Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Engerwitzdorf – Lahningerweg

IMMOBILIEN · PROJEKTENTWICKLUNG
IPB
BAUTRÄGER Ges.m.b.H. · www.ipb.at

1. Projektbeschreibung

Bauvorhaben

BVH:	drei Doppelhäuser, insgesamt sechs Wohneinheiten
Größen:	von 131 m² bis 169 m² Wohnfläche
Ausstattung:	schlüsselfertig
Finanzierung:	freifinanziert
GST-NR.:	399/14, 399/5
EZ:	1133, 1131
KG:	45632 Niederkulm

Das Projekt Engerwitzdorf – Lahningerweg besteht aus einem barrierefreien Wohnhaus mit 14 Eigentumswohnungen, einer Tiefgarage und drei verschiedenen Doppelhäusern mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Großformatfliesen und Sonnenschutz sowie die exzellente Verkehrsanbindung. Die Landeshauptstadt Linz ist mit dem Auto in nur ca. 13 Minuten erreichbar, das Zentrum von Gallneukirchen erreicht man in nur ca. 6 Minuten und den Ortskern von Freistadt in nur ca. 23 Minuten! Zudem befinden sich ein Nahversorger und eine Apotheke in der näheren Umgebung.

2. Kontakte

Bauträger

IPB Immobilien, Projektentwicklung Bauträger GmbH
Zentrale: Erlenweg 3, A-4320 Perg
Tel.: +43 7262 540 93, Fax DW 16
Filiale: Feldweg 2, A-4481 Asten
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@ipb.at
Web: www.ipb.at

Planung

HITbau GmbH
Feldweg 2, A-4481 Asten
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@hitbau.com

Vertrieb

Immo Partner Real Estate GmbH
Josef Hebesberger, MBA
Herrenstraße 41, A-4020 Linz
Telefon: +43 664 579 50 72
E-Mail: office@immo-partner.at
Web: www.immo-partner.at

Bauausführung

HITbau GmbH

Feldweg 2, A-4481 Asten
Tel.: +43 7224 672 00, Fax DW 20
E-Mail: office@hitbau.com

Treuhänder und Vertragserrichter

Rechtsanwaltskanzlei LL.M. Mag. Stefan Lang
Herrenstraße 8, 4020 Linz
Telefon: +43 732 77 2552
E-Mail: kanzlei@anwalt-lang.at

Hausverwaltung

Wird noch bekanntgegeben.

3. Präambel

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist erstellt auf Basis der Einreichplanung und wird entsprechend dem Projektfortschritt detailliert angepasst bzw. abgeändert. Sofern in der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn diese geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preis- und Vertragsänderungen.

4. Energieausweis

DH1	HWB_{SK}: 45	f_{GEE}: 0,65
DH2	HWB_{SK}: 42	f_{GEE}: 0,68
DH3	HWB_{SK}: 39	f_{GEE}: 0,62

5. Aufschließung

Das Doppelhaus eins wird über eine öffentliche Straße aufgeschlossen, die Doppelhäuser zwei und drei werden über eine Privatstraße aufgeschlossen. Die Anschlusskosten und Aufschließungsbeiträge für Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme und Verkehrsfläche sind im Kaufpreis enthalten.

6. Bauwerk - Rohbau

Gründung/Fundierung/Tiefgarage/Keller

Stahlbeton Streifenfundament oder Plattenfundament nach statischem Erfordernis.

Mauerwerk

Außenmauerwerk, sowie Wohnungstrennwände und tragende Wände werden als Ziegel- oder Stahlbetonmauerwerk lt. Plan, bzw. nach statischem und Schalltechnischem Erfordernis, verputzt, ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden in Trockenbauweise, 10 cm stark, ausgeführt.

Geschoßdecken
Stahlbetongeschossdecken bzw. Element- oder Ortbetondecken nach statischem Erfordernis.

Stiegenhaus
Stahlbetonfertigteiltreppen. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Handläufe und Stiegengeländer, siehe Pkt. 8. Bauwerk - Ausbau.

Dachkonstruktion
Satteldach, Aufbau lt. Plan bzw. Energieausweis.

Außenputz/Fassade
Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe lt. Vorgabe Bauträger.

7. Bauwerk - Technik

Raumheizung – Warmwasser – Lüftung (Wohneinheiten)
Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Unterputzverteilerstation. Jede Wohneinheit erhält ein Raumthermostat, einen Wärmemengenzähler sowie einen Kaltwasserzähler.

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung + 1 dezentrales Wohnraumlüftungsgerät je Geschoss

Elektroausstattung
Gemäß Projektierung Installationsfirma. Nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen (EVU), dem Stand der Technik entsprechend. Die Doppelhäuser werden an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum. Kabel TV- und Internetanschlüsse sind von den Kunden zu aktivieren.

Vor jedem Hauseingang befindet sich ein Deckenauslass (vorgesehen für eine Lampe mit Bewegungsmelder) sowie ein Klingeltaster. Der Gong der Türklingel befindet sich im Vorraum.

Die Installationen in den Wohneinheiten erfolgen unter Putz. Beleuchtungskörper werden nicht beigestellt. Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt mit einem formschönen Standardschalterprogramm in weißer Farbe.

Die Wohneinheiten erhalten jeweils einen Funkhandsender für das Garagentor sowie einen Lichtauslass mit Schalter und eine Schuko Steckdose in der Garage (Die Wohneinheiten mit Doppelgarage erhalten zwei Funkhandsender).

Die Position sowie die Anzahl der Elektroinstallationen können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Doppelhaus 1:

- **Eingang:** 1 Klingel mit Gong im Vorraum
- **Vorraum:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
  1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Technikraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  3 Schuko Steckdosen
- **Küche:** 1 Auslass für E-Herd und Backofen
  1 Auslass für Dunstabzug
  1 Schuko Steckdose Geschirrspüler
  1 Schuko Steckdose Kühlschrank
  4 Schuko Steckdosen Arbeitsfläche
  1 Deckenauslass mit Schalter
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter
  6 Schuko Steckdosen
  TV-/Internetanschluss
  1 Raumthermostat
- **Stiegenhaus:** 1 Decken- od. Wandauslass mit Bewegungsmelder
- **Gang:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
  1 Schuko Steckdose
- **Bad:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Wandauslass (über Waschbecken) mit Schalter
  2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  4 Schuko Steckdosen
  TV-/Internetanschluss
- **Schrankraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Schuko Steckdose
- **Loggia/Terr./Blk.:** 1 Wandauslass mit Schalter innen
  1 Außensteckdose

Doppelhaus 2:

- **Eingang:** 1 Klingel mit Gong im Vorraum
- **Vorraum:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
  1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Schuko Steckdose
- **Küche:** 1 Auslass für E-Herd und Backofen
  1 Auslass für Dunstabzug
  1 Schuko Steckdose Geschirrspüler
  1 Schuko Steckdose Kühlschrank
  4 Schuko Steckdosen Arbeitsfläche
  1 Deckenauslass mit Schalter
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter

6 Schuko Steckdosen
TV-/Internetanschluss
1 Raumthermostat

- **Stiegenhaus:** 1 Decken- od. Wandauslass mit Bewegungsmelder
- **Gang:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
  1 Schuko Steckdose
- **Bad:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Wandauslass (über Waschbecken) mit Schalter
  2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  4 Schuko Steckdosen
  TV-/Internetanschluss
- **Schrankraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Schuko Steckdose
- **Technikraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  3 Schuko Steckdosen
- **Loggia/Terr./Blk.:** 1 Wandauslass mit Schalter innen
  1 Außensteckdose

Doppelhaus 3:

- **Eingang:** 1 Klingel mit Gong im Vorraum
- **Vorraum:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
  1 Schuko Steckdose
- **WC:** 1 Deckenauslass mit Schalter
- **Abstellraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Schuko Steckdose
- **Küche:** 1 Auslass für E-Herd und Backofen
  1 Auslass für Dunstabzug
  1 Schuko Steckdose Geschirrspüler
  1 Schuko Steckdose Kühlschrank
  4 Schuko Steckdosen Arbeitsfläche
  1 Deckenauslass mit Schalter
- **Wohnen/Essen:** 2 Deckenauslässe mit Schalter
  6 Schuko Steckdosen
  TV-/Internetanschluss
  1 Raumthermostat
- **Stiegenhaus:** 1 Decken- od. Wandauslass mit Bewegungsmelder
- **Gang:** 1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder
  1 Schuko Steckdose
- **Bad:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Wandauslass (über Waschbecken) mit Schalter
  2 Schuko Steckdosen beim Waschbecken
- **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  4 Schuko Steckdosen
  TV-/Internetanschluss
- **Schrankraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter
  1 Schuko Steckdose
- **Technikraum:** 1 Deckenauslass mit Schalter

	3 Schuko Steckdosen
• **Loggia/Terr./Blk.:**	1 Wandauslass mit Schalter innen
	1 Außensteckdose

Sanitärinstallationen
Gemäß Projektierung Installationsfirma. Die Doppelhäuser werden an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Gesamte Sanitärinstallation dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallation. Die Verteilung erfolgt über den Technikraum.

Wasseranschlüsse
Ein Anschluss für Spüle und Geschirrspüler in der Küche, ein Anschluss für die Waschmaschine im Badezimmer oder im Technikraum, eine frostsichere Außenarmatur auf der Terrasse.

Fremdgewerke
Die komplette Verkabelung und Verrohrung sämtlicher technischer Anlagen wie z.B. Heizungsanlage, erfolgen nach den Angaben des jeweiligen Gewerklieferanten.

8. Bauwerk - Ausbau

Sanitäre Einrichtungsgegenstände
Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

Handwaschbecken:
Handwaschbecken Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 45x37 cm
Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus
Waschbecken:
Waschtisch Fabrikat: Vigour, Type: Clivia Style 60x47 cm
Sanitärarmatur Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus
Badewanne:
Acryl Duo-Badewanne 180 cm lang, 80 cm breit, Fabrikat: Vigour, Type: one
inkl. Ab- und Überlaufgarnitur
Badebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus
Wannenset mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one
Dusche:
Bodeneben, gefliest, mit Gully ohne Duschabtrennung
Brausebatterie Fabrikat: Vigour, Type: Trinnity Plus
Brauseset mit Stange, Schlauch und Handbrause, Fabrikat: Vigour, Type: one
Toilette:
Hänge-WC (Tiefspüler) Fabrikat: Vigour, Type: one inkl. Unterputzspülkasten, WC-Betätigungsplatte (2-Mengenspülung), WC-Sitz, WC-Deckel.

Die Sanitärgegenstände können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Fußbodenaufbau

Stahlbetondecke mit gespachtelter Untersicht, den statischen Erfordernissen entsprechend, darüber Beschüttung, Trittschalldämmung, PE-Folie, schwimmender Estrich (Fußbodenheizung), Fußbodenbelag.

Bodenbeläge

Vorraum, Abstellraum, Technikraum, Stiege, Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau.

In dem Koch-Ess-Wohnbereich sowie den Zimmern und Gängen wird ein Klebeparkett inkl. Sockelleiste verlegt. Holzart: 3-Stab-Eiche original

Bei Loggien/Terrassen/Balkone werden Betonplatten, Format 50/50 cm, ausgeführt.

Bodenbeläge können vom Eigentümer gegen Aufpreis, verändert werden, sofern die Angaben zeitgemäß erfolgen.

Wandbeläge

Bad und WC werden gefliest. Fliesen lt. Vorgabe Bauträger, Format 30/60 cm, Verfugung grau. Höhe Verfliesung Bad: Raumhoch, Höhe Verfliesung WC: 120 cm, darüber weißer Innendispersionsanstrich.

Innenputz/Malerarbeiten

Alle Ziegelwände werden mit einem glatten, einlagigen Maschinenputz, oder Trockenputz, versehen, Decken sind nach Erfordernis gespachtelt.

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich.

Auf verzinkten bzw. feuerverzinkten Konstruktionen sind keine Anstriche vorgesehen. Sämtliche KFZ-Abstellplätze werden entsprechend markiert und nummeriert. Barrierefreie Stellplätze werden entsprechend gekennzeichnet.

Türen/Fenster

Hauseingangstür aus Aluminium oder Holz, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, mit Wechselgarnitur und Sicherheitszylinder gemäß Önorm und Anforderungen Bauphysik.

Sämtliche Türen innerhalb der Wohnungen werden als Holzumfassungszargen ausgeführt, Türblätter werden ausgeführt als Wabentüren, Farbe weiß, inkl. Einstemmschloss, Buntbartschlüssel, Rosettengarnitur Aluminium eloxiert. Bad/WC Türen mit Bad/WC Beschlag.

Sämtliche Fenster und Türen in Außenbauteilen mit Ausnahme der Hauseingangstüre werden als Kunststofffenster mit mindestens 2-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energieausweis als Drehkippflügel bzw. teilweise fixverglast, Farbe weiß, hergestellt. Außenfensterbänke Aluminium, beschichtet, Farbe weiß. Innenfensterbänke Werzalit oder gleichwertig, Farbe weiß.

Handläufe
Die Handläufe in den Stiegenhäusern werden aus Holz ausgeführt.

Schlosserarbeiten/Edelstahlarbeiten
Die Terrassen-/Loggia-/Balkonbrüstungen werden als Glasgeländer ausgeführt.

Sonnenschutz
Bei sämtlichen Fenstern der Wohneinheiten werden Raffstores mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt. Bei Dachflächenfenster werden Rollläden mit Funkfernbedienung, Farbe lt. Vorgabe Bauträger, ausgeführt.

Briefkasten
Für jede Wohneinheit wird ein Briefkasten, gem. Vorgabe Bauträger, an der Fassade neben der Hauseingangstüre situiert.

9. Außenanlagen
Die Außenanlagen werden als einfache Grünflächen (inkl. Rasen) angelegt. Einfriedungen, Sträucher, Büsche, Bäume und Spielgeräte sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

10. Sonderwünsche
Prospekte und Muster der Standardausstattung (Bodenbeläge, Türen, Türenbeschläge, Sanitärkeramik, Sanitärarmaturen, Schalterprogramms) liegen vor und können besichtigt werden. Abweichungen in Farbe und Struktur können bei den Mustern durchaus möglich sein somit können die Muster als nicht verbindlich angesehen werden. Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch andere Oberflächen, Materialien und Produkte gewählt werden.

Sonderwünsche sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen und rechtzeitig vom Erwerber, dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht verzögert werden.

Grundrissänderungen sind, wenn technisch möglich, zulässig. Jeder Käufer erhält die Möglichkeit Änderungen, bis zu einem Zeitaufwand von einer Stunde, in die Planung einfließen zu lassen. Der Planungsaufwand darüber hinaus wird dem Erwerber in Rechnung gestellt (Stundensatz technischer Zeichner: EUR 80,- zzgl. 20 % USt.). Wir weisen darauf hin, dass aufgrund von Planungsänderungen, auch Mehrkosten bei einzelnen Professionisten entstehen können. Änderungen in Bezug auf Materialien bzw. Produkte, sind direkt mit den jeweiligen Professionisten abzuklären bzw. zu Beauftragen. Sollte die Ausführungsplanung oder einzelne Angebote der Professionisten nicht rechtzeitig vom Erwerber freigegeben bzw. beauftragt werden, wird die Wohneinheit Standardmäßig gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung ausgeführt.

11. Bauzeitplan
Baubewilligung: Vorhanden

Baubeginn:	Nach Verkauf von 50 % der Wohneinheiten
Bauzeit:	ca. 15 Monate ab Baubeginn
Übergabe:	schlüsselfertig

12. Kaufpreis und Kaufnebenkosten

Die Kaufpreise sind aus der Preisliste zu entnehmen. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Die Anschluss- und Aufschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Die üblichen Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr sowie ca. 1,35 % zzgl. 20 % USt. zzgl. Barauslagen Vertragserrichtungs- und Treuhandabwicklungskosten (Wird vom Rechtsanwalt bzw. Treuhänder verrechnet).

13. Zahlungsplan gem. § 10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Bei Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der folgenden Bauabschnitte fällig werden. Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

- 10 % bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG);
- 2 % nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

14. Betreten der Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung, dass 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 mit Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bau- oder Projektleitung möglich.

15. Montieren von Einbaumöbel

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbel, 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 Einbaumöbel auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

16. Haarrisse

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

17. Silikonfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen, und sollten regelmäßig von den Eigentümern erneuert bzw. gewartet werden. Silikon- und Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

18. Verbaute mechanische/elektrische Geräte

Wir weisen darauf hin, dass verbaute mechanische/elektrische Geräte Wartungs-Serviceintervallen unterliegen. Werden diese von den Eigentümern nicht eingehalten erlischt jeglicher Gewährleistungsanspruch, somit können Schäden und Folgeschäden nicht als Mangel angesehen werden.

19. Austrocknungszeit und Luftfeuchtigkeit

Die Kaufwerber werden darauf hingewiesen, dass die Austrocknungszeit der Restbaufeuchte bis zu drei Jahre betragen kann. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Luftfeuchtigkeit innerhalb der Wohnung in einem Bereich zwischen 40 % und 55 % liegen soll, da sich ansonsten Probleme mit den Böden bzw. Schimmelbildung ergeben können. Die Eigentümer verpflichten sich daher, die Luftfeuchtigkeit mittels Hygrometer regelmäßig zu kontrollieren und entsprechende Maßnahmen zu setzen.

20. Abdichtungen der Spritzwasserbereiche

Die Bäder inkl. ihrer Spritzwasserbereiche (Duschen / Badewannen) werden mittels alternativen Abdichtungen (Flüssigabdichtungen) auf der Estrichebene vollflächig inkl. Hochzug abgedichtet (direkt unter den Fliesen).
Eine anderweitige Abdichtung des Bauwerks lt. Ö-Norm 3692 ist nicht vorgesehen und wird nicht ausgeführt.

21. Sonstiges

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen/Änderungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt – sind, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, Irrtümer und technischer Ausführung bleiben vorbehalten.

Die Decken in den Geschossen sind als Elementdecken oder Ortbetondecken ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Produktions- und transportbedingt sind in den Räumen Stöße erforderlich, welche glatt verspachtelt werden. Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leicht optisch erkennbare Unterschiede

abzeichnen, welche unvermeidbar sind und keinen Mangel darstellen. Ebenso treten bei den Baumaterialien, vor allem im Bereich des ausgebauten Dachgeschosses, sowie den Anschlussfugen (zwischen den massiv gemauerten Teilen und der Dachkonstruktion) Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Fugen oder Haarrisse verursachen und nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind – Haarrisse sind daher nicht als Mangel anzusehen. Irrtum und oder Änderungen vorbehalten.

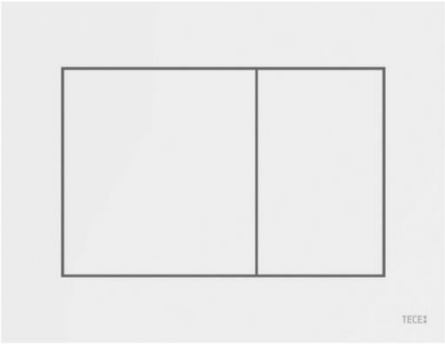
Abweichungen zwischen Leistungsbeschreibung und Einreichplan sind möglich. Vertragsgrundlage ist diese Leistungsbeschreibung.

22. Ausstattungsbeispiele

Badewanne
Dusche

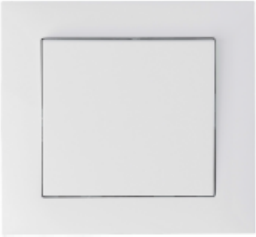
Waschtisch

WC



Handwaschbecken

Bodenbeläge

Wandfliese Bad
Schalterprogramm

Türen