasserabweisend), Stärke der Dämmung laut Bauphysik. Innen verputzt oder gespachtelt.

3.1.2 Innenwände (tragend)

Massivwände mit Innenputz oder Spachtelung, jeweils beidseitig.

3.1.3 Innenwände (nicht tragend)

Trockenbauwände mit beidseitiger Gipskartonverkleidung, Metallständerkonstruktion inklusive der Dämmung.

3.1.4 Wohnungstrennwände und Stiegenhaus

Massivwände mit Gipskartonvorsatzschalen — zwischen Wohnungen beidseitig, zum Stiegenhaus einseitig.



3.1.5 Geschossdecken

Die Geschossdecken über den Wohngeschossen werden als Stahlbetondecken ausgeführt.

3.2 Gebäudehülle

3.2.1 Flachdach

Das Dach wird mit einer umlaufenden Attika bzw. Blecheinfassung ausgeführt. Detailaufbau (Umkehrdach oder Warmdach) laut Bauphysik.

3.2.2 Dachschräge im Dachgeschoss

Massive Sargdeckelkonstruktion mit innenseitiger Spachtelung. Dachkonstruktion mit Wärmedämmung und Blecheindeckung in Bahnen.

3.2.3 Dachaus- bzw. Dachaufstieg und Wartungseinrichtungen

Je nach Anforderung des zuständigen Rauchfangkehrermeisters.

3.2.4 Lichtkuppel

Ausführung in Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung.

3.2.5 Bauspenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über Flachdachgullys und Ablaufrohre bzw. über Einlaufkästen, Dachrinnen und Fallrohre. Die Fallrohre werden bis zur Unterkante des Erdgeschosses (Oberkante der Kellerdecke) geführt.

In der Leistung inbegriffen sind alle laut Planung erforderlichen Anschluss-, Attika- und Abschlussverblechungen sowie die Kamineinfassung aus Aluminiumblech.

3.3 Innenausbau

3.3.1 Trennwände

Die nichttragenden Trennwände, Schachtabschlüsse und Vorsatzschalen werden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

3.3.2 Spachtel- und Malerarbeiten

Die Stöße der Gipskartonplatten und Stahlbetonelemente sowie Wand- und Deckenanschlüsse werden malfertig gespachtelt. Sämtliche Wand- und Deckenflächen werden grundiert und mit weißer Dispersionsfarbe deckend gemalt.



3.3.3 Wohnungseingangstüren vom Stiegenhaus

Die Wohnungseingangstüren im Stiegenhaus (EI² 30 Ausführung) werden als einbruchshemmende Sicherheitstüren aus Holz in weiß mit mehrfacher Verriegelung und Sicherheitsbeschlägen mit Knopf-Drücker-Kombination samt Einbauzylindern und mit 5 Schlüsseln ausgeführt. Block- oder Umfassungszargen in Holzausführung.

Die Türen im Stiegenhaus werden zusätzlich mit Türschließern ausgeführt, sofern dies erforderlich ist.

3.3.4 Fußböden

Die Fußböden in den Wohnungen werden als schwimmender Estrich mit Schall- und Wärmedämmung laut Bauphysik hergestellt.

3.3.5 Wand- und Bodenverfliesung

Auch bei den Fliesen ist Glorit kompromisslos herausragend in Qualität und Ausführung. Die Verfliesung der Böden ist für den Vorraumbereich, das WC, und das Bad bzw. die bodengleiche Dusche vorgesehen.

Im Leistungsumfang ist die Auswahl von exklusiven Feinsteinzeug-Fliesen in den Größen 60 x 60 cm inkludiert. Die Auswahl der Fliesen erfolgt anhand der für das Projekt im Schauraum von Glorit vorgesehenen Kollektion.

Die Verarbeitung von Fliesen mit kleineren oder größeren Abmessungen ist mit Glorit abzuklären und mit Aufpreisen verbunden. Die Verlegung erfolgt orthogonal – eine andere Art der Verlegung ist ebenfalls mit Aufpreisen verbunden.

Wandverfliesung im WC bis zur Höhe von 1,20 m und im Bad 2,40 m hoch – sofern in den Fliesenteilungsplänen nicht anders vorgesehen. Die Bodenverfliesung erfolgt mit Sockelfliesen, sofern keine Wandverfliesung vorhanden ist.

Zusätzlich wird eine Feuchtigkeitsabdichtung mit Flüssigfolie im Spritzwasserbereich im Bad ausgeführt. Die Verlegung der Bodenfliesen ist erst nach erfolgreicher CM-Messung der Estrichrestfeuchte gemäß ÖNORM möglich.





3.3.6 Bodenbeläge mit Echtholzdielen

Aus Technikersicht: Es werden Markendielen aus Eichen-Echtholz mit einer Gesamtstärke von 14 mm verklebt verlegt — inklusive der Sockelleisten aus Echtholz furnier und notwendigen Trennschienen.

Glorit hat für Sie bereits eine exklusive Vorauswahl getroffen, natürlich Echtholzdielen vom österreichischen Markenhersteller:

„Scheucher Woodfloor 182 1-Stab Eiche Country LHD Valletta Tenseo, matt lackiert, Natura, Dielenformat 2200 x 182 x 14 mm.

Wählen Sie zusätzlich kostenfrei aus diesen Varianten:

Eiche Country LHD Valsega Seda Silva

Eiche Country LHD Valletta Seda Akzent

Eiche Country LHD Valletta Seda Bianca

3.3.7 Innentüren

Die Innentüren in den Wohnräumen werden als Vollbautüren (Röhrenspan) mit weißen Holz-zargen ausgeführt, Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag. Türen mit Glasausschnitt und satinier-tem Glas gemäß Verkaufsplan.

3.3.8 Türbeschläge

Es werden Designbeschläge aus Aluminium mit verchromter oder mattierter Oberfläche ver-wendet.

3.3.9 Fenster, Balkon- u. Terrassentüren

In den Außenwänden werden weiße Holz-Alu-Fenster des namhaften österreichischen Herstel-lers Hrawochina mit 3-Scheiben-Wärmeschutzisolierverglasung Ug-Wert = 0,6 W/m²K geliefert und montiert. Die Fenster und Terrassentüren sind mit Sicherheitspilzzapfen, einem Einhandbe-schlag für Dreh- und Drehkippfunktion, sowie gebremsten Öffnungsbegrenzern ausgestattet. Hebe-Schiebetüren laut Verkaufsplan.

3.3.10 Sonnenschutz

Sämtliche außenliegende Fenster und Terrassentüren in den Wohnungen werden mit Raff-stores mit beschichteten Lamellen, Elektroantrieb und Bedienung über Funkfernbedienung ausgeführt.

Sämtliche Dachflächenfenster werden ebenfalls mit außenliegenden Rollläden ausgestattet. Ausführung mit Elektroantrieb und Funkfernbedienung.

3.3.11 Fensterbänke innen

An der Innenseite der Fenster werden kunststoffbeschichtete Holzbaustofffensterbänke in weiß geliefert und montiert. (Marke Helolit oder vergleichbar)



3.3.12 Fensterbänke außen

An der Außenseite werden pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke montiert.

3.4 Technische Gebäudeausrüstung

3.4.1 Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation ist mit korrosionsbeständigen Materialien ausgeführt. Die Rohinstallation umfasst Kaltwasser-, Warmwasser- und Ablaufleitungen für die im Vertragsplan eingezeichneten Sanitärgegenstände mit Unterputzarmaturen für Badewanne, Dusche und WC – sowie Abwasch- und Geschirrspüleranschluss in der Küche und Waschmaschinenanschluss mit Unterputzventil im Bad oder Wirtschaftsraum.

3.4.2 Sanitärgegenstände und Armaturen

Im Durchschnitt verbringt jeder Mensch mehr als drei Jahre seines Lebens ganz allgemein im Badezimmer. Grund genug, auch bei der Sanitärausstattung das Beste vom Besten zu wählen. Die Sanitärkeramik kommt bei Glorit aus dem Hause Villeroy & Boch mit den Serien Memento bzw. Architectura in der Farbe weiß. Die Armaturen stammen von Hansgrohe (Serie Logis) in verchromter Ausführung. Inkludiert sind sämtliche Armaturen, Befestigungen, Eckventile, Siphons und Montagegestelle. Folgende Sanitärgegenstände sind enthalten, sofern im Verkaufsplan dargestellt:

Badewanne:

- gerade Wanne Villeroy & Boch Squaro Edge, Maße: 180 x 80 cm
- Unterputzmischer Hansgrohe Logis oder gleichwertig
- Wanneneinlauf integriert im Überlauf
- Handbrause Hansgrohe Raindance Select E120 EcoSmart (oder gleichwertig)

Dusche:

- Bodenebene Dusche lt. Verkaufsplan (Fliesen)
- Kopfbrause Hansgrohe Raindance mit Wandanschluss und verstellbarem Winkel, Maße: 36 x 19 cm
- Handbrause Hansgrohe Raindance E 120 3jet EcoSmart für schonenden Umgang mit Trinkwasser bei vollem Duschkomfort mit drei Strahlarten (oder gleichwertig)
- Unterputzthermostat Hansgrohe UP ShowerSelect FS (oder gleichwertig)
- Duschtrennung in Sicherheitsglasausführung



Waschtische und Handwaschbecken:

- Waschtisch Villeroy & Boch Memento 60 x 42 cm, weiß mit Überlauf oder Doppelwaschtisch Villeroy & Boch Memento, Größe laut Plan, weiß
- Handwaschbecken Villeroy & Boch Memento 40 x 26 cm, weiß
- Armatur(en) Hansgrohe Logis 100 oder gleichwertig

WC:

- Spülrandloses Tiefspül-WC Villeroy & Boch Architectura, Hänge-WC mit Unterputzspülkasten
- WC-Brille und -Deckel mit komfortablem softclose-Mechanismus
- Betätigungsplatte von Geberit

Handtuchheizkörper:

- Zender Zehno, Abmessung: 169 x 60 cm, elektrisch betrieben (oder gleichwertig)

3.4.3 Entlüftungen

Es werden mechanische Entlüftungen mittels Unterputzventilatoren der innenliegenden Sanitärräume und innenliegenden Wirtschaftsräumen mit Waschmaschinenanschluss hergestellt.

3.4.4 Heizung

Es wird eine Fußbodenheizung komplett mit Verteiler und Fußbodenheizungsrohren aus Verbundrohren eingebaut. Die Temperaturregelung erfolgt mittels Einzelraumregulierung in den Aufenthaltsräumen. Die Positionierung der Einzelraumregulierung ist in den Verkaufsplänen dargestellt. Zusätzlich im Bad: weißer, elektrisch betriebener Sprossenradiator als Handtuchtrockner.

Je nach Bedarf werden an geeigneten Stellen Heizungsverteiler in den Zwischenwänden eingebaut. Der Subzähler befindet sich in der Wohnung oder im Stiegenhaus.

3.4.5 Wassermesser

Der Hauptwassermesser wird im Wassermesserschacht oder im Haustechnikraum situiert und erforderliche Subzähler für Warm- und Kaltwasser in den Steigsträngen ausgeführt.

3.4.6 Elektroinstallation in der Wohnung

Es wird ein dreireihiger, weißer Unterputz-Elektroverteiler mit Türe im Vorraumbereich in Unterputzausführung montiert. Es wird ein Fehlerstromschutzschalter und ein Leitungsschutzschalter eingebaut und angeschlossen.

- Stromkreise für Licht und Steckdosen
- 1 Stromkreis für Ceranfeld/ E-Herd
- 1 Stromkreis für Backrohr
- je 1 Stromkreis für Waschmaschine und Wäschetrockner



Die Situierung von Steckdosen, Schaltern, Lichtauslässen, Gegensprechanlage und Klingel erfolgt laut des Verkaufsplans.

Die Installation des Raumthermostates ist ebenso enthalten, wie die Video-Gegensprechanlage und der elektrische Türöffner. Die Komplettierung erfolgt mittels Schalter- und Steckdosenprogramm „Gira E2“ seidenmatt weiß oder gleichwertig.

Die Leerverrohrung mit Blindabdeckung für Internet und/oder Satelliten-TV-Anlage wird mit einem Vorspanndraht versehen.

Rauchmelder werden in den Aufenthaltsräumen laut OIB-Richtlinie montiert.

3.4.7 Blitzschutzanlage

Die laut ÖVE-Richtlinie vorgeschriebene Blitzschutzanlage wird im erforderlichen Umfang hergestellt.

3.5. Freiflächen

Als Erweiterung Ihrer Wohnflächen bieten wir Ihnen besonders großzügige Terrassen laut Verkaufsplan, auf denen Sie durchatmen und gemütliche Sonnenstunden mit der Familie oder Freunden genießen können. Damit diese Freiflächen auch wirklich ein Genuss werden, benötigt es eine durchdachte Ausstattung, die sich wie folgt gestaltet:

3.5.1 Terrassenbeläge

Die Terrasse wird mit frostbeständigen Außenfliesen im Format 60x60 cm laut Glorit-Kollektion verlegt. Im Erdgeschoss mittels Kiesbett, in den Obergeschossen auf Stelzlagern, um einen barrierefreien Ausgang zu ermöglichen.

3.5.2 Geländer für Terrasse und Balkon

Zur Absicherung wird ein Geländer aus Edelstahlprofilen mit gebürsteter Oberfläche montiert und mit Sicherheitsverbundglas verglast – die Ausführung erfolgt mit Klarglas gemäß ÖNORM.

Für Ihre Privatsphäre werden Sichtschutzwände aus Edelstahlprofilen mit satiniertes Glasfüllung aufgestellt - wo erforderlich, gemäß Verkaufsplan.

3.5.3 Außenwasserleitungsanschluss

Für ein sattes Pflanzengrün: Jede Terrasse wird mit einem Kaltwasseranschluss mit Kemperventil ausgestattet.



3.5.4 Stromanschluss

Jede Terrasse wird mit einem Stromanschluss für eine etwaige nachträgliche Markisenmontage ausgestattet. Auf jeder Terrasse wird eine weitere Steckdose in Feuchtraumausführung gelegt, damit Ihre technischen Geräte auch auf der Terrasse unter Strom stehen können.

4. Ihre geplanten Außenanlagen

Ihre neue Wohnung wird innen traumhaft schön und gemütlich, so viel ist sicher. Ihr Glorit-Zuhause kann sich aber auch außen sehen lassen. Neben der eleganten Architektur gibt es für uns auch im Außenbereich einiges zu tun:

4.1 Zugangswege

Der Endbelag wird mit Betonpflastersteinen, Dekorbetonplatten oder Asphaltbelag ausgeführt.

4.2 Außengestaltung, Gehwege

Die Situierung und Ausstattung der Gehwege erfolgt in Absprache mit der zuständigen Behörde und entnehmen Sie den Vertragsplänen.

4.3 Gartenanteil/ Eigengarten gemäß Verkaufsplan

Was gibt es Schöneres, als den eigenen Garten zum vergrößerten Wohnraum zu machen? Im Gartenbereich wird eine Humusschicht aufgebracht und planiert, bzw. erfolgt die Außengestaltung per Plattenbelag. Für die Rasenaussaat wird noch eine Feinhumusschicht samt Feinplanum hergestellt. Die Rasenaussaat erfolgt durch den Käufer.

Hinweis: bei Gartenanteilen über unterkellerten Bereichen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

4.4 Gartenzäune zwischen Eigengärten gemäß Verkaufsplan

Die Abtrennung zwischen den Eigengärten wird mit Doppelstabzaun, anthrazit beschichtet in einer Höhe von ca. 120 cm ausgeführt.

4.5 Gartenzäune an der Grundgrenze gemäß Verkaufsplan

Die Abtrennung wird mit einem Sockel und Doppelstabgitterzaun, anthrazit beschichtet in einer Höhe von ca. 200 cm oder mit einer Betonwand – je nach Bauvorschrift ausgeführt.

4.6 Lüftungsschächte

Die Lüftungsschächte werden als Betonkonstruktion mit Lüftungsgittern hergestellt.



5. Allgemeinbereiche

5.1 Technikräume im Keller

Die Technikräume im Keller werden mit einer Betonplatte mit versiegelter Oberfläche ausgeführt, die Wände und Decken werden weiß ausgemalt.

5.2 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Keller

Der Bodenbelag wird mit einer versiegelten Betonplatte ausgeführt, die Wände und Decken mit Dispersionsfarbe in weiß gemalt.

5.3 Aufschließungsgänge, Eingangsbereich

In diesen Allgemeinbereichen werden die Wände und Decken mit Innendispersionsfarbe gestrichen. Der Boden wird gefliest, hiervon ausgenommen sind das Kellergeschoss und die Garage.

5.4 Stiegenhäuser

Die Hauseingangstüren werden in Aluminium mit Sicherheitsverglasung ausgeführt.

Als Absturzsicherung wird ein lackiertes Stabgeländer montiert.

Die Wände und Decken werden mit Innendispersionsfarbe in weiß gestrichen.

Die Beleuchtung der Stiegenhäuser erfolgt mittels Zeitrelais-Serienschaltung oder Bewegungsmeldern. Der Boden wird gefliest.

5.5 Briefkastenanlage und Gegensprechanlage

Die Situierung und Ausführung der Briefkasten- und Gegensprechanlage erfolgt gemäß Vertragsplan.

5.6 Müllraum

Es wird ein Müllraum laut Vidierung MA 48 hergestellt.

Bodenbelag mit Gussasphalt, Wände und Decken mit einer hellen Dispersionsfarbe gemalt.

Der Raum wird mechanisch belüftet.

5.7 Aufzugsanlage

Es wird eine Aufzugsanlage vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss schalltechnisch entkoppelt ausgeführt. Die Türabschlüsse und Kabinen bestehen aus nicht rostendem Stahl.

5.8 Heizzentrale und Warmwasseraufbereitung im Keller

Die Heizzentrale besteht aus einer gasbefeuelten Heizungsanlage im Keller mit Warmwasseraufbereitung. Jede Wohnung erhält eine eigene Warmwasser- und Wärmebedarfsmessung. Die Abrechnung der Verbrauchs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten erfolgt über die Hausverwaltung.



6. Keller und Tiefgarage

Wer zum Lachen in den Keller geht, hat wenigstens einen. Bei Ihrer Glorit-Wohnung können Sie in jedem Falle lächelnd in den Keller samt der Garage im Haus gehen. Warum das so ist, erkennen Sie an den folgenden technischen Details:

6.1 Fundierung

Die Fundierung des Gebäudes erfolgt als Stahlbetonfundamentplatte in wasserundurchlässigem Beton.

6.2 Kellerwände außen

Die Außenwände des Kellers werden mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt.

6.3 Kellerwände innen

Tragende Innenwände werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Oberflächen werden weiß gemalt.

6.4 Trennwände bei Parteienkeller

Die Trennwände der einzelnen Kellerabteile werden als Systemtrennwände mit Türen in gleicher Bauweise hergestellt.

6.5 Kellerdecke

Die Decke über dem Kellergeschoss wird in Stahlbeton ausgeführt.

6.6 Kellerfußböden

Die Fußböden in den Allgemeinräumen im Keller und in den Parteienkellern werden mit einer versiegelten Oberfläche ausgeführt.

6.7 Kellertüren

Die Kellertüren der Allgemeinflächen werden als lackierte Metalltüren mit Metallzargen hergestellt. Falls erforderlich, werden Brandschutztüren in der entsprechenden Brandwiderstandsklasse hergestellt.

6.8 Elektro-Installation im Keller

Die Elektro-Installationen in den Allgemeinräumen werden in Aufputz-Ausführung hergestellt. Jedes Kellerabteil ist mit Licht, Schalter und Steckdose ausgestattet.

6.9 Kamin

Der Kamin für die Heizzentrale beginnt ebenfalls im Keller.





6.10 Autoabstellplätze in Tiefgarage (gegen Aufpreis)

Im Kellergeschoss wird eine Tiefgarage errichtet. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe mit automatischem Garagentor, steuerbar per Funk- und Schlüsselschalter.

Je Stellplatz werden 2 Handsender ausgehändigt. Der zusätzliche Schlüsselschalter kann mit dem Wohnungsschlüssel gesperrt werden.

Optional können auch E-Anschlüsse beim Parkplatz hergestellt werden. (Voraussetzung hierfür ist die Lieferfähigkeit des Netzbetreibers)

6.11 Garagenbelag

Die Tiefgarage wird mit einer geglätteten und beschichteten Betonplatte ausgeführt.





7. Sonderwünsche/Änderungen

Auf Wunsch des Käufers und gegen Aufpreis können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Änderungs- und Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben und werden mit einem pauschalen Bauträgerzuschlag von 15% auf den jeweiligen errechneten Generalunternehmerpreis zzgl. Umsatzsteuer in Rechnung gestellt und sind im Voraus zu begleichen.

HINWEIS: Es werden nur solche Leistungen (Bau- und Ausführungsabänderungen, Zusatzleistungen etc.) von der Geschäftsleitung angenommen, die den kontinuierlichen Ablauf des Projektes nicht behindern.

8. Allgemeine Hinweise

Technische Änderungen und Abweichungen vom Plan oder von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch den Bauträger, die das Gesamtbauwerk nicht wesentlich beeinflussen sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

9. Baustellenbesuche

Aus Sicherheits- und Haftungsgründen sind Baustellenbesuche vor der Wohnungsübergabe grundsätzlich nicht vorgesehen. Für eventuelle Naturmaße wird rechtzeitig vor der Übergabe ein festgelegter Termin vereinbart. Dies gilt auch für Eigentümer und deren Subfirmen, die Sonderwünsche ausführen.

Das Betreten der Baustelle ist nur in Begleitung eines Verantwortlichen des Bauträgers oder des Generalunternehmers zulässig.



Bei Glorit bereits inkludiert: Unsere Sonderleistungen werden Ihre Highlights

Unser Slogan „Das 1. Haus am Platz“ klingt nicht nur gut, sondern ist bei uns gelebte Philosophie. Diese all-inclusive-Highlights haben wir hier noch einmal auf einen Blick zusammengefasst:

Exklusive Sanitärausstattung

Sie verbringen schließlich ca. 3,6 Lebensjahre im Badezimmer. Für uns Grund genug, diesen Bereich besonders hochwertig auszustatten! Großer Duschbereich mit komfortabler Regendusche. Sicherheitsglas – und kein Kunststoff – als Duschtrennung. Armaturen von Hansgrohe, Sanitärkeramik von Villeroy & Boch.

Holz-Alu-Fenster

Angenehmes Raumklima und Wohngefühl bietet die 3-fach-Verglasung unserer Holz-Alu-Fenster des österreichischen Markenherstellers Hrachowina. Kein Zug, kein Lärm – einfach nur gut. Vergleichen Sie das doch einmal mit anderen Anbietern am Markt.

Bodenbeläge mit Echtholzdielen

Die Auswahl der Bodenbeläge am Markt ist unglaublich schwierig und beinahe undurchschaubar. Wir haben uns sehr lange mit diesem wichtigen Thema auseinandergesetzt und uns in Ihrem Namen für einen Grundsatz entschieden. Für uns gibt es nämlich nur einen „wahren“ Boden: Exklusive Eiche-Echtholz-Landhausdielen von Scheucher aus Österreich. Die Auswahl der Farbe und Variante überlassen wir natürlich gerne Ihnen.

Sonnenschutz

Verdunkeln und sichern: Unsere Raffstores sind Sonnenschutzsysteme mit höchstem Anspruch an Funktionalität, Ästhetik und Langlebigkeit. Sie erhalten neben dem Wärme- und Sonnenschutz auch zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Unsere Raffstores aus schienengeführten und stranggepressten Aluminiumlamellen mit flüsterleisen Elektroantrieb steuern Sie bequem per Funkhandsender. Einzeln oder zusammen mit einem einzigen Knopfdruck.



10. Sonderausstattung





.....
Datum

.....
KÄUFER/IN

.....
KÄUFER/IN

.....
GLORIT

