



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ELEGANZ. KOMFORT. AUSBLICK.

20. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	3
ALLGEMEINES	3
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	7
PERSONENAUFZUG	7
HEIZUNGSINSTALLATION und WARMWASSERAUFBEREITUNG	8
SANITÄRINSTALLATION (Bestückung lt. Verkaufsplan).....	8
Wohnbereich.....	8
Allgemeinbereich	9
ELEKTROINSTALLATION	10
Tiefgarage.....	10
Keller	10
Stiegenhaus	10
Wohnungen.....	11
Außenanlagen	12
TISCHLERARBEITEN.....	12
FLIESENLEGEARBEITEN.....	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
PARTNER	15

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Bauvorhaben	Wohnhaus in Berg/Attergau, Nr. 63 3 Wohneinheiten mit Tiefgarage
Energiestandard	HWB _{REF,SK} 39 f _{GEE,SK} 0,69
Grundstück	Katastralgemeinde Berg, Baugrundstück Nr. 2972/18
Errichter, Bauträger und Grundstückseigentümer	M&M Projekt GmbH Mühlbachstraße 12, 4614 Marchtrenk Mobil: 0664/4323428 E-Mail: manfred@mm-projekt.at www.mm-projekt.at BMST. Jürgen Leutgeb MBA, gewerblicher Geschäftsführer Katzbachweg 4, 4040 Linz Tel.: 0732/69113331
Planung	Dornstädter Architekten ZT GmbH Bahnhofstraße 61, 4050 Traun Tel.: 07229/72641 E-Mail: office@dornstaedter.at www.dornstaedter.at
Bauunternehmer	Brunner Bau Lastenstraße 10, 4531 Neuhofen/Krems Tel.: 07228/20120 E-Mail: office@brunner-bau.at
Treuhänder und Vertragserrichter	Mag Gernot Weiß Parzhofstraße 1, 4040 Linz Tel.: 0732/700725-0 E-Mail: office@rechtsanwalt-weiss.at www.rechtsanwalt-weiss.at
ÖBA	LZ – Engineering GmbH BMST. Jürgen Leutgeb MBA Katzbachweg 4, 4040 Linz Tel.: 0732/69113331

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 an das Grundstück 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. PV-Anlage auf Wunsch.
Kommunikation	Über ein Erdkabel wird eine Kabelfernsehleitung und Internetanschlussmöglichkeit in das Haus, 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 - gestrichen.
Zwischenwände	Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbetonwände lt. Planunterlagen bzw. nach statischem Erfordernis. Nicht tragende Wände Ziegelmauerwerk, teilweise Verkleidungen Trockenbau. Stahlbeton- bzw. Hohlwände verbleiben schalrein. Ziegelwände werden verputzt und gestrichen.
Stützen	Stahlbetonstützen nach statischem Erfordernis verbleiben schalrein – gestrichen.
Decken	Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, Untersicht schalrein - gestrichen. Akustikdecken und glatte Decken in Tiefgarage abgehängt.
Bodenbelag (KG)	Bodenbeschichtung inkl. Hochzug in der Garage
Tiefgarage	Anforderungen lt. Ö-Norm. Verbringung der Oberflächenwässer in Verdunstungsrinne. Automatisches Garagentor (Position lt. Planunterlagen) zur Absicherung der Garage. Zum Öffnen des Garagentores wird je Parkplatz ein Funkhandsender sowie ein Schlüsselschalter (außen, eingebunden in die Hausschließanlage) installiert. Feuerlöschgeräte gemäß TRVB. Lehrverrohrung für Elektroanschluss E-Auto vorhanden.
Bike- und Hundewaschanlage	
Kellerbereich	Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerabstellraum zugeordnet. Die einzelnen Kellerabstellräume werden mit einer zentralen Lüftungsanlage und Fußbodenheizung ausgestattet. In den Abstell- und Kellerräumen sind Haustechnikleitungen mit notwendigen Revisionen vorhanden. Es ist jeweils eine 2 x 2er Steckdose und zweimal Licht vorgesehen. Die Türe ist eine Brandschutztüre mit Sonderbreite 100 cm Durchgangslichte. Außenwände sind in schalreinem Beton gestrichen, Innenwände Ziegel und Trockenbau. Der Boden ist beschichtet.
Belüftung Garage	Natürliche Belüftung mittels Kellerlichtschächten (lt. Planunterlagen).
Aufzugschacht	Aufzugschacht (in Beton) vom Keller bis ins Obergeschoss sowie Schachtgrube und Schachtkopf gemäß Angaben des Aufzugherstellers.

Stiegenhaus	Vom Keller- bis in das Erdgeschoss mit Stahlbetontreppen verfließt. Stiegenhaus wird verputzt und gemalt.
Erd- und Obergeschoß	
Raumhöhe EG + OG	ca. 280 cm zur Gipsdecke. Diese ist 10 cm abgehängt.
Außenwände	Ziegelbauweise (50 bzw. 25 cm Hochlochziegel) nach statischem Erfordernis.
Wohnungstrennwände	Stahlbeton nach statischem Erfordernis.
Innenwände	Ziegelmauerwerk. Breite nach statischem Erfordernis (mind. 12 cm) oder Gipskartonwände.
Bodenaufbau	Estrich, Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung.
Decken	Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, abgehängte Gipsdecke. Spotbeleuchtung und Vorbereitung für Karniesenmontage.
Innenputz	Maschinenputz, Gipsputz (geglättet)
Außenputz / Fassade	Teilweise Putzfassade auf 50 cm Ziegelmauerwerk, teilweise Holz- bzw. Steinverkleidung
Balkon	Balkon mit Keramikplatten 80x80 cm auf Aluschiene/Stelzlager
Balkonüberdachung	Lt. Planungsgrundrissen.
Balkongeländer OG	Nurglasgeländer Transparent
Außenbereich	
Zufahrt, TG-Einfahrt und Kfz-Außenstellplatz	Mit einem frostsicheren Unterbau sowie einem Endbelag inkl. aller notwendigen Oberflächenentwässerungen (Rinnenausbildung), Grünstreifen und Abschlussleistensteinen.
Zugangsweg	Der Zugangsweg/Stufen wird mit Betonplatten ausgeführt.
Zugangsbereich	Eingangspodest in Beton.
Postkasten	Ein Postkasten je Wohnung, pulverbeschichtet mit Beschriftung (Name und TOP).
Müllraum	In der Tiefgarage, mit Entlüftung ins Freie
Private Grünflächen	Die Wohnungen erhalten jeweils einen eigenen mitparifizierten Wohngarten. Bauseits wird diese Fläche humusiert und mit einer Rasenmischung besamt. 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 Bäumen, Sträucher, Hecken und Gräser bepflanzt.

DACHDECKER – UND SPENGLERARBEITEN

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

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Hauszugangstüre EG Eingangsportäl lt. Planunterlagen, Aluminiumrahmen mit Glaseinsatz, Türblatt außen RAL 7006, Türblatt innen weiß 9016 E-Türöffner, Stahlstangengriff schwarz (ca. 200 cm).
Fensterelemente und Balkontüren EG und OG: Fensterprofile innen Holz weiß lasiert und außen mit Alu-beklipst RAL 7006 (Höhe 280 cm, raumhoch). Hebe-Schiebetüren, Dreh- und Drehkipplügel sowie teilweise fixe Elemente. 3 Scheiben Verglasung. REED Kontakt für Alarmanlage vorbereitet.

BESCHATTUNG

Screens Es werden elektrisch angesteuerte Screens mit einem Unterputzschienensystem bei bestimmten Fenstern (lt. Planungsunterlagen) montiert. Die Steuerung erfolgt über eine allgemeine ELERO 10 Kanal Fernbedienung.
Sonderwunsch Bei jeder Wohnung kann zusätzlich ein Insektenschutz bei allen Fenstern montiert werden.

PERSONENAUFZUG

Fabrikat Kone Mono Space 500 DX
Technische Eckdaten 8 Personenaufzug mit 630 kg Tragkraft. Geschwindigkeit: 1 m/s. Haltestellen: Keller = Tiefgarage, Erdgeschoss, Obergeschoss.
Kabinenausstattung Modernes Kabinendesign inkl. Spiegel und Handlauf. Kabinenwände 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 Notrufoommunikationssystem 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	Tiefenbohrung/Erdwärme. Wärmepumpe im Haustechnikraum.
Wärme-/Kühlverteilung	Sowohl für die Heizung- als auch die Warmwassererzeugung erfolgt die Wärme- und Kühlverteilung über zentrale Leitungen, Absperrung pro Wohnung
Passive-Raumkühlung	Über Fußbodenheizung möglich
Warmwasseraufbereitung	Erfolgt zentral mit Frischwasseraufbereitung
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.
Wasserezähler	Je Wohnung wird ein eigener Warm- und Kaltwasserezähler ausgeführt. Es wird ein eigener Zähler für den Allgemeinbereich ausgeführt.

SANITÄRINSTALLATION (Bestückung lt. Verkaufsplan)

Wohnbereich

Waschtisch	Catalano Zero 60 (600x500x170 mm), Cristina-Tricolore Einhandmischer/Wandmontage
Dusche/Badanlage Masterbad	Geberit Cleanline Duschrinne, Cristina Twist Brause Einhebelmischer, Handbrause und Brauseschlauch, 25 cm Regendusche, Duravit Badewanne freistehend, Cristina Tricolore Boden Armatur, Handtuchheizkörper 150x60 cm mit Heizstab (auf Sonderwunsch), Toto Wasch WC (auf Sonderwunsch)
WC Anlage	Catalano Zero Wand WC spülrandlos, UP-Spülkasten, soft close WC-Sitz weiß, Geberit Drückerplatte, Entlüftung mit Limodor über Dach geführt. Catalano Zero Handwaschbecken 50x25x12 cm unterbaufähig. Cristina Tricolore Mischer
Gästebad/Duschanlage	Geberit Cleanline Duschrinne, Cristina Twist Brause Einhebelmischer, Handbrause und Brauseschlauch, 25 cm Regendusche, Handtuchheizkörper 120x50 cm ohne Heizstab, Catalano Zero Wand WC spülrandlos, UP-Spülkasten, soft

	close WC-Sitz weiß, Geberit Drückerplatte, Entlüftung mit Limodor über Dach geführt, Catalano Zero Waschbecken 55x35x14 cm unterbaufähig, Christina Tricolore Einhandmischer/Wandmontage
Wirtschaftsraum	Anschluss für Waschbecken vorgesehen.
Küchen-Anlage	Eckventil und Kombi-Eckventil.
Außen	Im EG und OG sind die Wohnungen mit Unterputzkaltwasseranschluss (frostsicher) ausgestattet.
Sauna	Lt. Plan in Lindenholz, Boden gleich wie Badezimmer mit Saunaofen, Infrarot auf Sonderwunsch
Allgemeinbereich	
Haustechnikraum	Enthärtungsanlage
Außenanschlüsse	Unterputzkaltwasseranschluss (frostsicher) für die Bewirtschaftung der Allgmeinflächen. 2 Stück Stromanschluss – 230 V.
Abstellraum Wohnungen Keller	Eine gemeinsame kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Waschmaschine- und Wäschetrockneranschlüsse vorgesehen.

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein	Es ist eine Blitzschutzanlage lt. Norm ausgeführt. Der Hauptverteiler ist im Technikraum (KG) untergebracht.
Aufzugsanlage	Sämtliche Anschlüsse lt. Datenblatt des Aufzugsherstellers
Schalter und Steckdosenprogramm	Busch und Jäger, Future Linear „Weiß“ glänzend
PV Anlage	auf Sonderwunsch
Tiefgarage	
Tiefgarage	Ausreichende Beleuchtung über LED-Leuchten, geschalten über Bewegungsmelder.
Tiefgaragenabfahrt	6 Boden Einbauleuchten (LED) geschalten über einen Bewegungsmelder bzw. Schaltuhr.
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 Schuko-Steckdosen, Verrohrung aufs Dach für die Installation einer PV-Anlage vorgesehen
Kellerabstellräume	2 Deckenauslässe mit einem Schalter und zwei LED-Aufputz Lampe, 2 Schuko-Steckdosen unter dem Lichtschalter (Strom hängt auf jeweiliger Wohnung, nicht Allgemeinstrom). 2 Schuko-Steckdosen für Waschmaschine und Trockner.
Tiefgaragenparkplätze	Je Parkplatz ist ein entsprechendes Leerrohr für einen 230 V Stromanschluss vom eigenen Wohnungsstromkreis zu dem jeweiligen Tiefgaragenplatz für das Laden eines Elektroautos, Golfcar oder E-Bike vorgesehen. Je Parkplatz nur ein KFZ.
Stiegenhaus	
Beleuchtungsauslässe inkl. Leuchte	Betätigung über Bewegungsmelder im EG und KG. 1 Schuko Steckdose im KG.

Wohnungen

Rauchmelder	BUSCH-JAEGER 6833-84 Rauchalarm Professional LINE je Raum lt. Richtlinie.
Alarmanlage	Vorbereitet, Fenster mit REED Kontakte vorbereitet – nicht ausgeführt
Vorraum	Deckeneinbaustrahler mit Bewegungsmelder, Schuko-Steckdose im Bereich der Lichtschalter als Reinigungssteckdose, Innensprechanlage mit Video, Fabrikat Bticino Classe 100 X16B mit Türöffnungsfunktion (Hauszugangstüre)
Wirtschaftsraum	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 Ein-/Ausschalter, 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 ein zusätzlicher Deckenauslass
Gäste-/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, Badewannenerdung
WC	Deckenauslass mit Lichtschalter und Entlüftung (Limodor)
Terrasse	XAL Deckeneinbaustrahler schwarz, Schalter im Innenbereich, Schuko-Steckdose in Feuchtraumausführung, Auslass für Heizung in Decke vorgesehen

Außenanlagen

Eingangsbereich	LED-Zugangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr.
Video Sprechanlage	Außenstelle Fabrikat Bticino Einbau. Bestückt für die Anzahl der Wohneinheiten mit Klingeltaster inkl. Kameramodul samt notwendigen Zubehör, Verdrahtung und Inbetriebnahme.
Zugangsbeleuchtung	Entlang des Hauszuganges angesteuert über den Bewegungsmelder.
Seezugang	In unmittelbarer Nähe erreichbar.

TISCHLERARBEITEN

Wohnungseingangstüren	Hersteller Josko. Holztüre außen weißes Dekor, innen in weiß Dekor (RAL 9016). Überhöhe von 220 cm. Erfüllung der erhöhten schalltechnischen Anforderungen samt folgenden Spezifikationen: <ul style="list-style-type: none">▪ Edelstahl-Drücker (innen)▪ Edelstahl-Knopfgriff (außen)▪ Widerstandsklasse WK II (=einbruchhemmend)▪ 3-fach Verriegelung (in die zentrale Schließanlage eingebunden)
Innentüren (Wohnbereich)	Hersteller Josko. Überhöhe von 220 cm mit folgenden Spezifikationen: <ul style="list-style-type: none">▪ Mauerbündig▪ Türblatt: Röhrenspantürblatt mit „Weiß“ lackierter, glatter Oberfläche (RAL 9016). Stumpf-mauerbündig.▪ Zarge: Aluzarge, weiß, mauerbündig▪ Gummidichtung: in „Weiß“.▪ Beschlag: Türdrücker L-Form, Rundstabdesign mit Rundrosetten, Bundbart in Edelstahl.▪ Bad und WC mit WC-Beschlag.▪ Schalldämmwert $R_w=32$ dB
Glastüren - Bad	In Wohnung 1 und 3: Nurglasanlage

FLIESENLEGEARBEITEN

Balkone und Terrassen	Die Terrassen im EG und Balkone im OG erhalten 80x80 cm Keramikplatten mit sandgestrahlter Oberfläche. Aufgeständert.
Stiegenhaus	Bodenfliesen Feinsteinzeug 120x60 cm – 1 cm stark verklebt
Master Bad und WC	Boden- und Wandfliesen Feinsteinzeug 120x60 cm – 1 cm stark verklebt
Gäste Bad	Boden- und Wandfliesen Feinsteinzeug 120x60 cm – 1 cm stark verklebt
Hauswirtschaftsraum	Bodenfliesen Feinsteinzeug 120x60 cm – 1 cm stark verklebt

BODENLEGEARBEITEN

Wohnbereich, Schafzimmer, Küche, Vorraum	Studiopark Eiche weiß geölt, 2100x190 mm – 2 Schicht tiefgebürstet, gefast, naturgeölt, 10 mm, Sesselleisten weiß 20x20 mm
---	--

MALERARBEITEN

Standardfarbe	Weiß, RAL 9016
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 Errichters 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 Errichter und Architekten 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. Eventuelle Änderungs- bzw. Sonderwünsche sind vom Wohnungserwerber direkt mit dem Errichter abzustimmen. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen ist vom Errichter freizugeben. Nebenabreden bzw. Direktverrechnungen zwischen Wohnungserwerber und den ausführenden Firmen sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen nur nach einer Genehmigung durch den Errichter 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 Errichters 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 angegebenen 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.

PARTNER

