



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Baustelleneinrichtung und Vorarbeiten

Die Vorarbeiten umfassen die Höhen und Lage-Einmessung gemäß Einreichplan, die Baustellenkontrolle über die gesamte Baudauer sowie die Erstellung und Einhaltung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes entsprechend den Vorgaben des Baustellenkoordinators. Die vollständige Räumung der Baustelleneinrichtung erfolgt nach Fertigstellung der Bauarbeiten.

2. Erdarbeiten, Kanal, Anschlussarbeiten, Dach- und Oberflächenwasserentsorgung

Der anstehende Mutterboden samt bestehender Oberflächenschicht wird über die gesamte Baufläche abgetragen. Anschließend erfolgt der Aushub. Im Zuge dessen wird überschüssiges Aushubmaterial abtransportiert und, sofern gesetzlich zwingend vorgeschrieben, auch entsorgt, wobei die Wiederverwendung am Bauplatz Vorrang hat.

Die Schüttung unter der Sohle sowie das Hinterfüllen der Baugrube und des Baugrubenausbaus werden mit sickerfähigem Drainagematerial ausgeführt. Ebenfalls in den Erdarbeiten enthalten sind sämtliche Anschlussarbeiten, wie etwa der Anschluss an den Schmutzwasserkanal sowie an das öffentliche Strom- und Wassernetz.

Weiters sind alle erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung oder Rückhaltung sowie zur gedrosselten Ableitung der anfallenden Dach- und Oberflächen- und Drainagewässer einzuhalten.

Vor Fertigstellung der Gesamtanlage wird der am Baugrundstück vorhandene Mutterboden wieder ausgebracht, notwendige Böschungen werden angelegt und die Erstbesämun g des Rasens ausgeführt. Die Außenanlage wird gemäß Planung hergestellt. Unter anderem nicht enthalten sind: Nachsäen des Rasens, Zäune, Bäume, Sträucher, sonstige Arten von Bepflanzungen sowie Mauern und Zäune entlang der Grundstücksgrenzen.

3. Rohbau

a) Eine einfache Ringdrainage wird rund um das Gebäude hergestellt.

Sämtliche Bodenplattendurchführungen werden mit Gummimanschetten ausgeführt und bei Bedarf mit RDS ausgestattet.

Ein Übergabeschacht wird gemäß ÖNORM für den Schmutzwasserkanal installiert. Als tragende Unterkonstruktion werden Maßnahmen gemäß Bodengutachten und den vorgefundenen Bodenverhältnissen vorgenommen.

Fundamente und Bodenplatte werden laut Statik in Ortbeton oder Fertigteilen ausgeführt. Die Erdung wird gemäß den Vorgaben des Elektrikers vorgesehen, verzinkt und in Niro je nach Bedarf.

Die Kelleraußenwände werden bei erdberührten Bauteilen gemäß Statik ausgeführt. Innenkellerwände werden in Beton oder Ziegel ausgeführt. Einzelne Kellerabstellräume werden in Metall oder Holzkonstruktion ausgeführt.

Die Außenwände werden in einer Stärke von ca. 25 cm und 18 - 20 cm Vollwärmeschutz ausgeführt. Zwischen der Bodenplatte und dem Ziegelmauerwerk wird eine Trennschicht eingebracht. Die Art der Außendämmung kann aufgrund der statischen Vorgaben variieren.

Die Wohnungstrennwände werden mit Schallschutzziegeln oder in Ortbeton beziehungsweise mit Fertigbetonelementen ausgeführt. Darauf wird einseitig Steinwolle zur Verbesserung des Schallschutzes angebracht.

Die tragenden Mittelmauern werden mit 17 bis 38 cm starken Hochlochziegeln oder in Beton ausgeführt. Die nicht tragenden Wände werden aus 12 cm starken Hochlochziegeln hergestellt oder als Leichtbaukonstruktionen in Gipskartonständerwänden ausgeführt. Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen beträgt im Erdgeschoss 25 cm, im Obergeschoss 20 cm und im Obergeschoss 33 cm. Der Bauträger behält sich das Recht vor, die Konstruktion je nach statischen Vorgaben anzupassen oder gänzlich zu ändern.

3. Rohbau

b) Decken

Die Decken, Stützen und Träger werden entsprechend den statischen Erfordernissen in Stahlbeton hergestellt. Benötigte Leitungen werden in der Decke sowie auf der Decke installiert. In Nassräumen im Obergeschoss wird auf eine Abdichtung auf der Decke verzichtet, stattdessen wird eine W4 Verbundabdichtung Plus ausgeführt..

c) Stiegen

Die Stiegen werden in Ortbeton oder als Betonfertigteile in Abstimmung auf die Stärke des Fliesenbelages hergestellt. Schallschutzmaßnahmen zur Schallentkoppelung der Stiegen werden vorgesehen.

d) Brüstungen

Die Brüstungen im Bereich des Stiegenhauses im Obergeschoss werden als Fertigteile oder in Ziegel ausgeführt oder als Geländer gemäß den Vorgaben des Architekten hergestellt.

e) Stemmarbeiten

Alle für die Leitungsführung erforderlichen Stemmarbeiten sowie das Verschließen und Vermauern der Installationen sind inkludiert.

Anmerkung

Der Errichter behält sich nachträgliche Änderungen der verwendeten Baumaterialien vor, sofern dies aufgrund statischer Erfordernisse oder anderer technischer Notwendigkeiten erforderlich ist. Maße, Flächen sowie technische Anforderungen können sich je nach Ausführungsstandard ändern.

Die tatsächliche Ausführung kann aufgrund von statischen Anforderungen, Brandschutz, Leitungsschächten oder ähnlichen Gegebenheiten von den Einreichplänen und Unterlagen abweichen. Dadurch kann es zu Abweichungen der Flächen in einzelnen Wohnungen oder Nebenräumen kommen. Ein Zuschlag für Mehrflächen steht dem Auftragnehmer bzw. Verkäufer nicht zu, eine Entschädigung für Minderflächen steht dem Auftraggeber bzw Käufer nicht zu.

Brandschutz, Schallschutz, Luftdichtheit sowie Abdichtungen gegen Feuchtigkeit werden gemäß den technischen und baurechtlichen Vorgaben ausgeführt.

4. Dachdecker und Spengler

Die Gefälledämmung wird entsprechend der Ausführung angepasst, wobei die erforderliche Wärmedämmstärke beibehalten wird. Eine Änderung des Flachdachgefälles kann gegenüber dem Plan optimiert und geändert werden. Eine Begrünung erfolgt gemäß Plan

a) Flachdach

Der Aufbau des Flachdaches, beginnend ab der Stahlbetondecke, setzt sich aus einem Voranstrich, einer Dampfsperre, EPS Dämmplatten gemäß Energieausweis mit Gefälledämmung, einer Flachdachabdichtung, einer Vliessschicht sowie einer Kiesbeschüttung zusammen. Für weiterführende Details zum Aufbau wird auf die entsprechenden Schnitte verwiesen.

Die Gefälledämmung wird entsprechend der Ausführung angepasst, wobei die erforderliche Wärmedämmstärke beibehalten wird. Eine Begrünung erfolgt gemäß Plan.

b) Flachdach und Abdichtung bei Terrassen und Balkonen

Bei den Terrassen im Erdgeschoss wird das erforderliche Gefälle im Zuge der Betonierarbeiten hergestellt. Auf den Terrassen und Balkonen erfolgt die Abdichtung mit einer geeigneten Flachdachabdichtung nach Wahl des Auftragnehmers inklusive der erforderlichen Hochzüge.

c) Spenglerarbeiten

Die Montage der Ablaufrohre und Attikaverblechungen erfolgt samt erforderlichem Zubehör wie Rohrschellen, Rohrknien, Einhängeskesseln, Vorköpfen und Rinnenhaken gemäß den architektonischen Vorgaben. Die Ablaufrohre werden jeweils bis zur Geländeoberkante in den Regensinkkasten beziehungsweise Kanal geführt.

5. Wohnungseingangstüren

Die Ausführung erfolgt gemäß den Vorgaben der OIB Richtlinien.

a) Wohnungseingangstüren

Innenlage Röhrenspan, Klimaklasse C, Schalldämmung 42 dB, Oberfläche RAL 9016, Türmaß 90 x 200 cm, inklusive Holzzarge für Mauerstärke 285 mm, inklusive Langschilddrucker Aluminium natur mit PZ Sperre ohne Zylinder, inklusive Montage in die passende Laibung.

b) Eingangsportale

Eingangsportale aus Aluminium mit Glas- oder Paneelfüllung, Griff aus Aluminium.

6. Fenster und Türen

Fenster und Terrassentüren werden aus PVC mit außenliegender Aluminiumschale ausgeführt. Die Farbgestaltung innen und außen erfolgt gemäß den Vorgaben des Architekten. Die Fenster im Erdgeschoss und im Obergeschoss werden mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Die Ausführung erfolgt mit weißen Griffen und sichtbaren Beschlägen..

Uw-Wert gemäß Energieausweis in W pro m²K, Rw-Wert 35 dB.

Die Montage der Fenster und Haustüren erfolgt gemäß ÖNORM RAL mit Glattstrich des Mauerwerks. Bodentiefe Elemente werden mit Flüssigkunststoff inklusive Vlies abgedichtet.



7. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke werden als Objektfensterbänke in weißer Ausführung hergestellt. Die Außenfensterbänke werden ausgeführt.



8. Elektroinstallation

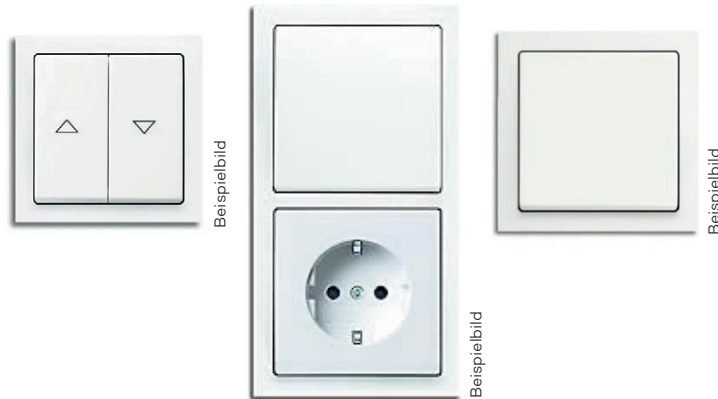
Die Elektroinstallation wird betriebsbereit ausgeführt.

Die Wohnräume werden mit entsprechenden Leerrohren verkabelt und mit Schuko Steckdosen sowie Schaltern ausgestattet.

Sämtliche Räume im Allgemeineigentum werden vom Errichter mit Leuchtmitteln ausgestattet, wie etwa der Technikraum, die Gänge, der Fahrradbereich, das offene Stiegenhaus sowie der Hauszugang.

Im Preis inbegriffen sind sämtliche Schuko Steckdosen, Lichtschalter, Jalousieschalter, Telefon Unterputzdosen sowie TV-Anschlüsse.

8. Elektroinstallation



Der Elektroanschluss wird vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze bis zum Zählerkasten beziehungsweise Hauptverteiler im Gebäude im Technikraum hergestellt. In den Kellerersatzräumen und in der Tiefgarage kann die Elektroinstallation teilweise auf Putz ausgeführt werden.

Der Potentialausgleich sowie die Erdung werden entsprechend den geltenden ÖVE-Vorschriften hergestellt.

a) Telefon

Der Unterputz Telefonauslass, falls vorhanden, wird mit einer Leerverrohrung bis zum Anschlusskasten des Gebäudes vorgesehen. Der Anschluss ist vom Käufer beziehungsweise den Wohnungseigentümern selbst herzustellen. Die anfallenden Kosten sind von diesen zu tragen.

b) Internet

Jede Wohnung verfügt über eine entsprechende Verrohrung für den Internetanschluss. Der Anbieter ist vom Auftraggeber beziehungsweise den Käufern beziehungsweise Wohnungseigentümern selbst zu wählen. Die anfallenden Kosten sind von diesen zu tragen.

Die Hauptzuleitung wird vom Anschlusspunkt im Nahbereich der Grundstücksgrenze bis zum Zählerkasten beziehungsweise Hauptverteiler im Gebäude im Technikraum hergestellt. Jede Wohnung verfügt über einen Sub-Verteiler.

c) Leerrohr für Elektro-Ladestation

Eine Leerverrohrung bis zu den Stellplätzen wird auf Wunsch vorgesehen. Die Verkabelung sowie die Ladesäule selbst sind nicht im Leistungsumfang enthalten und sind vom Käufer entsprechend den jeweiligen Erfordernissen sowie unter Berücksichtigung der verfügbaren Netzleistung herzustellen.

Eine allenfalls zusätzlich anfallende Netzanschlussgebühr für eine höhere Netzleistung ist vom Auftraggeber beziehungsweise Wohnungseigentümer zu tragen.

9. Heizung & Sanitärinstallation

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt voraussichtlich über Fernwärme der Linz AG. Die Heizzentrale wird im Technikraum situiert. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, eine alternative Energiequelle zu wählen, sofern die Versorgung über die genannte Wärmequelle nicht möglich ist.

Die Leitungsführung erfolgt in Schächten beziehungsweise über PVC-Leitungen. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit raumweise optimierten Verlegeabständen.

In jeder Wohnung wird ein Raumthermostat zur Regelung der Raumtemperatur installiert.

Die Heizungs-Verteilleitungen werden unabhängig von der Verlegeart auf Putz oder unter Putz entsprechend dem Stand der Technik wärmegeklämt ausgeführt. Sämtliche Leitungen, die nach außen geführt werden, werden mit entsprechendem RDS ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über wohnungsinterne Speicher.

10. Innenputz

Der Innenputz wird als Kalk-Gips-Putz in Glattputzqualität, malerfertig in Qualitätsstufe Q2, ausgeführt.

In Feuchträumen kommt ein glatter Kalk-Zementputz zur Ausführung.

11. Fußbodenaufbau

In den Wohnbereichen setzt sich der Fußbodenaufbau aus der Stahlbetondecke, einer zementgebundenen EPS-Granulatschüttung, Trittschalldämmplatten (TDPL), einer PAE-Folie sowie einem etwa 7 cm starken Heizestrich zusammen.

12. Sonnenschutz

Die Wohnungen werden mit elektrisch betriebenen Raffstores ausgestattet. Die Bedienung erfolgt über entsprechende Schalter.

Ein Insektenschutz ist als Wahlposition vorgesehen.



13. Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit einer einfarbigen, weißen, atmungsaktiven Mineralfarbe oder Dispersion gestrichen. Elementdecken, Stahlbetonträger und Stützen werden zuvor malerfertig gespachtelt.

Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2 gemäß Innenputznorm. Eine Schattenfreiheit bei Streiflicht kann dabei nicht gewährleistet werden. Bei erhöhten Anforderungen, etwa bei indirekter Beleuchtung, wird eine Streiflichtspachtelung als Wahlposition empfohlen. Die Decken werden gespachtelt.

14. Terrassen-/Balkonbelag/Eingangsbereich

Die Terrassen im Erdgeschoß werden mit Feinsteinzeugplatten auf Splittbett ausgeführt. Die Balkone werden mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzenlagern ausgeführt.



15. Außenputz

Vor Beginn der Fassadenarbeiten wird ein entsprechendes Putzgerüst hergestellt und für die gesamte Dauer der Arbeiten vorgehalten.

Die farbliche Gestaltung der Fassade obliegt dem Auftragnehmer in Anlehnung an die Visualisierung.

16. Schlosser & Glaser

Bei den Balkonen werden Metallbrüstungen ausgeführt. Die Montage erfolgt innen- oder außenliegend gemäß den Vorgaben der Architektur.

Details sind den Ausführungsplänen zu entnehmen.

17. Fliesen

Mehrere Muster stehen zur Auswahl.

Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt im Bad, WC sowie im Vorraum oder nach Vorgabe des Käufers.

Die Wandfliesen werden im Bad und WC im Format 30/60 cm, ausgeführt. Es stehen drei Farbvarianten zur Auswahl oder ein gleichwertiges Produkt bei Produktionsänderung.

Die Kellerabteile werden in Metallausführung hergestellt. Der Serverraum wird in massiver Bauweise ausgeführt.

Der obere Abschluss der Wandfliesen wird mit einer Acrylfuge ausgeführt. Die Fugenausbildung zwischen Boden- und Wandfliesen beziehungsweise Sockelleisten erfolgt mit einer Silikonfuge als Wartungsfuge.

Schlüterschienen werden im Bereich der Übergänge zwischen unterschiedlichen Bodenbelägen geliefert und versetzt.

Es stehen drei verschiedene Muster der genannten Serie zur Auswahl.

18. Boden

In den Wohnbereichen wird ein geklebter Parkettboden inklusive Sockelleisten gemäß den Vorgaben des Bauträgers ausgeführt.

Der Kellerboden wird mit einer entsprechenden Bodenbeschichtung versehen.

19. Innentüren

Die Innentüren werden in lackierter Holzausführung inklusive Zarge und Drückergarnitur gemäß den Vorgaben des Bauträgers ausgeführt.

20. Sanitäre Einrichtung

Die sanitäre Ausstattung wird als Aufputzinstallation ausgeführt und umfasst Dusche, Armaturen, Waschbecken sowie WC-Sitz.

a) WC

Ausführung als wandhängendes WC inklusive Deckel, beispielsweise Laufen oder ein gleichwertiger Hersteller.

Tiefspül-WC mit Unterputzpülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp.

Keramik-Handwaschbecken ca. 48 x 27 cm in weiß mit Einhandmischer.

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflussleitung sind vorgesehen.

Sämtliche Leitungen und PVC-Rohre, die in die Wohnung geführt werden, werden mit Brandschutzmanschetten beziehungsweise entsprechendem Brandschutz ausgeführt.

Ein Ventilator, beispielsweise Limodor, mit Zeitsteuerung und Nachlaufrelais wird bei den Badezimmern ohne Fenster, vorgesehen.

b) Bad

Dusche als Eckdusche mit Echtglas-Duschkabine in der Größe ca. 90 x 90 cm, bodeneben ohne Stufe, mit Duschrinne als Ablauf.

Brausegarnitur bestehend aus einem Duschesystem mit wasserführender Brausestange sowie flexiblen Anschlussschläuchen.

Keramik-Waschtisch, beispielsweise Laufen Pro, mit ca. 60 oder 80 cm Breite.

Einhandmischer in Chrom mit Ablaufgarnitur.

Waschmaschinenanschluss bestehend aus Waschmaschinenauslaufhahn DN 15 1/2 Zoll in Chrom inklusive Schlauchverschraubung sowie Einbausiphon DN 50/40.

Sämtliche Leitungen und PVC-Rohre, die in die Wohnung geführt werden, werden mit Brandschutzmanschetten beziehungsweise entsprechendem Brandschutz ausgeführt.

c) Außenbereich

Bei Gartenwohnungen wird eine frostsichere Gartenarmatur, beispielsweise Kemper, im Außenbereich ausgeführt.

Die genannten Marken dienen als Beispiel und können im Falle einer Produktionsänderung durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Die Kellerabteile werden in Metallausführung hergestellt. Der Serverraum wird in massiver Bauweise ausgeführt.



21. Außenanlagen

a) Verkehrsflächen, Freiparkplätze

Für Parkplätze sowie Zugänge wird der Unterbau entsprechend den vorhandenen Bodenverhältnissen hergestellt.

Die Parkplätze sowie die Zufahrten werden je nach Ausführung asphaltiert, gepflastert oder versickerungsfähig hergestellt und entsprechend markiert.

Die Zugänge zu den Eingängen werden gepflastert ausgeführt.

Die konkrete Ausführung kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit oder technischer Erfordernisse angepasst werden.

21. Außenanlagen

b) Einfriedung

Einfriedungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Zäune, Mauern, Hecken oder sonstige Abgrenzungen sind bauseits herzustellen.

c) Traufenausbildung

Die Traufenausbildung erfolgt mit Traufenschotter inklusive Rasenleistensteinen als Begrenzung.

SONDERWÜNSCHE - MAßE

Änderungen durch den Wohnungsbewerber sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baues bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen und vorher dafür die schriftliche Genehmigung bei der Projektleitung eingeholt wird. Änderungswünsche, welche Qualitätsänderungen oder Entfall von in dieser Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Alle Änderungen sind nach dem „Merkblatt für die Durchführung von Sonderwünschen“ vorzunehmen. Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch- und gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit

- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Produkte, Geräte und dergleichen.

BEILAGE:

MERKBLATT für die Ausführung von Sonderwünschen und den Innenausbau vor erfolgter Wohnungsübergabe bei Eigentumswohnungen.

Kundenwünsche mit externen ausführenden Firmen

Der Bauträger übernimmt keine Haftung für Sonder- und Kundenwünsche, welche mit externen ausführenden Firmen abgesprochen wurden.

MERKBLATT

c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.

d. Versäumt der Auftraggebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.

e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.

f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen.

Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

5. Abrechnung von Sonderwünschen:

a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).

MERKBLATT

b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr.

Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

7. Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 10 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

8. Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

9. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

10. Toleranzen der Größenangaben:

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (rd. 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnfläche, Terrassen und Gartenfläche) kommen kann. Naturmaße sind vor der Bestellung der Einrichtungsmöbel unbedingt zu nehmen.

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.