

ENZO

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Das Leben entdecken

HAUPTSTRASSE 31 · MARIA ENZERSDORF

HABAU

part of the family **HABAU GROUP**

Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG	3
2.	ALLGEMEINE HINWEISE.....	4
4.	AUSSENANLAGEN/GÄRTEN	6
5.	KONSTRUKTION	6
6.	ÄUSSERES ERSCHENUNGSBILD	7
7.	SANITÄRINSTALLATIONEN	10
8.	ELEKTROINSTALLATIONEN	10
9.	SCHLÜSSELFERTIGE WOHNUNGS AUSSTATTUNG	12
10.	SONDERWÜNSCHE	17
11.	QUALITÄTSKRITERIEN.....	18
12.	IHRE PERSÖNLICHE NOTE.....	18
13.	PROJEKTBETEILIGTE	18

ENZO

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Die HABAU Hoch- u. Tiefbaugesellschaft m.b.H. errichtet als Bauträger im charmanten „Maria Enzersdorf“ vor den Toren Wiens eine Wohnhausanlage mit 6 Townhäuser und 4 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Baukörper in Bauteil 1 und Bauteil 2. Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche in Form einer Terrasse oder einem Balkon. Die Erdgeschoßwohnung sowie die Townhäuser verfügen über einen zusätzlichen Eigengarten.

Das derzeitige **Bebauungskonzept** sowie die Geschossanzahl und die Geschossgrundrisse wurden mittels positiven Baubescheid durch die Gemeinde Maria Enzersdorf beurteilt.

Allgemeinflächen wie Parteienkeller, KFZ-Abstellplätze, Wasserzähler- und Haustechnikraum befinden sich im Tiefgeschoß und werden entweder direkt vom Eigenkeller, über die Tiefgarage bzw. ein zentrales Stiegenhaus erschlossen. Jedem Objekt ist ein Kellerabteil zugeordnet. Jedem Townhaus stehen 2 KFZ-Abstellplätze und jeder Wohnung jeweils 1 Stellplatz zur Verfügung. Die Auswahl des Stellplatzes erfolgt nach dem „first-come-first-serve“ Prinzip und in Abstimmung mit dem Bauträger.

Die Fahrradabstellfläche sowie der gemeinsame Müllraum befinden sich im Hofbereich innerhalb der eingefriedeten Anlage.



2. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Umsetzung von ENZO erfolgt unter Zugrundelegung aller fachspezifischen Normen bzw. der Niederösterreichischen Bauordnung. Die in den Normen bzw. im Bauträgervertrag festgelegten Gewährleistungsansprüche werden Ihnen uneingeschränkt weitergegeben. Änderungen aufgrund von Geländestrukturen, Baugrundbeschaffenheit, technischen Erfordernissen sowie auf Grund behördlicher Auflagen oder aber Änderungen der Produkte bei gleichbleibendem Leistungsverhältnis behalten wir uns vor.

Die in den Planunterlagen angegebenen Bemaßungen unterliegen den bei Bauwerken üblichen Toleranzen.

Auf Grund der **Energiekennzahl von ca. 33,1 kWh/m² für die gesamte Wohnhausanlage**, gemäß Energieausweis, handelt es sich um ein **Niedrigenergiehaus**.

Besonderen Wert legen wir bei der Planung sowie der Ausführung auf großzügige Belichtungsflächen, Brandschutz sowie den Schall- und Wärmeschutz, gemäß den Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung.

In allfälligen Plänen dargestelltes Mobiliar ist nicht im Kaufpreis enthalten. Visualisierungen und perspektivische Abbildungen gelten nicht als Baubeschreibungen und können einen veralteten Bearbeitungsstand aufweisen.

Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, insbesondere die materialmäßige Gestaltung der Bereiche Fassade, Feuermauern, Außenanlagen, Dach etc.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient - ergänzend zu den Grundrissplänen - zur Beschreibung der Wohnanlage und der Wohnungen. Aufgrund ausstehender Vergaben werden fehlende Definitionen und Bemusterungen im Zuge der Projektabwicklung ergänzt.

3. WOHNGEBÄUDE

Der Zugang zur Wohnhausanlage erfolgt über ein geschlossenes **Stiegenhaus**, links neben der Rampenabfahrt zur Tiefgarage. Die Wände und Decken sind gespachtelt und gemalt. Der Bodenbelag wird mit großformatigen Feinsteinzeug ausgeführt. Das Stiegenhaus samt Geländer und Beschilderung erhält eine einheitliche Gestaltung in Abstimmung mit dem allgemeinen Gestaltungs- und Farbkonzept.

Im Stiegenhaus wird eine **Liftnlage** errichtet, welche vom Keller bis in die Dachgeschoßebene führt. Der Bodenbelag in der Aufzugskabine wird analog zum Stiegenhaus ausgeführt.

Jeder Wohnung bzw. jedem Townhaus ist im Stiegenhaus ein **Briefkasten** lt. gültiger ÖNORM zugeordnet.

Im Kellergeschoss wird ein **Technik- bzw. Wasserzählerraum** errichtet. Diese sind planlich dargestellt. Größe und Beschaffenheit können sich je nach Anforderungen der Haustechnik noch ändern. Die Bodenfläche des allgemeinen **Kellerbereichs** wird versiegelt und ist nicht beheizt. Die Kellerabteile werden als Systemtrennwände mit einem Zentralschließsystem abgegrenzt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über ein **Rollgittertor** samt Ampelanlage (Handsender, Schlüsselschalter, Zugseil) und einem asphaltierten Vorplatz. Die Einfahrtshöhe beträgt mindestens 2,10 m.

Als **Schließanlage** wird ein Zentralsperr-Zylinderschließanlage mit gesichertem Profil vorgesehen. Dieser sperrt Hauseingang, Wohnungseingangstüre, Gartentüre, Tiefgarage, Einlagerungsraum sowie Postkästen.

Der **Zählerkasten** wird im Technikraum untergebracht. Anschlusskosten, Netzzutrittskosten etc. sind durch den Bauträger zu tragen. Die **Abwasserentsorgung** erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Oberflächenwasser wird am Grundstück zur Versickerung gebracht. Sämtliche Gebühren im Zusammenhang mit dem Kanal trägt der Bauträger. Die **Wasserversorgung** erfolgt durch die Gemeinde Maria Enzersdorf (Wasserverband).

Die Grundversorgung für **Telefonie, Fernsehen und Internet** wird über das Netz der A1 und Kabelplus sichergestellt. Der Wohnungskäufer klärt direkt mit dem Lieferanten einen Liefervertrag für Internet, TV etc. und schließt diesen auf Eigenkosten ab.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4. AUSSENANLAGEN/GÄRTEN

Die Zugangswege, der Fahrradbereich sowie der Müllraum werden mit widerstandsfähigen Kunst- oder Betonsteinplatten ausgeführt. Der Müllraum ist umschlossen und wird überdacht.

Die den Wohneinheiten zugeordneten **Grünflächen** werden mit einem Bodensubstrat hergestellt und mit Rasen bepflanzt. Die Pflege bis zum dichten Bewuchs obliegt den Eigentümern. Die Einfriedung zu den Grundgrenzen sowie die Trennung der Gärten erfolgt durch einen mindestens 1,0 m hohen Stabgitter-Zaun, Farbe nach Wahl des Architekten. Blumen, Sträucher, Bewässerung, Bäume etc. sind nicht inkludiert.

Im Terrassenbereich wird nach Erfordernis, entsprechend der Verkaufspläne, ein **Sichtschutz** zum Nachbarn hergestellt.

5. KONSTRUKTION

Das Projekt wird in Massivbauweise errichtet.

- Fundamente bzw. Fundamentplatten in Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
- Massive Geschoßdecken aus Stahlbeton.
- Das Steildach bei Bauteil 1 besteht aus einer massiven Sargdeckelkonstruktion und einem zimmermannsmäßigen Dachaufbau.
- Sämtliche tragende Wände bestehen aus 18 cm Stahlbeton Hohlwandsystem, die Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem 20 cm.
- Die Trennwände zwischen den Townhäusern bestehen aus einer zweischaligen Massivwand mit einer Schalltrennfuge.
- Zimmertrennwände: Nicht tragende Zwischenwände bestehen aus mindestens 10 cm Trockenbauständerwänden.
- Die innenliegenden Stiegen werden aus Fertigteilen geliefert und werden schalltechnisch entkoppelt.
- Raumhöhen: Die lichte Höhe im Regelgeschoss der Wohnbereiche beträgt circa 2,56 m und entspricht damit einer Wohnimmobilie der gehobenen Klasse. In den Sanitärräumen und Vorräumen können abgehängte Decken aus Gipskarton errichtet werden, um die Unterputz-Installation der Leuchten und Ventilatoren und die Bedeckung der Leitungen zu gewährleisten.

6. ÄUSSERES ERSCHEINUNGSBILD

Fassade/Wärmeschutz

Es wird eine 20 cm Wärmedämmverbundsystem-Fassade mit farbiger Putzoberfläche errichtet, gemäß behördlich bewilligter Bauphysik.

An der Straßenfront bekommt die Wohnhausanlage durch eine einzigartige, eigens produzierte, Design-Fassade in Wellenoptik, sein Alleinstellungsmerkmal. Die Farbgebung und Gestaltung der Fassade erfolgt nach Rücksprache mit dem Gestaltungsbeirat von Maria Enzersdorf.

Townhaus-Eingangstüren

Holz-/Alutüren passend zu den Fenster mit seitlichen Fixteil in satinierte Ausführung, Durchgangslichte mindestens 90 x 210 cm.

Die Ausführung erfolgt in Doppelpfalz, Klimaklasse 3, einbruchshemmend inklusive Sicherheitsbeschlag, (Widerstandsklasse III, mehrfach verriegelt), Spion und Türschild. Schalldämmung laut OIB-Richtlinie.

Wohnungseingangstüren

Holztüre mit Doppelpfalz, Klimaklasse 3, Durchgangslichte ca. 90 x 210 cm, einbruchshemmend inklusive Sicherheitsbeschlag, (Widerstandsklasse III, mehrfach verriegelt), Spion und Türbeschriftung. Schalldämmung laut OIB-Richtlinie.

Fenster/Terrassentüren

Die Ausführung der Fenster und Außentüren erfolgt in Holz-/Alu mit 3-fach-Verglasung (innen weiß lackiert, Farbe der Alu-Deckschale nach Wahl des Architekten), unter Berücksichtigung der erhöhten Schallschutzanforderung laut Bauphysik. Um ein modernes Erscheinungsbild der Anlage zu bieten, wurde ein Fenster mit bündiger Alu-Deckschale gewählt. Hochwertige Hebe-Schiebetüren in den Townhäusern und der Dachgeschoßwohnung zur Dachterrasse lassen den Innen- und Außenbereich verschmelzen. Die Fenstergriffe sind in L-Form aus Aluminium.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind aus beschichtetem Aluminiumblech, Farbe dazu passend zu den Fenstern. Innen aus Holz mit pflegeleichter Schichtstoffoberfläche.

Flachdachfenster

Flachdach-Fenster mit Konvex Glas der Firma Velux, mit solarbetriebenen Verdunkelungsrollo.

Dachflächenfenster

Klapp-Schwingfenster der Firma Velux mit Holzkern und Kunststoffummantelung zuzüglich Solar-Rollläden und elektrischer Bedienung (Schallschutzfenster).

Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren der Aufenthaltsräume der Wohnungen und Townhäuser erhalten einen elektrisch bedienbaren außenliegenden Sonnenschutz in stabiler Ausführung mit seitlichen Führungsschienen. Die Bedienung erfolgt über einen Taster.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**ENZO****Flachdächer/Steildach**

Das Steildach wird als Betonsargdeckel mit einem hinterlüfteten Unterdach ausgeführt. Die Dachgaupen als hinterlüftete Flachkonstruktion mit Unterdach auf Betondecke.

Das Flachdach auf Bauteil 2 besteht aus einem Warmdach mit Extensivbegrünung.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten wie z. B. Rinnen, Regenabfallrohre, Hochzüge, Mauerabdeckungen etc. werden in farbbeschichteten Alublech ausgeführt.

Schwarzdeckerarbeiten

Sämtliche Abdichtungsarbeiten werden fachgerecht ausgeführt. Die Gartenflächen über der Tiefgarage sind entsprechend abgedichtet (wurzelfest) und mit Substrat ausgestattet. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich über der Tiefgarage keine tiefwurzelnden Pflanzen gesetzt werden dürfen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ENZO



Farbcode
W1204 LaceWhite
HEX: #e1ded4
RGB: 225/222/212
TSR: 68
HBW: 73



RAL 1035
PERLBEIGE
PEARL BEIGE



7. SANITÄRINSTALLATIONEN

Wärmeerzeugung/Warmwasseranlage

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt zentral mittels klimafreundlicher Wärmepumpe eines namhaften Herstellers.

Die Beheizung in den Objekten (inklusive Keller-/Hobbyraum der Townhäuser) erfolgt über eine vollflächige Fußbodenheizung. Die Temperatur der Fußbodenheizung wird in den Aufenthaltsräumen über eine Einzelraumregelung gesteuert.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher, welcher im Keller situiert ist. Einzelablesungen je Wohneinheit für Heizung und Kaltwasser sind möglich.

Klimatisierung durch Betonkernaktivierung

Die Aufenthaltsräume ab dem Erdgeschoss der Wohnhausanlage werden mittels geregelter Bauteilaktivierung in Abhängigkeit der Außentemperatur automatisch gekühlt. Die Betonkernaktivierung wird oberflächennah verlegt und entspricht dem neusten Stand der Technik. Somit werden die Räume gleichmäßig klimatisiert und Ventilatoren werden überflüssig. Der Kühleffekt ist anders als bei Klimaanlage, die permanent gekühlte Luft ins Gebäude blasen und dabei unangenehme Luftzüge erzeugen.

Lüftung

Die Entlüftung in den Nassräumen erfolgt mit Einzelventilatoren in Unterputz-Ausführung.

Nachströmlüfter sorgen für ausreichende Belüftung. Straßenseitig werden moderne schalldämmende Leibungslüfter installiert. Im Steildachbereich wird die gefilterte Frischluft über die Lüftungsklappe der Dachflächenfenster zugeführt.

Jeder Eigengarten oder Balkon erhält einen frostsicheren Wasseranschluss (Kemperventil).

8. ELEKTROINSTALLATIONEN

Allgemein

Die Beleuchtung im Treppenhaus und Eingangsbereich wird jeweils über Bewegungsmelder Dämmerungsschalter, Schaltuhr und Sicherheits-Treppenlichtzeitschalter mit Warnlichtphase vor dem Ausschalten ausgeführt. Die Beleuchtung des Haupteingangs sowie der Garageneinfahrt funktioniert jeweils über Dämmerungsschalter, Schaltuhr sowie Bewegungsmelder.

Die Schaltung der Garagenbeleuchtung erfolgt automatisch mit dem Öffnen des Garagentores und mittels Bewegungsmelder im Fahrbahnbereich. Zur Belichtung der Zugangswege im Hofbereich werden Pollerleuchten bzw. Wandleuchten ausgeführt.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung**

ENZO wird mit einer Photovoltaik-Anlage, auf dem Flachdach ausgestattet. Die Vorbereitung (Leerrohr) für eine Erweiterung ist auf beiden Dächern vorgesehen. Der gewonnene Strom wird zum Heizen bzw. Kühlen verwendet um die Betriebskosten zu minimieren.

E-Ladestation

Die Garagenplätze werden für ein Lademanagement System vorbereitet. Die vorhandene Leistung von 30 kW kann bei einer gewünschten Ausführung auf die installierten Ladeboxen aufgeteilt werden.

Elektroinstallation Wohnung & Townhaus

Sämtliche Rohinstallationen werden unter Putz ausgeführt. Jede Wohnung wird über einen eigenen Zähler versorgt und abgerechnet. Die Wohnungsinstallation besteht aus einem Wohnungsverteiler mit Fehlerstromschutzschalter und Sicherungsautomaten. Die einzelnen Räume werden vom E-Verteiler aus verkabelt. Schalter und Steckdosen werden standardgemäß in Weiß ausgeführt. Für jeden Raum werden bauseits Auslässe für Beleuchtungskörper berücksichtigt. Es werden ausreichend Steckdosen in den Aufenthaltsräumen, Küchen und Bäder vorgesehen.

Der TV-Anschluss befindet sich im Wohnzimmer und eine Leerverrohrung in jedem Schlafzimmer. Es wird ein Medienverteiler als Schnittstelle für TV, Internet etc. berücksichtigt.

Die Beleuchtungskörper samt Leuchtmitteln sind nicht enthalten. Rauchwarnmelder werden nach derzeit gesetzlichen Auflagen montiert.

Die gesamte Standardinstallation wird in einem eigenen Plan je Wohnungstyp dargestellt.

Im zugeordneten Kellerabteil wird eine 220 V Schukosteckdose mit Verknüpfung zur jeweiligen Wohnung errichtet.

Die Außenbeleuchtung auf allen Terrassen und Balkonen werden an der Wand verbaut und mit einem stilgerechten und dezenten Beleuchtungskörper versehen. Für jedes Wohnungseigentumsobjekt ist auf der Terrasse bzw. dem Balkon eine Außensteckdose vorgesehen.

Gegensprechanlage

Jedes Top/Townhaus enthält eine hörerlose Freisprechstation mit Summer und Türöffnertaste im Vorraum. Es besteht eine optionale Aufrüstung auf Video. Das zentrale Klingeltableau mit Video-Gegensprechanlage und Transpondersystem befindet sich im Hauseingangsportal.



9. SCHLÜSSELFERTIGE WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Übergabe der Wohneinheiten erfolgt in schlüsselfertigem Zustand.

Wandoberflächen

Alle Wände und Decken werden in Weiß mit wischfester Dispersionsfarbe ausgemalen.

Innentüren

Vollbautüren 80 x 210 cm mit Röhrenspaneinlage und glattem Türblatt, beidseitig weiß lackiert mit Holzumfassungszargen. Als hochwertiges Stilelement werden die Türblätter bündig mit der Zarge und sichtbaren Bändern hergestellt. Moderner Türdrücker in L-Form aus Aluminium, WC und Badtüren mit WC-Beschlag.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

Die Sanitärgegenstände bestehen aus weißem Sanitärporzellan der Serie Villeroy & Boch Collaro oder gleichwertig. Die Waschtischarmaturen sind aus der Designserie von Hansgrohe.

Maßgebend für die sanitäre Einrichtung sind die beizufügenden Käuferpläne und nachstehende Beschreibung:

WC

Ausführung eines randlosen Tiefspüler-WC's (wandhängend, geschlossene Form) als separates WC oder zusätzlich im Bad. Der WC-Deckel hat eine Absenkautomatik und ist für die Reinigung leicht abnehmbar. Weiters ist das WC mit einer dazu passenden Betätigungsplatte mit wassersparender 2-Mengen-Spülung ausgestattet.



Beispielbild



Beispielbild

ENZO

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WC Handwaschbecken

Schlankes Handwaschbecken aus weißer Keramik (unterbaufähig) ca. 40 x 26 cm mit schmalen Rändern von Villeroy & Boch. Armatur von Hansgrohe oder gleichwertig mit Chromoberfläche.



Beispielbild



Beispielbild

Badezimmer

Waschtisch aus weißer Keramik (unterbaufähig) ca. 60 x 47 cm ebenfalls aus dem Hause Villeroy & Boch. Armatur von Hansgrohe oder gleichwertig mit Chromoberfläche.



Beispielbild



Beispielbild

Waschtisch aus weißer Keramik (unterbaufähig) ca. 120 x 47 cm ebenfalls aus dem Hause Villeroy & Boch. Armatur von Hansgrohe oder gleichwertig mit Chromoberfläche.



Beispielbild



Beispielbild

ENZO

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Dusche

Die Dusche wird als edle bodenebene Walk-In Dusche mit Duschtrennwand aus Glas errichtet. Die Entwässerung erfolgt über eine schlichte Duschrinne aus Edelstahl.

Die Armatur besteht aus einer Überkopfbrause und Handbrause. Das Thermostat sorgt dafür, dass die Wassertemperatur stets gleichbleibt.



Beispielbild



Beispielbild

Badewanne

Stilgerechte Badewanne 180 x 80 cm aus Acryl in Weiß mit Wannenträger und Überlaufgarnitur von Laufen Pro oder gleichwertigem Hersteller. Der Ablauf befindet sich in der Mitte, somit ist die Wanne für zwei Personen geeignet.

Wannenmischer von Hansgrohe mit Brauseschlauch, Handbrause und Wand-Brausehalter.



Beispielbild



Beispielbild

ENZO

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Handtuchrockner

In den Badezimmern sorgt ein schlichter Handtuchrockner der Firma Kermi oder gleichwertig für vorgewärmte Handtücher und wohlige zusätzliche Wärme in der kalten Jahreszeit.



Beispielbild

Fliesen Vorraum/Stiegenhaus

Im Stiegenhaus und im Vorraum bzw. Abstellraum sind großformatige Fliesen (60 x 60 cm), von venezianischen Terrazzoböden inspirierte Feinsteinzeug, vorgesehen. Fugenfarbe aus der gleichen Farbfamilie. Die Sockelleiste ist aus der gleichen Fliese geschnitten. Die Stiegen werden in einer Fliese mit Kontraststufe (An-/Austritt) verlegt.



Beispielbild

LENZO

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fliesen Badezimmer/WC

Die Sanitärräume und der Vorraum werden ebenfalls mit großformatigen italienischen Fliesen (60 x 60 cm) in Terrazzooptik verlegt. Sämtliche Wände in den Bädern werden raumhoch verflies, Fliesenspiegel laut Architektur. Das separate WC wird bis ca. 1,20 m verflies. Die restlichen Wände bekommen eine Sockelleiste aus der gleichen Fliese geschnitten.



Beispielbild

Parkett

In allen Wohn- und Schlafräumen wird ein hochwertiger 3-Schicht-Landhausdielen, Eichenparkett vollflächig verklebt. Je nach Baufortschritt kann der Kunde die Farbe des Parkettes zwischen Eiche rohoptik, weiß und farblos frei wählen. Moderne Sockelleisten werden passend zum Boden bzw. den Türen ausgeführt.



Beispielbild

ENZO

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Außenbereich

Der Belag der Terrassen und Balkone wird aus widerstandsfähigen Kunst- oder Betonsteinplatten hergestellt. Die Geländer der Balkone werden als vertikale Stabgeländer aus Flachstahl feuerverzinkt und lackiert, Farbe nach Wahl des Architekten.



10. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche, die Ihre Wohnung bzw. Ihr Townhaus betreffen, können wenn das der Baufortschritt erlaubt und Sie diese rechtzeitig mit dem Planer bzw. ausführenden Firmen besprechen, gerne berücksichtigt werden.

Die Beauftragung und Abrechnung der Sonderwünsche erfolgt ausschließlich durch den beauftragten Generalunternehmer.

Alle Sonderwünsche sind mit dem zuständigen Vertreter des Bauträgers abzustimmen. Die Ausführung darf erst nach schriftlicher Freigabe erfolgen.

Sonderwünsche sind nicht im Kaufpreis inkludiert und bedürfen eines Angebots in schriftlicher Form. Sie dürfen den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen. Der Baufortschritt bzw. die Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes bzw. der Gesamtanlage darf durch diese Zusatzleistungen nicht beeinträchtigt werden.

Die im Zuge der Durchführung von Sonderwünschen anfallenden Planungs- und Bauleitungskosten werden dem zukünftigen Eigentümer verrechnet. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle für Fremdfirmen und Käufer (beauftragt vom Käufer) aus Sicherheitsgründen untersagt.

Betreten der Baustelle vor Fertigstellung bzw. Übergabe

Ein Betreten der Liegenschaft, zum Zwecke der Besichtigung oder Naturmaßaufnahme, ist nur in Abstimmung mit dem Bauträger und einer unterwiesenen Begleitperson möglich.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

11. QUALITÄTSKRITERIEN

Die Dichtheit der Gebäudehülle wird mittels einem Blower-Door-Test als Nachweis stichprobenartig kontrolliert. Ebenso werden Tritt- und Luftschallmessungen nach Fertigstellung stichprobenartig überprüft. Um die Qualitätsrichtlinien von Fenster, Estrichen und Fassaden gewährleisten zu können sind begleitende Maßnahmen mit Sachverständigen fix geplant.

Ein unabhängiger Zivilingenieur wird nach Fertigstellung des gesamten Bauwerkes sämtliche Unterlagen, die von der Baubehörde vorgeschrieben und darüber hinaus vorgeschrieben wurden, sichten, kontrollieren und abnehmen. Durch eine von uns aktivierte Bauaufsicht wird der gesamte Arbeitsprozess kontrolliert und mitbegleitet.

12. IHRE PERSÖNLICHE NOTE

Ihren persönlichen Vorlieben sollen keine Grenzen gesetzt sein.

Sie können Ihre Wunschvorstellungen, sofern sie technisch und rechtlich realisierbar sind, gerne unseren Mitarbeitern bzw. den ausführenden Firmen mitteilen und wir versuchen unser Bestmögliches, um diese für Sie zu realisieren.

Wir wünschen Ihnen schon jetzt viel Freude!

Ihr Habau-Bauträger-Team

13. PROJEKT BETEILIGTE

BAUTRÄGER:	HABAU Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H.
BAUFIRMA:	HABAU Hoch- und Tiefbau Gesellschaft m.b.H.
TREUHÄNDER:	Steinmayr & Pitner Rechtsanwälte GmbH
ARCHITEKT:	apm Architekten GmbH
STATIK:	KS Ingenieure

Brunn am Gebirge, 10.02.2025