



TB LIV.ING GMBH  
Josefsplatz 14, 2170 Poysdorf

# **WOHNHAUSANLAGE** **TROSSKOLM BEYOND** ST. MARTIN IM INNKREIS

## **ALLGEMEINE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



# I. BAUBESCHREIBUNG

Lage des Bauplatzes:                    Jenseits, 4973 St. Martin im Innkreis  
Grst. Nr. 50/1, EZ 13, KG St. Martin / Jenseits

Der geplante Neubau mit Kinderspielplatz besteht aus 4 Terrassenhäusern und einem 2 geschossigem Mehrparteienwohnhaus in Waldrand-Ruhelage an der Westseite des Troßkolm in St. Martin.

Der Zugang/die Zufahrt in die Anlage erfolgt über die Landesstrasse.

Vertikal sind die Terrassenhäuser über Stiegenhäuser sowie über 2 behindertengerechte Aufzüge erschlossen. Das Mehrparteienhaus über eine einläufige Treppe und einem behindertengerechten Aufzug. Der Müllraum und die Fahrradabstellplätze sind über die Siedlungsstraße bzw. den Parkplatz erreichbar. Jeder Wohneinheit steht ein Abstellraum zur Verfügung.

Den geplanten erdgeschossigen Wohneinheiten sowie den Dachgeschosswohnungen sind Eigengärten sowie Terrassen zugeordnet.

Die Einheiten im 1. Obergeschoß sind mit Balkonen ausgestattet.

KONSTRUKTION:	Alle Konstruktionen werden nach dem neuen technischen Stand durchgeführt. Der Bauherr behält sich das Recht vor, aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe, Änderungen von Ausführungen bzw. Ausstattungen vorzunehmen.
FUNDAMENTE:	Betonplatte, Dichtbeton
ERDBERÜHRTE WÄNDE:	WU - Beton
AUSSENMAUERWERK:	Hohlblockziegel bzw. Stahlbeton.
WOHNUNGSTRENNWÄNDE:	25 cm Ziegel od. Stahlbeton, zusätzlich auf Grund bauphysikalischer Anforderungen Gipskartonvorsatzschalen bzw. Mineralwolleplatten verputzt oder Trennwände in Trockenbau
KELLERABTEILTRENNWÄNDE:	Holz-oder Stahlkonstruktion
GESCHOSSDECKEN:	Stahlbetondecke, Stärke nach statischem Erfordernis, Beschüttung, Trittschalldämmung mit Zementestrich.
DECKE ZU DACHTERRASSE:	Stahlbetondecke, Stärke nach statischem Erfordernis, mit Wärmedämmung; Bekiesung oder Stelzlager, Plattenbelag.
ZWISCHENWÄNDE:	gedämmte Gipskartonständerwände
FLACHDACH:	Stahlbetondecke, Stärke nach statischem Erfordernis, mit Wärmedämmung, Bekiesung und Substratgeförderte extensive Begrünung.
FENSTER:	Isolierglasfenster Kunststoff/Alu, Kunststoff weiss, ALU-Deckschale beschichtet Fensterbank innen Helolit, weiss Raffstores

AUSSENTÜREN:	Sicherheitstüren einbruchhemmend
STIEGENHAUS:	Stiegenläufe von Podesten mittels Schallschutzlager getrennt, mit Kunststeinbelag
ENTLÜFTUNG:	innenliegende Räume werden mechanisch entlüftet
HEIZUNG:	Fernwärme, Geothermie
KAMINKONSTRUKTION:	Notkamin (Durchmesser mind. 16 cm)
RAUMHÖHEN:	In den Aufenthaltsräumen mind. 2,50 m. In Vorräumen und Bädern kann aus technischer Notwendigkeit eine abgehängte Decke ausgeführt werden (Verkleidung der Lüftungsleitungen, Abhanghöhe bis 20 cm). Waagrechte Lüftungsleitungen (Dunstabzug etc.) werden mit Gipskarton verkleidet.

## II. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE:	Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung
INNENTÜREN:	Türblatt: Röhrenspan Beschläge: Edelstahl Türzargen: Holz oder Stahl
FUSSBODENAUFBAU:	Estrichbelag mit Fußbodenheizungsverrohrung PAE Folie Trittschalldämmung
BODENBELAG:	Parkett (Eiche) in Wohn- und Schlafräumen Bodenfliesen in Bad, WC, Vorräumen und Abstellraum Die Kellerräume haben einen Zement-Nutzestrich. Terrassenbelag aus Betonplatten
WANDBELAG:	Wandfliesen in Bad und WC Ausmalen mit Dispersionsfarbe in Wohn- und Schlafräumen
HEIZSYSTEM / WARMWASSER:	Mit Fernwärme
SANITÄREINRICHTUNG:	Dusche/Badewanne, Handwaschbecken, WC-Muschel standardmäßig
KÜCHE:	<b>SONDERWUNSCH</b>
ELEKTRO:	Hochwertige Grundausstattung
STELLPLÄTZE:	Je Wohnung kann eine Elektroladestation zugeordnet werden

## STANDARD AUSSTATTUNG

### WC-Anlage:

Catalano Sfera Eco, stülrandlos, inkl. Sitz Soft-close weiß  
Unterputzspülkasten - oder vergleichbares



### Bad:

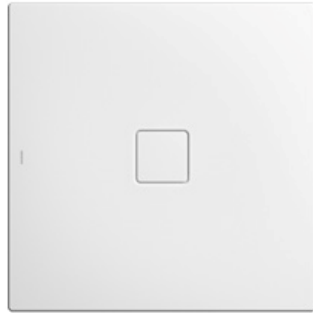
Catalano Premium Waschtisch 60x47x13 cm mit Überlauf  
Hansa Twen XL Waschtischmischer, chrom - oder vergleichbares



**Dusche:**

Brausetasse 90x90 cm H 5 cm

Hansa Prisma Duschsystem, chrom - oder vergleichbares



**Dusche:**

Wanne 170x75cm bzw. 180x80cm in weiß

Hansa Twen UP-Wannenmischer, chrom - oder vergleichbares



## ALLGEMEINES

Allfällige Änderungen der Ausführungen und Ausstattungen bleiben vorbehalten, soweit solche aus technischen Gründen oder aufgrund von baubehördlichen Vorschriften und Auflagen notwendig werden.

Richtige Benützung:

Der Käufer verpflichtet sich, folgende Benutzungshinweise sorgfältig zu beachten und für Schäden, welche durch unsachgemäße Benützung entstehen, selbst aufzukommen.

Feuchtigkeit:

Die in jedem Neubau gegebene hohe Luftfeuchtigkeit muss in den ersten Jahren nach Fertigstellung und Übergabe der Wohnungen/RH entweichen können.

Durch die Dichtheit der neuen Fenster und Türen, ist eine natürliche Abfuhr der Feuchtigkeit durch Zugluft bzw. Diffusion nur in geringem Masse gegeben. Die Käufer sind verpflichtet, durch im Winter häufiges, im Sommer ständiges Belüften der Räume das Entweichen der Feuchtigkeit zu ermöglichen. Geschieht dies nicht bzw. nicht in ausreichendem Masse, so schlägt sich die Feuchtigkeit, insbesondere an exponierten Stellen, welche kühler sind als die übrigen Flächen, als Kondensat nieder und führt dort zu einer gewissen Durchnässung der Oberfläche, welche Schimmelbildung mit sich bringen kann.

Der Feuchtigkeitsniederschlag ist umso geringer, je höher die Raumtemperatur ist. Der Käufer verpflichtet sich daher, seine Wohnungseigentumseinheit im Winter ständig zu beheizen, in den beiden ersten Jahren auch nachts auf mindestens +15° C und auch in der übrigen Jahreszeit um ein Absinken unter diese Raumtemperatur zu verhindern.

Des Weiteren verpflichtet sich der Käufer, an den Außenwänden keine großflächigen, schlecht hinterlüfteten Möbelstücke aufzustellen und dafür zu sorgen, dass an den Außenwänden eine ständige Luftzirkulation möglich ist, z.B. dass anfänglich keine schweren Seitenteilvorhänge aufgehängt werden bzw. Vorhänge jeder Art nicht bis in die Ecke geschoben werden, etc.

Jeder Wohneinheit ist ein Abstellraum zugeordnet.

## SONDERWÜNSCHE

Sehr geehrte Interessenten!

In vor angeführten Prospektunterlagen haben wir Ihnen die Standardausstattung der Wohnungen/RH bekannt gegeben.

Da es sich um geplante Bauvorhaben handelt, können geringfügige Änderungen im Zuge der Baumaßnahmen (technischer u. topographischer Natur) auftreten.

Sie haben die Möglichkeit, Änderungen an der Grundausstattung gegen Aufzahlung vorzunehmen, wenn sie keine Bauverzögerungen mit sich bringen, baubehördlichen Vorschriften nicht widersprechen und vom Bauträger genehmigt werden können.

Um eine individuelle Ausgestaltung der Wohneinheiten/RH zu ermöglichen, können Änderungswünsche gegenüber dieser Baubeschreibung, hinsichtlich Zwischenwänden, Elektro-Sanitär-Installationen, Fußbodenbelägen, Fliesen, Maler- und Anstreicharbeiten, innerhalb der Wohneinheiten durchgeführt werden. Eigenleistungen durch den Käufer im Bereich der Sanitärräume sind aus Gründen der Gewährleistung nicht möglich.

Eine Vergütung für unterbliebene Teile der Normausstattung erhält der Wohnungswerber nicht.

Der Architekt wird für die Planänderungen, die durch Ihre Sonderwünsche verursacht werden vom Bauträger nicht gesondert bezahlt. Die Kosten für die Planänderung sind vom Wohnungsnutzungsnehmer zu tragen.

Die Planmasse sind für die Bestellung von Einbaumöbel nicht geeignet!

Die Wohnnutzfläche der Wohnungen/RH und deren Räume wurden aufgrund der Rohbaumaße in 1,50 m Höhe über Fußboden ermittelt.

Wir wünschen Ihnen abschließend viel Freude mit Ihrer Investition und verbleiben mit den besten Grüßen