

Wohnprojekt Weererwirt

B+S Bau- und Ausstattungsbeschreibung



ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG

Das Wohnprojekt Weererwirt wird in drei Bauabschnitten errichtet: Im ersten Bauabschnitt entstehen 16 Wohnungen, im zweiten Bauabschnitt 14 Wohnungen und im 3. Bauabschnitt 16 Wohnungen, mit jeweils zwischen 45 m² und 113 m² Wohnnutzfläche und, je nach Lage, mit Eigengärten, Terrassen oder Balkonen. Die Wohnungen werden schlüsselfertig ausgebaut.

Weiters wird eine Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen errichtet. Allgemeine Flächen wie Fahrradraum, Müllraum, Kinderwagenraum sind in der Tiefgarage, bzw. im Keller vorgesehen.

PLANUNG und BAULEITUNG

EINREICH-und AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Arch. DI Wolfgang Baumgartner

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Ingenieurgemeinschaft Gamauf & Plattner OEG

1. BAUBESCHREIBUNG

Die Wohnhäuser bestehen aus einer im Untergeschoss befindlichen Tiefgarage, Kellerabteile, Müllräume, Allgmeinräume, Fahrradabstellplätze. Der Bauabschnitt eins besteht aus Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und Dachgeschoß, Bauabschnitt zwei und drei bestehen aus Erdgeschoß, 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß und Dachgeschoß. Die Wohnungen sind durch ein teilweise außenliegendes Treppenhaus sowie einen Personenaufzug erschlossen.

Die Errichtung der Wohnanlage erfolgt entsprechend den bautechnischen Vorschriften (ÖNORM).

ERSCHLISSUNG

Anbindung: an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Gemeindestraße. Entsorgung: Abwasser wird an das öffentliche Kanalnetz angebunden. Stromversorgung: Über das Stromnetz der Haim Kraftwerk KG. Kommunikation: Telefonzuleitung und SAT oder Telekabel (örtlicher Anbieter), nach freiem Ermessen des Bauträgers. Die Betreiber der Medienleitungen dürfen ein- und falls gewünscht auch durchleiten. Die Grundleitungen bleiben auf die Dauer des Bestandes im Eigentum des Betreibers. Den Versorgungsunternehmen wird das Errichten von Übergabestationen auf dem Grundstück gewährt (nicht grundbücherlich eingetragen). Energieversorgung für Heizung und Warmwasser: Erdgasanschluss.

FUNDAMENTE / BODENPLATTE

Einzel- und Streifenfundamente aus Stahlbeton nach technischen Erfordernissen. Bodenplatte Wohnhäuser aus Stahlbeton - nach statischen Erfordernissen, Bodenplatte Tiefgarage je nach statischen und technischen Erfordernissen.

KELLERMAUERWERK

Stahlbeton (WU-Beton bei Erfordernis lt. Statik) oder Betonziegel.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken mit Stärke nach statischen und bauphysikalischen Anforderungen.

BALKONE

Holzkonstruktion oder auskragende Stahlbetondecke mit wärmetechnischer Entkoppelung. Brüstungen in Holzkonstruktion oder Stahlgeländer.

AUSSENMAUERWERK

Wärme gedämmte Stahlbeton-/ od. Ziegelwände lt. Statik

DACH

Erster Bauabschnitt: Wärme gedämmtes Satteldach mit Bitumeneindeckung, als Sichtdachstuhl ausgeführt; zweiter und dritter Bauabschnitt: Pultdach mit Bitumeneindeckung oder Bekiesung, als Sichtdachstuhl ausgeführt.

TRENNWÄNDE

Stahlbetonwand oder Ziegelmauerwerk oder Trockenbau, entsprechend den schallschutz-technischen Vorschriften lt. ÖNORM. Wärmeschutz nach bauphysikalischen Erfordernissen.

TREPPENANLAGEN

Stahlbeton, Handläufe/Geländer aus Stahl – oder Holzkonstruktion oder Betonbrüstung. Treppenanlage nicht beheizt

LIFTANLAGE

Vom Treppenhaus zugänglich wird ein Personenlift errichtet.

SÄULEN, TRÄGER

Aus Stahl / Stahlbeton gemäß statischen und brandschutztechnischen Anforderungen.

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem verputzt, nach Obliegen des Bauträgers teilweise Holzschalung, Farbe laut Architekt.

TERRASSEN- UND BALKONGELÄNDER

Brüstungen in Holzkonstruktion oder Stahlgeländer, laut Architekt.

SPENGLERARBEITEN

Verzinktes Blech, Colorblech.

FENSTER UND BALKONTÜREN

Kunststofffenster dreifach isolierverglast (mit Ausnahme der Brandschutzfenster). Innen weiß, außen lt. Architekt. Teilweise Dreh- oder Drehkipppflügel, teils Fixverglasungen.

FENSTERBÄNKE

Innen: Kunststoff weiß beschichtet
Außen: Colorblech

TIEFGARAGE

Die Betonwände und Decken sind schalrein Natur ausgeführt. Der Bodenbelag besteht aus Asphalt mit Bodenmarkierungen.

Verdunstungsrinnen zur Entwässerung (diese können auch in die Autoabstellplätze reichen).

2. INNENAUSBAU**NICHTTRAGENDE WÄNDE IN DEN WOHNUNGEN**

In der Regel aus Gipskarton Ständerwänden, Ausführung nach technischen Erfordernissen.

WANDOBERFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN

Aus Gipskarton gespachtelt, Beton gespachtelt oder verputzt, Ziegelwände verputzt; farbliche und strukturelle Unterschied zwischen den o.a. Oberflächen sind unvermeidlich und werden akzeptiert.

MALERARBEITEN AN DEN WÄNDEN

Weißer Dispersionsfarbe.

DECKENUNTERSICHTEN

Betondecken glatt gespachtelt oder verputzt, in den Dachgeschoßwohnungen Holzschalung.

MALERARBEITEN AN DEN DECKEN

Weißer Dispersionsfarbe.

OBERFLÄCHEN IM KELLER

Die Betonwände und -decken sind schalrein Natur, bei Bedarf ist das Mauerwerk sichtbar.

ESTRICH

Der schwimmende Zementestrich erfolgt auf einer Ausgleichsschüttung mit Trittschalldämmung gemäß ÖNORM.

FLIESENLEGEARBEITEN

Im WC an der Wand beim Spülkasten und Handwaschbecken bis zur Höhe ca. 1,20 m, sonst mit Fliesensockel. Bad Wände werden bis Höhe ca. 1,20 m und im Bereich der Badewanne bis Deckenunterkante verflieset.

BODENBELAG IN DEN WOHNRÄUMEN

Die Wohnräume (umfasst: Vorraum bzw. Eingangsbereich, Abstellraum, Koch-/Wohnraum und Schlafzimmer) Klebeparkett mit Nuttschicht in Eiche. Sonderwunschausführungen von empfindlichen Oberflächen wie z.B. „Geölten Holzböden“ werden nur in Verbindung mit einer kostenpflichtigen Schutzabdeckung frei gegeben, ansonsten ist deren Einbau erst nach Übergabe möglich.

BODENBELAG AUF DEN TERRASSEN

Im Erdgeschoß Betonplatten, in den Obergeschoßen aus Holzrost in Lärche unbehandelt oder Betonplatten.

BODENBELAG AUF DEN BALKONEN

Aus Holzrost in Lärche unbehandelt.

BODENBELAG TREPPENHAUS

Keramischer Plattenbelag oder Beton gefräst.

BODENBELAG IM UG/NEBENRÄUME

Betonpflaster mit geglätteter Oberfläche und staubbindendem Anstrich.

KELLERABTEILE

Ausführung in Holzlattenkonstruktion.

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Wohnungseingangstürblätter, schalltechnisch laut ÖNORM und wenn lt. Behörde erforderlich in T30. Farbgestaltung innen weiß, außen laut Architekt.

INNENTÜREN

Streiftüren, beidseitig weiß matt walzlackiert, Zargen weiß, Drückergarnituren in Edelstahl mit

Rundrosetten, Bad und WC innenseitige Drehschließer, Durchgangslichte 80/200.

3. HEIZUNG – LÜFTUNG – SANITÄR

HEIZUNGSANLAGE

Die Energieversorgung für die gesamte Wohnanlage erfolgt über das Versorgungsnetz der TIGAS Tirol. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels eines leistungsgerechten Gasbrennwertgerät mit einer witterungsgeführten Regelungsanlage.

In jeder Wohnung wird ein Unterputzverteilerschrank installiert, in dem der Fußbodenheizungsverteiler sowie die Wohnungsabsperrung und der Wärmeverbrauchszähler untergebracht wird.

Sämtliche Räume, außer Abstellraum, werden mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgestattet, wobei alle Räume manuell (von Hand) geregelt werden könne.

WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral mittels eines ausreichend bemessenen Pufferspeichers mit hygienischer Warmwasserbereitung (Wärmetauscher im Durchlaufprinzip), und wird mit dem Gasbrennwertgerät erwärmt. Der genaue Wasserverbrauch (Kalt- und Warmwasser) je Wohnung, wird mittels Unterputzzähler erfasst.

ABLUFTANLAGE

Alle innenliegenden Bäder und WCs (ohne Fenster) werden mittels Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais über das Dach entlüftet.

BADEWANNENANLAGE

Badewanne aus Sanitär Acryl bzw. Stahl-Emaille. ca. 170/75, Farbe weiss, Wannenfüll-, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebelbadebatterie verchromt, Aufputzarmatur, Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange verchromt.

WASCHBECKEN

Keramik-Waschbecken in der Farbe weiss. Waschtisch-Einhandmischer, Eckventile und Ablaufgarnitur in Chrom.

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Unterputz-Einbausiphon und Geräteventil in Chrom.

WC-ANLAGE

Keramik-Wand-WC in weiss mit Unterputzspülkasten, WC-Sitz in weiss mit Betätigungsplatte in weiss.

WC-HANDWASCHBECKEN

(Bei getrennter WC-Anlage und wenn planlich vorgesehen). Die Handwaschbecken-Anlage ist aus Keramik in der Farbe weiss. Das Waschtisch-Siphon und die Eckregulierventile sind verchromt, mit Kaltwasserstandventil in chrom.

KÜCHE

Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventil und Kombi-Eckventil für Geschirrspülmaschine (Kaltwasser), ohne Küchenarmatur und Ablaufverbinder. Warm- und Kaltwasseranschluss. Dunstabzugshaube ist nur mit **Umlufffunktion** möglich (Bitte informieren sie ihren Küchenplaner darüber!).

TERRASSE

Wohnungen mit Garten und Terrassen im Dachgeschoß erhalten im Außenbereich einen frostsicheren Wasseranschluss.

4. ELEKTRO

Die Elektroausstattung erfolgt lt. ÖNORM E 8015-2 (01.10.2006)

Das gesamte Installationsmaterial kommt als Standard in weiss zur Ausführung. Leuchtkörper sind in den Wohneinheiten nicht enthalten.

Laut den gültigen ÖVE-Vorschriften. Zuleitung vom Hausanschlusskasten zum Hauptverteiler.

Hauptverteileranlage mit einem Stromzähler je Wohneinheit und einem Stromzähler für den Allgemeinteil.

Je Wohneinheit ein Unterverteiler mit den entsprechenden Leitungsschutzschaltern und Schutzgeräten innerhalb der Wohnung.

VORRÄUME, DIELEN

- 1 Wechselschaltung mit 2 Schaltstellen
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose im Vorraum bzw. der Diele
- 1 Innenstelle Sprechanlage

WC

- 1 Ein-/Ausschalter
- 1 Deckenauslass

BAD

- 1 Serienschalter
- 1 Wandauslass über dem Waschbecken
- 1 Steckdose neben dem Waschbecken
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Deckenauslass

ABSTELLRAUM

- 1 Ein-/Ausschalter
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

KÜCHE, ESSEN

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 4 Steckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss
- 1 Steckdose für Geschirrspüler

WOHNRAUM

- 1 Wechselschalter
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Steckdose
- 1 Telefonsteckdose ISDN tauglich
- 1 Leerverrohrung für event. Glasfaseranschluss

Zimmer

1 Ein-/Ausschalter für Licht
 1 Deckenauslass
 4 Steckdosen
 1 Leerverrohrung für event. TV oder Internetanschluss

BALKON / TERRASSE

1 Außensteckdose mit Klappdeckel
 1 Wandauslass
 1 Ein-/Ausschalter

KELLERABTEIL

1 Ein-/Ausschalter für Licht
 1 Kellerleuchte
 1 Steckdose
 Stromverbrauchsmessung über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheiten

RAUCHMELDER

Die Wohnungen erhalten in allen Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küche) einen Home-Rauchmelder (Batteriewechsel durch Käufer).

Satelliteneinzelanlagen sind nicht zulässig.

ALLGEMEINBEREICHE

Lichttaster und/oder Bewegungsmelder mit Orientierungsbeleuchtung sowie Dämmerungsschalter bzw. Zeitschaltuhr im Stiegenhaus lt. Baubescheid.

Brieffach- & Klingelanlage beim Hauseingang mit Gegensprechanlage in den einzelnen Wohnungen.
 Beleuchtung der Tiefgarage mit Bewegungsmelder; Notbeleuchtung nach Erfordernis.

5. SONSTIGES**SCHLIESSANLAGE**

Die Sicherheitsschließanlage erfolgt mit Profilylinder. Wohnungseingangstür, Briefkasten und Allgemeinräume sind mit einem Schlüssel bedienbar. 3 Schlüssel je Wohneinheit.

GARTEN

Die Gärten werden humusiert und eingesät. Die Abgrenzung zu den Nachbargärten erfolgt mittels Sträuchern oder Hecken (Jungpflanzen). Die Abgrenzung zur Grundstücksgrenze erfolgt teilweise mittels Holzzaun, oder mittels Hecken (Jungpflanzen) bzw. laut behördlicher Vorschreibung oder Vorgabe des Architekten.

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Der Zugang zu den Gebäuden wird asphaltiert oder mit Rasengittersteinen oder dergleichen ausgelegt, eventuelle Gehwege werden geschottert oder asphaltiert, lt. Architekt. Im Eingangsbereich der Wohnhäuser befindet sich die Briefkastenanlage, Fahrrad-/ Kinderwagenabstellraum, Trockenraum Technik-/Elektroverteilteraum und Müllraum sind im Untergeschoß vorgesehen. (Abfalltonnen nach behördlicher Vorschrift werden durch die Hausverwaltung auf Kosten der Wohnungseigentumsgemeinschaft vorgesehen).

BARRIEREFREIER ZUGANG

Jede Wohnung ist von der Tiefgarage aus barrierefrei per Lift erreichbar.

6. ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausrüstung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. Bei Abweichungen zwischen dem Grundriss und der Bau- und

Ausstattungsbeschreibung, ist letztere maßgebend. Die in den Wohnungsgrundrissplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreichplanung. Es wird eine Maßtoleranz zwischen Planrohbaumaß und Naturrohbaumaß bis zu 3 % vereinbart. Maßabweichungen in diesem Rahmen bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis.

NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN SIND
Sämtliche Einrichtungsgegenstände (wie z.B. Möblierung, Fahrradständer, Müllsysteme), Kucheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen. Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit, in Gärten, auf Balkonen oder Terrassen. Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen.

Für die Objektbetreuung wird von der Bauträgerin eine Hausverwaltung bestellt, welche nach Ablauf der gesetzlichen Mindestvertragslaufzeit durch die Wohnungseigentums-gemeinschaft gekündigt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die erstellte Einreichplanung, der Projektfolder, die Schaubilder und die virtuelle(n) Begehung(en) im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. Dies gilt insbesondere für die Visualisierungen, die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Grundrisse und sonstige bildliche Darstellungen.

Falls es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, können tragende Bauteile entgegen der

Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen stärker ausgeführt oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für technisch erforderliche Vormauerungen und Schächte.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von der Bauträgerin in Absprache mit dem Architekten getroffen. Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts der Bauträgerin gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Alle Maße und Angaben über die Baustoffe entsprechen den aktuellen Richtwerten zum Zeitpunkt der Baueinreichung. Erforderliche Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der Bauträgerin vorbehalten.

Die Objektreinigung vor Wohnungsübergabe wird durch die Bauträgerin veranlasst, die Feinreinigung in den einzelnen Wohnungseigentums-einheiten sind vom Wohnungskäufer selbst zu veranlassen.

Die Tiefgarage und Kellerräume werden natürlich be- und entlüftet und sind nicht beheizt.

Durch jahreszeitlich bedingte Schwankungen der relativen Luftfeuchtigkeit und der Raumlufttemperatur, sowie der Restbaufeuchte, ist eine Kondenswasserbildung zeitweise zu erwarten (insbesondere Sommerkondensat).

Feuchteempfindliche Gegenstände (Kleidung, Schuhe, etc.) sollten daher nicht in den Kellerabteilen gelagert werden. Bei Kellermöbel ist ein Mindestabstand von Wand und Boden von mindestens 5,0cm einzuhalten, damit eine ausreichende Hinterlüftung erfolgen kann (zur Vermeidung von Schimmelbildung). Bei etwaigen Schäden kann die Versicherung die

Haftung verweigern. Weiters wird darauf hingewiesen, dass das Einbringen von Feuchte (z.B. Aufhängen von nasser Wäsche) aus dem oben genannten Grund zu unterlassen ist.

Der Wohnungskäufer stimmt dem Betreten des Eigengartens für Wartungs- und Reparaturarbeiten zu, sofern diese für ihn zumutbar, weil geringfügig und sachlich gerechtfertigt, sind.

Der Wohnungskäufer stimmt zu, dass eventuell bestehende Belüftungs- & Belichtungsschächte in seinem Eigengarten frei von Beeinträchtigungen bleiben, sofern diese für ihn zumutbar, weil geringfügig und sachlich gerechtfertigt, sind.

Der Wohnungskäufer stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jeder Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind. Die Bauträgerin ist berechtigt, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft Werbeanlagen der Bauträgerin anzubringen, sofern diese zumutbar, weil geringfügig und sachlich gerechtfertigt, sind. Diese werden nach Verkauf der letzten Einheit vollständig entfernt. Ferner ist die Bauträgerin berechtigt, auf der Liegenschaft dauerhaft einen Hinweis auf ihre Errichter-Eigenschaft in Form eines Schildes oder Leuchte mit der maximalen Größe von 40 x 30 cm im Zugangsbereich an der Fassade oder im Bereich der Briefkastenanlage anzubringen.

7. SONDERWÜNSCHE

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Die Bauträgerin ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, falls dadurch nicht in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften (z.B. Schallschutz,

anpassbarer Wohnbau etc.) dabei beachtet werden.

Sonderwünsche sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nur nach Genehmigung durch die Bauträgerin zu Lasten des Wohnungskäufers direkt an den Professionisten beauftragt werden. Es werden ausschließlich die am Bau beschäftigten Firmen akzeptiert. Für direkt beauftragte Sonderwünsche übernimmt die Bauträgerin keine Gewährleistung. Eine Honorierung des mit der Umsetzung von Sonderwünschen verbundenen Aufwandes für die Bauträgerin wird unter Vorlage eines Zeitnachweises mit einem Stundensatz von netto € 85,- zuzüglich 20% UST. vereinbart. Etwaige zusätzlich entstehende Aufwendungen für Architekten und Fachplaner sind vom Käufer zu bezahlen. Hierzu sind die ersten 3 angefallenen Arbeitsstunden vom Architekten im Kaufpreis inkludiert. Werden im Zuge von Sonderwünschen darüber hinaus mehr Stunden notwendig, sowie für statische, bauphysikalische und/oder haustechnisch relevante Abklärungen von Seitens eines Technikers oder Architekten als notwendig erachtet, werden die damit entstandenen Mehraufwendungen für Techniker, Architekt und/oder Fachplaner mit dem üblichen Technikerstundensatz von netto € 85,- zuzüglich 20% UST. von der Bauträgerin an den Wohnungskäufer in Rechnung gestellt.

Zur Einhaltung des geplanten Bauablaufs hat die Bekanntgabe von Sonderwünschen für bestimmte Professionistenleistungen gemäß einer festgelegten Terminvorgabe zu erfolgen. Sollten danach noch Änderungen gewünscht werden, ist die Bauträgerin berechtigt, eine Aufwandspauschale in Höhe von € 500,- zuzüglich 20% USt. je Sonderwunsch zu verrechnen.

Eventuelle, technisch und wirtschaftlich mögliche Änderungen der Wohnungsgrundrisse sind diese bis spätestens 4 Wochen nach

Vertragsunterfertigung bekannt zu geben.

Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den bindenden Angeboten der sonst zur Ausführung gelangenden Professionistenleistungen samt Abzügen gemäß vereinbarter Zahlungsbedingungen. Zuzüglich wird für die Ermittlung der Vergütung eine Aufwandspauschale von 5% vom Bruttobetrag in Abzug gebracht.

Sämtliche, äußerlich sichtbaren, baulichen Sonderwünsche unterliegen der Zustimmungspflicht durch die Bauträgerin.

8. GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird eine Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die Bauträgerin keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angebracht, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen Scheibe und Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonneneinstrahlung Bruchgefahr.

Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahlern und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit. Kratzer im Glas sind auf Grund der vor Ort vorhandenen Bedingungen möglich und stellen unter Berücksichtigung der Erfüllung der ÖNORM B3839 keinen Grund zur Bemängelung dar.

Haarrisse in Wänden und Decken gemäß ÖNORM B2210 können nicht als Mangel gewertet werden und geben in diesem Sinne keinen Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist.

Holzbauteile sind aus natürlichen Materialien die unter Einfluss von UV-Licht und Bewitterung sich in ihrer Farbgebung, Oberfläche und Abmessungen verändern. Die Stärke dieser Veränderungen kann durch Wetterexposition und Fassadenvorsprünge stark variieren und stellt damit keinen Gewährleistungsmangel dar.

8. ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern, etc.). Im Kellerabteil sind wegen möglicher Kondensfeuchte bei der Lagerung von Gegenständen ein Abstand von Wand und Fußboden einzuhalten.

Bei Balkonen, Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten. Die bei Übergabe ausgehändigten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortungsbewusst zu beachten.

10. KURZANLEITUNGEN ZUR WARTUNG

Dauerelastischer Fugen (Silikon, Acryl etc.)

Die dauerelastischen Fugen sind in regelmäßigen Zeitabständen (mindestens 1x jährlich) vom Eigentümer zu kontrollieren und fachgerecht zu warten und mit einem neutralen Reinigungsmittel zu behandeln; trotzdem können sie sich im Laufe der Zeit durch Schwinden oder Bewegungen von Bauteilen öffnen. Diese Öffnungen sind von Fachleuten entsprechend zu warten bzw. zu überarbeiten und im Bedarfsfall zu erneuern.

Parkettböden

Die Parkettböden sind vor schädlicher Feuchtigkeitseinwirkung und übermäßiger Austrocknung zu schützen; dabei ist besonderes Augenmerk auf optimale Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit zu legen (im Jahresdurchschnitt: ca. 20 °C Raumtemperatur und 50-60% relative Luftfeuchtigkeit).

Parkettböden dürfen auf keinen Fall mit Oberflächenwasser in Berührung gebracht werden. (Verweis auf gesondert ausgehändigte allgemeine Hinweise für Holzfußböden).

Abflüsse auf den Terrassen, Rigolen, Dachrinnen und Dachabläufen, Gullys etc.

Die Abflüsse auf den Terrassen, Rigolen, Dachrinnen und Dachabläufen sind in regelmäßigen Abständen von Laub und sonstigen Verunreinigungen zu befreien bzw. entsprechend durch Fachfirmen zu warten. Es dürfen darin keine Flüssigkeiten-ätzend, härtend usw. – entsorgt werden.

Holzfassadenelemente/Holzroste

Die Holzfassadenelemente und Holzroste verwittern und können dadurch Ihre Farbe und Beschaffenheit verändern. Durch Oberflächenbehandlungen (Ölen, Beizen, Lasur, Lackierung) findet diese Veränderung abgeschwächt oder verzögert statt, sofern sie in regelmäßigen Abständen (1 x pro Jahr) wiederholt werden.

Feuchtigkeitsabhängige Eigenschaften siehe Wartungsanleitung.

Betonplatten in Terrassenteilbereichen

Die Betonplatten in Terrassenteilbereichen sind im Splittbett verlegt und können sich durch Beanspruchung, Frost etc. lockern bzw. geringfügig heben oder senken; sie sind von Bewuchs und sonstigen Verunreinigungen frei zu halten.

Rauchwarnmelder

Die Rauchwarnmelder sind gem. Herstellervorschriften laufend zu kontrollieren. Gelegentlich sollte die Gehäuseaußenseite des Warnmelders mit einem angefeuchteten Tuch gereinigt werden, um mögliche Beeinträchtigungen durch Verschmutzung zu vermeiden.

Lüften

Aus hygienischen und bauphysikalischen Gründen ist eine ausreichende Frischluftzufuhr bzw. ein Luftwechsel in allen Wohnräumen unbedingt erforderlich. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelbildung ist der richtigen Belüftung der Räume ein besonderes Augenmerk zu schenken. Das richtige Lüften erfolgt mehrmals täglich durch gleichzeitiges, vollständiges Öffnen der Fenster und Türen (Stoßlüftung, Querlüftung). Das Kippen der Fenster (Spaltlüften) sollte im Winter generell vermieden werden, da dadurch die Speicherwärme verloren geht, ein hoher Energieverlust erwächst, sowie Kondenswasser- und Schimmelbildung unterstützt wird. Eventuelle, in Untergeschoßen (Keller) befindliche Fenster dürfen im Sommer wegen der ansonsten eintretenden Kondensfeuchte nur fallweise stoßgelüftet, nicht aber gekippt werden (Spaltlüftung).

Es empfiehlt sich die Anschaffung eines Thermometers und Hygrometers, um die Beschaffenheit des Raumklimas zu erkennen und entsprechend im Lüftungsverhalten darauf reagieren zu können.

Des Weiteren wird auf die bei der Wohnungsübergabe ausgehändigten Projektdokumente - einschließlich der verbindlich zu beachtenden Wartungs- und Pflegeanleitung verwiesen.