

WOHNHAUSANLAGE

1210 Wien, Jedleseer Straße 59

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERKAUF NEUBAU

ALLGEMEINES

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauvorhabens.

Die gegenständliche Liegenschaft liegt nahe dem Floridsdorfer Spitz, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Der Floridsdorfer Bahnhof, mit der U6 und zahlreichen Schnellbahn-, Straßenbahn- und Busanbindungen, ist nur 10 Gehminuten entfernt. Eine direkte Busanbindung ist vor dem Haus. Die rasche Erreichbarkeit des Erholungsgebietes Donauinsel sowie dem Floridsdorfer Wasserpark zeichnet den Standort aus. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind in der unmittelbaren Umgebung zahlreich vorhanden.

BESCHREIBUNG

Das Objekt besteht aus fünf Häusern und einem gemeinsamen Kellergeschoß, in dem sich die Tiefgarage mit PKW-Abstellplätzen sowie Funktionsräume, wie Kellerabteile, Heizraum, Kinderwagenraum etc. befinden. Auf Erdgeschoß-Ebene werden in Haus 1 der straßenseitig zugängliche Müllraum sowie die Hausbrieffachanlage ausgeführt. Diverse Spielflächen sind in den Außenbereichen der Anlage angeordnet. Den Erdgeschoß-Wohnungen sind kleine Eigengärten zugeordnet, fast alle darüber gelegenen Wohnungen verfügen über eine Loggia, eine Terrasse oder einen Balkon.

Für die Adressbezeichnung gilt: Haus 1 = Stiege 1; Haus 2 = Stiege 2; Haus 3 = Stiege 3; Haus 4 = Stiege 4 und Haus 5 = Stiege 5.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG KONSTRUKTION

Fundamente und tragendes Kellermauerwerk	Stahlbetonfundamente, sowie Stahlbetonwände und -stützen, Gründungsmaßnahmen, lt. Statik, Bodengutachten und Bauphysik.
Außenwände	Aus statischen Gründen Stahl- oder Mantelbeton nach den Bestimmungen der Ö-Norm und Wiener Bauordnung für Wärme- und Schallschutz, Vollwärmeschutz.
Geschoßdecken	Aus statischen und schalltechnischen Gründen Stahlbetonmassivplatten, gespachtelt und gemalt
Tragende Innenwände	Lt. statischer Erfordernis Stahlbetonwand, mit zusätzlichen schall- und wärmedämmenden Gipskartonvorsatzschalen lt. Bauphysik.
Innenwände (nicht tragend)	Gipskarton-Ständerwände, Beplankung je nach techn. Erfordernis, teilw. Vorsatzschalen bzw. Installationsvorsatzschalen zur Leitungsführung
Abgehängte Decken	Im Bereich von Leitungsführungen abgehängte Gipskartondecken, Brandschutzplatten bzw. partielle Poterien, dadurch geringere Raumhöhen. In den Bädern und WCs abgehängte GK-Decken für Spots.

Dachkonstruktion	Stahlbeton-Sargdeckelkonstruktion lt. Statik, Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und Hinterlüftung. Dacheindeckung mit Titanzinkblech oder gleichwertigem, teilweise extensive Begrünung und Bekiesung auf den Flachdächern.
Fassaden	Generell Wärmedämmverbundsystem mit wasserabweisender Oberfläche. In den Sockelbereichen ist der Außenputz mit Dichtschlammstreifen zu versehen.
Absturzsicherungen	Die Geländer der Balkone und Terrassen werden als Rahmenkonstruktion mit Stab- bzw. Lochblechfüllungen ausgeführt. Teilweise werden Brüstungsmauern ausgeführt. Farbe nach Wahl des Architekten.
Raumhöhen	Wohnungen gemäß BO Wien (mind. 2,50 m), Dachgeschoße mit Dachschrägen, in der Tiefgarage mind. 2,10 m Durchfahrtshöhe

Innenausbau

Wandoberflächen	<p>In den Wohnungen werden die Wände mit einem hellen umweltfreundlichen Dispersionsanstrich versehen.</p> <p><u>Bad</u>: großformatige Wand-Fliesen 30 x 60 cm, in hellem Farbton, liegend Fuge auf Fuge verlegt, analog des Muster-Fliesenplanes. Verlegungshöhe ca. h=100-120 cm, im Dusch- und Badewannenbereich raumhoch, teilweise nur Sockelbereich. Der Bodenbelag wird partiell auch im Wandbereich eingesetzt. Verfugung farblich angepasst. Eckenschutzschiene Alu bei Außenecken. Oberhalb von Waschtischen großflächige Spiegel, fliesenbündig verlegt. Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen.</p> <p><u>WC</u>: großformatige Fliesen 30 x 60 cm, in hellem Farbton, liegend Fuge auf Fuge verlegt, analog des Muster-Fliesenplanes mit Verlegungshöhe bis ca. h=120 cm. Verfugung farblich angepasst. Eckschutzschiene Alu bei Außenecken. Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen.</p>
Deckenuntersichten	Umweltfreundlicher Dispersionsanstrich in hellem Farbton.
Fußböden	
Wohnräume, Wohnküchen Schlafräume, Vorräume Abstellräume	Fertigparkett Eiche, ca. 13 mm stark, werksversiegelt, geklebt, sowie dazu passende Sockelleisten (Schweizerleisten). Bei den Balkon- und Terrassenausgängen kommen partiell Holz-Vorlegestufen (lt. Plan) zur Ausführung.
Bäder, WCs	großformatiger Feinsteinzeugbelag 30 x 60 cm, hellgrau oder hellbeige, orthogonal verlegt, Fuge auf Fuge, Trennschienen bei allen Belagsübergängen. Verfugung farblich angepasst. Silikonverfugung zu angrenzenden Bauteilen.

Balkone, Terrassen, Loggien

witterungsbeständige Feinbetonplatten oder Feinsteinzeug im Kiesbett verlegt.

Grau bzw. heller Farbton, Format 40/40, 50/50 oder 60/60

Türen und Fenster

**Fenster,
Terrassen- und Balkontüren**

Kunststoff-Elemente mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärme- und Schalldämmwerte lt. Bauphysik. Sämtliche Fenster und Außentüren erhalten umlaufende Falzdichtungen. Fensterrahmen innen weiß. Fensterbank innen weiß.

Beschläge: verdeckt liegender Eingriff-Drehkippsbeschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebsicherer Ausführung sowie eingebauter Zuschlagsicherung. Sichtbarer Beschlag: in Aluminium eloxierter Objektbeschlag des Fensterherstellers.

Je nach Wohnungsgrundriss kommen Dreh-/Drehkippelemente oder Fixelemente zur Ausführung.

**Verschattung vertikale Fenster
(gemäß Bauphysik)**

Fenster und Fenstertüren erhalten gem. bauphysikalischen Erfordernissen ab dem ersten Obergeschoß an den Süd-, Ost- und Westfassaden textile Außenverschattungen (z.B. Soltis) elektrisch, z.B. per Funk bedienbar, an den Nordfassaden manuell bedienbare innenliegende Verschattungen (Jalousien). Im Erdgeschoß werden an allen Fenstern elektrisch (z.B. per Funk) bedienbare Außen-Rollläden ausgeführt. Der außenliegende Sonnenschutz ist für maximale Windgeschwindigkeiten lt. Produkthersteller ausgelegt.

Um Beschädigungen zu vermeiden, muss dieser durch den Wohnungsnutzer bei höheren Windgeschwindigkeiten hochgefahren werden.

Dachflächenfenster und Verschattung

System Velux oder gleichwertiges, (Klapp)-Schwing-Fenster, elektrisch bedienbar, sofern erforderlich, ansonsten manuell.

Teilweise mit vertikalen Zusatzelementen/Fixverglasung.

Verschattung mittels innenliegenden Multifunktionsrollos (manuell bedienbar bzw. elektrisch (z.B. per Funk) bedienbar, sofern außer Reichweite).

Türen

Hauseingangstüren

ALU-Eingangsportal aus wärmegeprägten Profilen mit Isolierglasfüllungen, Sicherheitsbeschlägen, elektrischer Türöffner für die Türsprechanlage im Haus 1 sowie der Hauptzugangstüre zu Haus 2 bis 5 im Haus 1. Türschließer gemäß behördlichem Erfordernis.

Wohnungs-Eingangstüren	Röhrenspantüren doppelt überfäلت, Format 90/200 cm, einbruch- und brandhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheitszylinder für Zentralsperre gerichtet, Einbruchwiderstandsklasse 2, Türblatt weiß deckend beschichtet auf Holz- oder Stahlzarge mit Namensschild und eingebautem Türspion.
WET-Beschlag	Sicherheitsbeschlag mit Langschild in Brandschutzausführung nach Bauordnung, mit Namensschild und eingebautem Türspion in Edelstahl.
Innentüren	Holzürblatt 80/200 cm mit Waben-Hohlraumfüllung, weiß deckend beschichtet auf Stahlzarge, dreiseitig umlaufende Gummidichtung. Die Zimmertüren sind ohne Türschwelle ausgebildet. Türstopper wo erforderlich.
Innentürbeschläge	Rosettengarnitur in Aluausführung. (WC-Beschläge bzw. mit Riegel und Bundbartschlüssel)
Schließanlage	Zentralschlüssel für Haustür, Wohnungstür, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Briefkasten und Müllraum. Es werden 4 Stk. Zentral-/Wohnungsschlüssel pro Wohnung übergeben. Je Garagenstellplatz wird ein Garagenschlüssel und ein Handsender übergeben. Das Tiefgaragentor ist mit Schlüssel und Handsender zu bedienen. In jeder Wohnung befindet sich eine Gegensprechanlage (Audio-Innensprechstelle) mit elektrischem Haustoröffner für die Hauptzugangstür.

Heizungs- und Warmwasserversorgung, Entlüftungsanlage

Die Anlage wird an das Netz der Fernwärme Wien angeschlossen. Die Beheizung der Aufenthaltsräume erfolgt mittels einer Fußbodenheizung mit Temperatur-Regelung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer. Der Fußbodenheizungsverteiler befindet sich in der Wohnung (Situierung lt. Plan). In den Bädern kommen elektrische Handtuchheizkörper in weiß (Größe ca. 1,30 m) zur Ausführung. Die Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs und der Heizung erfolgt für jede Wohneinheit getrennt. Die Verbrauchszählung erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler und Wasserzähler mit Funkmodul (Mietgeräte). Die Messgeräte befinden sich in den wohnungsinternen Schächten und sind über Revisionstürchen innerhalb der Wohnungen zugänglich.

Die innenliegenden Nassräume (Bäder und WCs) werden mechanisch über Einzelventilatoren mit Anschluss an einen Sammelstrang entlüftet. Unterputzmontage.

Sanitärinstallationen

Bäder

Badewanne	Einbaubadewanne in Acryl oder Stahlblech emailliert, Format ca. 180/80 bzw. angepasst nach bauseitigen Gegebenheiten; Mittelablauf; Ab- und Überlaufgarnitur.
Wannenanlage	Wannen-Einhandmischer verchromt, Handbrause mit Brausestange ca. 90 cm lang.
Waschtischanlage	Keramik Waschtisch, ca. 60 cm breit. energiesparende Einlocharmatur, verchromt
Dusche	extraflache Duschtassen in Acryl oder Stahlblech emailliert mit Echtglas Duschtrennwand-Anlage aus transparentem ESG-Glas.
Brauseanlage	Brause-Einhandmischer verchromt, Handbrause mit Brausestange ca. 90 cm lang.

WC

WC-Schale	als Hänge-WC Tiefspüler, mit Unterputz-Spülkasten und 2-Mengen-Drückerplatte. WC-Sitz aus Kunststoff mit Deckel und Edelstahlscharnieren.
Handwaschbecken	kompaktes Keramik Handwaschbecken mit energiesparender Einlocharmatur, verchromt.

Waschmaschinen Anschluss

Separater Zu- und Abfluss für Waschmaschine vorzugsweise in Bad oder Küche (Position lt. Plan).

Kücheninstallation

Die Sanitärinstallationen der Küchen sind vorzugsweise aufputz (hinter den Küchenschränken) geführt. Dunstabzug im Umluftbetrieb möglich.

Terrassen, Eigengarten

Gartenauslaufventil frostsicher für alle EG-Wohnungen, sowie für Terrassen, Balkone und Loggien über 10 m²

Klimaanlagen Tops im obersten DG In jedem Haus

Die Tops werden jeweils mit einer Klimaanlage in den Wohn- und Schlafbereichen ausgestattet (für jedes Top Split-Klimageräte am Dach positioniert, Wand-Innengeräte, teilw. abgehängte GK-Decken zur Leitungsführung erforderlich).

Elektroinstallationen

Medientechnik:

1. Multimediainstallation

Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Medien-Verteiler, situiert lt. Plan. Dieser Verteiler ist sternförmig über Leerverrohrungen mit den Leerdosen der Aufenthaltsräume verbunden, sodass im Auftrag des Eigentümers oder Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise die zur Verfügung stehenden Anbieterdienste installiert werden können.

2. SAT-TV-Anlage - Vorbereitung

Es wird eine Leerverrohrung für eine SAT-TV-Empfangsanlage in den Steigschächten und zu den Medienverteilern vorbereitet.

3. Telekom A1 Glasfaser Power – fiber to the home

Die Wohnhausanlage wird an das Glasfasernetz der A1-Telekom angeschlossen. Im Wohnzimmer wird eine Dose mit eingezogenem Kommunikationskabel errichtet, nach Vertragsabschluss des Wohnungsnutzers mit der A1-Telekom wird dort eine Anschlussdose von A1-Telekom montiert, an der der Empfang der von A1 angebotenen TV-Programme in HD-Qualität, schnellstes Internet über Glasfaser (bis zu 300MBit/s) oder Telefonie möglich ist (je nach Vertragsabschluss). Weitere A1-Anschlussdosen in den Schlaf- und Kinderzimmern sind über die vorgesehenen Leerverrohrungen installierbar.

Schalter-Auslässe-Steckdosen:

Flächenschalter-Programm reinweiß, Wohnungs-Verteiler situiert lt. Plan, Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung entsprechend gesetzlicher Vorschriften.

Vorräume und Flure

2 Ausschalter (Wechselschaltung), 1-2 Deckenauslässe, 1 Reinigungssteckdosen, Innenstelle der Gegensprechanlage mit Audiomodul. 1 Wohnungs-/Multimediaverteiler

WC

1 Ausschalter, 1-2 runde Deckenspots in abgeh. Decke, Abluftventilator 1-stufig gekoppelt mit Licht und Nachlaufrelais

Abstellräume

1 Ausschalter, 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose.

Bäder

1 Ausschalter für 3-4 runde Deckenspots und 1 Ausschalter für Wandauslass über Waschbecken, 1 FR-Doppelsteckdose neben dem Waschtisch, 1 Steckdose für Wäschetrockner (je nach Situierung gemäß Verkaufsplan im Bad, AR oder Küche), Abluftventilator mit Deckenlicht geschalten.

Schlafzimmer

1 Ausschalter bzw. Wechselschalter, 1 Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen, 1 Einfachsteckdose im Schrankbereich, 1 Leerdose inkl. Leerverrohrung für die nachträgliche Installation einer Medien-Anschlussdose, 1 Doppelsteckdose neben Leerdose

Wohnzimmer

Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend Verkaufsplanmöblierung), 2 Deckenauslässe, 2 Doppel-Steckdosen, 1 Leerdose inkl. Leerverrohrung für die nachträgliche Installation einer Medien-Anschlussdose, 1 Doppelsteckdose neben Leerdose

Küchenbereich	1 Deckenauslass, 1 Ausschalter, 1 Anschlussdose E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Doppelsteckdose auf Arbeitshöhe (bei großen Küchen 2 Doppelsteckdosen), 1 Wandauslass für etwaige Arbeitsplatten Beleuchtung (entsprechend Verkaufsplanmöblierung) direkt geschaltet
Terrassen, Balkone/Loggien	1 Steckdose, 1 Außen-Wandleuchte, 1 Ausschalter innenliegend
Schwachstrominstallation	Klingel- und Torsprechanlage mit Video-Modul beim Haupteingang Haus 1 mit elektrischem Haustoröffner

ALLGEMEINBEREICHE

Allgemeinflächen, Außenanlagen, Fassade

Die hausinternen Gangbereiche sowie die Stiegenhäuser sind mit Feinsteinzeugbelag 30 x 60 cm in kontrastierten Farbtönen ausgestattet. Stiegegeländer werden, sofern erforderlich, als Stabstahlgeländer mit aufgesetztem Handlauf ausgeführt.

Die allgemeinen Gangflächen verfügen über eine natürliche und/oder künstliche Beleuchtung mit automatischer Zeitschaltung (Bewegungsmelder). Pro Geschoß ist eine Reinigungssteckdose im Steigschacht vorgesehen.

Die gesamte Wohnhausanlage ist durch eine Blitzschutzanlage abgesichert.

Gehwege sind als Betonflächen mit Besenstrich oder als wassergebundene Deckschicht ausgeführt. Im Garten kommt eine begrünte Substratschicht, sowie die Pflanzung der behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen, teilw. auch in Eigengärten, zur Ausführung. In der Anlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz, sowie weitere Spielbereiche zur allgemeinen Benutzung.

Eigengärten: Einfriedung mittels Maschendrahtzaun, sperrbare Gektüre lt. Plan, teilweise mit Spanndraht Abtrennung. Grünbereiche werden mittels Besämung hergestellt. Die Pflege der Gestaltung geht bei Wohnungsübergabe auf den Käufer über.

Terrassen- und Balkonbrüstungen: Metallrahmenkonstruktion mit Stab- und Lochblechfüllungen, teilw. Brüstungsmauern beschichtet

Müllraum: be- und entlüftet, Wasseranschluss, Bodenablauf. Fußboden versiegelt. Wände abwaschbare Dispersion, umlaufende Rammleiste. Schloss in Zentralsperranlage eingebunden.

Briefkastenanlage: im Eingangsbereich, pro Einheit ein sperrbarer Briefkasten. Leitprodukt Renz o. glw.

Abstellraum für Reinigung: mit Wasserentnahmestelle inkl. Warmwasser, Ausgußbecken, 1 Steckdose.

Brandrauchentlüftung – Druckbelüftungsanlage – sofern behördlich vorgeschrieben

Die Häuser werden gemäß, gegebenenfalls behördlichem Erfordernis mit einer Druckbelüftungsanlage ausgestattet um die Treppenträume im Brandfall mittels Druckbelüftung rauchfrei zu halten. Oben liegende Türschließer an den Wohnungstüren sorgen dafür, dass die ins Stiegenhaus führenden Wohnungstüren im Brandfall nicht offen stehen bleiben.

Aufzugsanlage

Elektrisch betriebene Personenaufzüge zur Beförderung von Personen und Lasten in behindertengerechter Ausführung. Die Innenverkleidung der Kabine ist gemäß Vorgabe des Architekten farblich gestaltet und verfügt über einen großzügigen zweigeteilten Spiegel an der Kabinenrückwand, welcher mit einem Niro-Handlauf vor Beschädigung geschützt ist. Bodenbelag wie Stiegenhausbelag (Feinsteinzeug).

Die Teleskopschiebetüren erfüllen sämtliche erforderliche Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen. Drucktastentableau mit bündig gesetzten Kurzhubtasten sowie Stockwerksanzeige. Beleuchtung mittels LED- oder Leuchtstoffparlampen.

Für die Dauer des Erstbezuges, mindesten für 6 Monate ab Übergabe des Hauses, ist die Innenkabine mit geeigneten Schutzmaterialien zu verkleiden und danach wieder zu demontieren.

Kellerräume

**Außenwände,
tragende Wände, Decken**

schalreine Betonwände, wo erforderlich Wärmedämmplatten

Fußböden

Bodenversiegelung

Kellerabteile

Die Trennwände der Kellerabteile werden als Systemtrennwände in Metall oder Holz, sperrbar, mit Vorhängeschloss ausgeführt. Stahlbrandschutztüren wo erforderlich. Hinweis: Kellerabteile sind zur Lagerung organischer Materialien (hoher Zelluloseanteil) grundsätzlich nicht geeignet.

An der Kellerdecke und den Kellerwänden können sich Haustechnik, (Wasser- und Lüftungsleitungen, Schmutzwasser- und Regenwasserkanal, etc.) und Elektroleitungen / Kabeltassen befinden.

UNTERIRDISCHE GARAGE

Die Zu- und Auffahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Rampe an der Jedleseer Straße 59. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt direkt über das jeweilige Stiegenhaus.

Decken

Wärmedämmung lt. Ö-Norm

Fußboden

Der Garagenboden wird mit Gefälle ausgebildet. Die Oberfläche als geglätteter Asphaltfeinbeton oder mit Beschichtung. Stellplatznummerierung.

Be- und Entlüftung

Ausführung nach Vorschrift Brandschutz, Bauphysik.

Garageneinfahrtstor

Als zentrales Garageneinfahrtstor ist ein mittels Schlüssel und/oder Fernbedienung zu öffnendes automatisches Tor vorgesehen.

SONDERWÜNSCHE

Änderungen durch den Wohnungswerber sind grundsätzlich möglich, sofern diese die festgelegten Zwischen- und Fertigstellungstermine nicht beeinträchtigen, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, die Statik, den Schall- und Wärmeschutz oder die übrige Haustechnik nicht beeinträchtigen sowie der beauftragte Generalunternehmer für die Sonderwunschausführung die jeweils entsprechenden Gewährleistungsverpflichtungen übernimmt (Rücksprache mit der Projektleitung und Bauleitung vor Ort ist erforderlich).

Die Beauftragung und Abwicklung von Sonderwünschen erfolgt direkt über die BOE, welche die Sonderwünsche mit dem Generalunternehmer organisiert und mit den Konsulenten für Architektur/Statik/Haustechnik und Bauphysik abstimmt.

Beratungsgespräche, die Bezahlung der notwendigen Umplanungen, techn. Abklärungen zwischen Konsulenten bzw. mit ausführenden Firmen sowie die Bezahlung der Ausführung der Sonderwunscharbeiten erfolgen auf Kosten des Käufers.

Ein gänzlicher Entfall von vorgesehenen Leistungen ist nicht möglich. Die Einstellung der bereits vorbereiteten Standardarbeiten und der Beginn der Abänderungsarbeiten können erst nach Einlangen der vom Wohnungskäufer unterfertigten Bestellung von Sonderwünschen erfolgen.

ANMERKUNGEN

Für die Häuser wird je ein Energieausweis erstellt. Dieser gibt Auskunft über den energetischen Stand der Gebäude. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt; es liegen standardisierte Nutzerverhalten zugrunde, daher können die angegebenen Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Fensterlüftung beachten und umsetzen durch Stoßlüftung (Kippstellung der Fenster ist keine ausreichende Lüftung). Eine Kondensatbildung an den Fensterscheiben, bis hin zu abrinneendem Wasser an der Scheibe entsteht in den meisten Fällen durch falsches Nutzerverhalten, dies stellt keinen Ausführungsmangel dar.

Generell ist bei der Möblierung darauf zu achten, dass an Außenwänden sowie Fußbodenflächen, über Außenluft, keine geschlossenen Wandverbauten gestellt werden bzw. für eine ausreichende Luftbewegung im Bereich verstellter Außenwandflächen zu sorgen ist, da sonst die Gefahr der Schimmelbildung gegeben ist, welche wiederum keinen Ausführungsmangel darstellt.

Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorstehende Textierung. Abweichungen von den Verkaufsplänen und von dieser Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben BOE vorbehalten.

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNormen. Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Heizung, Strom) übernimmt, die zählerabhängigen Anmeldegebühren der Stromlieferanten, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss etc., sind durch den Eigentümer zu tragen.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf der Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Gerne werden wir einen Besichtigungstermin gemeinsam mit einem Vertreter der BOE organisieren (voraussichtlich kurz nach Rohbaufertigstellung).

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Ein Neubau benötigt sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen Zeit.

Im Laufe der ersten Monate nach der Fertigstellung eines Neubaus gilt es noch die restliche Baufeuchte auszutrocknen. Hierzu ist es wichtig entsprechende Stoßlüftungen mehrmals täglich einzuhalten. Um feuchte Flecken, welche wiederum Nährboden für Pilzsporen bieten nicht erst entstehen zu lassen muss in allen Räumen für eine entsprechende Luftumwälzung gesorgt werden.

In Folge der Gebäudeaustrocknung und den ersten Kurzzeitsetzungen des Gebäudes können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten. Diese sind eine normale Erscheinung eines Neubaus und stellen in der Regel keinen Mangel dar.

Revisionstürchen zu Ver- und Entsorgungsleitungen, dürfen nicht verbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein.

Der Käufer / die Käuferin bestätigt bei Kaufvertragsunterfertigung durch seine / ihre Unterschrift die vollinhaltliche Anerkennung oben angeführter Bedingungen.

Ort, Datum

Unterschrift Käufer / Käuferin