



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

WOHNPAK URFAHR

Hölderlinstraße/Dießenleitenweg
(Nähe PETRINUM)
4040 Linz - URFAHR

BAUBESCHREIBUNG UND AUSSTATTUNGSLISTE (Haus 1-8)

Adresse des Bauvorhabens: 4040 Linz, Diessenleitenweg/Hölderlinstraße

**Bauträger und
Grundeigentümer:**

SWIETELSKY
Bauges.m.b.H.
Edlbacherstraße 10, 4020 Linz
☎ 0732/6971 – 7465 DW, FAX : - 7466 DW
e-mail : bautraeger-linz@swietelsky.at

www.swietelsky.immo

**Vertragserrichtung &
Treuhand gem. BTVG :**

Rechtsanwalt
Dr. Walther Mörth
Bethlehemstraße 3, 4020 Linz
☎ 0732/ 77 18 77
FAX 0732/ 771877-18



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

I.) BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS :

1.) Lage des Projektes :

Das Objekt befindet sich Nahe des Petrinums im Stadtteil Urfahr; Urfahr ist nicht zuletzt wegen seiner zentralen Stadtrandlage eine äußerst beliebte Wohngegend. Nördlich des Bauplatzes befinden sich Grünlandwidmungen mit Sportanlagen.

Liegenschaftsdaten (Bauteil I, Häuser 1-8, EZ 2394):

Grdst. 534/1, 534/2 und 534/4 , im Gesamtausmaß von 8.775 m²

Das Gdst. 534/3(wurde ans öffentliche Gut für Gehsteig abgetreten).

Liegenschaftsdaten (Bauteil II, Häuser 9-10, EZ 2406)

Grdst. 534/5 und 534/6 (gemeinsamer Bauplatz), im Gesamtausmaß von 1.959 m².

2.) Projektbeschreibung

Die Bebauung besteht aus 8 dreigeschossigen (2 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss) Wohnbauten. Die einzelnen Häuser weisen 4 Wohneinheiten auf.

Alle Häuser sind unterkellert und schließen an die Tiefgarage an. Die Zugänge zu den Häusern im EG als auch über die Tiefgarage erfolgen ausnahmslos barrierefrei. Die Personenaufzüge reichen von der Tiefgarage bis ins 2.OG(DG). Die letzte Geschossebene kann nur mit Berechtigung angefahren werden.

In den Kellerbereichen finden sich erforderliche Allgemeinräume (Wasch-/Trockenräume, teilweise Kinderwagenabstellbereiche, Heizungsräume) und die den Wohnungen zugeordnete Kellerbereiche/Lagerkeller.

Die Häuser sind dem Geländeverlauf folgend in ihrer Höhenlage gestaffelt. Die Niveauunterschiede betragen zwischen den Häusern 4, 3, 2 und 1 jeweils ca. 75 cm. Bei den Häusern 5, 6, 7 und 8 betragen die Niveauunterschiede zwischen 105 und 125 cm. Der



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

Niveaueausgleich erfolgt mittels begrünten Böschungen (Böschungsneigung max. 45°).

Die Häuser sind in der Nord-Süd-Achse ausgerichtet, sodass sich die Wohnbereiche immer nach Süden hin ausrichten.

Die vor den jeweiligen Häusern gelegenen Grünflächen werden den jeweiligen Wohneinheiten im EG als Zubehör im Wohnungseigentum zugeordnet. Die Eigengärten der Häuser 1-3 liegen überwiegend über der Tiefgarage. Hier sind ausreichende Vegetationsstärken gemäß Bebauungsplan der Stadt Linz vorgesehen.

Tiefgarage / Fahrräder / Besucherparkplätze :

Die Tiefgarage umfasst 62 Stellplätze für PKW und 30 Stellplätze für Motorfahrräder. Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt auf Kellerniveau zwischen den Häusern 1 und 8. Die Tiefgarage ist natürlich be- und entlüftet. Aufgrund der Hanglage und der Erfordernisse des barrierefreien Hauszugangs ist die TG auf drei Höhenniveaus ausgelegt, welche jeweils über interne Fahrrampen überwunden werden.

Neben einer Schlüsselschaltung (Zentralsperre) ist pro PKW-Stellplatz jeweils eine Funkfernbedienung vorgesehen. Die Zufahrt über die Privatstraße ist ebenfalls nur über Schlüsselschaltung oder die genannte Funkfernbedienung möglich.

Die Abstellflächen für Fahrräder befinden sich im befestigten Eingangsbereich der jeweiligen Häuser 1-8. Eine Ausstattung mit Fahrradständern oder dgl. ist bauträgerseitig nicht vorgesehen.

Entlang der Hölderlinstraße sind zwischen der Straße und dem öffentlichem Gehweg 13 Längsparker als Besucherparkplätze vorgesehen.

Erschließung :

Die Erschließung der Anlage erfolgt für berechtigte Fahrzeuge über eine Privatstraße im unteren Bereich der Liegenschaft von der Hölderlinstraße aus. Vom Dießenleitenweg her sind eine fußläufige Verbindung (Erschließung der Häuser 5-8) und eine Feuerwehzufahrt



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7435

vorhanden. Die fußläufige Erschließung der Häuser 1-4 erfolgt über die Hölderlinstraße. Dem Nahbargrundstück im südöstlichen Bereich wurde ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt.

Allgemeinflächen:

Waschküche und Trockenraum:
in den Häusern 1-8 in den Kellergeschossen lt.
Plan, nur erforderlich bei 4-Parteihäusern,
Nutzung durch die Bewohner der jeweiligen
Häuser;

Kinderspielplatz:

Situierung lt. bewilligten Plänen und
behördlicher Vorschreibung;
Ausstattung:
2 Gartenbänke mit Tisch, Müllsammler, Sandkiste,
1 Schaukel mit Rutsche;

Außengestaltung:

Rasenflächen humusiert und erstbesäht;
Sonstige Bepflanzung lt. Außengestaltungsplan ;
Einfriedungen an der Südgrenze des Bauplatzes
und entlang Gehsteige Dießenleitenweg /
Hölderlinstraße, offene Hauszugänge;

Schall- und Wärmeschutz:

Die Häuser sind als Ziegelbauten mit 25 cm Außenwand sowie 25 cm-Vollwärmeschutzfassade errichtet.

Die Anforderungen an den Schallschutz wurden ebenso wie die Belange des Wärmeschutzes durch Bauphysiker extern überwacht. Dies bietet Ihnen als Endkunden erhöhten Schallschutz analog ÖNORM B8115 Teil 2 für Wohnungen im Wohnpark Petrinum gemäß nachstehenden Ausführungen:



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

INNERHALB DES GEBÄUDES

Luftschallschutz

Für erhöhten Schallschutz muss die bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$ um mindestens 3 dB höher als die Mindestanforderung sein:

- Mindestanforderung für den mehrgeschossigen Wohnbau $D_{nT,w} > 55$ dB
- erhöhter Schallschutz $D_{nT,w} > 58$ dB

Trittschallschutz

Für erhöhten Schallschutz muss der bewertete Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$ um mindestens 5 dB niedriger als die jeweilige Mindestanforderung sein:

- Mindestanforderung zwischen Wohnungen $L'_{nT,w} < 48$ dB
- erhöhter Schallschutz $L'_{nT,w} < 43$ dB
- Mindestanforderung zwischen Wohnung und Stiegenhaus $L'_{nT,w} < 50$ dB
- erhöhter Schallschutz $L'_{nT,w} < 45$ dB

AUSSENBAUTEILE

In Bezug auf die Außenbauteile bedeutet „erhöhter Schallschutz“, dass das resultierende Bauschalldämmmaß $R'_{res,w}$ um mindestens 3 dB höher sein muss, als die jeweilige Mindestanforderung.

Entsprechend der OÖ Bautechnikverordnungs-Novelle 2008, § 4, ist, unabhängig vom Standort, in Oberösterreich ein Mindestschallschutz von $R'_{res,w} > 38$ dB einzuhalten. Dieser Wert liegt bereits um 5 dB über dem in der ÖNORM B 8115/2 angeführten Mindestwert von $R'_{res,w} > 33$ dB.

INNERHALB DER WOHNEINHEIT

Innerhalb einer Wohneinheit ist der Schallschutz gemäß aktueller Normung nicht geregelt.

VER- und ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Stromversorgung :	Linz-Strom AG
Abwasserbeseitigung :	über Privatkanal auf der Liegenschaft (teilweise mit Pumpstationen) in das öffentliche Kanalnetz (Linz-AG)
Dach- u. Oberflächen-entwässerung :	teilweise in Sickerschächte bzw. in das öffentliche Kanalnetz der Linz-AG (teilweise private Pumpstationen erforderlich)
Wasserversorgung :	aus dem öffentlichen Netz (Linz-AG)
Heizung :	Fernwärme aus dem Netz der Linz AG



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

Warmwasser :	zentrale Warmwasserbereitung mittels Fernwärme;
Kabel-TV :	Leerverrohrung von Übergabestation in die jeweilige Wohneinheiten
Telefon :	Leerverrohrung von Übergabestation Telekom in die jeweilige Wohnung
Schließanlage :	Zentralschließsystem, je Wohnung 5 Schlüssel;
Briefkästen :	im Stiegenhausbereich EG, Eingangsbereich (Zentralschließsystem)

II. Fertigstellungstermin

Fertigstellungstermin:	Herbst 2014
Ausführungsdauer :	ca. 20 Monate

III. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DES BAUWERKES

1.) Allgemeinteile und Konstruktionen der Häuser

a.) Baumeister

01) Baureifmachung des Grundstückes ;

02) Erdaushub:



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbachersstraße 10, 0732/6971-7465

Aushub der gesamten Baugrube und Fundamente, samt Hinterfüllen und Verteilen des Aushubes im Gartenbereich (überschüssiges Aushubmaterial sowie Baurestmassen auf geeignete Deponie abtransportieren).

- 03) Fundamente in Stahlbeton gemäß statischem Erfordernis;
- 04) Kanal :
Innerhalb und außerhalb des Gebäudes aus PVC-Rohren; DN entsprechend den jeweiligen Erfordernissen, erforderliche Putzschächte nach den jeweiligen Vorschriften und Anschluss an den öffentlichen Kanal.
- 05a) Kellerwände außen :
Außenwände in Stahlbeton inkl. der erforderlichen Bewehrung;
- 05b) Kellerwände innen :
in Stahlbeton und Stahlbetonsäulen inkl. der erforderlichen Bewehrung;
- 06) Wände Wohngeschosse :
Ziegelwände tragend 25 cm, nichttragend überwiegend Ziegelmauerwerk 12 cm, geringfügig Vorsatzschalen bzw. Ständerwände aus Schallschutzgründen; Stiegenhaus, Liftschacht, erforderliche Stützen und geringfügige Wandscheiben im Außenwandbereich der Wohnungen und bei internen Treppen in Stahlbeton; Wohnungstrennwände als Schallschutzwände in erforderlicher Dimension lt. Plan in Beton, jeweils mit erforderlichen Vorsatzschalen (für Installationszwecke).
- 07) Kamine :
jede Wohnung erhält einen eigenen (Not-) Kamin (DN 18 cm) Situierung im Wohnungsverband lt. Plan inkl. erforderlicher Verblechungen und Kondensatleitung;
- 08) Fasadenputz :
Hauptfassade als Vollwärmeschutzfassade 25 cm mit farbigem Reibputz; im Bereich der umlaufenden Terrassen und Balkonbänder Betonbrüstungen und Plattenuntersichten hellfärbig gemalt; Farbgestaltung in Absprache mit Magistrat Linz als Baubehörde;
- 08a) Verputz Im Innenbereich:
Stiegenhäuser, Gänge verputzt und weiß gemalt;
Innenputz als Fertigputz mit geringem Gipsanteil; Nassräume Kalkzement-Verputz; Betonwände und Decke im KG sowie Tiefgaragenbereich unverputzt und nicht gemalt.



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7485

- 09) Decken und Treppen :
in Stahlbeton, teilweise als Fertigteilelemente;
EG bis DG: Untersichten der FT-Elemente gespachtelt, Ortbetonuntersichten verputzt oder gespachtelt, sämtliche Teile mit weißem mineralischen Anstrich; im UG unbehandelt;
- 10) Horizontalisierung :
Horizontalisierung des aufgehenden Erdgeschossmauerwerks (inkl. erforderlicher Betonwände).
- 11) Wärmeisolierungen :
Erforderliche Wärmedämmungen gemäß Energieausweis;

2.) Dachdecker und Spenglerarbeiten

Dachdeckung als Flachdachkonstruktion; Ausführung als Warmdach mit innen liegender Entwässerung (System Pluvia) und einer horizontal umlaufenden Attika abgedeckt Alu beschichtet; fassadenseitige Verblechungen, erforderliche fassadenseitige Einlaufrinnen der Balkone und Terrassen inklusive Ableitungsrohre in Alu beschichtet;

3.) Sanitärinstallation

Sämtliche Abflussrohre und Formstücke in PVC, sämtliche Wasserzu- und Ableitungen in Kunststoffausführung. Die Entlüftung der WC- und/oder Bädergruppe erfolgt motorisch über Dach, Entlüftungsrohrdurchmesser mindestens 10 cm.

4.) Heizung & Warmwasser

Zentralheizung und zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme;
Fussbodenheizung außentemperaturgeführt; mit Ausnahme von Randgruppen (Gänge, Hauswirtschaftsräume, WC, Garderoben) alle Räume getrennt regelbar;
Heizkostenabrechnung und Warmwasserabrechnung mittels elektronischer Eingangsmessung im vorgegebenen Verhältnis fixe und variable Kosten.
Der Kaltwasserverbrauch wird über Kaltwasseruhren je Wohneinheit ermittelt.



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

5.) Elektroinstallation

Gem. ÖNORM und ÖVE-Richtlinien, in den Wohngeschossen als Unterputzinstallation in Kunststoffrohren, Keller und Tiefgarage auf Putz; Schalterprogramm Busch & Jäger Studioweiß; im Übrigen siehe Ausstattungsbeschreibung;

6.) Schlosserarbeiten

Stahlzargen für Wohnungseingangstüren in Klasse WK II;
Stiegegeländer als Stagetengeländer samt Rundhandlauf in Niro;
Handläufe über Balkon und Terrassenbrüstungen in Niro;
Abstreifgitter vor den Hauseingangstüren verzinkt;
Hauseingangstüren als Portalkonstruktionen ;

7.) Fenster und Fenstertürkonstruktionen

Fenster- und Terrassentürkonstruktionen in Kunststoff weiß, Isolierungsverglasung je Raum mindestens einmal mit Drehkippsbeschlag; doppelflügelige Terrassentüren mit Geh- und Stehflügel; U-Wert Fensterkonstruktionen GESAMT $\leq 1,0$;
Erforderliche Stockverbreiterungen für käuferseitigen Sonnenschutz; Innenfensterbänke in Werzalith, Außenfensterbänke in Alublech;
Im Bereich des Erdgeschosses wurden Fenster- und Fenstertürkonstruktionen mit Einbruchschutz WK II ungeprüft eingebaut soweit technisch möglich.

8) Sonnenschutzvorkehrungen

Im Bereich der raumhohen Verglasungen (Balkone u. Terrassen) gerichtet für Stock bzw. Fassadenmontage; Zur Wahrung des architektonischen Erscheinungsbildes sind Sonnenschutzvorrichtungen wie folgt farblich zu gestalten: Farbe des Sonnenschutzes - RAL 9006 Weißaluminium
Verblendungen im „Sturzbereich“, Schienen, Blenden - Weiß RAL 9016

9.) Tischlerarbeiten

Wohnungseingangstür WK II, Farbe weiß, einbruchhemmend mit Zylinderschloss und Türspion; sowie einem Anschlag mit Dichtung;



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

Hinweis: Aus Schallschutzgründen sind die in den Plänen, überwiegend als Glaskonstruktionen, dargestellten Türen zwischen Garderobe/Diele/Flur und den Wohnbereichen käuferseitig herzustellen.

10.) Bodenbeläge (außerhalb der Wohnungen)

Stiegenhaus u. Gänge:	Feinsteinzeug in grauer Farbe;
Keller:	Beton versiegelt in grauer Farbe;
Garagen :	bituminöser Belag;
Außenwege :	Betonplatten in Sandbett bzw. bituminöser Belag.

11.) Malerarbeiten (außerhalb der Wohnungen)

Stiegenhaus und Gänge mit Innendispersion weiß gestrichen;

IV) AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1.) Sanitärinstallation

Rohinstallation für die in den Vertrags- und Verkaufsplänen vorgesehenen sanitären Einrichtungsgegenstände;

WC als Wand-WC, Traggestell und Unterputzkasten Marke Hutter oder glw.

Küche

1 Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Eckventil für Geschirrspüler (auch Warmwasser); Anschlussmöglichkeit Dunstabzug
(Achtung bei den planlich vorgesehenen Kochinseln ist käuferseitig möglicherweise eine abgehängte Decke erforderlich!)

Terrassen + Balkone

Mind. je 1 frostsicherer Kaltwasserauslass an der Fassade je Wohneinheit;



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

2.) Elektroinstallation

Je nach Wohnungsgrundriss sind vorgesehen wie folgt:
(Im Zweifel gilt der übergebene E-Installationsplan)

Garderobe/ Dielen	2 Deckenauslässe (oder 2 Wandauslässe) 2 Wechselschalter
Wohnzimmer	Gegensprechanlage mit Klingel, Türöffner für Hauseingangstüre 2-3 Deckenauslässe (oder 2 Wandauslässe) 2-3 Wechselschalter 3-4 Steckdosen 2 Steckdosen zu Wechselschalter (Kombination) Telefonleerverrohrung 2 3-fach Steckdose (für Internet, Telefon) 1-2 TV Auslässe (Leerverrohrung)
Essbereich :	1 Deckenauslaß (oder Wandauslaß) 2 Wechselschalter 3 Steckdosen
WC	1 Deckenauslaß 1 Schalter
Küche	Anschluss mechanische Entlüftung , (Zeitschaltung) 1 Deckenauslaß 1 Schalter mit 1 Steckdose als Kombination 1 Herdanschluss 380 V 1 Geschirrspülanschluss 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Wandauslaß im Arbeitsbereich 2 3-fache Steckdosen im Arbeitsbereich
Terrasse/Balkone	2-3 Wandauslässe 2-3 Wechselschalter 2-3 Steckdosen
Badezimmer	1 Deckenauslaß 1 Schalter 1 Wandauslaß je Waschtisch 1 Doppelsteckdose je Waschtisch 1 Steckdose für Waschmaschine (falls im Bad vorgesehen) 1 Steckdose für Wäschetrockner (falls im Bad vorgesehen)
Schlafzimmer	1 Deckenauslaß 3 Wechselschalter



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

5 Steckdosen
Kabel TV- Anschluss
Telefonleerverrohrung

**Kinderzimmer/
Gästezimmer**

1 Deckenauslaß
2 Wechselschalter
3 Steckdosen
3 Steckdosen für (Internet, TV, Telefon)
Kabel TV- Anschluss
Telefonleerverrohrung

Abstellraum

1 Deckenauslaß
1 Schalter
1 Steckdose

HW-Raum

1 Deckenauslaß
1 Schalter
1 Doppelsteckdose (Gefrierkombi)

1 Steckdose für Waschmaschine (falls im HWR vorgesehen)
1 Steckdose für Wäschetrockner (falls im HWR vorgesehen)

Privatkeller:
(Aufputzinstallation)

2-3 Deckenauslässe samt Feuchtraumbalken (Beleuchtung)
3-4 Steckdosen;
bei der vorgesehenen E-Installation im Keller erfolgt die
Messung mit der Wohnung;

Sonnenschutz:

Leerverrohrung zu den Fensterbereichen in den Decken,
gerichtet für Funksteuerung

3.) Bodenlegerarbeiten

3.1. Freiflächen (alle Tops)

Terrassen EG: Betonplatten 40/40/4 grau;

Balkone OG: Betonplatten 40/40/4 grau;

Terrassen DG: Betonplatten 40/40/4 grau;
Holzlattenrost in Lärchenholz.



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

3.2. Bodenbeläge innen

In allen Innenbereichen ist ein Heizestrich mit darunter liegender Wärme- und Trittschalldämmung verlegt. Die Ausführung der Oberböden ist nicht Bestandteil der belagsfertigen Ausstattung;

Wir weisen darauf hin, dass derartige Ausbauarbeiten nur von qualifizierten Fachkräften auszuführen sind und machen darauf aufmerksam, dass in Bezug auf den Trittschallschutz erhöhter Schallschutz (zwischen Wohnungen $L'nT,w < 43$ dB) einzuhalten ist.

3.3. wohnungsin- terne Treppen

Betonfertigteilstiege gerichtet für Aufbauten bis 45 mm;

4.) Malerarbeiten

Alle Wohnräume mit Mineralfarbe weiß gestrichen, Stahlzargen weiß lackiert.

5.) Schlosserarbeiten

Stahlzargen für Innentüren und Wohnungseingangstüren;
Balkon-/Gartengeräteboxen

6.) Liftfahrt DG-Penthäuser

Die Liftfahrt in die DG- Penthouse-Wohnungen erfolgt über Schlüssel-schaltung. Für Notbefreiungen und Störungsbehebung ist es betriebstechnisch erforderlich, dass ein Wohnungsschlüssel der betroffenen DG-Wohneinheiten in einem gesicherten Schlüsselsafe im Bereich des Schaltschranks hinterlegt wird!



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

IV.a) Ausstattungsbeschreibung Dachgarten (Top 2.4.und 4.4)

1.) Aufgangstreppe

Position und Situierung lt. Plan als Stahltreppe verzinkt mit Geländer und Handlauf als Stahltreppe verzinkt;

2.) Sanitärinstallation

Sanitärgrundinstallation (winterfest, ohne Einrichtungsgegenstände und Armaturen analog IV.1.) für

- WC
- Miniküche (ohne Warmwasseranschluss, gerichtet für Untertischspeicher);
- Kaltwasseranschluss für Brause
- 2 Kaltwasserauslässe frostsicher

3.) Elektroinstallation

Elektrogrundinstallation für den Außenbereich , ansonsten analog IV.2. für

- WC: Deckenauslaß samt Schalter;
- Miniküche 4 Steckdosen, 1 Deckenauslaß samt Schalter, 1 Steckdose für Untertischspeicher);
- 3 Steckdosen im Bereich der Kamingruppe
- Flugdach 1 weiterer Deckenauslaß samt Schalter;
- AR 1 Deckenauslaß samt Schalter;
- Stromversorgung für optionale Markise;

4.) Flugdach

Flugdach mit nach hinten geneigtem Pultdach, Auflagepunkte im Bereich AR (Liftüberfahrt) und Kamingruppe; als Holzkonstruktion, Sichteile weiß gestrichen, Aufbau und Ausmaß lt. Plan;

5.) Beläge:

Umgang: Plattenbelag wie IV.3.1.

AR+WC: Estrich;

Sonstige: Lärchebelag natur (unbehandelt) auf Holzlattenrost, geschraubt;

6.) Zier und Nutzgärten:

Lt. Plan, ohne Bepflanzung ohne Vegetationsschicht;



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

V) SONSTIGES

1.) Anmerkungen :

Sollte zwischen der vorliegenden Leistungsbeschreibung und den Plänen Unterschiede bestehen, gilt die Leistungsbeschreibung. Arbeiten und Bauteile (Ausstattung), die nicht namentlich in dieser Leistungsbeschreibung beschrieben und genannt sind oder in einem Zusatzschreiben genannt werden, z.B. Sonnenschutz, Bodenbeläge udgl. sind nicht im Kaufpreis enthalten. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Plänen haben keine Gültigkeit für die Ausführung.

Die Leistungsbeschreibung gilt vorbehaltlich behördlicher Vorschriften und allfällig technisch notwendig oder sinnvoller Änderungen.

In der vorliegenden Leistungsbeschreibung durch Marken- und Typenbezeichnung festgelegte Produkte können durch qualitativ gleichwertige Produkte ersetzt werden, ohne dass hierdurch irgendwelche Ansprüche des Käufers entstehen.

2.) Anschlussgebühren/Anschlusskosten

Anschlussgebühren und von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellte Anschlussherstellungskosten für Strom, Wasserversorgung, Kanal und Fernwärme und/oder Gasversorgung sind im Kaufpreis nicht enthalten und werden den einzelnen Wohnungskäufern, sowie diese Kosten nicht direkt einzelnen Wohnungen zugerechnet werden können, im Verhältnis der Wohnnutzflächen ohne Aufschlag weiterverrechnet.

Anschlussgebühren und Anschlussherstellungskosten für Telefon und Kabel-TV sind von den Käufern zu tragen und nicht vom Kaufpreis umfasst.

3.) Gewährleistung

Für die Gewährleistung gelten neben den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen vorrangig die vertraglichen Vereinbarungen, subsidiär gelten die ÖNORMEN.



Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.,
4020 Linz, Edlbacherstraße 10, 0732/6971-7465

Teile der Geschosdecken sind als Elementdecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt, Produktions- und transportbedingt treten in den Räumen Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonderen glatten Anschlussflächen können sich leichte, jedoch optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen. Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen das Haarrisse nicht als Mangel anzusehen sind.

Vorhandene Silikonverfugungen sind Wartungsfugen und sind dementsprechend einer regelmäßigen Prüfung und Erneuerung zuzuführen.

Linz, im September 2015

SWIETELSKY
Baugesellschaft m.b.H.
Edlbacherstraße 10
4020 Linz