

Sundown Living

LUDERSDORF | 8200 LUDERSDORF

ALLGEMEINE BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Version vom 09.02.2023



ADRESSE	Ludersdorf, 8200 Ludersdorf
ECKDATEN	Bebauung in Holzriegel- und Massivbauweise mit 32 Wohneinheiten
ERRICHTERIN	R&P Development XVII GmbH
GENERALUNTERNEHMERIN	Riegler & Partner Holding GmbH
GRUNDSTÜCKSNUMMERN	517/1, 517/2, 517/3 und 517/4
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	8520 m² (lt. Grundbuch)
KATASTRALGEMEINDE	68126 Ludersdorf
EINLAGEZAHL	456
WIDMUNG & DICHTe	Allgemeines Wohngebiet (WA) Dichte 0,2 - 0,4
WOHNNUTZFLÄCHE	2.660 m²
GESCHOSSE	2 – 3 Geschosse
WOHNUNGEN	28 Wohneinheiten von 45 m² bis 111 m²
DOPPELHAUSHÄLFTEN	4 Doppelhaushälften mit je 121 m²
PKW-STELLPLÄTZE	30 Tiefgaragenstellplätze und 34 Carportplätze sowie 13 nicht überdachte Stellplätze
ERSCHLIESSUNG	Wohneinheiten im EG sind barrierefrei zugänglich und die ersten Obergeschosse über die Stiege
BAUSTART	vrs. Mai 2023
FERTIGSTELLUNG	vrs. September 2024

Sundown Living

LUDERSDORF | 8200 LUDERSDORF

ALLGEMEINE BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. PROJEKTbeschreibung	3
2. KONSTRUKTION UND GESTALTUNG	4
2.1 Allgemein	4
2.2 Fundamentplatte	4
2.3 Konstruktion	4
2.4 Spenglerarbeiten	4
2.5 Fassade mit Vollwärmeschutz	4
2.6 Fenster und Balkontüren	5
2.7 Sonnenschutz	5
3. ALLGEMEINBEREICHE	5
3.1 Zugang/Stiege/Gang	5
3.2 Müllraum	5
3.3 PKW-Stellplätze	6
3.4 Haustechnikbereiche/Technik	6
4. WOHNUNGEN	6
4.1 Böden	6
4.2 Wände	7
4.3 Decken	7
4.4 Türen	7
4.5 Terrasse	8
5. GEBÄUDETECHNIK WOHNUNGEN	8
5.1 Elektrotechnik	8
5.2 Telekommunikation	8
5.3 Elektrotechnik/Installationen	8
5.4 Heizung	10
5.5 Lüftung	10
5.6 Sanitäre Einrichtungen	10
6. AUSSENANLAGEN	11
7. SONSTIGES	12
8. BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	15
9. PROJEKTbETEILIGTE	15

1.

PROJEKTbeschreibung

ALLGEMEIN



Das Wohnprojekt „Sundown Living“ entsteht nur 3 Autominuten entfernt von der Stadt Gleisdorf auf einem 8.500 m² großen Areal in schönster, sonnenseitiger Aussichts-lage. In üblich hochwertiger Riegler & Partner Manier werden 4 Doppelhaushälften sowie 28 Familien-, Single-, Pärchen- bzw. Anlegerwohnungen in Holzriegel- und Massivbauweise errichtet. Die 9 geplanten Baukörper umfassen jeweils 2-3 Stockwerke, in denen sich bis zu 4 Wohneinheiten befinden. Besonderes Augenmerk wird auf Intimität und Privatsphäre gelegt, um wohntechnisch höchstmögliche Individualität und Gestaltungsfreiheit bieten zu können.



Die verkehrstechnische Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen. So erreichen Sie in wenigen Minuten den Bahnhof sowie den A2 Autobahnzubringer Gleisdorf-West, der Ihnen eine Anbindung nach Graz-Süd in nur 15 Minuten Fahrzeit bietet. Auch die Stadt Weiz ist mit der B64 in nur 15 Minuten erreichbar. Darüber hinaus hat das Gebiet rund um Gleisdorf und Ludersdorf in wirtschaftlicher und in beruflicher Hinsicht sehr viel zu bieten. In den vergangenen Jahren hat sich die Region wunderbar etabliert und profitiert auf ganzer Linie von dieser positiven Entwicklung.

GESCHOSSE

2-3 oberirdische Geschosse
1 Tiefgaragengeschoss

NUTZUNG

Wohnbau

WOHNUNGEN

32 Wohneinheiten zwischen 45 m² und 121 m²

ALLGEMEINRÄUME

Im Bereich der Tiefgarage

ALLGEMEINFLÄCHEN

Müllplatz überdacht

STELLPLÄTZE

30 Tiefgaragenstellplätze und 34 Carportplätze sowie 13 nicht überdachte Stellplätze

ZUGANG GEBÄUDE

Zugang über Erdgeschoß

ZUGANG WOHNUNGEN

überdachte Eingänge in jeder Ebene

ZUFAHRT

über Lichteneggweg und über Hofbauerweg

2. KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

2.1.

ALLGEMEIN

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Bauteile des Bauwerks erfolgen entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

2.2.

FUNDAMENTPLATTE

Stahlbetonfundamentplatte bzw. Streifenfundament lt. statischen Erfordernissen, Betonqualität laut statischer Vorgaben inkl. Fugenband, Bewehrung und Fundamenterdungsbänder.

2.3.

KONSTRUKTION

2.3.1.

WÄNDE

UNTERGESCHOSS

Kelleraußenwände aus Stahlbeton lt. statischen Erfordernissen.

DECKE

Ortbetondecke bzw. Fertigteildecke inkl. Bewehrung lt. statischen Erfordernissen.

FENSTER UND TÜREN UG

Kellertüren (Stahlblech verzinkt) laut ÖNORM.

2.3.2.

WÄNDE

OBERGESCHOSSE

Tragende Außen- und Innenwände werden in Holzriegelbauweise bzw. Beton- oder Ziegelmassivbauweise hergestellt. Nicht tragende Innenwände aus Holzriegel mit Gipskartonbeplankung bzw. Gipskartonwänden.

DECKE

Holzelementdecken laut statischer Berechnung mit Wärmedämmung, Trittschalldämmung gem. bauphysikalischen Anforderungen.

BALKON/TERRASSE

Holzkonstruktion (Balkonplatte und Stützen) lt. statischen Erfordernissen.

2.4.

SPENGLERARBEITEN

Satteldächer mit unterschiedlicher Dachneigung grau/anthrazit mit entsprechender Entwässerung und Blitzschutzanlage. Ausführung aller Verblechungen (Spengler) mit beschichtetem Stahlblech oder Aluminium. Fallrohre (Entwässerung) beschichtet, Farbton nach Vorgabe Bauträger.

2.5.

FASSADE MIT VOLLWÄRMESCHUTZ

Vollwärmeschutz laut bauphysikalischem Erfordernis.

**2.6.
FENSTER UND
BALKONTÜREN**

FENSTER UND BALKONTÜREN

Isolierverglasung, Kunststoff-Alufenster innen u. außen weiß. Dreh-, Kipp- oder Drehkippbeschlag bzw. Schiebeelemente sowie Fixverglasung. Wärme- und Schallschutz gemäß bauphysikalischem Erfordernis. Montageart: RAL Montage. Fensterelemente werden, wo gesetzlich erforderlich, mit Sicherheitsverglasung ausgestattet.

BESCHLÄGE

Fensterbeschläge aus Kunststoff.

FENSTERBÄNKE

Innenfensterbänke aus Kunststein, Sockelbänke außen in Alu, weiß, bzw. nach Vorgabe Bauträger.

2.7.

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden inkl. Elektroantrieb. Bei Balkonelementen 2-teilige Ausführung.

3. ALLGEMEINBEREICHE

**3.1.
BÖDEN**

ZUGANG/STIEGE/GANG

Zugangswege im Freien in entsprechender Rutschfestigkeit (lt. OIB-Richtlinie) aus Beton-Besenstrich.

STIEGENHAUS

Dezentrales, offenes Stiegenhaus mit angeschlossener, Stahlbetonstiege. Oberfläche in entsprechender Rutschfestigkeit (lt. OIB-Richtlinie) aus Beton-Besenstrich.

GELÄNDER

Balkon: Rahmengeländer mit Glasfüllung.
Zugänge: Absturzsicherung aus Holzlamellenkonstruktion mit Metallhandlauf.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Beleuchtungen der Stiege und der Wohnungszugänge werden über Bewegungsmelder geschaltet. Anzahl und Positionierung der Leuchten gemäß technischem Erfordernis. Type Beleuchtungskörper nach Vorgabe Bauträger.

AUSSTATTUNG

Briefkastenanlage (im Zugangsbereich) ist mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

**3.2.
ALLGEMEIN**

MÜLLRAUM

Überdachter Müllraum (Größe und Situierung lt. Erfordernis).

BODEN

Asphalt.

WÄNDE/STÜTZEN

Stahl in Elementbauweise auf Stahlbetonfundamenten bzw. Bodenplatte.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet. Anzahl und Positionierung der Leuchten gemäß Richtlinien.

Beleuchtungskörper gemäß Auswahl Bauträger
(Feuchtraumleuchten Aufputz).

3.3 ALLGEMEIN

PKW-ABSTELLPLÄTZE, TIEFGARAGE U. AUSSENANLAGE

30 Tiefgaragenstellplätze und 34 Carportplätze sowie 13 nicht überdachte Stellplätze, Größe und Situierung lt. Plan.

ZUGANGSTÜREN

Stahltürblatt mit Stahlzarge.

BODEN

Stahlbeton flügelgeglättet und Hartkorneinstreuung mit Gefälleausbildung zu den Verdunstungsrinnen in der TG. Asphalt bzw. Pflaster im Außenbereich.

BODEN EINFAHRT

Einfahrtsbereich und TG-Abstellplätze mit Asphaltbelag bzw. Stahlbetonplatte.

WÄNDE/STÜTZEN

Betonoberfläche schalrein.

DECKE

Betonoberfläche schalrein bzw. Deckendämmplatten.

BE- UND ENTLÜFTUNG

Die Be- bzw. Entlüftung der Tiefgarage erfolgt natürlich.

ENTWÄSSERUNG

Das in der Garage anfallende Wasser mündet in Verdunstungsrinnen.

BODENMARKIERUNGEN

Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit Markierungsfarben an der Wand samt Nummerierung.

BRANDSCHUTZ

Gemäß Vorschrift bzw. gemäß behördlicher Auflage.

ELEKTROINSTALLATIONEN/ BELEUCHTUNG

Die Beleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet. Anzahl und Positionierung der Leuchten gemäß Richtlinien. Beleuchtungskörper gemäß Auswahl Bauträger. (Feuchtraumleuchten, Wannenleuchten, Aufputz).

3.4.

HAUSTECHNIKBEREICHE/TECHNIK

Bereiche der Übernahmestationen der Versorgungsunternehmen für Wasser, Heizung und Elektrotechnik und dergleichen werden gemäß technischen Vorgaben ausgestattet (Größe und Situierung lt. Plan).

4.

WOHNUNGEN

4.1. WO/KO/ESSZIMMER SCHLAFZIMMER/VORRAUM

BÖDEN

Admonter Parkett Landhausdielen mit passenden Sockelleisten nach Vorgabe Bauträger

SANITÄRRÄUME

Feinsteinzeug Bodenfliesen 60x60cm mit passenden Sockelleisten, nach Vorgabe Bauträger.

**4.2.
WO/KO/ESSZIMMER
SCHLAFZIMMER
VORRAUM, ABSTELLRAUM**

WÄNDE

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfarbig, Farbton weiß.

**BAD/WC
(wenn ein Raum)**

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfarbig, Farbton weiß, im Bereich der Sanitärgegenstände Feinsteinzeug 30x60cm Verfliesungshöhe 1,20m, im Duschbereich 2,10m.

BAD

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfarbig, Farbton weiß, im Bereich der Sanitärgegenstände Feinsteinzeug 30x60cm Verfliesungshöhe 1,20m, im Duschbereich 2,10m.

WC

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfarbig, Farbton weiß, im Bereich der Sanitärgegenstände Feinsteinzeug 30x60cm Verfliesungshöhe 1,20m.

4.3.

DECKE

Dispersionsanstrich glatt, deckend, einfarbig, Farbton weiß. Nach Erfordernis abgehängte Decken.

**4.4.
WOHNUNGSEINGANGS-
TÜRE**

TÜREN

Klimakategorie (je nach Lage): laut Erfordernis.

Türblattoberfläche:	beschichtet, Farbton weiß.
Schloss:	Profilzylinderschloss, Ausführung gemäß ÖNORM. 90/200cm.
Durchgangslichte:	Rahmenstock.
Zargenausführung:	Türspion, Namensschild, Klingel, Wetterschenkel
Ausstattung:	

INNENTÜRE

Klimakategorie: laut Erfordernis.

Türblattoberfläche:	beschichtet, Farbton weiß.
Innenlage:	Röhrenspan.
Durchgangslichte:	80/200cm.
Zarge:	Holzzarge.

BESCHLÄGE

EINGANGSTÜREN: Sicherheitsbeschlag aus Aluminium gebürstet. Wohnungstüren mit Türdrücker.

INNENTÜREN: Gehrungsgriff, Aluminium gebürstet mit Rundrosetten, BB-Schloss.

WC- UND BAD-TÜREN: Sanitär Beschläge laut Erfordernis.

**4.5
BODEN**

TERRASSEN UND BALKONE

Die Terrassen werden mit Betonplatten min. 40x40cm im Kiesbett, der Balkonaufbau mit 60x60cm Keramikplatten ausgeführt.

GELÄNDER

Aluminium/Glas Geländer.

ELEKTROINSTALLATIONEN

1 Wandauslass mit Leuchte.
(Beleuchtungskörper gemäß Auswahl Bauträger)
1 Schuko Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum).

5.

GEBÄUDETECHNIK WOHNUNGEN

**5.1.
VERSORGUNG**

ELEKTROTECHNIK

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz des Energieversorgers vor Ort: Feistritzwerke.

VERTRAG STROM

Die Verrechnung der Stromkosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Stromlieferanten (Einzelvertrag).

**5.2.
TELEKABEL, TELEFON,
INTERNET**

TELEKOMMUNIKATION

Es ist möglich, die Wohnungen für Telekabel, Telefon und Internet auszurüsten. 1 Anschlussdose im Wohnzimmer.

5.3.

ELEKTROTECHNIK/INSTALLATIONEN

ZÄHLUNG

Die Zähler für die Wohnungen sind im allgemein zugänglichen Bereich untergebracht und erfolgen über Einzelabrechnung. Zur internen Betriebskostenabrechnung wird jede Wohneinheit mit einer Kompaktzähleranlage ausgestattet.

UNTERVERTEILER

Für die Versorgung der Wohnungen sind je nach Erfordernis Unterputzverteiler vorgesehen, welche im Vorraum, WC oder Abstellraum der jeweiligen Wohnung installiert sind.

VERTEILER

1 FI 40/4/0,03 Typ A Pulsstromsensitiv
2 Stromkreise Steckdosen B16A 1+N
1 Stromkreis Arbeitssteckdose Küche, Dunstabzug, Mikrowelle, B16A 1+N
1 Stromkreis Kühlschrank, B16A 1+N
1 Stromkreis Ceranfeld (3pol – 400V) B16A 3+N
1 Stromkreis Geschirrspüler B16A 1+N
1 Stromkreis Waschmaschine C16A 1+N
1 Stromkreis HKLS B16A 1+N
2 Stromkreise Beleuchtung (FI/LS) B13A 1+N

**SCHALTER/STECKDOSEN/
AUSLÄSSE**

Schalter, Steckdosen und Auslässe in weiß.
Wohnungsinstallationen gemäß Projektierungsplan.

E-AUSSTATTUNG VORRAUM

- 1-2 Lichtauslässe,
- 1-3 Schalterauslässe,
- 1-2 Steckdosen,
- 1 Klingelauslass,
- 1 Anschluss Wohnungsstation,
- 1 Rauchmelder batteriebetrieben.

**E-AUSSTATTUNG
WOHNRAUM INKL. KÜCHE**

- 3-4 Lichtauslässe,
- 3-4 Schalterauslässe,
- 10-14 Steckdosen
- 1 Geschirrspüleranschluss,
- 1 Kühlschrankanschluss,
- 1 E-Herd-Anschluss 400V,
- 1 Dunstabzuganschluss (Umluft),
- 1 Antennensteckdose,
- 2 Telekommunikationsdosen (f. Kabel-TV, Internet),
- 1 Rauchmelder batteriebetrieben.

**E-AUSSTATTUNG
BAD bzw. BAD/WC**

- 2 Lichtauslässe,
- 2 Schalterauslässe, Ausschalter,
- 2 Steckdosen,
- 1 Waschmaschinenanschluss,
- 1 Trockneranschluss,
- 1 Anschluss Handtuchtrockner,
- 1 Lüfter (wenn bautechnisch erforderlich).

E-AUSSTATTUNG WC

- 1 Lichtauslass,
- 1 Wandauslass über Ausschalter,
- 1 Lüfter (wenn bautechnisch erforderlich).

E-AUSSTATTUNG ZIMMER

- 1-2 Lichtauslässe Decke,
- 1-3 Schalterauslässe,
- 7-9 Steckdosen,
- 1 Leerdose Telekommunikation mit Blindabdeckung,
- 1 Rauchmelder batteriebetrieben.

E- AUSSTATTUNG FREIFLÄCHE

- 1 Lichtauslass mit Leuchte,
- 1 Schuko Steckdose (Feuchtraum).

E-EINBAUHÖHEN

Steckdosen	30 cm
Steckdosen Küche/	110 cm
Bad mit Klappdeckel	
Steckdose Dunstabzug	185 cm
Steckdose E-Herd, Geschirrspüler,	50 cm
Waschmaschine, Freifläche	
Steckdose Kühlschrank	8 cm
Wandauslass Küche/	145 cm
Küchenzeile	
Schalter	110 cm
Wandauslass	200 cm

Sprechanlagen	150 cm
Telefon-/Antennensteckdose	30 cm

5.4. WÄRMEPUMPENHEIZUNG

HEIZUNG

Die Wärmeversorgung erfolgt über Luftwärmepumpen mit Pufferspeicher.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Wohnungsstationen mittels Wärmetauscher oder gleichwertig und mit Wärmehähler. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung einzeln.

HEIZUNGSFORM

Alle Wohnungseinheiten werden mit Fußbodenheizung ausgestattet, elektrischer Heizkörper im Badezimmer. Der Wärmeverbrauch wird mittels Wärmemengenzähler gemessen. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung einzeln.

RAUMTEMPERATUR

Die Regulierung der Raumtemperatur erfolgt mittels einem Raumthermostat an zentraler Stelle.

5.5. ABLUFTANLAGEN

LÜFTUNG

Bäder und WCs ohne Fenster werden mit dezentralen Einzelraumlüftern ausgeführt. Innenliegende Abstellräume werden im Raumverbund entlüftet.

FENSTER

Lage und Anzahl der Fenster lt. Plan. (Ausführung Fenster siehe Punkt 2.6.)

5.6. TRINKWASSER

SANITÄRE EINRICHTUNGEN

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserverband vor Ort: Gemeinde Ludersdorf. Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis inkludiert.

LEITUNGEN

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus Kunststoff und werden Unterputz geführt (Keller ausgenommen).

KALTWASSER

Der Kaltwasserverbrauch wird über einen Durchflusszähler in der Wohnung gemessen und zur Verrechnung gebracht. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung einzeln.

WARMWASSER

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mittels Wohnungsstationen. Der Warmwasserverbrauch wird mittels Durchflusszähler in der Wohnung gemessen und zur Verrechnung gebracht. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung einzeln.

ABWASSER

Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Das Regenabwasser wird in Sammelschächte eingeleitet und mit dem Oberflächenwasser in das öffentliche Mischkanalnetz eingeleitet.

**STANDARD AUSSTATTUNG
BADEZIMMER**

1 Waschtisch mit Unterschrank inkl. Armatur,
1 Dusche (lt. Plan) inkl. Armatur.

WASCHTISCH

Waschtisch nach Vorgabe Bauträger, mit 1 Hahnloch (inkl. Armatur lt. Plan).

WC

Hänge-WC (lt. Bemusterung) aus Sanitärporzellan, als Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte (lt. Bemusterung) inkl. passendem WC-Sitzbrett mit Deckel, Farbton weiß.

DUSCHE

Begehbare, bodenebene Dusche mit Glasverbau lt. Plan mit Duschpaneel oder Armatur.

BADEWANNE

Kunststoff Badewanne lt. Plan mit Brause und Armatur.

ARMATUREN

Verchromte Einhebelmischerarmaturen (lt. Bemusterung), bei Badewanne und Dusche als Aufputz-, Wannenfüll- und Brausearmatur inkl. Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange.

SPIEGEL

1 Badezimmerspiegel

SANITÄRANSCHLÜSSE

Waschmaschine:
Pro Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss mit Unterputz Siphon, inkl. Auslaufhahn vorgesehen.

**KÜCHE/KÜCHENZEILE
ANSCHLÜSSE**

Küche:
Eckventile für Kalt- und Warmwasser, Kaltwasser mit zusätzlichem Abgang für Geschirrspüler, Ablaufanschluss.
Anschlusshöhen:
Ablauf 50 cm ü. FFOK und KW/WW 50 cm ü. FFBOK.

TERRASSE EG

Frostsicherer Wasseranschluss

6. AUSSENANLAGEN

AUSSENANLAGEN

Gestaltung der Außenanlagen lt. Plan. Die (teils überdachten) Zugänge werden gepflastert bzw. asphaltiert. Freitreppen (bzw. Rampen) in Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteil) mit Steigungsverhältnis lt. Vorschrift.

KINDERSPIELPLATZ

Zurverfügungstellung einer Grünfläche ohne Bereitstellung von Spielgeräten und dgl.

BEWÄSSERUNG

Nach Erfordernis im Bereich der Stiege, Wasserauslass in frostsicherer Ausführung im Außenbereich.

BELEUCHTUNG

Außenbeleuchtung über Dämmerungsschalter, zusätzliche Taster beim Zugang zur Anlage und beim Stiegenhaus, Beleuchtungsdauer über Zeitschaltung.

7.**SONSTIGES****KÜCHEN**

Einbauküchen mit Spüle und Einhandmischer aus Chrom, Kühlschrank, Gefrierschrank, E-Herd inkl. Ceranfeld, Dunstabzug mit Umluft und Geschirrspüler.

ÄUSSERE GESTALTUNG

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer, Dach und Stiegenhaus obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung und dem Auftraggeber.

SONDERWÜNSCHE

Änderungen der Standardausstattung, beispielsweise bei Türen, Böden, Feinsteinzeug, Sanitärausstattung, Küche und dergleichen, sind grundsätzlich möglich und in der Regel mit Aufpreisen verbunden. Derartige Sonderwünsche sind beim Bauträger ausschließlich unter Verwendung eines vom Bauträger zur Verfügung gestellten Standardformulars einzubringen. Sämtliche Sonderwünsche sind in diesem Formular („R&P_Sonderwunschlise“) kumuliert anzuführen und an Herrn Tobias Pichler (pichler@r-p.at) zu übermitteln, widrigenfalls diese nicht berücksichtigt werden können. Dieses Formular ist dann bis zu einem im Vorhinein bekannt gegebenen Termin dem Bauträger zu übergeben. Werden Sonderwünsche später bekannt gegeben, können diese mit höheren Mehrkosten verbunden sein bzw. möglicherweise nicht mehr berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind sämtliche Sonderwünsche mit dem Bauträger abzustimmen und zur technischen Prüfung vorzulegen. Sie dürfen den Baufertigstellungstermin nicht gefährden, dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen und dürfen das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändern.

Der Bauträger ist berechtigt, im Falle einer Gefährdung des Fertigstellungstermins Sonderwünsche abzulehnen. Es ist den ausführenden Firmen untersagt, vor Übergabe der Wohnungen an die Eigentümer ohne Abstimmung mit dem Bauträger, etwaige Aufträge durch die Wohnungseigentümer anzunehmen. Die Mehrkosten gegenüber der Standardausführung sind vom Wohnungserwerber zu tragen und direkt an die ausführende Firma zu bezahlen.

Sonderwünsche sind kein Bestandteil des Hauptauftrages und sind daher qualitativ mit der beauftragten Fachfirma direkt zu klären.

Für die Bearbeitung von Sonderwünschen kann der planende Architekt sowie dessen Fachkonsulenten ein Honorar entsprechend dem Aufwand der Änderungen und Überprüfungen nach der Gebührenordnung (GOA) verlangen.

Alle Flächenangaben sind Circa-Werte und können geringfügig abweichen. Der Erwerber hat die Möglichkeit den vorgesehenen Ausstattungszustand ändern zu lassen, sofern dies mit dem Bauablauf und den bautechnischen und baurechtlichen Bestimmungen vereinbar ist.

ÄNDERUNGSVORBEHALT

Der Bauträger behält sich Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsänderung eintritt. Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller durch den Bauträger getauscht werden. Allenfalls farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Modelle und dergleichen, sowie zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung bzw. sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um Möblierungsvorschläge. Diese Geräte und Möbel sind nicht im Lieferumfang der Wohnung enthalten und nicht Bestandteil des Kaufpreises.

EINBAUMÖBEL

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plan und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Alle Maße sind Rohbaumaße, d.h. ohne Berücksichtigung des Verputzes. Einbaumöbel bitte daher nur nach Naturmaßen bestellen.

ZENTRALSPERRANLAGE

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit seinem Schlüssel die Wohnung und den Postkasten sperren kann.

BESCHRIFTUNG ALLGEMEIN

Es ist die baubehördlich notwendige Beschriftung vorgesehen. Es werden alle Allgemeinräume, Zugänge und Stiegenhäuser gemäß Vorschrift beschriftet.

TOLERANZEN

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Endausführung geringfügig abweichen. Änderungen durch den Bauträger in

der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Z 3 KSchG vorgenommen. Abweichungen vom Planmaß werden bis $\pm 3 \%$ beiderseits toleriert.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tage der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft.

BAUSTELLENBEGEHUNGEN

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt für Externe auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend geführter Besichtigungstermin durchgeführt. Termine für Baustellenbesichtigungen sind vorab mit Herbert Riegler abzustimmen.

LÜFTUNG

Die Austrocknungszeit des Bauwerkes beträgt ca. 1 bis 3 Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen unbedingt zu beachten:

- Möbel mindestens 10 cm von der Wand entfernt aufstellen.
- Bei Einbaumöbeln ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.
- Während der Heizperiode ist mehrmals täglich möglichst mit Durchzug, jeweils ca. 5 bis 10 Minuten zu lüften.
- Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen.
- Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.
- Bad und Küche des Öfteren wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles lüften.
- Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Anstreichen der Wände verwenden.
- Während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck und/oder Zierspringbrunnen verzichten.
- Während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte verwenden.
- Tritt oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit fungizidem Wirkstoff versehen.

WOHNUNGSÜBERGABE

Das Bauwerk wird besenrein übergeben. Der Wohnungswerber übernimmt eine durch den mit der Bauausführung beauftragten Architekten bzw. den Bauherrn abgenommene, somit mängelfreie Wohnung, jedoch sind technische Toleranzen, z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an Wänden und Decken, geringe Spachtelunebenheiten und dergleichen nicht als Mängel zu verstehen. Silikonverfugungen unterliegen nicht der Gewährleistung und sind vom Mieter zu warten. Sämtliche tatsächliche Mängel sind unverzüglich und ausschließlich bei Wohnungsübergabe in das Mängelprotokoll aufzunehmen und können danach nicht mehr berücksichtigt werden.

8.**BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den Regeln der Technik. Es gilt daher diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung als Vertragsgrundlage und nicht die vom Bauträger ausgefolgten Pläne. Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, das darin erwähnte Steiermärkische Baugesetz 1995 (Stmk. BauG 1995), die dazugehörigen Verordnungen und die entsprechenden ÖNORMEN.

Irrtümer, Druck- & Satzfehler ausdrücklich vorbehalten. Für Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.

9.**PROJEKT BETEILIGTE****PROJEKTENTWICKLUNG/
ERRICHTUNG**

R&P Development XVII GmbH
Kärntner Straße 570a
8054 Seiersberg-Pirka
E-Mail: riegler@r-p.at
www.rieglerundpartner.at

GENERALUNTERNEHMERIN

Riegler & Partner Holding GmbH
Kärntner Straße 570a
8054 Seiersberg-Pirka
E-Mail: riegler@r-p.at
www.rieglerundpartner.at
Herbert Riegler, MBA
CEO

**ARCHITEKTUR UND
PROJEKTIDEE
(Einreichplanung)**

Markus Pein Baumanagement GmbH
Mitterstraße 5, 8055 Graz
E-Mail: office@mpbm.at
www.mpbm.at

**AUSFÜHRUNGSPLANUNG
TECHNISCHE UMSETZUNG
PROJEKTSTEUERUNG**

Markus Pein Baumanagement GmbH
Mitterstraße 5, 8055 Graz
E-Mail: office@mpbm.at
www.mpbm.at

R&P Sonderwunsch Liste

Projekt:		Kunde:	
Wohnung:		Status per:	
Verantwortliche Kontaktperson / Makler / Vermittler / Berater:			

Leistung / Änderungswunsch	Gewerk	Menge	EH	EP	PP	Stunden	EHP	Aufwand Planer	Bemerkungen
-----------------------------------	---------------	--------------	-----------	-----------	-----------	----------------	------------	-----------------------	--------------------

Nr.:	von Kontaktperson oder Kunden einzutragen:	vom Sachbearbeiter einzutragen:							
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

0,00 €

Ansatz f. Planungspauschale SE (Alternativ: lt. Aufwand!)
Kostenvorschlag Netto

Für zusätzliche Tätigkeiten (Abrechnung erfolgt in 0,25h Schritten) wird ein
Stundensatz von:
 Konzeptive und strategische Aufgaben Senior Consultant
 Technische und wirtschaftliche Aufgaben Junior Consultant
 Administrative Aufgaben/ Sekretariat
 zzgl. 5% Nebenkosten
 zzgl. 20% MwSt. beikantingeben.
 Zahlbar sofort bei Erhalt der Rechnung ohne jeden Abzug

95,00 €
 75,00 €
 45,00 €

Beauftragung Kunde, Datum:

 unterschriebenes Original abgelegt unter:

Der Kunde geht mit den Ausführenden Firmen ein direktes Vertragsverhältnis ein!