

Wohnanlage Sterzinggasse 26

Mit 8 Wohneinheiten und 9 KFZ Abstellplätzen für PKW in der Tiefgarage und einem im Freien (Behinderte)

Bau und Ausstattungsbeschreibung

I) Allgemeine Beschreibung

Für die nachstehend beschriebene Ausstattung behält sich der Bauträger ausdrücklich allfällige Änderungen in der Ausführung vor, wenn diese weder die Funktion noch die Qualität beeinträchtigen. Analoges gilt für Materialersatz bzw. -änderungen, sofern dies die Qualität nicht wesentlich verändert. Die angeführten Produkte gelten als Referenz, und können vom Bauträger durch gleichwertige Produkte anderer Hersteller ersetzt werden. Die Flächenangaben sind ungefähre Werte und können geringfügig differieren. Der Bauträger behält sich vor, im Zuge der Ausführungsplanung bautechnische Details ohne Rücksprache mit den Käufern zu ändern.

II) Ver- und Entsorgung der gesamten Liegenschaft

Stromanschluss: enthalten

Wasseranschluss: enthalten

Kanalanschluss: enthalten

Müllabfuhr: Gemeinde

Telefon-/Internetanschluss: nicht enthalten (Anmeldung durch Wohnungseigentümer)

III) Konstruktive Ausstattung

1) Fundamentierung

Streifenfundament bzw. Stahlbetonplattenfundament, Betongüte, integrierte Einzelfundamente unter Säulen: Dimensionierung lt. statischer Berechnung.

2) Untergeschoß

Das Untergeschoß umfasst die Tiefgarage, Technikraum und 8 Kellerabteile. Der Kellerboden wird mit einer geschliffenen Betonoberfläche hergestellt. Kellerwände aus Stahlbeton inkl. außenseitiger Vertikalisolierung, im Inneren unverputzt. Sämtliche Wände in der Tiefgarage bleiben in roher Betonoptik. Die Deckenuntersichten des UG werden mittels Deckendämmung natur belassen.

Die Kellerstiege ist eine Stahlbetonstiege mit fein verriebener Betonoberfläche. Jede Wohnung erhält ein Kellerabteil im KG. Die Abtrennung erfolgt mittels 12cm HL Ziegel mit einer Zugangstüre (DL 80/200cm).

3) Dämmung Bodenplatte

Wärmedämmung gegen das Erdreich mit XPS Platten ca. 10cm dick, bzw. Ausführung lt. Energieausweis

4) Geschoßdecken

Stahlbetondecke massiv oder Elementdecke ca. 20cm dick, Betongüte lt. Statik. Deckenuntersicht gespachtelt. Sichtbetonwände im Zugangsbereich/Stiegenhaus werden von Betonrückständen befreit, und bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen. Die Deckenuntersichten der Laubengänge und Balkone bleiben in Naturbetonoberflächenqualität. Balkone und Laubengänge werden schalltechnisch von den Wohnungen entkoppelt sowie wärmetechnisch getrennt.

5) Außenwände

Außenmauerwerk 25cm Hochlochziegel, inkl. Ziegelsturzüberlagen gemäß statischer Vorgaben und Berechnung, 20mm EPSF, Silikatputz 2mm Körnung, einfarbig

6) Fußbodenkonstruktion

Schwimmender Zementestrich ca. 60mm (inkl. Wärmedämmung, Randdämmstreifen, Schüttung, Trittschalldämmung), Ausführung lt. Energieausweis.

7) Zwischenwände

Tragende Innenwände aus 30/25cm Hochlochziegel, bei statischem Erfordernis aus Stahlbeton, nicht tragende Innenwände aus 12/17cm Hochlochziegel beidseitig mit geglättetem Maschinenputz MPi bzw. MPa (in Nassräumen) verputzt. Vorsatzschalen, bei den Sanitäreinheiten Installationswände und Installationsschächte, je nach Erfordernis gemauert oder als Trockenbaukonstruktion mit Gipskartonverkleidung hergestellt.

Bei den Wohnungstrennwänden kommen bei bauphysikalischem Bedarf Schallschutzziegel oder einseitig biegeeweiche Vorsatzschalen zum Einsatz.

8) Treppenanlage

Außentreppe – Zugang zu den oberen Wohnungen: Stahlbetonstiege oder Betonfertigteilelement, Stahlbetonoberflächen des Stiegenaufganges und der Podestflächen erfolgt in fein sandgestrahlter Qualität und betongrauer Beschichtung. Die Untersichten und Stirnseiten bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen.

9) Dach

Flachdachausführung als Warmdach gemäß Ausführungsplan bzw. lt. Energieausweis

10) Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten (zB. Dachrinnen, Regenrohre, Attikaverblechung...) werden in Alu beschichtet ausgeführt.

11) Schlosserarbeiten

Stiegenaufgang, Podest und Laubengangeländer: Die Tragkonstruktion aus verzinkten Formrohren wird an den Stirnseiten von Stiegenlauf und Podest mittels Konsolen gedübelt. Die Geländer werden mit Aluverbundplatten oder Gleichwertigem ausgeführt. Zugehörige Handläufe im Bereich des Stiegenaufganges werden entsprechend der behördlichen Auflagen ausgeführt. Die Überdachung der Tiefgarageneinfahrt wird mit Folie und Substrat lt. Baubehörde begrünt.

Balkongeländer: Nurglasgeländer mit einer Tragkonstruktion auf der Stirnseite der Balkonplatten mittels Konsolen gedübelt. Die Füllung des Geländers aus Glas TVG/VSG 2x 10mm in schwarz oder anthrazit, wobei sich der Bauträger die Wahl des genauen Farbtons vorbehält.

12) Fenster und Außentüren

Weißer Alu/Kunststofffenster 8 – 9cm Profilstärke, 7 Kammern, 3fach Verglasung samt Isolierverglasung. U-Wert: 0,7W/m²K; Fenster/Balkon- und Terrassentüren mit Dreh- Kippbeschlägen inkl. Insektenschutz bzw. Fixverglasung. Verglasungen werden entsprechend den Anforderungen des Steiermärkischen Baugesetzes bis zu den geforderten Höhen aus ESG, in Absturzbereichen aus VSG ausgeführt. Die Beschattung erfolgt mittels Rollos (Rollkasten). Diese Sonnenschutzkasten werden mittels Putzblende in das Wärmedämmverbundsystem integriert. Die Bedienung erfolgt elektrisch über raumseitigen Schalter (in Wohnräumen).

Außenfensterbänke aus Aluminiumblech weiß beschichtet, Innenfensterbänke aus Werzalit oder Gleichwertigem.

13) Heizungsanlage

Luft Wärmepumpe Fa. Vaillant oder Gleichwertige automatisch gesteuert mit Außentemperatur abhängiger Regelung, jede Wohnung mit eigenem Heizkreis mit Wärmezähler. Auslegung und Dimensionierung der gesamten Heizanlage erfolgt lt. ÖNorm bzw. Wärmebedarfsrechnung des

Herstellers/Planers. Beheizung der einzelnen Wohneinheiten mittels Fußbodenheizung, zusätzlich im Bad mittels Sprossenheizkörper. Die Regelung der Heizung in den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über die Raumthermostate.

14) Warmwassererzeugung

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Frischwassermodul über die Wärmepumpe (ohne Speicher) nach dem Durchlauferhitzerprinzip.

15) Nasseinheiten

WC und Bäder werden teilweise über die Fenster direkt ins Freie oder mittels Ventilator entlüftet.

16) Sanitärinstallation

Für das Wohnhaus wird ein Hauptwasseranschluss hergestellt. Dieser wird im Haus geteilt und für jede Wohnung ein separater Wasserzähler installiert. Leitungen werden im Keller freiliegend, im Erd- und Obergeschoß unter Putz verlegt. Jede Wohneinheit kann durch eine Absperrung in der Wohnstation abgesperrt werden. Sämtliche Abflussleitungen und Fallstränge werden bis unter Dach aus schallgedämmten Kunststoffrohren hergestellt. Für die Ausführung der Sanitärgegenstände werden die Programme der Firmen Laufen oder Gleichwertige verwendet.

17) Sanitäreinrichtung

a) Bad: Einzelwaschtisch 60/50 weiß, Waschtischarmaturen Einhebelmischer, Dusche bodenbündig mit Verfliesung und Ablaufgully, Brausebatterie (Schubstange) und Aufputzarmatur Einhebelmischer verchromt Fa. Grohe oder Gleichwertige. Optional (anstatt der Dusche) Einbauwanne 170x75x42cm Acryl weiß, mit Strukturträger und Wannensarmatur. 1 Waschmaschinenanschluss

b) WC: Wandklosett weiß mit UP Spülkasten, mit weißem Sitzbrett. Handwaschbecken 45/35cm weiß mit Einhandmischer und den erforderlichen Ventilen und Abläufen.

c) Küche: Kalt-/Warmwasseranschluss für Küchenabwasch sowie Anschluss für Geschirrspüler.

d) Garten/Balkon: je Wohnung 1 Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung im Außenbereich

18) Elektroinstallation:

Die einzelnen Wohnungen und Nebenräume werden mit unten beschriebener Elektroinstallation ausgestattet. Die Ausführung von Schwachstrom und Starkstromanlagen erfolgt entsprechen dem letztgültigen Ö-Normen und ÖVE Vorschriften, bzw. der OIB Richtlinien. Die Führung sämtlicher Leitungen und Kabel in den Wohneinheiten erfolgt in den Wänden, Decken bzw. im Fußbodenaufbau. Im Kellergeschoß wird die Verkabelung Aufputz ausgeführt.

a) Küche: 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter, 1 Licht-Wandauslass mit Schalter, 1 E-Herd Auslass (Geräteanschlussdose) 1 Geschirrspüleranschluss (Schukosteckdose), 1 Mikrowellenanschluss

(Schukosteckdose), 1 Kühlschrankanschluss (Schukosteckdose), 2 Doppelschukosteckdosen (Höhe 1,10m über FFOK) 1 Schukosteckdose für Dunstabzug.

b) Essbereich und Wohnbereich: 2 Licht-Deckenauslass mit Ein/Ausschalter, 4 Schukosteckdosen, 3 Doppelschukosteckdosen, 1 SAT Auslass, 1 Leerverrohrung für Telefon und Netzwerkverkabelung

c) Zimmer: je 1 Lichtdeckenauslass mit Schalter, 2 Schukosteckdosen, 2 Doppelschukosteckdosen, 1 SAT Auslass, 1 Leerverrohrung für Telefon und Netzwerkverkabelung

d) Bad: 1 Lichtdeckenauslass mit Schalter, 1 Lichtwandauslass mit Schalter, 1 FR Schukosteckdose, 1 Waschmaschinenschukosteckdose FR, 1 Wäschetrocknerschukosteckdose FR

e) WC: 1 Lichtdeckenauslass mit Schalter, 1 Schukosteckdose

f) Lüftungsanlage: Lüftungsanlagen kommen nur bei innenliegenden WC/Badeeinheiten zur Ausführung, die Abluft wird über Unterputzlüfter und Nachlaufrelais über Abluftstränge jeder Wohneinheit über Dach geführt. Hierbei werden alle gesetzlichen Vorschriften, sowie brandschutztechnischen Eigenschaften zur Abluftanlage eingehalten.

g) Vorraum: 1 Lichtdeckenauslass mit Schalter, 1 Schwachstromklingelauslass mit Türglocke, 2 Schukosteckdosen

h) Abstellraum: 1 Lichtdeckenauslass mit Schalter, 1 Schukosteckdose

i) Balkon, Terrasse: 1 FR Lichtwandauslass mit Schalter, 1 FR Schukosteckdose.

j) Eingang: 1 FR Lichtwandauslass mit Bewegungsmelder und Leuchte (außen)

k) Keller: 1 FR Lichtdeckenauslass mit Schalter und Leuchte im Allgemeinbereich, 2 FR Schukosteckdosen im Allgemeinbereich, 1 FR Lichtauslass mit Schalter und Leuchte und 1 FR Schukosteckdose je Kellerabteil; alle E Installationen im Keller in Aufputzausführung

l) Innenausstattung Technikraum: 1 FR Lichtauslass mit Schalter und Leuchte, 1 FR Schukosteckdose, 1 FR Kraftsteckdose, 1 Erdungsanschluss, erforderliche Anschlüsse für Technikanlagen, Vorrichten eines Verteilerschachtes für Leerverrohrung für jeden Abstellplatz als Vorbereitung für Ladestation von Strom betriebenen KFZ

m) Gang Kellerraum: 1 FR Lichtauslass mit Schalter und Leuchte,

n) Müllraum: FR Lichtauslass inkl. Bewegungsmelder lt. Erfordernis, keine Taster oder Schalter

o) Tiefgarage: E-Anschlüsse für Rolltor; Beleuchtung mit Bewegungsmelder lt. Erfordernis, keine Taster oder Schalter; Leerverrohrung für jeden Abstellplatz als Vorbereitung für Ladestation von Strom betriebenen KFZ

p) Beleuchtung: In den Allgemeinbereichen werden Wannenleuchten in ausreichender Dimensionierung ausgeführt. In der Regel erfolgt die Steuerung der Allgemeinbeleuchtung im Stiegenhausbereich über Bewegungsmelder kombiniert mit Dämmerungsschalter.
Wohnungszugänge und Terrassen: Wandleuchten, gesteuert teilweise mit Bewegungsmelder und

Dämmerungssensor; Stiegenaufgang, Tiefgarageneinfahrt, Technikraum, Tiefgarage, Außenbereich: Beleuchtung lt. Elektroplan

q) Rolltor: Die Tiefgaragenzufahrt wird über ein elektrische angetriebenes Rolltor gegen unbefugten Zutritt verschlossen. Das Rolltor mit Aluminiumwabengitter entspricht in vollem Umfang den neuen europäischen Normen DIN EN 12604. Die Steuerung erfolgt über Handsender, Fabrikat Hörmann oder Gleichwertiges.

r) Fluchtwegorientierungsbeleuchtung: Im Treppenhaus UG/EG und der Tiefgarage wird eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung nach OIB Richtlinien 2 und TRVB E 102 in Anlehnung an die EN 1838 errichtet und nach ÖNorm EN ISO 7010 gekennzeichnet.

Die tatsächlich erforderlichen Schalterarten (Aus-, Wechsel-, Serienschalter, Taster etc.) sind aus dem Installationsplan ersichtlich. Beispielhaft ist das Programm Berker SS1, polarweiß, glänzend oder Gleichwertige, wobei sich der Bauträger die Wahl des Fabrikates vorbehält.

Am Dach wird eine **Satanlage** (Astra 2) der Firma Hirschmann oder Gleichwertige montiert. Der SAT-Verteiler wird nach Möglichkeit im Keller installiert. Von diesem ausgehend erfolgt der Anschluss der einzelnen Wohnungen (ohne Endgeräte!)

Brandmelder- Homemelder EN14604

Alle Aufenthaltsräume und Gänge der Wohneinheiten sind mit Rauchmeldern gemäß EN14604 ausgestattet (batteriebetrieben, wechselbar)

19) Türen

a) Eingangstür: Kunststoffwohnungseingangstüren werden einbruchhemmend ausgeführt (WK2) eingebaut, die bauphysikalische Bewertung entspricht der Klimakategorie cde. Im Türblatt integriert ist ein Türspion. Inklusive Namensschild und Nirostadrückergarnitur.

b) Innentüren werden mit glatten Türblättern mit Röhrenspaneinlage inkl. Holzumfassungszarge und Gummidichtung mit weiß beschichteter Oberfläche oder in Buche inkl. Niro Drückerbeschlägen hergestellt und montiert. Durchgangslichte 80/200cm; Die Sanitärräume erhalten einen Sanitärbeschlag

c) Türen im Untergeschoß: Türen inkl. zugehöriger Zargen werden mit einer Durchgangslichte 80/200cm in E12/30-c ausgeführt inkl. Drückerbeschläge aus Nirosta

20) Terrassen/Balkon/Eingangsbereich:

a) Die Terrassen (EG) und Balkone (OG). Der Betonuntergrund wird verfließt (inkl. Feuchtigkeitsisolierung) und mit einem Gefälle von 2% hergestellt.

b) Die Abtrennung bei den Balkonen erfolgt aus Aluverbundplatten oder Gleichwertigem.

c) Eingangsbereich: wird mit Sickerdrainpflaster lt. Baubehörde ausgeführt

21) Bodenbeläge:

- a) **Vorraum:** keramische Bodenfliesen inkl. Sockel lt. Bemusterung
- b) **Bad, WC, Abstellraum:** keramische Bodenfliesen, Fliesenhöhe im Bad 210cm, im WC 120cm, im Abstellraum Boden inkl. Sockel, lt. Bemusterung.
- c) **Zimmer:** Klebeparkett Eiche oder Ahorn, Fabrikat Weizer Parkett oder Gleichwertiges, inkl. Randleisten.
- e) **Küche, Essraum, Wohnzimmer:** keramische Bodenfliesen inkl. Sockel lt. Bemusterung
- f) **Bodenfliesen UG:** Ausführung der Tiefgaragenrampe in Stahlbeton mit Besenstrich, Tiefgaragenverkehrsflächen werden in Stahlbeton flügelgeglättet und mit Verdunstungsrinne ausgeführt
- g) **Stiegenaufgang, Laubengang und Podestflächen:** Stahlbetonoberflächen des Stiegenaufganges und der Podestflächen erfolgt in fein sandgestrahlter Qualität und betongrauer Beschichtung. Die Untersichten und Stirnseiten bleiben in Naturbetonoberflächenqualität bestehen.

Zusätzliche in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind nur als Situierungsvorschläge anzusehen, und werden nicht geliefert.

22) Malerarbeiten:

- a) **Sämtliche Innenwände** im Haus werden mit einer Innendispersionsfarbe weiß, 2-fach ausgeführt. Die Betondecken werden gespachtelt und weiß gemalt.

23) Außenanlage:

Sämtliche befestigte Außenanlagenbereich, Zugang, Zufahrt, Behindertenabstellplatz werden mit Schotter und Feinplanum hergestellt und mit Sickerdrainpflaster gepflastert (lt. Bauamt). Im Traufenbereich und im Bereich der Terrassentrennwände werden Betonrasenkanten und eine Traufenbekiesung ausgeführt. Die Gartenbereiche der Wohnungen werden mit dem vorhandenen Mutterboden wieder aufgefüllt und anplaniert. Das Einsäen des Rasens in den Eigengärten ist nicht inkludiert, und ist vom Eigentümer selbst durchzuführen. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist vor allem vor bzw. während der Übersiedlung keine Zeit für eine ordnungsgemäße Rasenpflege, sodass es ständig zu Erdverkrustungen, Unkrautwachstum, Vertrocknung, Löchern und anderen Schäden führt. So hat jeder Garteneigentümer die Gelegenheit, seine Gartengestaltung und damit die Rasenfläche selbst nach seinen Vorstellungen bzw. zeitlichen Möglichkeiten zu bestimmen und zu pflegen.

An der Nordseite ist eine Grünfläche von ca. 168m² als Kinderspielplatz vorgesehen. Die Außengrenze der Allgemeinflächen sowie die einzelnen Gartenparzellen werden mit 140cm hohem Maschendrahtzaun eingezäunt.

24) PKW Stellplatz: Je Wohnung ist ein PKW Stellplatz in der Tiefgarage gegen Aufpreis vorgesehen. Ein (Behinderten)-KFZ Abstellplatz ist im Freien.

25) Fahrradabstellplätze: Fahrradständer befinden sich im Bereich der Allgmeinfläche

26) Müllplatz: Für die ganze Wohnanlage wird ein zentraler Müllplatz errichtet. Die Tragkonstruktion besteht aus einer Stahlkonstruktion auf einem umlaufenden Betonsockel montiert. Die Wände werden aus Aluverbundplatten errichtet. Die Eindeckung erfolgt lt. Bauamt (begrünt)

27) Hausbrieffachanlage: wird im Zugangsbereich im Erdgeschoß hergestellt

28) Entwässerung: Fäkalkanal mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz, die Niederschlagsabwässer werden auf dem Grundstück mittels Sickerschächten lt. Berechnung hergestellt (lt. Baubehörde).

29) Sonderwünsche und Sonstiges: Die Firma Wohnperfekt Bau & Projekt GmbH. ermöglicht jedem Eigenheimkäufer individuelle Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand entstehen dem Kunden keine Kosten. Alle eventuell von den Erwerbern gewünschten Leistungen, welche über die Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen, gelten als Sonderwünsche. Diese sind nicht Gegenstand des Vertrages. Sonderwünsche bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung des Bauträgers im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung. Bis zu erfolgten Übergabe sind Sonderwünsche grundsätzlich nur durch den Bauträger auszuführen, sofern nicht Gegenteiliges zwischen den Parteien zuvor schriftlich vereinbart wurde. Jedenfalls sind durch die Ausführung solcher Sonderwünsche sämtliche Bauvorschriften, insbesondere auch hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz einzuhalten. Überdies darf die Abwicklung der allgemeinen Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden. Sowohl für die Ausführung dieser Sonderwünsche als auch für das beigelegte Material, die Baustoffe, Geräte, Einrichtungen, Bauelemente sowie Ein- und Ausbauteilen wird eine Gewährleistung bzw. Haftung des Bauträgers ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt selbstverständlich nicht für Sonderwünsche, die der Bauträger selbst über Auftrag der Erwerber ausführt. Allfällige Kosten solcher, vom Bauträger selbst beauftragter, beaufsichtigter und ausgeführter Sonderwünsche, sind nicht vom garantierten Fixpreis mitumfasst, sondern ist der Werklohn hierfür jeweils gesondert zu vereinbaren und von den Erwerbern nach Vereinbarung zu entrichten. Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen müssen vom Käufer direkt mit den ausführenden Firmen abgeklärt und abgerechnet werden (vorherige Abklärung mit Bauträger erforderlich!). Die Minderleistungen werden dem Käufer durch den Bauträger vergütet. Die Gewährleistungsfrist beträgt 3 Jahre ab dem Tag der Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft (lt. Übergabeprotokoll). Die planliche Darstellung der Einrichtung in den Grundrissen bzw. Bepflanzung und Gartengestaltung ist nur ein Vorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages, und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der

Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten. Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht den geltenden Vorschriften. Die Nutzfläche ist in m² ausgedrückt. Sie ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplanes (Rohbaumaße) berechnet. Abweichungen werden bis +/- 3% (lt. §9 WEG 2002) beiderseits toleriert. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des §6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen. Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung seitens des Bauträgers nicht übernommen wird. Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, der Energieausweis und die gültigen Einreichpläne.

Anmerkung für den Anwender

Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Kaufvertrag geregelt. Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

Allgemeine Hinweise

a) Endreinigung: vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Grobreinigung beauftragt (Kosten im Fixpreis enthalten).

b) Austrocknung des Bauvorhabens:

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens (Baukörpers) beträgt ca. 3 Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten:

b1) Möbel sollen mindestens 5 bis 10cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.

b2) Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3x am Tag mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften.

b3) Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen. Bei Fenstern mit Dreh-Kippbeschlägen Fenster bei Anwesenheit in Kippstellung belassen.

b4) Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.

b5) Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.

b6) Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben für die Wände verwenden.

b7) Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (zB. Hydrokulturlpflanzungen) und/oder Zimmerbrunnen.

b8) Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.

b9) Tritt oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall trotzdem auf, die davon betroffenen Stellen abspachteln und mit einem passenden Fungizid behandeln.

b10) Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21°C Raumtemperatur max. 55 – 60% betragen (verwenden Sie zur Messung ein geeignetes Hygrometer)

b11) Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt. Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikonfugen immer wieder prüft, und bei Bedarf selbst erneuert, oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

d Zusätzliche Anmerkung

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, (Whirl)-Pools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen, und werden nicht geliefert. Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch! Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung von Seiten des Bauträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind, besonders, wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Die Baustelle darf während der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem zuständigen Polier/Bauleiter vom Käufer betreten werden. Diese Maßnahme ist sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen unbedingt erforderlich.