

Willkommen zu Hause



Gemeinnützige Salzburger
Wohnbaugesellschaft
5020 Salzburg
Ignaz-Harrer-Straße 84
Telefon: 0662/2010 - 0
www.gswb.at



Eigentum



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand: 19.12.2017

5541 Altenmarkt
Unterer Hirschbergweg 8, Top ..



1 Angaben zum gesamten Bauvorhaben:

Die gswb errichtet in 5541 Altenmarkt eine Wohnanlage mit 33 Wohneinheiten samt Tiefgarage. Davon sind 12 Wohneinheiten im Eigentum und 21 Wohneinheiten in Miete.

1.1 Finanzierung:

Förderbar nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015.

1.2 Baufertigstellung:

Der Termin für die Fertigstellung wird gesondert bekannt gegeben, geplant Anfang 2018.

1.3 Allgemein:

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Bewehrungseinlagen sowie Beton- und Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach dem zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Bestimmungen über den Schallschutz- und Wärmeschutzanforderungen ausgeführt.

2 Ausstattungsbeschreibung des Hauses :

2.1 Gründung:

nach statischem Erfordernis

2.2 Kelleraußenmauerwerk:

geschalte Betonwände in Dichtbauweise mit eingelegten Fugenbändern; Wärmedämmung des Kellers lt. Anforderung Bauphysik

2.3 Tiefgarage:

Bodenplatte geschliffen, Abfahrtsrampe aus Beton mit Asphaltbelag; Parkplätze markiert und nummeriert, automatisches Gitterrolltor mit Schlüsselschalter und 1 Stück Funkfernbedienung pro Parkplatz

2.4 Geschoßdecken:

Ortbetondecken oder Stahlbetonelementdecken mit Aufbeton nach statischem Erfordernis



- 2.5 Außenmauerwerk:**
Mauerwerk in Mantelbetonsteinen, Wände teilweise Ortbeton oder Betonfertigteile nach statischem Erfordernis
- 2.6 Fassaden und Vollwärmeschutz:**
Material + Stärke lt. Bauphysik und Energieausweis,
Oberflächen und Färbelung lt. behördlicher Genehmigung bzw. der Vorgaben des Planers
- 2.7 Wohnungstrennwände:**
Schall- und Wärmeschutz lt. Bauphysik, Massivwände mit Vorsatzschale oder als Trockenbauwand bzw. mineralischer Dämmung und verputzt
- 2.8 Treppenläufe und Stiegenhaus:**
Treppenläufe: geschalte Stahlbetontreppen in Ortbeton oder Betonfertigteile
Stiegenhaus: Metallhandlauf
- 2.9 Dachkonstruktion:**
Holzdachkonstruktion mit Dacheindeckung lt. Angaben Architekt
- 2.10 Zwischenwände:**
Keller: Ziegelmauerwerk verputzt, Lattenwände bei Kellerabteilen
Wohnungen: Gipskartonständerwände einfach beplankt je Seite mit 12,5 mm GKB-Platten; reduzierter Ständerabstand bzw. Doppelbeplankung im Fliesenbereich;
Beton, Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis
- 2.11 Innenputz:**
- 2.11.1 Wohngeschoße (EG-DG):
Außen- und Innenwände aus Ziegel bzw. Mantelbetonsteinen: Einlagenputz geglättet
massive Stahlbetonwände: gespachtelte Oberfläche
Gipskartonwände: gespachtelte Oberfläche
massive Stahlbetondecke: gespachtelte Untersicht



2.11.2 Keller und Tiefgarage:

massive Stahlbetonwände: schalrein und entgratet

gemauerte Wände: Einlagenputz geglättet

massive Stahlbetondecke: schalrein und entgratet bzw. mit Wärmedämmung lt. Bauphysik

2.12 Malerarbeiten:

alle Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen und Kellern mit weißer Innendispersion gestrichen

Wände und Decken in den Tiefgaragen schalrein und entgratet, nicht gestrichen

2.13 Fußbodenaufbau:

in den Wohngeschoßen schwimmender Zementestrich

Kellergeschoß: geschliffene Bodenplatte, Oberfläche beschichtet bzw. Estrich versiegelt

2.14 Fußböden Standard:

2.14.1 Kellerräume: Bodenplatte versiegelt

Waschküche und Trockenraum: Fliesenbelag Format ca. 30/30 cm

Produkt: Living Indoor

2.14.2 Wohn- und Schlafräume: Fertigparkett, versiegelt

Produkt: Monopark Eiche

2.14.3 Diele/Flur: Bodenfliesen Format ca. 30/60 cm, Farbe grau

Produkt: Del conca HEV

2.14.4 Kochbereich: Fertigparkett, versiegelt

Produkt: Monopark Eiche

2.14.5 WC und Bad: Wandfliesen Format ca. 30/60 cm, weiß matt

Produkt: LB Color One

Bodenfliesen Format ca. 30/60 cm, Farbe grau

Produkt: Del conca HEV

2.14.6 Abstellraum: Bodenfliesen Format ca. 30/60 cm, Farbe grau

Produkt: Del conca HEV

2.14.7 Balkon und Terrasse: Betonplatten



- 2.15 Verfliesung:**
Die Wände im Bad und WC werden mit glasierten Steingutfliesen im Format ca. 30/60 cm weiß matt versehen (Verfliesungshöhe im Bad ca. 2,00 m / im WC ca. 1,20 m).
- 2.16 Innentüren:**
beidseits weiß walzlackiert
Türe zu Wohn-/Essraum mit Glasfüllung ausgestattet
- 2.17 Eingangstüre:**
weiß, Einbruchwiderstandsklasse RC3, Brandschutzklasse EI 2-30,
Zylinderschloss, Spion und Namensleiste
- 2.18 Türstöcke:**
Innentüren: Stahlzarge weiß mit 3-seitigem Dichtungsprofil
Eingangstüre (Türe von Laubengang in die Wohnung): Holzzarge (Blockzarge) weiß
- 2.19 Fenster:**
Kunststofffenster weiß mit 3-fach Isolierverglasung ohne Alu-Deckschale,
Wärmedämmwert Prüfnormmaß U-Wert lt. Bauphysik
- 2.20 Heizung:**
Die gesamte Wohnanlage wird mit Fernwärme versorgt. Der Technikraum für die Fernwärme befindet sich im Keller. Jede Wohnung verfügt über eine Übergabestation in der die Warmwasserbereitung integriert ist. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Radiatoren (Ventil Heizkörper mit Mittelanschluss).
- 2.21 Sanitäreinrichtungen:**
- 2.21.1 Bad:
Weiß emaillierte Einbauwanne, die Front ist verflies, mit Ab- und Überlaufgarnitur, siehe Beilage **Paket 2**
Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer und Handbrause mit Schubstangen-garnitur,
Waschtisch mit Einhandmischer
Kaltwasseranschluss und Ablaufinstallation für die Nutzung einer Waschmaschine.
- 2.21.2 WC:
Wand-WC (Tiefspüler) mit Kunststoffstift und Deckel



Zweimengenspülung (Spartaste)

Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss, siehe Beilage **Paket 2**

2.21.3 Küche:

Warmwasseranschluss, Kaltwasseranschluss mit Kombiventil für Geschirrspüler und Ablaufanschluss, jedoch ohne Spültischarmatur und -ablaufgarnitur

2.21.4 Garten:

Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Außenarmatur

2.22 Warmwasserbereitung:

Die Warmwasserbereitung erfolgt in der Übergabestation und wird mit einer eingebauten Zähleinrichtung erfasst.

Der Kaltwasserzähler für die Wohnung befindet sich ebenfalls in der Übergabestation.

Sämtliche Zähleinrichtungen (Wasser, Wärme) sind über Funk fernauslesbar.

2.23 Abluftanlage:

Zur Ausführung kommt ein feuchtigkeitsgesteuertes Abluftsystem das Luft aus Bad, WC und Küche absaugt. Die Abluftanlage ist permanent in Betrieb und sorgt für einen hygienischen Luftwechsel in der Wohnung. Die Abluft wird über feuchtegesteuerte Abluftventile aus der Wohnung abgesaugt. Die Frischluftnachströmung in den Wohnräumen erfolgt über feuchtegesteuerte Zuluftelemente. In der Küche ist nur ein Umluft-Dunstabzug möglich.

2.24 Elektroinstallation:

Der Elektrohauptverteiler befindet sich im Kellergeschoß des Objektes, wo sämtliche Wohnungszähler und Hauptsicherungen eingebaut sind. In jeder Wohnung sind ein Elektroschubverteiler sowie ein Medienverteiler (Telefon, TV) ausgeführt. Im Elektroschubverteiler sind alle Sicherungen der Wohnung eingebaut. Beleuchtungsauslässe, Steckdosen und Schalter lt. aktuellem Planstand.

2.25 Fernseh- und Rundfunkversorgung, Internet:

Im Elektrotechnikraum ist die zentrale Fernsehverteilung geplant, wobei jeweils zwei Fernsehkabel (SAT-tauglich) bis zum Wohnungsverteiler verlegt werden. Ab Wohnungsverteiler erfolgt die Verkabelung mit einem Fernsehkabel in das Wohnzimmer. Die Digitale SAT-Anlage wird in ZF-Technik ausgeführt. Für den Empfang der Programme ist ein DVB-S Receiver erforderlich (Receiver nicht enthalten). Im Wohnzimmer wird für den Empfang aller über den ASTRA-Satelliten erreichbaren Programme eine Antennensteckdose installiert.



Über das zweite Fernsehkabel ist der Anschluss an das Kabel-TV-Netz und Internet der Salzburg AG möglich. Diesbezüglich ist zwischen Wohnungseigentümer und Versorgerin ein Vertrag abzuschließen.

Im Schlaf- und Kinderzimmer wird jeweils eine Leerdose mit dazugehöriger Verrohrung zum Medienverteiler, für die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung, ausgeführt.

2.26 **Telefon:**

Ein Festnetzanschluss ist nur über die Salzburg-AG möglich. Ein Telekom (A1) Anschluss ist nicht möglich.

Ein Liefervertrag ist von jedem Eigentümer mit der Versorgerin direkt abzuschließen.

2.27 **Heimrauchmelder:**

In sämtlicher Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren werden Heimrauchmelder an der Decke montiert.

2.28 **Türsprech-/Klingelanlage und Briefkasten:**

Im Bereich des Hauszuganges befindet sich eine kombinierte Brieffach- und Klingelanlage. Jede Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage.

2.29 **Jalousien:**

Außenseitige Jalousien sind bauseits nicht vorhanden.

Für die Nachrüstung sind bei den Fassadenelementen Stockaufdoppelungen vorgesehen. Für die elektrische Ansteuerung der Jalousie sind E-Leerdosen und E-Leerverrohrungen vorgesehen. Taster und elektrische Antriebe sind bauseits nicht vorgesehen. Es ist nur die Jalousiefarbe RAL 9006 (Weißaluminium) möglich.

2.30 **Balkongeländer:**

Das Balkongeländer besteht aus einer verzinkten Unterkonstruktion, außenseitig beplankt mit einem beschichteten Alu-Lochblech ohne Handlauf.

2.31 **Zentralsperranlage:**

Im gegenständlichen Gebäude wird eine Zentralsperranlage eingebaut, sodass mit dem Schlüssel neben der Wohnungstüre auch die Haustüre, die Fahrradraumtür, das Kellerabteil, das Garagentor und der Postkasten gesperrt werden können.



2.32 Waschküche:

Im Keller wird eine Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine, einem Trockner und einem Ausgussbecken eingerichtet. Ein Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

2.33 Keller:

Jeder Wohnung wird ein Kellerabteil lt. Grundrissplan zugewiesen. Ein allgemeiner Abstellraum für Kinderwägen ist vorgesehen. Ebenfalls ist hier der Technikraum untergebracht.

2.34 Außenanlagen:

Fahr- und Gehwege werden in geeigneter Form befestigt. Ein angrenzender zentraler Kinderspielplatz ist vorhanden. Er ist für die Benutzung der gesamten Anlage vorgesehen. Die Grünflächen der Erdgeschoßwohnungen (Privatgärten) sind mit vorhandenem Oberbodenmaterial hergestellt und .begrünt.

Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Ausnahme: auf überbauter Tiefgarage) ist dem Wohnungseigentümer auf seine Kosten überlassen.

Hinweis: Auf der Tiefgarage ist eine Bepflanzung mit Bäumen nicht möglich, da diese die Abdichtung zerstören können.

Ein Gartenzaun zur Unterteilung der Privatgärten ist vorhanden, Höhe 1,00 m. Diese Einfriedung wird als punktgeschweißter Maschendrahtzaun, h=1,0 m, Lage lt. Wohnungsvergabeplänen hergestellt.

2.35 PKW-Abstellplätze:

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Tiefgaragenabstellplatz für einen PKW.

2.36 Mülltonnen:

Es wird ein zentraler Müllplatz lt. Planunterlagen hergestellt.

2.37 Abwasserbeseitigung:

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz, Verrechnung der Kanalgebühr über die monatliche Betriebskostenvorschreibung bzw. Jahresabrechnung der gswb.

2.38 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Altenmarkt.

Die Abrechnung erfolgt auf Basis der Vorschreibung des Versorgers über die monatliche Betriebskostenvorschreibung bzw. Jahresabrechnung der gswb.



2.39 Aufzugsanlage:

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug mit Stationen in jedem Geschoss. Die Aufzugskabine ist rollstuhlgeeignet.

3 Baustellenbesuche:

Baustellenbesuche während der Bauzeit sind mit der Verkaufsabteilung der gswb abzuklären. Das Betreten der Baustelle ist ausschließlich nur unter Begleitung einer auf der Baustelle befugten Person und auf eigene Gefahr des Besuchers möglich. Es wird hierfür keine wie immer geartete Haftung für Unfälle übernommen. Das Mitbringen von Kindern ist nicht gestattet.

4 Sonstige Hinweise:

Die in den Verkaufsplänen angeführten Symbole für Elektro- und Sanitärinstallationen sind nicht punktgenau. Die in den Grundrissen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich unverbindliche Vorschläge. Für Einrichtungen sind Naturmaße zu nehmen.

Die Planmasse sind Rohbaumaße. Sollten Änderungen aufgrund von behördlichen Vorgaben oder technischen Erfordernissen nötig sein, bedarf dies keiner vorherigen Zustimmung des Eigentümers.

Der Einbau von Küchen und sonstige Einbauten sind nur nach erfolgter Wohnungs- bzw. Schlüsselübergabe möglich.

5 Sonderwunschregelung:

Sollten Änderungen an der vorgesehenen Standardausführung gewünscht werden, so sind diese ausnahmslos schriftlich der gswb – Geschäftsbereich Technik – bekannt zu geben. Alle Sonderwünsche sind genehmigungspflichtig und der gswb mitzuteilen. Arbeiten für Änderungswünsche sind, soweit wie möglich, von den auf der Baustelle beschäftigten Firmen durchführen zu lassen. Auftraggeber ist der künftige Wohnungseigentümer.

Gemeinnützige Salzburger
Wohnbaugesellschaft m.b.H.

Salzburg, am

.....

KaufinteressentIn

Sanitäre Einrichtung Eigentumswohnungen

WC-Anlage

	<p>Duravit D-Code Wand-Tiefspül-WC weiß</p>	<p>Heinze: 0387521WE</p> <p>Hersteller: Duravit</p>
	<p>Duravit D-Code Compact WC-Sitz</p> <p>Scharniere Edelstahl</p>	<p>Heinze: 0387100WE</p> <p>Hersteller: Duravit</p>
	<p>Geberit Betätigungsplatte</p> <p>Sigma 20 weiß/glanzchrom 2-Mengen-Spülung f. Betätigung v. vorne</p>	<p>Heinze: 22174501</p> <p>Hersteller: Geberit</p>
	<p>Diana Plus Papierrollenhalter</p>	<p>Heinze: DI606600500</p> <p>Hersteller: SAM</p>

WC-Handwaschbecken

	<p>Laufen PRO A Handwaschbecken</p> <p>unterbaufähig 450x340mm weiß</p>	<p>Heinze: 03524WE</p> <p>Hersteller: Laufen</p>
	<p>HG Talis S Standventil</p> <p>chrom</p>	<p>Heinze: 20862100</p> <p>Hersteller: Hans Grohe</p>
	<p>Diana Eckventil 1/2" verchromt</p>	<p>Heinze: DI407800500</p> <p>Hersteller: Diana</p>
	<p>Diana Röhrensifon 5/4"</p>	<p>Heinze: DI481060500</p> <p>Hersteller: Diana</p>

Bad-Waschtisch

	<p>Laufen PRO A Waschtisch</p> <p>unterbaufähig 600x480mm weiß</p>	<p>Heinze: 03520WE60</p> <p>Hersteller: Laufen</p>
	<p>HG Talis S Waschtischmischer</p> <p>chrom</p>	<p>Heinze: 20850</p> <p>Hersteller: Hans Grohe</p>
	<p>Diana Eckventil 1/2“ verchromt</p>	<p>Heinze: DI407800500</p> <p>Hersteller: Diana</p>
	<p>Diana Röhrensifon 5/4“</p>	<p>Heinze: DI481060500</p> <p>Hersteller: Diana</p>

Bad-Badewanne

	<p>Larimar W1 Stahl- Körperformwanne 3,5 mm</p> <p>1700x75mm</p>	<p>Heinze: LA211004001</p> <p>Hersteller: Kaldewei</p>
	<p>HG Talis S Wannenmischer</p> <p>chrom</p>	<p>Heinze: 20855</p> <p>Hersteller: Hans Grohe</p>
	<p>HG Chroma 100 Vario/ Unica'C Brauseset</p>	<p>Heinze: 1668610</p> <p>Hersteller: Hans Grohe</p>

Datum,

.....
Kaufinteressent