

CHARAKTER

An architectural model of a village built with light-colored wood. The houses have various roof shapes and some have warm interior lights glowing through the windows. The model is set on a wooden base with some small trees and a winding path.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENHÄUSER

STEGHÄUSLWEG 2 | 8 | 10

WAGING AM SEE | DEUTSCHLAND

IHRE ANSPRECHPARTNER



BAUTRÄGER I ARCHITEKT

BMST. ING. THOMAS KRÄMER, BSc.
thomas.kraemer@snow.at



PROJEKTLEITER ARCHITEKTUR

MARIO TOFERER, BSc.
mario.toferer@snow.at



BAULEITER

DOMINK HAID
dominik.haid@snow.at



VERKAUF

NINA MARIA KRÄMER
nina.kraemer@snow.at

PROJEKTBETEILIGTE FACHPLANER:

ARCHITEKTUR:

STATIK:

BAUPHYSIK SCHALLSCHUTZ:

BAUPHYSIK WÄRMESCHUTZ:

BELEUCHTUNG UND LICHTTECHNIK:

GEOTECHNIK:

VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ:

S.N.O.W. Planungs-und Projektmanagement GmbH

FS1 Fiedler Stöffler Ziviltechniker GmbH

Ingenieurbüro für Bauphysik AUER

Bautechnisches Büro Kleissl GmbH

M & L Lichttechnik GmbH

Dipl.-Ing. Bernd Gebauer

OK Ingenieure GmbH & Co. KG

EINE IMMOBILIE DER IMMO.SNOW GMBH

IMMO.SNOW - NACHHALTIGE REALISIERUNG. INDIVIDUELLE ARCHITEKTUR. DEIN LEBENS(T)RAUM.



Die IMMO.SNOW ist ihr Realisierungspartner zur Umsetzung individueller und exklusiver Projekte. Die Symbiose aus innovativer Architektur und technischer Realisierung, macht es möglich attraktive und gleichzeitig Ressourcen schonende Planungen in die Realität umzusetzen. Unser Ziel ist es nicht nur die umliegende Natur und Infrastruktur in der Planung optimal miteinzubeziehen, sondern durch Berücksichtigung persönlicher Kundenwünsche individuelle Lebensräume zu schaffen.

www.immo.snow.at | info@immo.snow.at

DER INHALT

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	7
BAUZEITPLANUNG	9
ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN	10
INSTALLATIONEN	12
BAUWERK	29
OBERFLÄCHEN	37
TREPPEN	44
FENSTER & FENSTERTÜREN & BESCHATTUNGEN	49
TÜREN	52
AUSSENANLAGEN	57

ALLGEMEINE HINWEISE	71
WEITERE SONDERWÜNSCHE	73
GEWÄHRLEISTUNG	75
WOHNUNGSÜBERGABE	77



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ALLGEMEIN

Art des Objekts:	Zwei Doppelhäuser im Steghäuslweg 8 und 10 sowie ein Mehrparteienhaus im Steghäuselweg 2	
Anzahl der Einheiten:	Steghäuslweg 2 Steghäuslweg 8 Steghäuslweg 10	Mehrparteienhaus mit 6 Einheiten Doppelhaus mit 2 Einheiten Doppelhaus mit 2 Einheiten
Anzahl der KFZ-Stellplätze:	Steghäuslweg 2 Steghäuslweg 8 Steghäuslweg 10	11 Stk. (davon 6 Carport,- sowie 5 Freistellparkplätze) 4 Stk. (davon 2 Carport,- sowie 2 Freistellparkplätze) 4 Stk. (davon 2 Carport,- sowie 2 Freistellparkplätze)

FÖRDERUNGEN

Möglichkeit zur Beanspruchung von Förderkrediten im Rahmen der KfW 55 Förderung.
Ausstellung der Förderbestätigung durch das Bautechnische Büro Kleissl.

BARRIEREFREIHEIT

Bei diversen Einheiten von Steghäuslweg 2 besteht die Möglichkeit auf Barrierefreiheit.
Die Erdgeschosswohnungen von Steghäuslweg 8 und 10 sind barrierefrei gestaltbar.



BAUZEITPLANUNG

Stand des Bauvorhabens:	Rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor - minimale Änderungen an der Steghäuslweg 2 in Abklärung mit der Gemeinde Waging Baubewilligung in vereinfachter Form voraussichtlich bis Ende 2020. Pläne liegen zur Überprüfung bei der Gemeinde auf.
Baubeginn:	Ende 2020 Anfang 2021 (Richtet sich nach Straßenbau der Gemeinde)
Übergabe Wohneinheiten:	Abhängig vom Baustart - Bauzeit innerhalb eines Jahres
Gesamtübergabe:	2 Monate nach der Wohnungsübergabe
Baustellenbesichtigung:	Vor jeder Abschlagszahlung (siehe Zahlungsplan) gibt es eine geführte Baustellenbesichtigung mit Bauträger -und einem Vertreter des Architekturbüros.

ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN | ANLAGENTEILE

ALLGEMEIN

Energieausweis:	Vorhanden und wurde dem Kaufinteressenten übergeben.
EA erstellt von:	Bautechnisches Büro Kleissl GmbH, Dipl.-Ing. (FH) Marcus Kleissl
Ausstellungsdatum:	26.04.2017
Endenergiebedarf:	24,9 kWh/(m ² .a)
Materialien:	Prinzipiell frei von FCKW FHCKW (Flurchlorkohlenwasserstoff)

ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

STROMVERSORGUNG

Anschluss: An das Netz der örtlichen Anbieter.
 Zähler und Unterverteiler: Je Wohneinheit inbegriffen

WÄRMEERZEUGUNG

Die angedachte Energieerzeugung wird mithilfe einer Gas- oder Luftwärmepumpe erzeugt. Die jeweilige Ausführung obliegt dem Ermessen des Bauträgers bzw. der KfW 55 Anforderung laut Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.

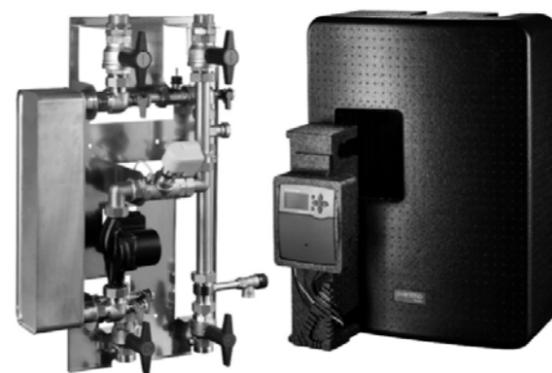
Solarthermie oder Photovoltaik:

Je nach Energieerzeugungssystem wird unterstützend eine Solarthermie- oder PV Anlage installiert.

Steghäusweg 2	Cosmo Rahmenkollektor (lt. Anforderung HSL Technik)
Steghäusweg 8	Cosmo Rahmenkollektor (lt. Anforderung HSL Technik)
Steghäusweg 10	Cosmo Rahmenkollektor (lt. Anforderung HSL Technik)

Wärmeenergiezähler: Ablesbare Wärmezähler der Firma Brunata Metrona

Frischwasserstation: Requamaq X-80, nach dem Durchlaufprinzip



ENTKALKUNGSANLAGE

Prinzip:
 Hersteller:

Duplex-Weichwasseranlage nach dem Ionen Austausch Verfahren
 BWT



VERSORGUNGSLEITUNGEN

Hebeanlage:
 Regenwasserversickerung:

Vorhanden, Zur Entwässerung tiefergelegener Anschlüsse im Untergeschoss
 Erforderliche Sickerschächte werden auf eigenem Grund mit Überlauf in das öffentliche Netz verbaut.

Test der Sickerfähigkeit:
 Regenwassernutzung:

Schürfgruben nach technischer Beurteilung des Geotechniker
 Falls technisch möglich, gegeben.

LÜFTUNG STEGHÄUSLWEG 2

Prinzip:
 Gerät:
 Anzahl Geräte:
 Auslegung nach:
 Steuerung:

Dezentrale Lüftungsgeräte inkl. Wärmerückgewinnung
 Zehnder ComfoAir 70 inkl. Zweitraumanschluss
 Wandeinbaugeräte lt. Ausführungsplan - Anzahl der Einheiten lt. Plan
 DIN 1946-6
 Manuelle Steuerung mit vier einstellbare Modi



LÜFTUNG STEGHÄUSLWEG 8/10
 Prinzip:

Nicht enthalten
 Natürliche Fensterlüftung
 Optionaler Zukauf lt. Aufpreispaket möglich

KOMMUNIKATION

Telefon- und Internetzugang:
 Kabel Anschluss TV:

Anschluss an das öffentliche Netz, freie Wahl des Anbieters.
 Vodafone Kabel Deutschland. Vorvertrag durch den Bauträger.
 Jegliche SAT Anlagen sind nicht gestattet.

INSTALLATIONEN

INSTALLATION I ELEKTRO (OHNE GERÄTE)

Ausführung: Unterputz im Rohr

ANZAHL STECKDOSEN Mindestausstattung oder Elektro- & Beleuchtungsplan M & L Lichttechnik GmbH

Kinderzimmer: 2-fach Steckdose für TV und Receiver

1-fach Steckdose in der Nähe des Bettes

Badezimmer: 2-fach Steckdose - Waschbecken

1-fach Steckdose im Bodenbereich

WC: 1-fach Steckdose

Küche: Elektrische Zuleitung zu Kücheninsel und Küchenblock für Geräte

3-fach Steckdose - Arbeitsfläche

1-fach Steckdose

Schlafzimmer: 1-fach Steckdose im Eingangsbereich

2-fach Steckdose je Nachttischkästchen

Gangfläche: 2x 1-fach Steckdose - geeignete Positionierung je nach Wohnung

Wohnzimmer: 3-fach Steckdose für TV und Receiver

2-fach Steckdose im Bodenbereich

Wirtschaftsraum: 1-fach Steckdose

Lagerräume: 2-fach Steckdose

Leuchten Auslass: lt. Beleuchtungsplan I Auslass für Lampen bei Spiegel in WC und Bad

Schalterprogramm: Merten M-Smart Polarweiß matt,

Beleuchtungen und Lampen: Innerhalb der Wohneinheit nicht im Preis inbegriffen.

Bei allgemeinen Anlageteilen und Gemeinschaftsbereichen vorhanden.

Telefon: einfacher Anschluss gegeben, Positionierung im weiteren Projektverlauf.



INSTALLATION

Rauchmelder:	lt. Erfordernissen inbegriffen
Internet Anschluss:	Auslass für Router vorhanden. LAN - als Aufpreispflichtiger Anschluss optional einrichtbar
TV Anschluss:	lt. Elektro-/Beleuchtungsplanung
Türsprechanlage:	einfache Gegensprechanlage ohne Video
Bewegungsmelder:	nur im allgemeinem Bereich laut ermessen Bauplanes vorhanden.
Sonstiges:	Leerverrohrung vom Technikraum zu einem KFZ- Abstellplatz je Einheit vorhanden Möglichkeit einer späteren Elektroauto Ladestation Durchmesser Leerverrohrung: 40mm (DM40)

RAUCH- UND ABGASFÄNGE

Ofen im Wohnraum:	Anschlussmöglichkeiten vorhanden. Die Öfen sind nicht im Preis inkludiert.
Rauchfang:	Sämtliche Wohnungen im Doppelhaus sowie einzelne Wohnungen im Mehrparteienhaus verfügen über Wohnraumöfen als 1-fachen Kaminzug inkl. Kondensatablauf und Zuluft. (DM 18cm). Top 1 sowie 2 im Mehrparteienhaus verfügen über einen Edelstahl Außenkamin - Zuluft über Flachkanal im Bodenaufbau.

Elektrozuleitung zu jedem Wohnraumofen gegeben. Ofen nicht im Preis beinhaltet - Öfen müssen zertifiziert und kompatibel mit der kontrollierten Wohnraumlüftung sein. CO2 Messwertgerät muss seitens der Erwerber verbaut werden.

Hinweis:	Kontrollierte Wohnraumlüftung der Häuser 8 I10 ist nicht enthalten. Optioneler Zukauf lt. Aufpreispacket.
----------	--



INSTALLATION | SANITÄR



VERTEILERSCHRANK FÜR
FUSSBODENHEIZUNG

VERROHRUNG

Trinkwasser: Edelstahl, bzw. Kunststoffverbundrohre
 Heizungsanlage: C-Stahl, bzw. Kunststoffverbundrohre
 Gartenwasser: 1x frostsichere Außenarmatur
 Positionierung lt. Plan

Wasseranschluss Balkone: Bei allen Balkonen Vorhanden die nicht größer als 10m² sind.

Hersteller: Roth-Werke | Viega | Kemper

FUSSBODENHEIZUNG

Wärmeverteilung: Fußbodenheizung inkl. FBHZ Verteiler pro Wohneinheit und Geschoss.
 Positionierung lt. Plan

In eingeschobigen Wohnungen: im Hausgang
 Unterputz Fußbodenverteilerkasten I mit Blechabdeckung

Im zweigeschoßigen Wohnungen:
 je Geschoß ein Unterputz Fußbodenverteilerkasten mit Blechabdeckung

Wärmeregulung: Einzelraumthermostate in jedem Raum vorhanden
 Hersteller: Roth-Werke | Klima Heinze
 Langlebigkeit: Schlammabscheider inbegriffen.

ABFLUSSLEITUNGEN

Material:
 Hersteller:

Schallschutzrohre inkl. zusätzlicher Isolierung
 Polokal

KÜCHE

Anschlüsse:
 Dunstabzug:

für 1- fache Abwasser- und Wasserleitungen vorhanden.
 Anschlussmöglichkeit für einen Umluft - Dunstabzug vorhanden.

WASCHMASCHINE UND TROCKNER

Allgemein:

1-fache Anschlüsse vorhanden

BÄDER UND SANITÄRBEREICH



BADHEIZKÖRPER
BUDERUS

QUALITÄTSSTUFE

Mittlere Qualität, namhafter Hersteller (Keuco, Buderus, Grohe, Geberit, Laufen)

BADHEIZKÖRPER

Modell: Buderus Arbonia Bagnolino BNN 724 Watt
 Massen I Material: 50 x 145 cm, Stahl weiss lackiert
 Anschluss: Mittenanschluss

HINWEIS FBHZ

Es wird keine Fussbodenheizung in der Dusche verbaut.

WANDNISCHEN FÜR DUSCHUTENSILIEN

Größe: ca. 21 x 29,7 cm in Ansicht.
 Tiefe der Nische lt. Wandstärke.

GLASSCHEIBE IM BAD

Art: Einfaches Sicherheitsglas
 Klar. Ohne Türe als Fixteil. Raumhoch.



WASCHBECKEN-
UNTERTISCH
LAUFEN



WASCHMISCHER
HANSGROHE

BADEZIMMER WASCHBECKEN

Hersteller: Laufen
 Modell: Pro S mit Waschtischunterschrank mit 2 Auszügen
 Farbe: Front weiß glanz
 Korpus weiß glanz
 Breite varierbar
 STEGHÄUSELWEG 2
 Top 112 120cm
 Top 3 80cm
 Top 415 100cm
 Top 6 2x100cm
 STEGHÄUSELWEG 8 & 10
 Top 112 100cm

WASCHTISCHMISCHER

Hersteller: Hansgrohe
 Modell: Talis E Einhebel-Waschtischmischer 110
 Material: Messing verchromt

BADSPIEGEL

Der Spiegel im Bad ist nicht in die Ausstattung inkludiert



WASCHBECKEN
LAUFEN

HANDWASCHBECKEN ABGETRENNTES WC

Hersteller: Laufen
 Modell: Pro S Handwaschbecken
 Material: Keramik Weiß
 Masse: 48x28cm



WASCHTISCHUNTERSCHRANK
LAUFEN

WASCHTISCHUNTERSCHRANK ABGETRENNTES WC

Hersteller: Laufen
 Modell: Pro S Waschtischunterschrank mit 1 Tür und Seitenablage
 Farbe: Front weiß Folie
 Korpus weiß glanz
 Masse: 47x58x27,5cm



BADEWANNE
RECHTECKIG
LAUFEN

BADEWANNE

Hersteller: Laufen
 Modell: Pro Rechteck-Badewanne
 Farbe: weiß
 Material: Sanitäracryl
 Masse: 180x80cm



WANNENBATTERIE
MIT HANDBRAUSE
GROHE

WANNENBATTERIE

Hersteller: Grohe
 Modell: Essence Einhand-Wannenbatterie, für Wandmontage, mit Brausegarnitur, ohne Brausestange
 Material: Messing verchromt
 Armaturenart: Einhebelmischer



DUSCHKOPF ARMATUR
GROHE

BADEWANNEN-/DUSCHARMATUR
GROHE

Hersteller: Grohe
 Modell: Euphoria System 150 Duschesystem mit
 Thermostatbatterie für die Wandmon-
 tage
 Material: Metal verchromt
 Armaturenart: Thermostate



FREISTEHENDE
BADEWANNE
LAUFEN

FREISTEHENDE BADEWANNE

Hersteller: Laufen
 Modell: Pro freistehende Badewanne
 ohne Beschichtung
 Material: Mineralwerkstoff weiß
 Masse: 165x75cm



BADEWANNENARMATUR LAUFEN

BADEWANNENARMATUR
BODENSTEHEND GROHE

Hersteller: Grohe
 Modell: Essence Einhand-Wannenbatterie
 Material: Messing verchromt
 Armaturenart: Einhebelmischer
 Montage: Bodenstehend



DUSCHRINNE
GEBERIT

DUSCHRINNE GEBERIT

Hersteller: Geberit
 Modell: CleanLine 60 Duschrinne
 Material: Edelstahl gebürstet
 Länge variabel: 30 - 130cm
 Breite: 4,7cm



WC GEBERIT

WC GEBERIT

Hersteller: Geberit
 Modell: iCon Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand
 Material: Sanitärkeramik
 Beschichtung: KeraTect



WC KLOBRILLE
 GEBERIT

WC KLOBRILLE GEBERIT

Hersteller: Geberit
 Modell: iCon WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik soft-close
 Material: Duroplast weiß
 Scharnier: mit Absenkautomatik



WANDEINBAU-
 SPÜLKASTEN GEBERIT

WANDEINBAUSPÜLKASTEN
 GEBERIT

Hersteller: Geberit
 Modell: Duofix Wand-WC-Montageelement



BETÄTIGUNGSPLATTE
 GEBERIT

BETÄTIGUNGSPLATTE

Hersteller: Geberit
 Modell: Sigma30 Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung
 Material: Kunststoff verchromt weiß
 Massen: 24x16cm



HANDTUCHHALTER
KEUCO

HANDTUCHHALTER KEUCO

Hersteller: Keuco
 Modell: Moll
 Material: Metall verchromt
 Ausstattung: 2-armig



WC KLOBRILLE
GEBERIT

KLOPAPIERHALTER KEUCO

Hersteller: Keuco
 Modell: Plan Toilettenpapierhalter
 Material: Metall verchromt
 Ausstattung: ohne Deckel



KLOBÜRSTE INKL. WANDHALTERUNG
KEUCO

KLOBÜRSTE INKL. WANDHALTERUNG
KEUCO

Hersteller: Keuco
 Modell: Plan Wand-Toilettenbürstengarnitur
 Material: Metall verchromt



BAUWERK

FUNDAMENT | ERDBERÜHRENDE WÄNDE

Die Fundamente und Wände im erdanliegenden Bereich werden mittels wasserundurchlässigen Betons inkl. nötiger Fugenbänder als weiße Wanne ausgeführt. Die Lastabtragung auf den Baugrund erfolgt über eine Fundamentplatte und Streifenfundamente, in den nach statischer Vorgabe nötigen Bereichen.

STEGHÄUSLWEG 2

BA	01 - Bodenplatte zu Erdreich:	Vorgabe KfW 55	< 0,24 W/m ² K	Vorh. ca. = 0,30 W/m ² K *
AW	01 - Außenwand zu Erdreich:	Vorgabe KfW 55	< 0,20 W/m ² K	Vorh. ca. = 0,20 W/m ² K

* Berechnung lt. EAW, Einzelbauteilbestimmung, KfW 55 durch Gesamtberechnung der Bauteile erfüllt.

STEGHÄUSLWEG 8 & 10

BA	01 - Bodenplatte zu Erdreich:	Vorgabe KfW 55	< 0,24 W/m ² K	Vorh. ca. = 0,29 W/m ² K
AW	01 - Außenwand zu Erdreich:	Vorgabe KfW 55	< 0,20 W/m ² K	Vorh. ca. = 0,16 W/m ² K

AUSSENWÄNDE

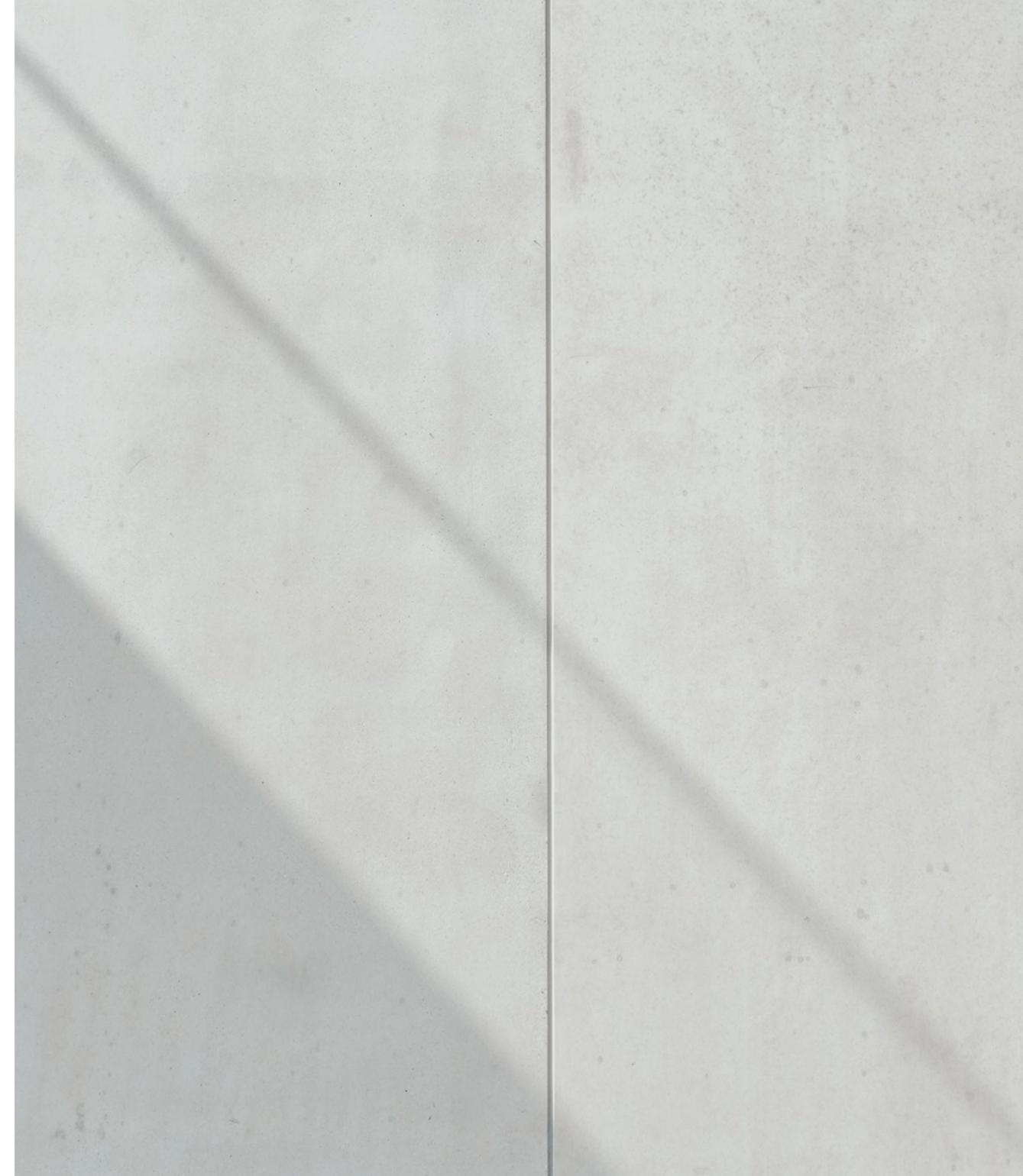
Nicht erdanliegende Außenwände im Untergeschoss werden als WU Beton samt WDVS (auf Steinwolle Dämmplatten Basis) ausgeführt. Im Erd- und Obergeschoss werden die Außenwände mittels Planziegel samt Perlite Innendämmung gemauert. In statisch notwendigen Bereichen kommt Stahlbeton inkl. WDVS (auf Steinwolle Dämmplatten Basis) zur Anwendung. Im Dachgeschoss bestehen die Wände aus Holzriegelbauelementen inkl. Zellulose Dämmung.

STEGHÄUSLWEG 2

AW	02 - Außenwand zu Außenluft, Massivbau:	Vorgabe KfW 55 < 0,20 W/m ² K		Vorh. ca. = 0,20 W/m ² K
AW	03 - Außenwand zu Außenluft, Holzbau:	Vorgabe KfW 55 < 0,20 W/m ² K		Vorh. ca. = 0,14 W/m ² K

STEGHÄUSLWEG 8 & 10

AW	02 - Außenwand zu Außenluft, Massivbau:	Vorgabe KfW 55 < 0,20 W/m ² K		Vorh. ca. = 0,20 W/m ² K
AW	06 - Außenwand zu Außenluft, Holzbauputz:	Vorgabe KfW 55 < 0,20 W/m ² K		Vorh. ca. = 0,15 W/m ² K
AW	07 - Außenwand zu Außenluft, Holzbauschal:	Vorgabe KfW 55 < 0,20 W/m ² K		Vorh. ca. = 0,19 W/m ² K





INNENWÄNDE

Tragende Innenwände bestehen aus Ziegel oder Stahlbeton (Untergeschoss) nach statischem Erfordernis. Nicht tragende Innenwände werden als Trockenbauwand inkl. doppelter Beplankung ausgeführt. Die Lagerräume im Untergeschoss werden mittels Holzständerwand abgetrennt. Bei den Türen kommen zusätzliche Aussteifungsprofile zum Einsatz. In Feuchtbereichen kommen normgerechte Feuchtraumplatten (Beanspruchungsgruppe W4) zur Anwendung. Schachtverkleidungen, Spülkastenverkleidungen und abgehängte Decken werden als Trockenbau ausgeführt.

FASSADEN | OBERFLÄCHEN

Die Fassaden der unteren drei Geschosse werden mit weißem Thermo | Dickschichtputz ausgeführt. Ausführung inkl. Faserarmierung und Gewebeeinlage zur Riss-Minimierung. Die Holzriegelwände im Dachgeschoss werden mit einer senkrechten Holzschalung verkleidet.

DECKEN

Die Decken im Unter-, Erd- und Obergeschoss bestehen aus Stahlbetondecken in der Gesamtstärke von ca. 20cm lt. Statik.

Die Decke zwischen DG und Galerie wird als Brettsperrholzdecke in Sichtqualität ausgeführt.

WÄRME- & SCHALLSCHUTZ

Die Dämmung des Bauwerks erfolgt für die erdanliegenden Bauteile durch eine XPS-Dämmung. Im Erd- und Obergeschoss erfolgt die Dämmung im Ziegel als Perlite Einlage. Im Dachgeschoss wird der Holzbau mit Zellulosedämmung gedämmt. Die Wohnungstrennwände bestehen aus einer Ziegelwand diese mit einer entkoppelten Vorsatzschale versehen wird.



DACH

STEGHÄUSLWEG 2 | 8 | 10

Das Dach besteht aus einem Längsgiebel und wird als Warmdach ausgeführt. Die Deckung des 28° steilen Daches erfolgt mittels einer hinterlüfteten gebrannten Tonziegel Eindeckung. Das Zwerchdach im Steghäuslweg 2 im Dachgeschoss sowie Dachraum besteht ebenfalls als Warmdach mit einer hinterlüfteten Tonziegel Eindeckung. Die überdachten Parkplätze sowie der Zugang im Norden des Steghäuselweg 2 besteht aus einer bekiesten Brettsperdecke. Im Steghäuslweg 8 & 10 werden die überdachten Parkplätze aus einer Stahlbetondecke deren Endbelag teils mittels Feinsteinplatten sowie Begrünt ausgeführt.

STEGHÄUSLWEG 2

DA 01 - Hauptdach:	Vorgabe KfW 55 < 0,14 W/m ² K Vorh. ca. = 0,13 W/m ² K
FD 02 - Flachdach (Zugang OG):	Vorgabe KfW 55 < 0,14 W/m ² K Vorh. ca. = 0,137 W/m ² K
FD 03 - Flachdach (Balkon):	Vorgabe KfW 55 < 0,14 W/m ² K Vorh. ca. = 0,136 W/m ² K
FD 04 - Flachdach (Zugang OG):	Vorgabe KfW 55 < 0,14 W/m ² K Vorh. ca. = 0,140 W/m ² K

STEGHÄUSLWEG 8 & 10

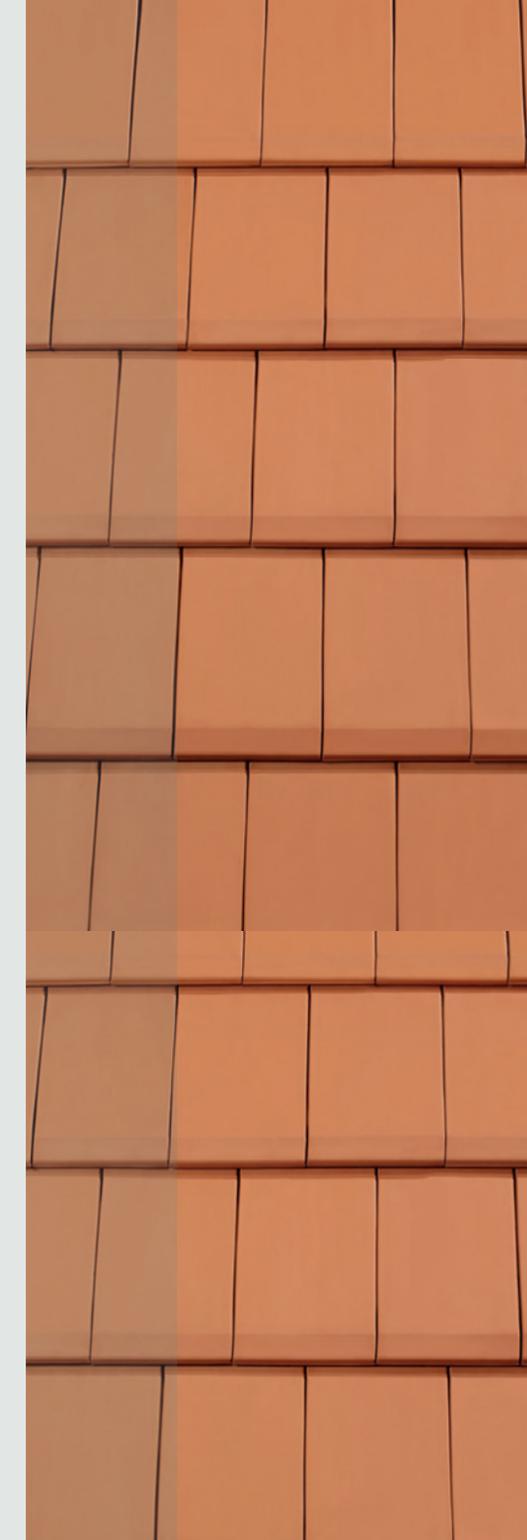
DA 01 - Hauptdach:	Vorgabe KfW 55 < 0,14 W/m ² K Vorh. ca. = 0,13 W/m ² K
--------------------	---

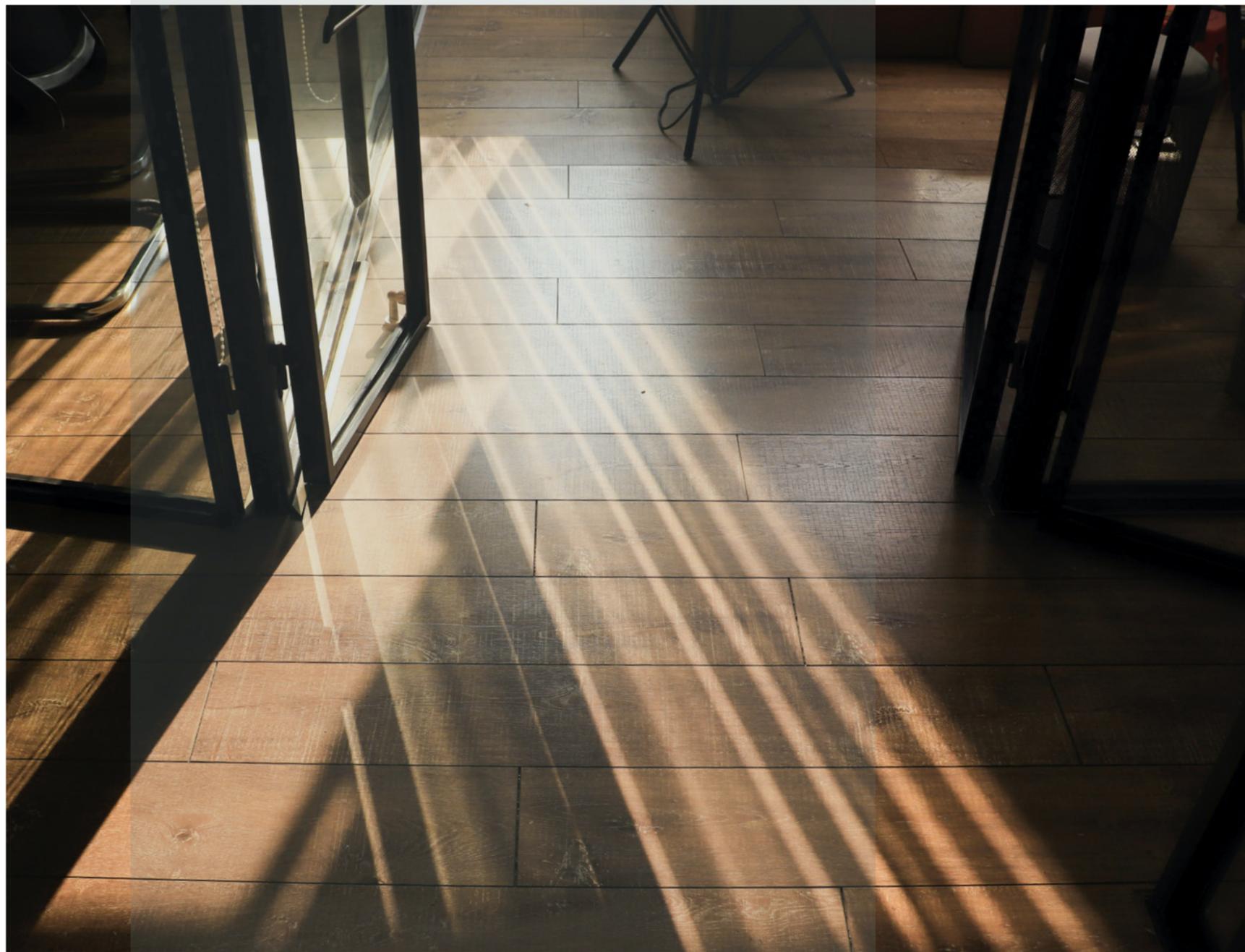
THERMISCHE TRENNUNGEN

Verwendung von Isokörben, bei auskragenden Betonbauteilen. Thermische Trennung der Terrassen und angrenzenden Außenbeläge mittels Einlage von Dämmstoffen.

DACHDECKER - & SPENGLERARBEITEN

Dacheindeckung:	Hauptdach Glattziegel Creaton Domino (kupferrot engobiert)
Dacheindeckung Flachdächer:	Folien- oder Bitumenabdichtung nach erm. Bauträger
Blechteile:	Prefa, Alublech
Hersteller:	Creatou





OBERFLÄCHEN

BODENBELÄGE

ALLGEMEINE RÄUME UG

Versiegelter Estrich nicht geschliffen

ALLGEMEINE FLÄCHEN EG I OG

Steinpflaster bzw. monolithischer Belag

KFZ STELLPLÄTZE

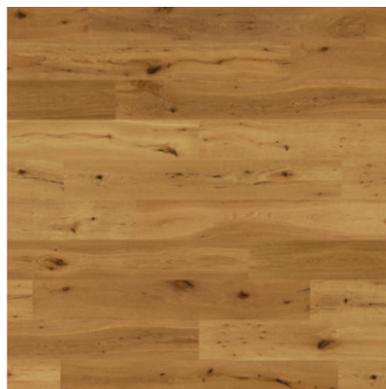
Asphaltiert oder Rasengitter

AUSSENBELAG TREPPEN

Steinbelag



BODENBELAG 1
PARKETBÖDEN



EICHE MASSIV

HERSTELLER

Lt. Ermessen des Bauträgers und lt. übergebenem Muster

BELAG

Ausführung als vollflächig verklebter, mehrschichtiger Parkettboden.
Auswahlmöglichkeiten im vorgegebenen Preissegment gegeben.
Parket lt. übergebenem Muster.

PREISSEGMENT EINKAUF

max. 30 € | m² excl. Kleber, Verschnitt, Verlegung und Steuern

RANDLEISTE

Herkömmliche Randleiste als Aufputzmontage.

RAUMAUSWAHL

lt. Darstellung Verkaufspläne

BELAG TREPPE

Eiche Massiv als Parkettboden auf Trägerplatte

BODENBELAG 2
KERAMISCHE BÖDEN



FLIESEN LIGHT



FLIESEN ALMOND

HERSTELLER

noch nicht bekannt

BELAG

max. Größe von 60/60 cm
Auswahlmöglichkeiten im vorgegebenen Preissegment gegeben.
Auswahl Farbton nach vorheriger Bemusterung.

PREISSEGMENT EINKAUF

max. im Mittel € 35 | m² excl. Kleber, Verschnitt, Verlegung und Steuern

RANDLEISTE

Herkömmliche Randleiste als Aufputzmontage.

RAUMAUSWAHL

lt Darstellung Verkaufspläne

WÄNDE & DECKEN SONSTIGE BEREICHE

KELLERRÄUME

Stahlbetonwände auf Sicht. Ohne besondere Oberflächenansprüche in SB1.

Trennwände der einzelnen Lagerräume werden in Leichtbau - Holzlattung ausgeführt.

DECKE DER KELLERRÄUME

Dämmplatte inkl. Sichtoberfläche, weiß.

NEBENANLAGEN

Sichtbeton ohne spezielle Oberflächen Ansprüche in SB1.

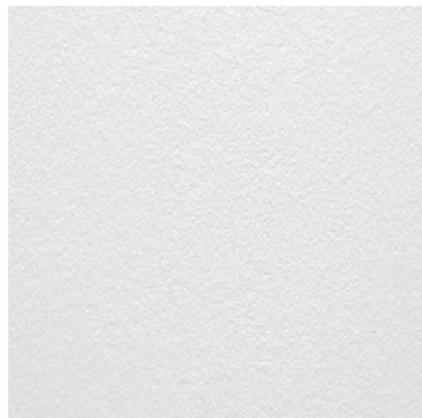
GARTENMAUERN

Sichtbeton ohne spezielle Oberflächen Ansprüche in SB1.

EINFRIEDUNGSBEREICHE

Sichtbeton ohne spezielle Oberflächen Ansprüche in SB1.

WÄNDE & DECKEN
WOHNRAUM



PUTZ



BRETTSPERRHOLZ
DECKE

TRAGENDE INNENWÄNDE

Kalk - Zement oder Kalk - Gips
Putz nach Wahl Bauträger, weiß gemalt.

NICHT TRAGENDE INNENWÄNDE

Verspachtelte GK Platten, weiß gemalt

INNENSEITE DER AUSSENWÄNDE

Kalk - Zement oder Kalk - Gips
Putz nach Wahl Bauträger, weiß gemalt.

DECKE ÜBER DACHGESCHOSS

Brettsperrholzdecke - Untersicht Sichtqualität

DECKE ÜBER OBERGESCHOSS

Vollflächig verspachtelt, weiß gemalt.
Stahlbeton Decke.

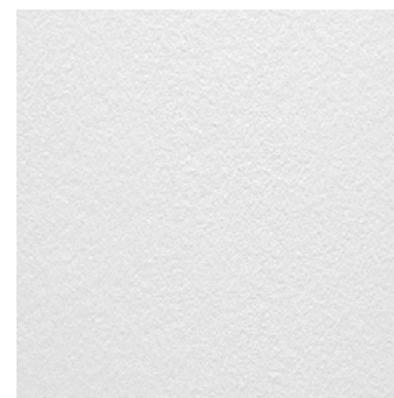
DECKE ÜBER ERDGESCHOSS

Vollflächig verspachtelt, weiß gemalt.
Stahlbeton Decke.

DECKE ÜBER UNTERGESCHOSS

Vollflächig verspachtelt, weiß gemalt.
Stahlbeton Decke.

OBERFLÄCHE WÄNDE
NASSRAUM



FLIESE CREMEWEISS

AUSWAHL

wie Bodenbelag 2. oder cremeweiße Wandfliesen

PREIS

€ 30 | m²

FORMAT

max. 30/60 cm oder 45/60 cm

FLÄCHE FLIESEN BADEZIMMER

max. 50% verflieste Fläche der Wände inbegriffen.

WC

verflieste Fläche der WC-Rückwand

TREPPEN

ALLGEMEIN

Treppen werden als STB Fertigteil eingebaut

RUTSCHSICHERHEIT

Die Treppen werden in den rutschklassen (R11 oder R10V4) ausgeführt.

TREPPENBELEUCHTUNG

Wandauslässe für Up & Down Leuchten

TREPPEN GELÄNDER

Gestaltung nach Ermessen des Bauträgers

HERSTELLER

noch nicht bekannt

KONSTRUKTION

Flachstahlkonstruktion

FÜLLUNG

Rundstabstreben

FARBE

Angepasst an Fenster



TREPPEN STEGHÄUSLWEG 2
INNEN & AUSSEN

INNENBEREICH

Untergeschoss:	Fertigteiltreppe
Erdgeschoss:	Top 5 - Ortbetontreppe mit Holzbelag
Dachgeschoss:	Schlosserkonstruktion Massivholz Gestaltung nach Ermessen des Bauträgers
AUSSENBEREICH	Fertigteiltreppe

KELLERTREPPEN STEGHÄUSLWEG 2
TOP 1 & 2

Ortbetontreppe mit Holzbelag

TREPPEN STEGHÄUSLWEG 8 & 10
INNEN & AUSSEN

INNENBEREICH

Obergeschoss:	Top 2 - Prinzipielle Massivholzkonstruktion Änderungen der Konstruktion nach Ermessen des Bauträgers.
---------------	--

AUSSENBEREICH

Fertigteiltreppe

INNENLIEGENDE TREPPEN



HOLZHANDLAUF
EICHE RUND

HANDLAUF RUND

Der Handlauf wird als Massivholz ausgeführt
passend zum Parkett lasiert und geölt.

Wandhalterung besteht aus Metall in Anthrazit, lackiert.
Anschlüsse sind über Eck abgesetzt, nicht durchlaufend.



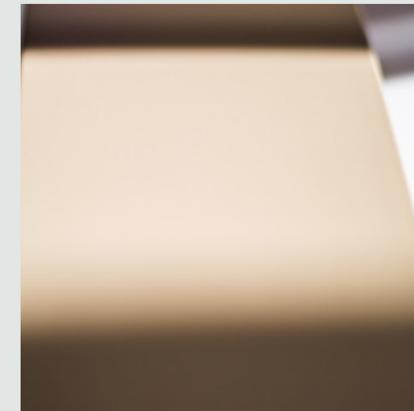
WANDHALTERUNG
ANTHRAZIT



FENSTER & FENSTERTÜREN



KUNSTSTOFF-ALU-FENSTER



RAL TON ALU FENSTER



EICHE MASSIV

HERSTELLER | MODELL

JOSKO | Opal Plus ALU

Geeignet für Niedrigenergie- und Passivhäuser.

KONSTRUKTIONSART

Hochwertiges energiesp. Kunststoff - Alu Fenster inkl. 3 Fachverglasung.

AUSSENVERKLEIDUNG

Alu (RAL Ton lt. Bild) | Innenfarbe Weiß.

GRIFF AUSFÜHRUNG

Evo Fe 2012 Griff inkl. zusätzlicher Quadro-Safe Verriegelung.

AUFGEHRICHTUNGEN

lt. Einreichplanung

ABSTURZSICHERUNGEN

Als vormontierte Glasscheibe, falls vorhanden

ENTWÄSSERUNG TERRASSENTÜREN

Schwellen - Entwässerungsrinne

FENSTERBÄNKE

Innen: Eiche Massiv oder herk. Ausführung als Holzwerkstoffplatte beschichtet.

Außen: ALU, passend zum Fenster.

DACHFLÄCHENFENSTER



DACHFLÄCHENFENSTER

HERSTELLER

Velux

ABMESSUNGEN

lt. Plan - elektrisch öffnenbar inkl. Regensensor

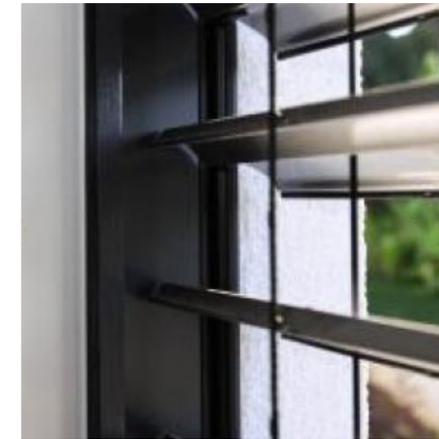
BESCHATTUNG

elektrischer Außenrolladen

FARBE:

RAL Ton an Fenster angepasst

BESCHATTUNGEN



RAFFSTORE IN UNTERPUTZKASTEN

AUSFÜHRUNG

Beschattung als Raffstore bei diversen Fenstern und Fenstertüren

POSITION

lt. Einreichplanung

EINBAU

Einputz Kasten in Wand integriert inkl. Thermischer Trennung.

FARBWAHL

RAL Ton nach Ermessen Bauträger

ANTRIEB

Elektrischer Antrieb

STEUERUNG

Über Schalter im Innenraum - Kein Taster

TÜREN HAUSEINGANGSTÜR



EINGANGSTÜR
HOLZ

HERSTELLER | MODELL
JOSKO-Qualitätshaustüre Serie NEVOS.

AUSFÜHRUNG

Eingangstüren werden unmittelbar vor der Übergabe eingebaut.
Alle Eingangstüren werden mit Blindstock ausgeführt.

SICHTHOLZ FURNIER IM AUSSENBEREICH

Seitens des Herstellers sowie des Bauträgers wird keine Gewährleistung gegeben, dass bei Sonneneinstrahlung inkl. Bewitterung sich der Farbton der Türe verändern kann.
Empfohlene Nachbehandlung alle paar Jahre seitns des Herstellers.

SCHWELLE

Barrierefreie, thermisch getrennte Schwelle.

HINWEISE

Erhöhte Sicherheit durch soliden Aufbau und 5-fach Verriegelung mit 2 Bolzen und 2 Schwellenhaken.

TÜR INKL. SEITENTEIL AUS GLAS

lt. Verkaufs- und Einreichpläne.

TÜR OHNE SEITENTEILE AUS GLAS

lt. Verkaufs- und Einreichplänen werden mit einem Spion ausgestattet
Höhe Spion lt. Hersteller

AUSFÜHRUNG GLASTEIL

Verspiegeltes Glas ab Werk.

TÜREN OHNE GLASSEITENTEILE

werden mit Spion ausgestattet

INNENTÜR



INNENTÜR
GLATTLACKIERT



INNENTÜR
GLATTLACKIERT

AUSFÜHRUNG

Versetzt einschlagende Innentüren

OBERFLÄCHE

Beidseitig RAL glattlackierte Oberfläche weiß

ZARGEN WANDBÜNDIGE STAHLZARGE MIT SCHATTENNUTANSCHLUSS

Seidenweiß matt in annähernder RAL Farbe wie Türblatt
Farbton der Wand sowie der Zarge /Türblatt können leicht abweichen.

GLASTÜRE

Eingezeichnete Glastüren sind optional.

TÜRBLATT

weiß glatt - inkl. verdeckt liegende Tectus 3D Bänder oder deren gleichen

NEBENEINGANGSTÜREN

Nebeneingangstüren als einfache Kunststoff oder Metall Türen nach Ermessen des Bauträgers. Schiebetüren und Nebentüren zu Müllraum, Außenlager und Fahrradraum als Schlosserkonstruktion nach Ermessen des Bauträgers. Einfache Brandschutztüren und Kellerraumtüren nach Erfordernis.

KELLERTÜR | LAUBENGANG



KELLERTÜR
MIT TÜRKNAUF

HERSTELLER | MODELL
JOSKO-Qualitätshaustür

AUSFÜHRUNG
Eingangstüren werden unmittelbar vor der Übergabe eingebaut.
Alle Eingangstüren werden mit Blindstock ausgeführt.

MATERIAL
Stahltür mit Türknauf und schloss



GLASTÜR
IM LAUBENGANG

LAUBENGANG STEGHÄUSLWEG 2
Glastür

AUSFÜHRUNG
Mit Türschliesser

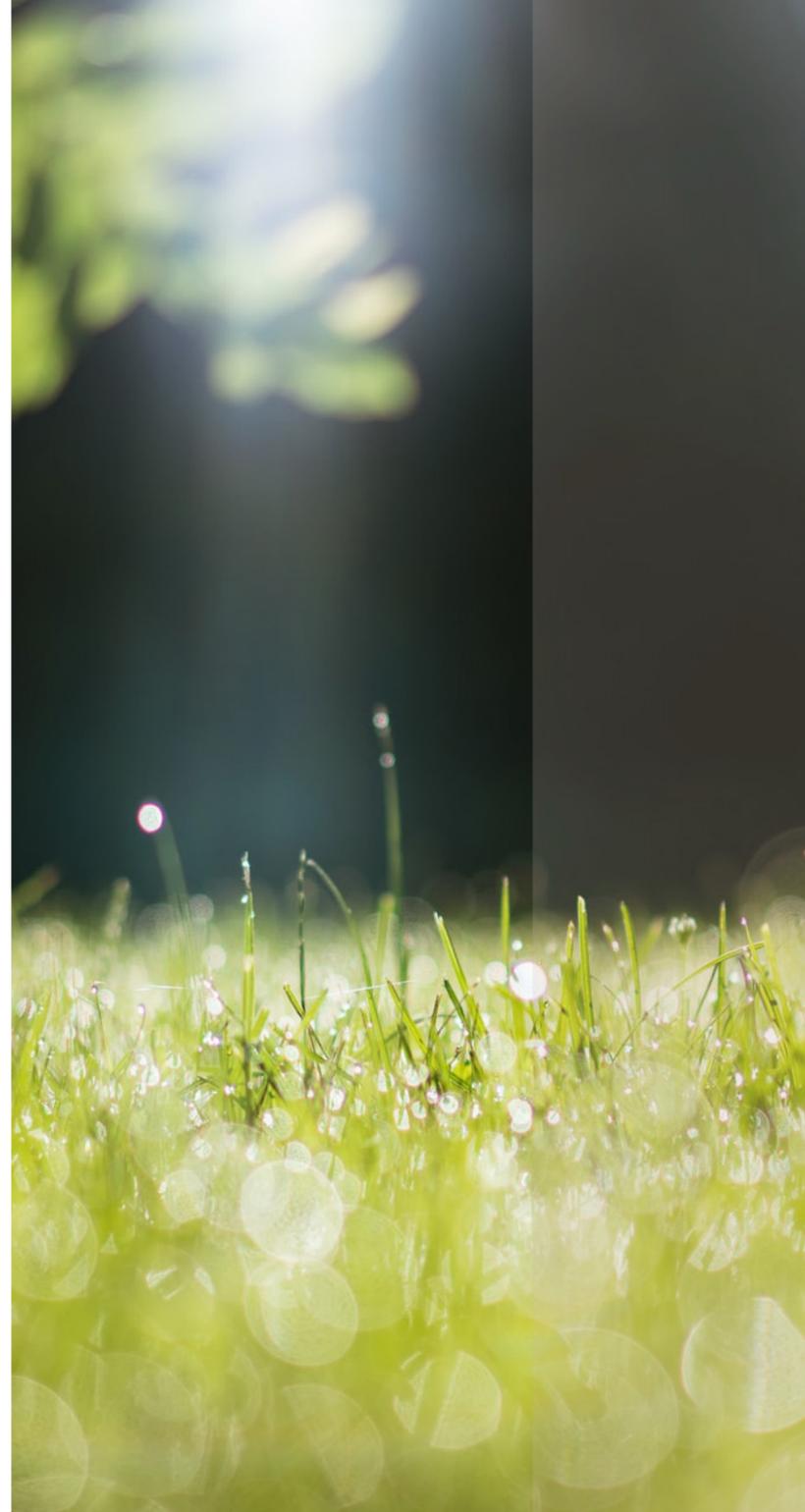
SCHLIESSANLAGE



ALLGEMEINE SCHLÜSSEL
5 Stk. ausser Postkasten

HAUSMEISTERSCHLÜSSEL
1 Stk.

HAUSVERWALTUNG SCHLÜSSEL
1 Stk. Versiegelt



AUSSENANLAGEN

GEFRÄSTE GARTENFLÄCHE

humusiert und eingesät.

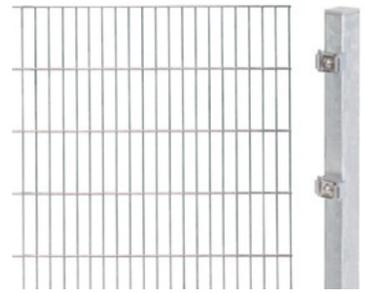
RASENPFLASTER AUTOABSTELLPLÄTZE

Rasenfugenpflaster 20 x 20 cm

HINWEIS

Sämtliche Gartenflächen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten leicht geneigt. Anwachsen des Rasens kann aufgrund der Vorkommnisse der Steinteile in gewissen Körngrößen im Humus nicht garantiert werden. Bepflanzungen sind im Preis nicht beinhaltet. Gestaltung nach entsprechender Planung und Abstimmung mit Behörden.

GELÄNDER



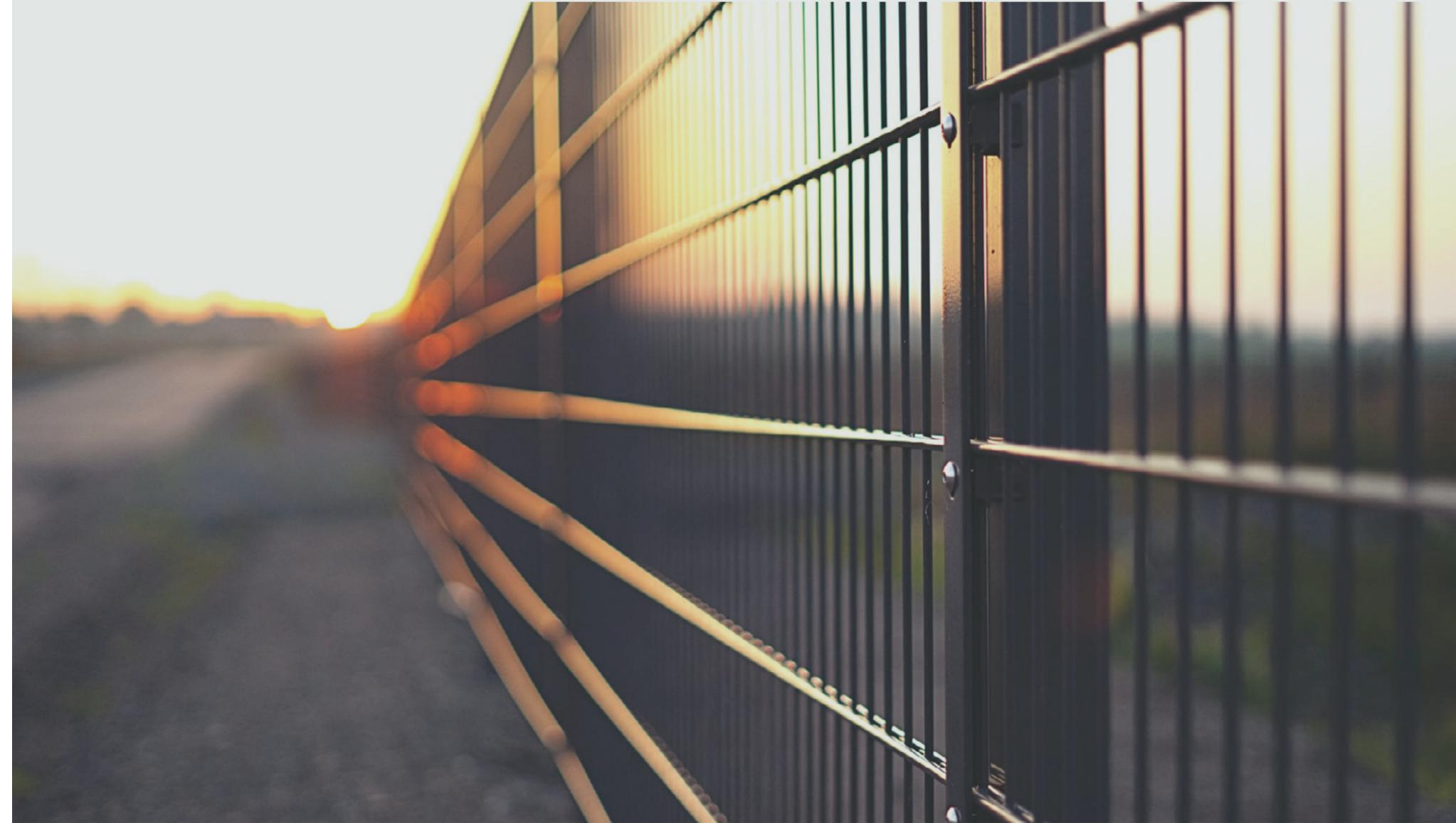
GERTENZAUN
LEICHTGITTER

GARTENZAUN

Art: Einfacher Gittermattenzaun auf Einzel-
fundamenten.
Farbe: RAL Ton an Fenster angepasst
Positionierung: lt. Einreichplanung

BALKONGELÄNDER

Art: Vertikales Rundstabsprossengeländer inkl. Handlauf als
Flachstahl.
Material: Stahlgeländer, verzinkt und pulverbeschichtet
Farbe: RAL Ton an Fenster angepasst
Dimensionen: 50 x 10 mm





PERGOLA TERRASSE



PERGOLA FICHTE

PERGOLA TERRASSE

LT: Einreichplänen in den entsprechenden Wohneinheiten
 prinzipiell in einfacher Konstruktion ohne Glas
 Teilbereich lt. Plänen geschlossen.

Untersicht: Fichte

Material: Holz (Fichte, lt. Fassadengestaltung)
 Farbauswahl: Nach Ermessen des Bauträgers.

BODENBELAG AUSSENBEREICH
TERRASSE & BALKONE



PFLASTERSTEINE



ECHTHOLZDIELE LÄRCHE



HAGOMAT MONDIAL

ERDANLIEGENDE TERRASSEN

Terrasse ohne Absatz

Gründung Frostsicher - 5 cm Steinplatten (40/40cm) in Kiesbett verlegt

BALKONE

Holzdielen auf Alu-Unterkonstruktion und Stellfüße

TRENNWÄNDE DER TERRASSEN | BALKONE

Einfache Trennwandkonstruktion (ohne Glas)

FUSSABSTREIFER VOR DER HAUSTÜR

Hersteller: Hago

Modell: Mondial 24 | 17 | 12

POSTKASTEN



POSTKASTEN

POSTKASTEN

Material:

Verzinktes Stahlblech

Farbe:

lt. Ermessen Bauträger

Montageart:

Aufputzmontage



TERRASSENBELEUCHTUNG
Up & Down Wandleuchten

HERSTELLER:
M&L Lichttechnik GmbH

MATERIAL:
Aluminium, pulverbeschichtet

MASSE:
85 x 110 x 176 mm

FASSUNG:
2 x GU10 | 220V
für COB LED Systeme 6-8W

SCHUTZART:
IP65





RIGOLE TERRASSE

Pergola Terrassen:	Längsstabrost
Material:	Aluminium
Farbauswahl:	Nach Ermessen des Bauträgers.

LICHTGRÄBEN TERRASSE

Die Lichtgräben werden mit einer leichten Böschung ausgeführt und mit einer Bodendecke bepflanzt.



ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausstattung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft.

In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmasse zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kucheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit. Die Bauendreinigung vor Übergabe wird durch den Bauträger veranlasst.

Für die Objektbetreuung wird nach Rücksprache mit den Wohnungseigentümern eine Verwaltungs- bzw. Objektmanagement Firma bestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitzten.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss.

Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von dem Bauträger in Absprache mit dem Architekten getroffen. Beim Einbau der Küche durch den Küchenlieferanten ist darauf zu achten, dass beim Dunstabzug (falls Anschluss ins Freie vorhanden) eine annähernd luftdichte Rückschlagklappe vorgesehen und eingebaut wird. Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages.

Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jeder Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Um niederschwellige Austritte bei Terrassen- und Balkontüren gemäß den technischen Bauvorschriften für barrierefreies Bauen zu ermöglichen, kommen taugliche Sonderkonstruktionen für die Abdichtungs- und Anschlussdetails im Sinne der einschlägigen Abdichtungsnorm zum Einsatz. Der Bauträger ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit auf Kosten des Bauträgers zu entfernen und auf den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Die sich im Exposé befindliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung hat informativen Charakter und wird durch diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung ersetzt.



WEITERE SONDERWÜNSCHE

Alle weiteren Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der Wohnungseigentumsorganisator ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, wenn dadurch nicht in unzumutbarer Weise in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften (z.B. Schallschutz) beachtet werden. Es wurden seitens des Bauträgers Sonderwünschepakete zusammengestellt (siehe Beiblatt). Besondere Sonderwünsche sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nach Genehmigung und Preisabklärung durch den Wohnungseigentumsorganisator zu Lasten des Wohnungseigentümers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits vom Wohnungseigentumsorganisator am Bau beschäftigt sind.

Sofern Änderungen der Wohnungsgrundrisse aufgrund des Baufortschrittes noch möglich sind, sind diese bis spätestens 3 Wochen nach Vertragsunterfertigung bekannt zu geben. Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den bindenden Angeboten der sonst zur Ausführung gelangenden Professionistenleistungen. Die Abrechnung erfolgt direkt mit den ausführenden Professionisten. Eine Honorierung des mit der Umsetzung von Sonderwünschen verbundenen Aufwandes für den Wohnungseigentumsorganisator wird gesondert vereinbart. Etwaige Kosten der Fachplaner sind vom Käufer zu bezahlen. Für Sonderwünsche übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung.



GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt der Bauträger keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben

bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit. Haarrisse gemäß einschlägigen Normen können nicht als Mangel gewertet werden und geben in diesem Sinne keinen Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist.



ZU BEACHTEN NACH DER WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern,...). Im Kellerabteil ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensat Feuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten. Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten. Der Wohnungseigentümer erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag.

WEITERE PROJEKTUNTERLAGEN

Ratenplan gemäß MaBV	als Beilage
Preisliste	als Beilage
Verkaufspläne	als Beilage
HSL Pläne	auf Anfrage
Einreichpläne	auf Anfrage
Teilungsplan	auf Anfrage
Polierpläne	auf Anfrage
Elektropläne inkl. Beleuchtung	als Beilage
Beteiligtenliste	auf Anfrage
Bauzeitplan, detailliert	auf Anfrage



BAUTRÄGER

IMMO.SNOW GmbH

Maierhof 37 | A - 5280 Braunau am Inn

www.immo.snow.at | info@immo.snow.at

PLANUNG | ABWICKLUNG

S.N.O.W. Planungs und Projektmanagement GmbH

Höttinger Auffahrt 5 | A - 6020 Innsbruck

www.snow.at | info@snow.at