



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ELEGANZ. KOMFORT. NATUR.

Inhaltsverzeichnis

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	3
ALLGEMEINES	3
LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK	4
NUTZUNGSÜBERSICHT.....	4
AUFSCHLIESSUNG	4
AUSSTATTUNG.....	5
BAUMEISTERARBEITEN	5
Untergeschoss.....	5
Erd- und Obergeschoß.....	6
Außenbereich.....	6
DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN.....	7
FENSTER UND AUSSENTÜREN	7
BESCHATTUNG	8
PERSONENAUFZUG	8
HEIZUNGSINSTALLATION und WARMWASSERAUFBEREITUNG	8
SANITÄRINSTALLATION (Bestückung lt. Verkaufsplan).....	9
Wohnbereich.....	9
Allgemeinbereich	9
ELEKTROINSTALLATION	10
Tiefgarage.....	10
Keller	10
Stiegenhaus	11
Wohnungen.....	11
Außenanlagen	12
TISCHLERARBEITEN.....	12
FLIESENLEGERARBEITEN	13
BODENLEGEARBEITEN	13
MALERARBEITEN.....	13
ALLGEMEINE HINWEISE	14
BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE	14
GRUNDRISSÄNDERUNGEN	14
AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN	14
BETRETEN DER BAUSTELLE	15
ALLGEMEINES ZUM NEUBAU	15
SCHLUSSBEMERKUNG	15

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Bauvorhaben	Wohnanlage in Marchtrenk
	Haus A + B 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage
Energiestandard	Haus A + B HWB _{REFSK} 46 f 0,70
Grundstück	Katastralgemeinde Marchtrenk
	Haus A + B Baugrundstück Nr. 44/5 in Teilung
Bauträger und Grundstückseigentümer	M&M Projekt GmbH Mühlbachstraße 12, 4614 Marchtrenk Mobil.: 0664/4323428 E-Mail: manfred@mm-projekt.at www.mm-projekt.at
Planung	Dornstädter Architekten ZT GmbH Bahnhofstraße 61, 4050 Traun Tel.: 07229/72641 E-Mail: office@dornstaedter.at www.dornstaedter.at
Bauunternehmer	Stern Bau Kuferzeile 32, 4810 Gmunden Tel.: 07612/7954111 E-Mail: office@stern-bau.at
Treuhänder und Vertragsserrichter	Fuchs.Weiß Rechtsanwälte Parzhofstraße 1, 4040 Linz Tel.: 0732/700725-0 E-Mail: office@fuchs-weiss.at www.fuchs-weiss.at

LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK

In einer ruhigen Wohnsiedlung im Zentrum der Stadt Marchtrenk entstehen insgesamt 10 hochwertige Eigentumswohnungen. Die gesamte Anlage, sowie die einzelnen TOPS zeichnen sich durch eine moderne Architektur aus. Ein durchdachtes Energiekonzept rundet Ihr neues Zuhause ab, wodurch eine ökologische und ökonomisch nachhaltige Einheit entsteht. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der ruhigen und zentralen Lage am Mühlbach.

NUTZUNGSÜBERSICHT

Die einzelnen Wohnungen werden in Form eines Wohnungseigentums mit einem Nutzwertgutachten bzw. Parifikat, übergeben.

AUFSCHLIESSUNG

Anbindung an das öffentliche Straßennetz	Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die im Norden und Osten an die Grundstücke angrenzende Gemeindestraße.
Wasserversorgung	Die Wasserversorgung wird mit Ortswasser und die Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz gestellt.
Stromversorgung	Die Stromversorgung wird über das örtliche Stromnetz mit einem Erdkabel in die Häuser eingeleitet.
Kommunikation	Über ein Erdkabel wird von Liwest und A1 eine Kabelfernsehleitung und Internetanschlussmöglichkeit in die Häuser, bzw. in jede Wohnung geleitet. Die einmaligen Anschlusskosten vom Versorgungsunternehmen werden den Eigentümern direkt in Rechnung gestellt.

ACHTUNG: Sämtliche Anschlusskosten (außer Kommunikation) sind im Kaufpreis enthalten!

AUSSTATTUNG

BAUMEISTERARBEITEN

Untergeschoss

Fundamente	Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischem Erfordernis.
Außenwände	WU-Stahlbetonbau nach statischem Erfordernis. Normgerechte Abdichtung der Kelleraußenwände. Stahlbetonwände verbleiben schalrein.
Zwischenwände	Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbetonwände lt. Planunterlagen bzw. nach statischem Erfordernis. Stahlbeton- bzw. Hohlwände verbleiben schalrein. Ziegelwände werden verputzt.
Stützen	Stahlbetonstützen nach statischem Erfordernis verbleiben schalrein – gestrichen.
Decken	Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, Untersicht schalrein - gestrichen.
Bodenbelag (KG)	Bodenbeschichtung (Asphalt) inkl. Hochzug an den Wänden mit ca. 8 cm.
Tiefgarage	Anforderungen lt. Ö-Norm. Asphaltiert. Abfahrtsrampe wird beheizt. Verbringung der Oberflächenwässer in Verdunstungsrinnen. Automatisches Gitterrolltor und Gittertüre (Position lt. Planunterlagen) zur Absicherung der Garage. Zum Öffnen des Garagentores wird je Parkplatz ein Funkhandsender sowie ein Schlüsselschalter (außen, eingebunden in die Hausschließanlage), ein Schnurtaster (innen) installiert. Feuerlöschgeräte gemäß TRVB. Lehrverrohrung für Elektroanschluss E-Auto.
Kellerbereich	Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerabteil zugeordnet. Die einzelnen Kellerabteile werden nicht beheizt jedoch mit einer zentralen Entfeuchtungsanlage ausgestattet. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume zur allgemeinen Nutzung. In den Abstellräumen und Kellerabteilen sind Haustechnikleitungen mit notwendigen Revisionen vorhanden. Es ist jeweils eine 2-fach Steckdose und ein Licht vorgesehen. Die Türe ist eine Brandschutztüre mit Sonderbreite 100 cm Durchgangslichte. Außenwände sind in schalreinem Beton gestrichen, Innenwände Brucha-Paneel 40 mm. Der Boden ist ein Asphaltbelag.
Belüftung	Natürliche Belüftung mittels Kellerlichtschächte bzw. Lüftungskanäle lt. Planunterlagen.
Aufzugschacht	Aufzugschacht (in Beton) vom Keller bis ins Obergeschoss sowie Schachtgrube und Schachtkopf gemäß Angaben des Aufzugherstellers. Schalltechnische Trennung des Aufzugschachtes zu den angrenzenden Bauteilen (zweischalige Ausführung).

Stiegenhaus	Vom untersten bis ins oberste Geschoss mit Stahlbetontreppen verflies, gerichtet für Fliesen. Stiegenhaus wird verputzt und gemalt. Stiegenhausentrauchungsanlage und Feuerlöschgeräte gemäß TRVB.
Geländer und Luftraum	Stäbchengeländer Stahl an der Decken- und Stiegenseite montiert. Handlauf aus Holz.
Erd- und Obergeschoß	
Raumhöhe EG	300 cm
Raumhöhe OG	280 cm
Außenwände	Ziegelbauweise (25 Hochlochziegel + 20 cm Wärmedämmung) nach statischem Erfordernis.
Wohnungstrennwände	Schallschutzziegel oder Stahlbeton oder Gipskartonwände nach statischem Erfordernis.
Innenwände	Ziegelmauerwerk. Breite nach statischem Erfordernis (mind. 12 cm).
Bodenaufbau	Estrich, Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung.
Decken	Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, Untersicht schalrein, gespachtelt.
Innenputz	Maschinenputz, Gipsputz (geglättet), in Badezimmern Gipszementputz (geglättet)
Außenputz / Fassade	Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem samt Verputz lt. Farbkonzept versehen.
Balkon	Balkon mit ISO-Korb und Keramikplatten auf Stelzlager.
Balkonüberdachung	Lt. Planungsgrundrissen.
Balkongeländer EG + OG verzinkte	In Ast-Optik gelaserte Aluminiumplatte gepulvert im Farbton NCS-S4010-Y10R. Das Geländer wird über eine Stahlkonstruktion befestigt.
Außenbereich	
Zufahrt, TG-Einfahrt und Kfz-Außenstellplätze	Mit einem frostsicheren Unterbau sowie einem Endbelag aus Asphalt (einlagiger Asphalt) inkl. aller notwendigen Oberflächenentwässerungen (Rinnenausbildung), Grünstreifen und Abschlussleistensteinen. Teilweise können die Kfz-Außenstellplätze mit Rasengittersteinen ausgeführt werden (behördliche Auflage).
Zugangswege	Herstellung nach geltender Norm für „Barrierefreies Bauen“. Die Zugangswege werden mit einer geschliffenen Betonplatte ausgeführt. Im allgemeinen Freibereich werden die Wege mit Kies belegt.
Zugangsbereich	Eingangspodest in geschliffenem Beton.

Postkasten	1 Postkasten je Wohnung, pulverbeschichtet mit Beschriftung (Name und TOP).
Müllraum	Im Erdgeschoß Haus 31B
Private Grünflächen	Die Wohnungen Top A1, A2, B1, B2.1 und B2.2 erhalten jeweils einen eigenen mitparifizierten Wohngarten. Bauseits wird diese Fläche humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Eine weitere Bepflanzung kann vom Eigentümer selbst vorgenommen werden. Im Bereich dieser privaten Gärten/Terrassen werden gemäß Polierplan Kellerlichtschächte, Kanal- oder Sickerschächte, je nach Erfordernis angeordnet. Zur Abgrenzung der einzelnen Gärten zueinander und zur Allgemeinfläche wird ein Zaun und eine Hecke gepflanzt. Darüber hinaus kann eigentümerseitig eine Hecke bzw. Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 150 cm hergestellt werden.
Allgemeine Grünflächen	Diese Fläche wird Bauseits humusiert und mit einer Rasenmischung besämt. Es werden Bäume, Sträucher, Hecken und Gräser gepflanzt.
Mühlbach	Im Bachbereich wird eine Insel zum altem Baumbestand geschaffen. Der Bachlauf wird renaturiert und bekommt einen kleinen Seitenarm (knetief). Die Insel ist über eine kleine Brücke begehbar und wird als Liege- und Relaxzone dienen. Der Zugang zum Bach und die Bademöglichkeit wird durch eine Steinschichtung (Kalksteine) ausgeführt und eingezäunt.

DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

Dacheindeckung	Flachdachabdichtung Warmdach mit Bitumenbahnen nach ÖNORM mit Bekiesung.
Dach-/Balkonentwässerung	Gullis, Regenrinnen und Ablaufrohre werden verlegt.
Wärmedämmung	Gefälledämmung nach Angaben im Energieausweis sowie Dampfbremse.
Verblechungen	Attikaverblechung, Kamineinfassung und Entlüftungen werden in Aluminiumblech beschichtet ausgeführt.

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Hauszugangstüre	Eingangsportal lt. Planunterlagen, Aluminiumrahmen mit Glaseinsatz, Türblatt innen weiß und außen NCS-S4010-Y10R, E-Türöffner, Stahlstangengriff (ca. 200 cm).
Fensterelemente und Balkontüren	EG und OG: Fensterprofile innen Kunststoff weiß und außen Kunststoff-Alu-Gold NCS-S4010-Y10R (Höhe 220 cm). Hebe-Schiebetüren, Dreh- und Drehkipplügel sowie teilweise fixe Elemente.

BESCHATTUNG

Raffstore	Es werden elektrisch angesteuerte Raffstores mit einem Unterputzschienensystem bei allen Fenstern lt. den Planungsunterlagen montiert. Farbe NCS-S4010-Y10R goldfärbig. Die Steuerung erfolgt über Wippenschalter, montiert im Fensterbereich des jeweiligen Raumes. Sonderausstattung: Fliegengitter gegen Aufzählung.
-----------	--

PERSONENAUFZUG

Fabrikat	Kone Mono Space 300
Technische Eckdaten	8 Personenaufzug mit 630kg Tragkraft. Geschwindigkeit: 1 m/s. Haltestellen: Keller = Tiefgarage, Erdgeschoss, Obergeschoss.
Kabinenausstattung	Modernes Kabinendesign inkl. Spiegel und Handlauf. Kabinendecke in geschliffenem Edelstahl mit LED-Beleuchtung für minimalen Energieverbrauch. Boden Fliesenbelag.
Zugangstüren	90/210 cm Teleskopschiebetüren mit Aluminiumtürschwelle, in Wandfarbe gestrichen.
Notrufsystem (GSM)	Mit dem Notrufofommunikationssystem hat der Aufzug stets "ein offenes Ohr" für den Benutzer. Auf Knopfdruck erfolgt eine Sprechverbindung zur Servicezentrale, rund um die Uhr, 7 Tage die Woche. Das ist für neue Aufzugsanlagen heute nicht nur gesetzlich vorgeschrieben, sondern auch die optimale Hilfe, wenn Ihr Aufzug einmal stecken bleiben sollte.

HEIZUNGSINSTALLATION und WARMWASSERAUFBEREITUNG

Zentralheizungsanlage	Gasheizung. Positionierung im Haustechnikraum.
Wärmeverteilung	Sowohl für die Heizung- als auch die Warmwassererzeugung erfolgt die Wärme- und Kühlverteilung über eine zentrale Leitung mit Wohnungsstationen (in jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation).
Warmwasseraufbereitung	Erfolgt zentral
Fußbodenheizung	Alle Wohnungen werden mit einer Niedertemperatur Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fußbodenheizungsverteiler werden in den Wohnungen positioniert, mit welchen die einzelnen Heizkreise reguliert werden können.
Abrechnung	Es wird je TOP ein Wärmemengenzähler für die Heizung montiert, somit ist eine exakte Abrechnung der einzelnen Einheiten gewährleistet. Die Ablesung der Zähler erfolgt über Funk.
Wasserzähler	Je Wohnung wird ein eigener Warm- und Kaltwasserzähler ausgeführt. Es wird ein eigener Zähler für den Allgemeinbereich ausgeführt.

SANITÄRINSTALLATION (Bestückung lt. Verkaufsplan)

Wohnbereich

Waschtisch	Laufen Val 81028.4 / 65x42x11,5 cm. Hansa Twen XL Waschtisch Einhandmischer, 12,3 cm
Dusch-Anlage	ACO Duschrinne, Hansa Twen Brause-Einhebelmischer, Brausegarnitur, Handbrause und Brauseschlauch, Echtsicherheitsglas 100x220 cm, Badheizkörper Concept 200, 151x50x5,2 weiß, Wanne HB-Korsika freistehend 170x75x60 weiß und Hansaloft Wanneneinlauf mit H6 Handbrause
WC-Anlage	Villeroy&Boch Verity Design 2.0 Wand-WC weiß, UP-Spülkasten, Villeroy&Boch Verity Design 2.0 soft close WC-Sitz weiß, Geberit Drückerplatte, Entlüftung mit Limodor über Dach geführt.
Handwaschbeckenanlage	Concept 200 50x25x15 cm, unterbaufähig. Hansa Twist Ausladung 12,1 cm, Einhandmischer
Hauswirtschaftsraum	Waschmaschine- und Wäschetrockneranschlüsse vorgesehen. Automatische Entfeuchtungsanlage eingebaut/beigestellt.
Küchen-Anlage	Eckventil und Kombi-Eckventil.
Außen	Im EG und OG sind die Wohnungen mit je 1 Stück Unterputzkaltwasseranschluss (frostsicher) ausgestattet.

Allgemeinbereich

Haustechnikraum	Hebeanlage zur Entwässerung
Außenanschlüsse	1 Stück Unterputzkaltwasseranschluss (frostsicher) für die Bewirtschaftung der Allgemeinflächen. 1 Stück Stromanschluss für eventuell allgemeinen Rasenroboter.

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein	Je Gebäude ist eine Blitzschutzanlage lt. Norm ausgeführt. Der Hauptverteiler der Häuser ist im Technikraum (KG) untergebracht.
Aufzugsanlage	Sämtliche Anschlüsse lt. Datenblatt des Aufzugsherstellers
Schalter und Steckdosenprogramm	Busch und Jäger, Future Linear „Weiß“ glänzend
Tiefgarage	
Tiefgarage	Ausreichende Beleuchtung über LED-Leuchten, geschaltet über Bewegungsmelder.
Tiefgaragenabfahrt	4 Wand Einbauleuchten (LED) geschaltet über einen Bewegungsmelder.
Keller	
Schleuse	LED-Leuchte mit Bewegungsmelder
Technikraum	Hauptverteiler mit Zählerkästen
Anschlüsse für Heizanlage	1 x Starkstromanschluss 32 A, 2 Deckenauslässe mit 2 Stk. LED-Wannenleuchten mit je 25 Watt, 1 Lichtschalter und 6 Schuko-Steckdosen, Leerverrohrung aufs Dach für die spätere Installation einer PV-Anlage vorgesehen
Kinderwagenraum	1 Deckenauslass mit LED-Wannenleuchte mit je 25 Watt, 1 Lichtschalter und 1 Schuko-Steckdose
Fahrradraum	1 Deckenauslass mit LED-Wannenleuchte 25 Watt
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung	Notbeleuchtung mit Einzelbatterie nach den aktuellen Sicherheitsstandards für die gesamte Tiefgarage.
Kellerabteile	1 Deckenauslass mit einem Schalter und einer LED-Aufputz Kellerlampe, 2 Schuko-Steckdosen unter dem Lichtschalter (Strom hängt auf jeweiliger Wohnung, nicht Allgemeinstrom)
Tiefgaragenparkplätze	Je Parkplatz ist ein entsprechendes Leerrohr für einen 230 V Stromanschluss vom eigenen Wohnungsstromkreis zu dem jeweiligen Tiefgaragenplatz für das Laden von einem Elektroauto vorgesehen.

Stiegenhaus

Beleuchtungsauslässe inkl. Leuchte	Betätigung über ausreichende Bewegungsmelder in jedem Geschoss.
Klingeltaster	Vor jeder Wohnungstüre wird ein Klingeltaster installiert.

Wohnungen

Genauere Stückzahlen siehe Wohnungsausstattungsliste.

Rauchmelder	BUSCH-JAEGER 6833-84 Rauchalarm Professional LINE je Raum lt. Richtlinie.
Vorraum	Deckenauslass mit Bewegungsmelder, Schuko-Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose, Innensprechanlage mit Video, Fabrikat Bticino Classe 100-V16B mit Türöffnungsfunktion (Hauszugangstüre)
Hauswirtschaftsraum	Unterverteiler – beschriftet, Deckenauslass mit Schalter, Schuko-Steckdosen
Küche	Anschluss für E-Herd (400 V), Steckdosen für Kühlschrank, Gefrierschrank, Deckenauslass mit Schalter, Wandauslass mit Schalter, Schuko-Steckdosen im Bereich der Arbeitsplatte, Schuko-Steckdose für Dunstabzug (Umluft), Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
Wohn-/Essbereich	Schuko-Steckdosen, Deckenauslässe mit Schaltern, TV-Anschluss, Kabel (Internet, Telefon,..) Anschlusskosten für den Kabelanbieter trägt der Erwerber
Schlafzimmer	Schuko-Steckdosen im Bereich der Betten, Lichttaster beim Bett, Schuko-Steckdose im Bereich des Lichttasters als Reinigungssteckdose, Deckenauslass mit Schalter, TV-Anschluss und 1 Schuko Steckdose, Schrankbereich im SZ, zusätzlicher Deckenauslass
Kinderzimmer	Schuko-Steckdosen, Deckenauslass mit Schalter, TV-Anschluss und Schuko Steckdose
Badezimmer	Schuko-Steckdose für Reinigung, Steckdose mit Klappdeckel für Waschbecken, Wandauslass im Bereich des Waschbeckens mit Schalter, Deckenauslass mit Schalter, Badewannen bzw. Brausetassenerdung, Schuko-Steckdose für Waschmaschine
WC	Deckenauslass mit Lichtschalter und Entlüftung (Limodor)
Terrasse	Wandauslass mit Leuchten Fabrikat XAL Wandleuchte schwarz, XAL Deckenleuchte schwarz, Schalter im Innenbereich, Schuko-Steckdose in Feuchtraumausführung

Außenanlagen

Eingangsbereich	LED-Zugangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder
Video Sprechanlage	Außenstelle Fabrikat Bticino Sfera Allstreet. Bestückt für die Anzahl der Wohneinheiten mit Klingeltaster inkl. Kameramodul samt notwendigen Zubehör, Verdrahtung und Inbetriebnahme.
Zugangsbeleuchtung	Entlang des Hauszuganges angesteuert über den Bewegungsmelder des Eingangsbereiches und Dämmerungsschalter. 8 Wandleuchten.

TISCHLERARBEITEN

Wohnungseingangstüren	<p>Holztüre außen braunes Dekor, innen in weiß Dekor. Erfüllung der erhöhten schalltechnischen Anforderungen samt folgenden Spezifikationen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Edelstahl-Drücker (innen)▪ Edelstahl-Knopfgriff (außen)▪ Feuerwiderstandsklasse EI 30-C-S_m (=Brandschutztüre)▪ Widerstandsklasse WK II (=einbruchhemmend)▪ 3-fach Verriegelung (in die zentrale Schließanlage eingebunden)
Innentüren (Wohnbereich)	<p>Hersteller Firma DANA. Überhöhe von 220 cm mit folgenden Spezifikationen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Türblatt: Röhrenspantürblatt mit „Weiß“ lackierter, glatter Oberfläche. Stumpf-mauerbündig.▪ Zarge: Stahlürzarge weiß▪ Gummidichtung: in „Weiß“.▪ Beschlag: Türdrücker L-Form, Rundstabdesign mit Rundrosetten, Bundbart in Edelstahl.▪ Bad und WC mit WC-Beschlag.▪ Schalldämmwert Rw=32 dB

FLIESENLEGERARBEITEN

Balkone und Terrassen	Die Terrassen im EG und Balkone im OG erhalten Fliesenplatten mit sandgestrahlter Oberfläche.
Kellerabteile	Unterlagestrich gestrichen und Asphalt
Stiegenhaus	Fliesen
Bad und WC	Boden: Fliesenplatten 60x60 cm beige im Dünnbettverfahren geklebt Wände: teilweise keramische Wandfliesen 60x60 cm beige im Dünnbettverfahren bis auf Türstockoberkante geklebt.
Hauswirtschaftsraum	Boden: Fliesenplatten 60x60 cm beige im Dünnbettverfahren geklebt. Sockelausbildung 7 cm.

BODENLEGEARBEITEN

Wohnbereich, Schafzimmer, Küche	Studiopark Eiche 46 Mandorla – 2 Schicht tiefgebürstet, gefast, naturgeölt, 10 mm, Sesselleisten weiß 20x20 mm
------------------------------------	--

MALERARBEITEN

Standardfarbe	Weiß
Wohnbereich, Stiegenhaus	Wände und Decken gestrichen bzw. gespritzt.

ALLGEMEINE HINWEISE

BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Eigentümerwerbers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen, und vorher das schriftliche Einverständnis des Bauträgers eingeholt wird. Was nicht in der Baubeschreibung angeführt ist, wird nicht geliefert bzw. geleistet. Allfällige Änderungen der Ausführungen und der Ausstattungen, begründet durch technische Erfordernisse und behördliche Vorschriften, soweit sie keine Verschlechterung der Ausstattung bewirken und soweit sie die Lage und Bestand der Wohnungen nicht nennenswert verändern, bleiben dem Bauträger vorbehalten.

GRUNDRISSÄNDERUNGEN

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.), sind mit Kosten verbunden, welche der Wohnungserwerber zu tragen hat. In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren in ihrer Lage unveränderbar. Bei Änderungen an nichttragenden Wänden ist sicherheitshalber das Einvernehmen mit der Heizungsfirma herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizflächendimension zu veranlassen. Eine Änderung an nichttragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der bauseits bereits in den Decken und Wandscheiben eingebrachten Elektroauslässe erforderlich. Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, dass die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN

Die von uns mit der Herstellung des schlüsselfertigen Objektes beauftragten Professionisten werden nach Baufortschritt entsprechender Reihenfolge beauftragt. Eine Professionistenliste wird Ihnen bei Ausbaubeginn übermittelt. Eventuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind vom Wohnungserwerber direkt mit dem Bauträger abzustimmen. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen ist vom Bauträger freizugeben. Nebenabreden bzw. Direktverrechnungen zwischen Wohnungserwerber und den ausführenden Firmen sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen nur nach einer Genehmigung durch den Bauträger zulässig.

BETRETEN DER BAUSTELLE

Aus Gründen der Unfallverhütung, Schadenshaftung sowie der Gewährleistung ist das Betreten der Baustelle generell verboten. Lokalausweise bzw. Baustellenbesichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung der Bauleitung oder des Bauträgers möglich. Bei widerrechtlicher Betretung der Baustelle erfolgt dies auf eigenes Risiko sowie auf eigene Gefahr bzw. haftet der Wohnungswerber für alle auftretenden Schäden.

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Raumhöhen:

Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.

Allgemeines:

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird. Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitraum Tapezierungs- bzw. Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Partner und Fotoübersicht des Projektes entspricht der dem derzeitigen Planungsstand entsprechenden Genauigkeit. Die derzeitigen Pläne stellen keine rechtsverbindliche Grundlage dieser Baubeschreibung dar. Die in den Verkaufsblättern dargestellte Möblierung und Gartenbepflanzung dienen der Illustration und sind somit nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes und im Basiskaufpreis nicht inkludiert.