

Snowlodge
Gleinkersee

Snowlodge GLEINKERSEE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung – Allgemein

Stand: 23.05.2025

ALLGEMEINES

Die nachfolgende Beschreibung stellt die Standardausführung der Wohnungseigentumeinheiten des Projektes Snowlodge Gleinkersee sowie die die Ausführung der Außenanlagen dar. Die Ausführung des Projektes erfolgt unter Berücksichtigung der ÖNormen, gültiger OIB-Richtlinien sowie der OÖ-Bauordnung. Änderungen aufgrund Geländestrukturen, Baugrundbeschaffenheit, sowie auf Grund baubehördlicher Auflagen oder Änderungen der Produkte bei gleichbleibendem Preis-Leistungs-Verhältnis, Geländestrukturen und Baugrundbeschaffenheit behalten wir uns vor.

Die Bemusterung der Holzböden, Fliesen, Innentüren und Sanitärausstattung erfolgt über den Generalunternehmer.

GRUNDLAGE

Die Grundlage für diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind die Planunterlagen vom Büro GHT Architektur & Design ZT GmbH.

Aufschließung

Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Verteilernetz durch den Projektentwickler. Die Stromleitung wird ab der Grundstücksgrenze durch den Auftragnehmer (Elektriker) in die Hauszählerschrank je Wohneinheit geführt.
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen bzw. regionalen Wasserversorgungsnetz und wird durch den Projektentwickler hergestellt.
Abwasserbeseitigung	Die Schmutzwässer werden je Wohneinheit durch Fallrohre und Kanalleitungen aus dem Gebäude in den Pumpenschacht geführt und mittels redundanter Hebeanlage in den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Spital a. P. gepumpt.
Dach- und Oberflächenwasser	Die Dach- und Oberflächenentwässerung erfolgt mittels Regenrinnen, Fallrohre pro Wohneinheit und wird mittels Versickerungsanlage am Grundstück versickert.

Tragende Bauteile

Fundamente	Plattenfundament mit Frostschürze lt. statischer Erfordernis
Erdberührte Wände	Stahlbeton lt. statischer Erfordernis
Außenwände	Gedämmter Planziegel 38cm (z.B. Eder Vollwertziegel gefüllt mit Mineralflocken)
Innenwände	Mauerwerkswände 20cm
Decke	Fertigdecke aus Beton
Geschosshöhen	EG 260cm, OG 266 Kniestock bis Raumhöhe 4m

Nichttragende Bauteile

Zwischenwände	Mauerwerkswände 12cm
Geländer Stiegenhaus	Mauerwerkswände 12cm

Dachkonstruktion

Satteldach	Sparrenstärke 10/16 aus Fichtenholz; gefertigt nach statischen Erfordernissen; Untersicht in Holzoptik
Ziegeldach	Eternit Betondachstein
Spenglerarbeiten	Sämtliche sichtbaren Verblechungen werden in Alu-beschichtetem Blech – Farbe anthrazit ausgeführt

Gebäudehülle / Außenbauteile:

Fassade	Tannenschalung vertikal Nut u. Feder mit Vorvergrauungsanstrich – Farbe nach Farbkonzept
Fenster	Windwoment HSF Life 85 Kunststoff-/Alu Ausführung mit Thermoverglasung – Ug 0,5 Bzw. die großen Fensterelemente im OG Internorm Fenster 410 Kunststoff-/Alu Ausführung
Hauseingangstüren	ALU-Haustüre
Sonnenschutz	Rollläden /Raffstore der Firma Schlotterer
Fensterbänke außen	Aluminium Fensterbank Farbe nach Farbkonzept

Sonstige Bauteile

Unterböden	Zementestrich mit Fußbodenheizung
Pergola	optional auf Käuferwunsch erhältlich
Gartensauna	optional auf Käuferwunsch erhältlich
Geländer	Französischer Balkon Model Classic 1 in Niro

Oberflächen / Bauteile in Wohnungen

Bodenbeläge	2-Schicht-Fertigparkett auf vorhandenem, geeignetem Untergrund, nach den Verarbeitungsrichtlinien des Erzeugers geklebt
Fliesen	Boden- und Wandfliesen aus dem Sortiment Basic 60x30cm
Wandbelege	gespachtelt, weiß – einfärbig gestrichen
Decken	gespachtelt, weiß – einfärbig gestrichen
Innentüren	Modell Option Soft in Weiss Lackiert, Zarge gerundet
Fensterbänke innen	Innenfensterbank weiß mit matter Oberfläche

Sanitär- und Lüftungsinstallationen

Hauswasseranschluss, Wasserzählerganitur, BWT-R1 Hauswasserstation (Rückspülfilter). Inklusive Auslaufhahn, Absperrarmaturen und Sicherheitseinrichtungen. Unter Putz verlegte Rohre sind gedämmt. Die Verrohrung im Technikraum ist ungedämmt und stellt eine Ausnahme zur ÖNORM M 7580 dar.

Bad	Badewannenanlage Ideal Standard Duo Waschtisch V&B Verity Desing 2.0 Doppel-Waschtisch, Hansa Twen Waschtischmischer Chrom Waschmaschinenanschluss
WC	Catalano Wand WC-Set spühlrandlos mit WC Sitz Soft Close Weiss inkl. Clean Plus Glasur und Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte weiss Handwaschbecken V&B Desing 2.0, Waschtischmischer Chrom
Küchen	Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle vorbereitet mit Abflussanschluss, Anschluss für einen Geschirrspüler vorbereitet
Terrassen	Kaltwasseranschluss für Bewässerung, frostsicher

Heizungsinstallation

Modulierende Luft-Wasser Wärmepumpe Viessmann Vitocal 150 inkl. nebenstehenden 300l Warmwasserspeicher oder Vitocal 151 Kompaktgerät mit integriertem WW-Speicher Die Aktivkühlung ist auf eine Raumtemperatur von 3°C unter der Außentemperatur begrenzt.

Klimaanlage	Optional

Elektroinstallation

Allgemein	Installation gemäß ÖVE-Behördenvorschriften Beleuchtungskörper im Innenraum sind nicht inkludiert
Erdung	gemäß ÖVE-Behördenvorschriften
Verteiler	Hauptverteileranlage im Technikraum
Blitzschutz	Blitzschutzanlage komplett, gemäß ÖVE-Behördenvorschriften ausgeführt
Gebäudeinstallation	Schalter und Steckdosen der Firma Busch & Jäger „Balance“ in Alpinweiß, Brandmelder mit 9V Batterien gemäß Behördenvorschriften. Lampen- und Steckdosenauslässe für Standardinstallation lt. Auflistung, Klingelauslass, E-Verteiler (im Erdgeschoß) inkl. 1 x Eingangstrenner, 1 x Überspannungsableiter Typ C, 1 x Zählerschleife für Basistarif, 2 x Fehlerstromschutzschalter, 12 x Leitungsschutzschalter 13/16A 1+N, 1 x Leitungsschutzschalter 16A 3+N, Hauptpotentialausgleich, Zuleitung zum Zählerkasten in Radondichter Ausführung, E-Anschluss 4 Stk. Deckenauslass, 17 Stk. Wandauslass, 35 Stk. Aus-/Wechselschalter, 54 Stk. Schukosteckdose, 1 Stk. Auslass E-Herd 16A 5pol, 2 Stk. Steckdose eigener Stromkreis für z.B. BR, GS, WM, WT, 2 Stk. Klingelanlage mit Taster vor Tür und Klingelauslass im Windfang., 3 Stk. TV-Antennensteckdose inkl. SAT-Koaxialkabel, 1 Stk. Telefonleerrohr vom Technikraum in Diele (Vorbereitung für Netzbetreiber), 7 Stk. Rollladenanschluss mit Jalousieschalter, 1 Stk. PV-Leerverrohrung für Steildach vom Dachraum zu Technikraum (ohne Dachdurchdringung), 1 Stk. Feuchtraumbewegungsmelder Fassade.
E-Ladestation	Leerverrohrung vorgesehen
Gartensauna	Leerverrohrung vorgesehen

Außenanlagen

Verkehrs/Parkflächen	Befestige Oberfläche mit Asphalt, Einfassungen wenn erforderlich mit Betonrandleisten und grauen Rasengittersteine für Stellplätze
Grünflächen	Humus abgewalzt und begrünt
Kanalisierung und Regenentwässerung	lt. Erfordernis bzw. Behördenauflage
Terrasse	Unterbau bzw. Unterkonstruktion lt. ÖNorm; Terrassensystem mit Einrichtplatten – Farbe grau – verlegt in losem Split

ANMERKUNG

- → Die Berücksichtigung bzw. Ausführung von Käufersonderwünschen ist grundsätzlich möglich. Die Bestellung und Verrechnung von Käufersonderwünschen erfolgt direkt zwischen Käufer und der am Projekt beteiligten Fachfirma.
- → Veränderungen (z.B. Markisen) im Außenbereich sind nur im Einvernehmen mit dem Entwurfsarchitekten und Bauträger möglich.
- → Änderungen durch Bauträger und Architekten, Behördenvorschriften und Fortschreibung sind der Planung vorbehalten.
- → Des Weiteren behält sich der Bauträger vor, die Ausstattung auf Grund von technischen oder planerischen Notwendigkeiten anzupassen bzw. Abzuändern.
- → Die durch den Bauträger bereitgestellten Pläne und Unterlagen sind für weiterführende Maßnahmen (z.B. Einbaumöbel, Küchen, Einrichtungen, etc.) nicht geeignet. Technische und statische, konstruktive sowie bauphysikalische Details sind nicht im Planinhalt.
- → Maß- und Flächentoleranzen +/-3%
- → Verkauft erfolgt je Wohnungseigentumseinheit nach BTVG
- → Die Abwicklung erfolgt über die Projektgesellschaft und einem renommierten Generalunternehmer
- → Käufer-innen genießen umfangreichen Gewährleistungsschutz.

