

Sperling

Bau – & Ausstattungsbeschreibung



Bauherr

Z82A
ERRICHTUNGS GMBH

Bmst. Ing. Straßmayr, Stefan | Artex Bauträger GmbH

Projekt | Adresse: A – 4020 | Auf der Gugl | Ziegeleistraße 78 b – Haus 2 | 78 c – Haus 1

² *Sperling*

Übersicht | Wohnungen

Haus 1

EG	Top 1	ca. 43,47 m ²	2 Raumwohnung Terrasse
EG	Top 2	ca. 59,77 m ²	3 Raumwohnung Terrasse
EG	Top 3	ca. 67,06 m ²	3 Raumwohnung Loggia
EG	Top 4	ca. 63,82 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Loggia
1. OG	Top 5	ca. 43,50 m ²	2 Raumwohnung Balkon
1. OG	Top 6	ca. 59,75 m ²	3 Raumwohnung Balkon
1. OG	Top 7	ca. 67,09 m ²	3 Raumwohnung Loggia
1. OG	Top 8	ca. 63,70 m ²	3 Raumwohnung Loggia
1. OG	Top 9	ca. 40,49 m ²	2 Raumwohnung Balkon
2. OG	Top 10	ca. 80,27 m ²	3 Raumwohnung Terrasse
2. OG	Top 11	ca. 97,27 m ²	4 Raumwohnung Terrasse
2. OG	Top 12	ca. 63,68 m ²	3 Raumwohnung Loggia



Übersicht | Wohnungen

Haus 2

EG	Top 1	ca. 63,73 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Loggia
EG	Top 2	ca. 67,06 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Loggia
EG	Top 3	ca. 59,73 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
EG	Top 4	ca. 43,36 m ²	2 Raumwohnung Terrasse
1. OG	Top 5	ca. 43,46 m ²	2 Raumwohnung Balkon
1. OG	Top 6	ca. 59,77 m ²	3 Raumwohnung Balkon
1. OG	Top 7	ca. 67,17 m ²	3 Raumwohnung Loggia
1. OG	Top 8	ca. 63,82 m ²	3 Raumwohnung Loggia
1. OG	Top 9	ca. 40,49 m ²	2 Raumwohnung Balkon
2. OG	Top 10	ca. 80,45 m ²	3 Raumwohnung Terrasse
2. OG	Top 11	ca. 97,39 m ²	4 Raumwohnung Terrasse
2. OG	Top 12	ca. 63,75 m ²	3 Raumwohnung Loggia

Tiefgarage

25 KFZ – Abstellplätze

Energiedaten

Energieausweis lt. Einreichplanung | 18.05.2021

Haus 1: HWB 33 | fGEE 0,80

Haus 2: HWB 32 | fGEE 0,78

Realisierungszeitraum:

Mai 2022 – Februar 2024

BAB | aktualisiert:

22. März 2022 | AS nach Vorgabe Bauträger

Baumeisterarbeiten

Untergeschoß | Tiefgarage

Stahlbetonwände lt. Statik mit Dämmung lt. Bauphysik im Bereich der Nebenräume beinhaltet:

Tiefgarage samt Abfahrt, Kellerabteile, sowie die Wasch – und Trockenräume, Fahrrad – und Kinderwagenräume und Technikräume (HKLS und Elektro).

Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher Feuchtigkeitsisolierung nach technischen Erfordernissen bzw. Wärmedämmung gemäß Ö-Norm bzw. OÖ Bauordnung | Stahlbetonwände im Keller schalrein bzw. unverputzt

Ziegelwände im Keller verputzt | Kanalführung gemäß Polierplan

Kellerdecke schalrein nicht gespachtelt

Fundamentierung

Fundamente gemäß statischen Erfordernissen | Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte

Erdung | Ausführung gem. ÖVE bzw. entsprechend den einschlägigen Ö-Normen

Erdgeschoß | Obergeschoß

Ziegel-Massivbauweise bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen inkl. Vollwärmeschutz lt. Bauphysik

Kanalisation:

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal

Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen. Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bzw. Sickerschacht als Retentionsbecken ausgeführt entsprechend den einschlägigen Ö-Normen sowie dem wasserrechtlichen Bescheid

Fußbodenaufbau Untergeschoß:

Tiefgarage - Unterbeton mit Feinasphalt-Belag gemäß Bauplan oder mit Beschichtung

Art nach Wahl des Bauträgers

Fußbodenaufbau Kellergeschoß:

F-Isolierung nach technischen Erfordernissen | PE – Folie | Zementestrich 6 cm beschichtet

Fußbodenaufbau Erdgeschoß bis 2.Obergeschoß:

Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung
TDPS Platten 35/30mm | Zementestrich als Heizestrich | 8 cm lt. Norm

Außenmauerwerk:

Hochloch-Ziegelmauerwerk bzw. in Teilbereichen Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz)
gemäß Energieausweis Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz
Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert) $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Außenfassade:

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

Zwischenwände:

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=12cm) mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz

Tragende Wände:

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt

Geschoßdecken:

Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers | Untersichten vollflächig gespachtelt

Stiegenhaus-Treppen:

Stahlbetontreppe Stiegenhaus mit Fliesen | Art und Farbe nach Wahl des Bauträgers | Tritt- und Setzstufen belegt

Aufzugsanlage:

Personenlift (Aufzugsanlage) Haus 1: vom Untergeschoß bis ins 2. Obergeschoß

Ausführung lt. Bauplan

Personenlift (Aufzugsanlage) Haus 2: vom Untergeschoß bis ins 2. Obergeschoß

Ausführung lt. Bauplan

Dachdecker | Spengler

Dachkonstruktion:

Flachdach als Warmdach ausgeführt

Sämtliche Flachdachaufbauten werden entsprechend den einschlägigen Ö-Normen ausgeführt

Spenglerarbeiten:

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech (Prefa) beschichtet oder wahlweise aus Edelstahlblech (Uginox) nach Wahl des Bauträgers ausgeführt



Fenster | Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren:

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt

Dreh – oder Dreh – Kipp – Beschlag mit Fixverglasung

Hebe – Schiebetüren für die Wohnungen: Haus 1: Top 10 und 11 und Haus 2: Top 10 und 11

System ACTUAL | Matrix 9 C.line oder gleichwertige nach Wahl des Bauträgers

Oberflächen:

innen: Stock und Flügel | Weiss | Kunststoff

außen: Alu-Beklipsung

Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Bauträgers

evtl. beige | RAL 1035

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung

$u_g = 0,60$ [W/m²K] gesamt: $u_w=0,80$ [W/m²K] lt. EA

Innenputz | Außenputz

Innenputz:

in sämtlichen Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet

in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten bzw. gerieben ausgeführt

Außenputz:

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Innenausbau

Malerarbeiten:

sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich | weiß
Stiegenhaus Innendispersionsanstrich Latex weiß | matt
Tiefgarage und Keller Innendispersionsanstrich | weiß

Fußbodenbeläge | Stiegenhaus:

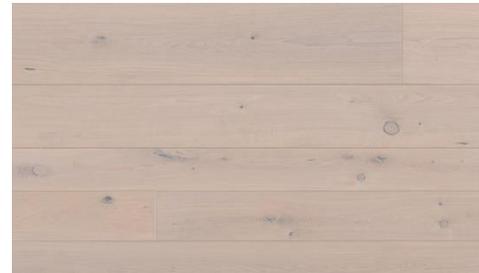
Bodenfliesen für Stiegenhaus KG bis 2.OG und in den Allgemeinräumen lt. Plan im wilden Verband verlegt
Fliesen in ca. 60 | 30 cm | dunkelgrau oder hellgrau | Art und Farbe nach Wahl des Bauträgers
ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante | Querrillen im Trittstufenbereich
Markierung der Stufenkanten | An- und Austrittsstufe farblich abgesetzt

Fußbodenbeläge | Wohnungen:

Bodenfliesen ca. 60 | 60 cm | Fabrikat Macroni | Verlegung erfolgt im Klebverfahren mit Flexklebemörtel der Marke Ardex
dunkel- oder hellgrau oder gleichwertige | gemäß Bemusterung Firma Z 82A

Parkettboden lt. Bauplan:

Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt
Firma BAUWERK MONOPARK | Holzart Eiche | Sortierung 45 Budget | FARINA matt versiegelt
Masse: ca. 470 x 70 x 9,6 mm
Bemusterung Firma Z 82A



Nassraumbeläge | Wohnungen:

Wandfliesen Bäder: bis Deckenunterkante mit Fliesen ca. 60 | 30 in weiß glänzend oder matt | Marke Lasselsberger verlegt

Wandfliesen Toiletten: nur Rückwand im Bereich der Toilette bis Höhe 1,20 mit Material des Bodenbelages

Wände in den Bädern werden bis auf Deckenhöhe mit Fliesen ca. 60 | 30 cm verkleidet

die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60 | 60 cm verlegt

Wandfliesen:

Bäder | Verlegung bis Deckenunterkante Fliesen ca. 60 | 30 cm, weiß matt oder glänzend

Firma Lasselsberger | gemäß Bemusterung Firma Z 82A oder gleichwertige

Fensterbänke:

Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertige | weiß-matt

Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet oder gleichwertige

Farbe nach Wahl des Bauträgers

Hauseingangstüre:

Hauseingangstüre einflügelig mit Alu-Rahmenkonstruktion

teilweise Seitenteil Fixverglasung | Verglasung mit Isolierglas oder gleichwertige

Oberfläche innen: Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Oberfläche außen: Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Wohnungseingangstüren:

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertige

Doppelfalzausführung | Klimakategorie C | Rw 42 dB

WK2 einbruchhemmend | mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur

Drücker-Garnitur: Edelstahl oder Alu matt | innen Drücker | außen Knopf | gemäß Bemusterung Firma Z 82A

Innentüren | Zargen:

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertige
Kanten gesoftet | Buntbartschloss | Rohrspaneinlage
Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt | gemäß Bemusterung Firma Z 82A

Kellertüren | Zargen:

Stahlzargen im Kellergeschoß | Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen
Türblatt nach technischem Erfordernis | EI2 30-C bzw. EI2 90-C
Firma Domoferm oder gleichwertige

Kellerabteile:

Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden | Systemtüre | System EMA oder gleichwertige
Kellerabteile sind mit einer Leuchte, einer Steckdose und einem Lichtschalter ausgestattet

Zutrittssystem

Schließanlage:

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für:
die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräumen
5 Schlüssel

Postkastenanlage:

Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit | System Renz oder gleichwertige

Sprechanlage | Gegensprechanlage:

Beim jedem Hauseingang befindet sich eine Videosprechanlage mit Außentableau | Fabrikat Bticino SFERA | elektrischer
Türöffner oder gleichwertige

Stiegenhaus | Geländer:

Formrohrkonstruktion grundiert und RAL 1035 bzw. im Farbton nach Wahl des Bauträgers | lackiert | Handlauf aus Edelstahl

Balkone | Terrassen | Dachterrassen

Plattenbeläge:

Feuchtigkeitsabdichtung | Gully | WPC-Belag aufgeständert mit Alu-Konstruktion | hellgrau oder nach Wahl des Bauträgers

Brüstungen:

Verzinkte und lackierte Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers

Heizung | Sanitärinstallation | Lüftung

Heizungsanlage | Warmwasser:

Wohnraumstation

Wärmeerzeugung: Zentrale Wärmeerzeugung | Fernwärme Linz AG

Wärmeabgabe: Fußbodenheizung

Regelung: pro Raum mindestens ein Heizkreis

Handtuchheizkörper: Sprossenheizkörper

Jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann

Sanitärinstallation:

Die Produkte der Sanitärinstallation sind auf der letzten Seite dieser BAB in der Marken – und Artikelbeschreibung definiert

Toilette: 1 Toiletten - Anlage
1 Handwaschbecken
1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer: 1 Badewanne
1 Badewannengarnitur mit Brause

Oder:
1 Duschanlage I verflieste bodengleiche Brause
ca. 90 x 90 cm
1 Brausegarnitur
1 Brausekabine Echtglas Klar mit oder ohne Tür
1 Waschtisch
1 Handtuchheizkörper
1 Raumlüfter Limodor bei Bädern ohne Fenster

Ausstattung mit Badewanne oder Dusche: siehe Verkaufsplan

Küche: 1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle

allgemein: 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Badezimmer



Eigengarten | Terrassen | Balkone | Loggien: 1 Kaltwasseranschluss | frostsicher | siehe Verkaufsplan

Elektroinstallationen

Elektroinstallation

Steckdosen, Lichtauslässe, Schalter, etc. werden in jeder Wohneinheit in ausreichendem Umfang (ÖVE bzw. Elektroinstallationsplan) vorgesehen | Installation nach Erfordernis

Schaltermaterial:	Marke Gira Standard E2 reinweiß oder gleichwertige
alle Wohneinheiten:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume Tiefgarage:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Balkone Terrassen Loggien:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Außenbeleuchtung:	Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet über Hauseigene Außenbeleuchtung lt. Elektroinstallationsplan
Tiefgarage Stellplätze:	1 Leerrohr über die Kabeltasse für jeden Parkplatz zum Nachrüsten einer E-Ladestation Grundausrüstung: Die Versorgung der E-Ladestationen erfolgt über den jeweiligen Stromanbieter (z.B. Linz AG Strom). Für die Strommessung wird ein eigener Stromzähler (z.B. Linz AG Strom) ausgeführt. Im E-Technikraum der Tiefgarage wird für die Absicherungen der E-Ladestationen ein eigener Niederspannungs-verteiler vorgesehen.

Zusatzleistung (nicht im Preis enthalten):

Die E-Ladestationen müssen bei der Linz AG beantragt werden und sind Zusatzleistungen.

Elektroausstattung

Ausstattung | Wohnungen

Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis. Schalterprogramm Gira E2 reinweiß oder gleichwertig:



Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang):
Bticino, TCS oder gleichwertig



Sonnenschutz

Außenjalousien - Unterputzkasten

Raffstore (Z-Lamellen) sind bei allen Fenstern vorgesehen

Terrassen bzw. Balkontüren | elektrisch – mittels Fernbedienung

Jalousien bei den Gertüren zweiteilig

Farbe und Ausführung (Führungsschienen oder Seilführung) nach Wahl des Bauträgers

Außenanlagen

Einfriedungen und Zäune werden als Maschendrahtzäune, gemäß Außenanlagenplan, ausgeführt

Privatgärten mit Maschendrahtzaun unterteilt - siehe Außenanlagenplan

Punktweise Hecken - siehe Außenanlagenplan

Grünflächen fertig angelegt und besäht

Sträucher | Büsche | Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, ausgenommen im Bereich der Allgemeinanlage gemäß Außenanlagenplan

Traufenschotter umlaufend mit Raseneinfassung

Zufahrten, Tiefgaragenplätze und Hauszugänge werden gemäß Außenanlagenplan asphaltiert



Anschlusskosten | Nebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind die Anschlusskosten für:

- Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten
- Grabungsarbeiten für Kabel-TV
- die Grabungsarbeiten für Telekom.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten für:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbuchseintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- die Anschluss- bzw. Freischaltkosten für Kabel-TV und Telekom.

Hinweise | Bau – und Ausstattungsänderungen

Sonderwünsche:

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

Maße:

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% 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.

Normausführung:

Maßgebend für den Lieferumfang | Normausführung (Erstellung des Bauwerkes) ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Wohnungswerbers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

Symboldarstellungen:

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, KÜcheneinrichtungen, teilweise sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Änderungen | Abweichungen:

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben dem Bauträger vorbehalten

Grundlagen für die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:

- a) die OÖ. Bauordnung*
- b) die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen*
- c) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen.*

Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen

- a) Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung des Architekten das architektonische Bild nicht beeinträchtigen und behördlich genehmigungsfähig sind.
- b) Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme der technischen Projektleitung und ÖBA eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche kann keine Haftung durch den Bauträger übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungswerber sowie den betroffenen Planern und der ausführenden Firmen direkt zu regeln. Die laufend zu ergänzende Professionistenliste erhalten Sie von unserem Sekretariat und gleichzeitig die Auskunft, ob laut aktuellem Bauzeitplan, der durch den Wohnungswerber gewünschte Sonderwunsch zeitlich möglich ist.
- c) Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d) Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungswerber immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung sowohl die Planung, als auch mehrere Firmen betroffen sein können, und jeder dieser Planer und Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist (z.B.: bei einer Änderung der Situierung einer Tür und der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Architekt, Elektroplaner, Haustechnikplaner, Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger). Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungswerbers und ist der Bauleitung während der Ausführung zu Informationszwecken zur Kenntnis zu bringen, ohne Übernahme von weiteren Verpflichtungen.

Durchführung der Sonderwünsche

- a) Die mit der Planung des Bauvorhabens beauftragten Planer sind verpflichtet, die notwendige Prüfung und Erfassung der Sonderwünsche in den Plänen durchzuführen, sofern diese zeitgerecht schriftlich bekanntgegeben wurden. Die Bearbeitung der Pläne hinsichtlich der Sonderwünsche ist grundsätzlich mit Kosten verbunden und erfolgt gegen Ersatz des Zeitaufwandes samt Nebenkosten. Für einmalige und geringfügige Planänderungen (z.B. Versetzen einer Tür, Änderung von Wasseranschlüssen, zusätzlicher Wandauslass, etc.) erfolgt die Bearbeitung für den Wohnungswerber kostenlos. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den Planern rechtzeitig Termine für eine Planbesprechung gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Bearbeitung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren. Aus diesem Grund sollte sofort nach dem Ankauf der Wohnung mit der Planung von Sonderwünschen begonnen werden (insbesondere hinsichtlich Küchen- und Badezimmerplanung).
- b) Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen wird rechtzeitig vor Arbeitsbeginn die Professionistenliste an den Wohnungswerber übermittelt und von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Ausführung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- c) Über die vom Wohnungswerber angemeldeten Sonderwünsche wird von der ausführenden Firma ein Angebot an den Wohnungswerber gelegt, aus welchem die Mehrkosten sowie auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen.
- d) Die Durchführung des Sonderwunsches kann nur nach rechtzeitiger schriftlicher Auftragserteilung an die ausführende Firma erfolgen. Sämtliche Aufträge sind mit einer Durchschrift an die Bauleitung, Planer, Bauträger zu erteilen.

e) Versäumt der auftraggebende Wohnungswerber die Benachrichtigung lt. vorstehendem Punkt 4.d. (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird mangels Kenntnis die Normausstattung durchgeführt.

f) 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.

g) 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.

Abrechnung von Sonderwünschen:

Die Kosten für Sonderwünsche werden unter Berücksichtigung von Minderkosten für nicht ausgeführte Normausführungen direkt zwischen dem Wohnungswerber und oder ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet.

Die vom Bauträger beauftragen Professionisten werden angehalten, den Wohnungswerber Listenpreise bei Änderungswünschen vorzulegen, sodass dieser ein Preisvergleich zwischen Normausführung und Sonderwunsch möglich ist.

Die Professionisten geben dem Wohnungswerber bis zu 5 % Nachlass auf den Preislistenpreis des Sonderwunsches. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten sowie der Fachplaner (z.B. Elektro- und Haustechnikplanung) oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind den Planern nach Zeitaufwand und Nebenkosten zu vergüten (einmalige und geringfügige Änderungen sind für den Wohnungswerber kostenlos).

Betreten der Baustelle

Das Betreten vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung generell verboten.

Dies gilt auch für Wohnungswerber, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungswerber für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalausweise im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat und gegen Voranmeldung und mit der Bauleitung möglich.

Gewährleistung

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 5 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.

Risse | Haarrisse:

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

Silikon- und Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf der Terrasse unterliegen nicht der Gewährleistung.

Lüftungsverhalten:

Das richtige Beheizen und Lüften Ihrer Wohnung ist wohl die wichtigste Wartungsmaßnahme, die unbedingt – vor allem in den ersten Jahren der Bewohnung – einzuhalten ist.

Nach dem Bezug von Neubauten, aber auch später, soll die noch vorhandene Baufeuchtigkeit durch entsprechend vermehrtes Lüften abgeführt werden.

Schon eine relative Luftfeuchtigkeit von 45% innerhalb der Wohnung führt zu Flecken- und Schimmelbildung und verursacht im Winter höhere Heizkosten! Beachten Sie bitte, dass die modernen Fenster äußerst dicht sind!

Marken | Sanitär | Artikelbeschreibung | Sperling

- Duo-Badewanne | Acryl one 180x80cm | weiss | VIGOUR



Sperling

- **Hans Grohe Metris E Sichtteil 31493 zu Wannenfüll- und Brausemischer | chrom**



- **Hans Grohe Croma 100 Multi/Unica'C Brausegarnitur 27774
komplett mit Croma 100 Multi
Handbrause Unica'C Brausestange 90cm chrom Isiflex
Brauseschlauch 160cm Cassetta'C Seifenschale**



- **Hans Grohe Metris Sichtteil 31685 für Brausemischer chrom Griff Hülse Rosette Funktionsblock**
- **Hans Grohe Croma 100 Multi/Unica'C Brausegarnitur 27774**
komplett mit Croma 100 Multi
Handbrause Unica'C Brausestange 90cm chrom Isiflex
Brauseschlauch 160cm Cassetta'C Seifenschale
- **Hans Grohe 27454 Fixfit Schlauch - Anschluß - Bogen | chrom**



- **Trend Line NEU Drehtür 1-tlg. 900mm links für Seitenteil ESG | silber eloxiert**
Trend Line NEU Seitenwand 900mm
H:2000mm zu Drehtür ESG | silber eloxiert



Waschtisch – Anlage

- **Duravit Waschtisch Vero 80x47cm**



Einlocharmatur | weiss

- **Duravit Waschtisch Vero 60x47cm | Einlocharmatur | weiss**

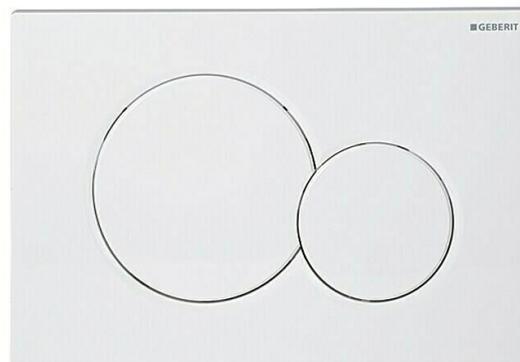


- **Hans Grohe Metris E Waschtischmischer 31080 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur Ausladung 11,6cm chrom**

- **Laufen Wand-Tiefspül-WC PRO
ohne Spülrand mit offener Befestigung | weiss**



- **Laufen Pro WC-Sitz 89295.1 mit Deckel weiß**
- **Geberit Betätigungsplatte Sigma01
weiss-alpin | 2-Mengen-Spülung**



- **Duravit Handwaschbecken Vero 45x35cm | weiss**



- **Hans Grohe Metris Waschtischmischer 31088 für Handwaschbecken mit Zugstangen-Ablaufgarnitur | chrom**



Badheizkörper

- **COSMO Badheizkörper Meteor 600x1852mm gerade mit Mittelanschluss | weiss**

