KS5961

Bau- und Ausstattungs-beschreibung

1220 Wien, Kanalstraße 59-61

IMG

IMG Bauträger GmbH

KS5961

1. Projekt

2. Architektur / Bautechnik

3. Allgemeinbereich
3.1 Außenanlagen
3.2 Tiefgarage

4. Wohnbereich
4.1 Türen
4.2 Fenster
4.3 Sonnenschutz
4.4 Dachfenster
4.5 Fußböden
4.6 Wände und Decken
4.7 Stiegenaufgänge
4.8 Absturzsicherungen

5. HKLS
5.1 Heizung
5.2 Sanitär-Installation
5.3 Lüftung
5.4 Klima

6. Elektroinstallationen
6.1 Energieversorgung
6.2 PV-Anlage
6.3 Einbauten Wohnungsverteiler
6.4 Ausstattung Wohnung
6.5 Beleuchtung
6.6 Gegensprechanlage
6.7 Telekommunikation
6.8 Rauchmelder
6.9 SmarHome

7. Übersicht

8. Allgemeine Informationen
8.1 Allgemeine Hinweise
8.2 Sonderwünsche
8.3 Baustellenbesuche
8.4 Gewährleistung

1. Projekt

KS5961

Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein „Neubauprojekt“ mit 8 Reihenhäuser bzw. Townhouses, aufgeteilt auf 2 Bauteile, und 9 Tiefgaragenplätze in herrlicher Grünruhelage nähe Mühlwasser. Das Grundstück befindet sich in der Kanalstraße 59-61 im 22. Wiener Gemeindebezirk in Grünruhelage Nähe Mühlwasser, Lobau und Donauinsel. Die Widmung des Bauplatzes W I 6,5m ogk BB.

Die Kanalstraße 59 - 61 befindet sich im gefragten und familienfreundlichen Donaustadt. Die ruhige Seitenstraße bietet ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und ist nur wenige Minuten von Grün– und Wasserflächen entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal: Direkt vor der Haustür befindet sich eine Busverbindung, die Sie in wenigen Minuten zur U-Bahn—Linie U2 bringt, und damit rasch und bequem ins Wiener Stadtzentrum.

Für den täglichen Bedarf stehen Nahversorger in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Auch Familien finden hier beste Voraussetzungen vor: Von der Kinderbetreuung über Schulen bis hin zu weiterführenden Bildungseinrichtungen ist die Betreuung und Ausbildung vom Kleinkind– bis ins Jugendalter in der Umgebung bestens abgedeckt.

Die Umgebung kombiniert städtisch geprägte Infrastruktur mit naturnaher Umgebung - ideal, wenn Sie auf der Suche nach Qualität, Komfort und Zukunftsorientierung sind.

Die Reihenhäuser haben Wohnflächen von zirka 114 - 120 m² und jede Wohneinheit besitzt eigene Freiflächen, in Form von Balkonen, Terrassen und Gärten. Durch die effiziente Planung sind alle Zimmer zentral begehbar. Jeder Wohneinheit verfügt über ein Kellergeschoß mit genügend Stauraum.

Die Wohneinheiten mit der ON.61 sind über Vorgärten direkt von der Kanalstraße aus, sowie aus der Tiefgarage erreichbar. Die Wohneinheiten mit der ON.59 sind über einen allgemeinen Zugangsweg zwischen den beiden Bauteilen und auch aus der Tiefgarage direkt erreichbar.

Die Townhouses bestehen aus einem Keller-, Erd-, Ober– und einem Dachgeschoss. In seiner Massivbauweise schafft Ihr lichtdurchflutetes Eigenheim den perfekten Wohlfühlraum. Das zukunftsorientierte, ökologische Heizsystem sorgt durch eine effiziente Luftwärmepumpe für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Unter den Parkettböden im Wohnbereich und den Fliesen in den Nassräumen, findet sich eine moderne Fußbodenheizung. Einziehen und Wohlfühlen lautet die Devise—ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die durchdachten Reihenhäuser haben jeweils 3 oder 4 Schlafzimmer, die durch flexible Raumaufteilung individuell ausführbar (während der Bauphase). Wenn Sie sich wünschen mit Ihrer Familie in einem modernen Lebensraum zu wohnen, ist unser Wohnprojekt genau das Richtige für Sie. Mit den durchdachten Grundrissen und der optimalen Raumaufteilung hat jeder genug Freiheiten, um sich zu entfalten.

BAUHERR
IMG Bauträger GmbH

ÖBA
Dipl. Ing. Peter Pangerl ZT

ARCHITEKT
Dipl. Ing. Miroslaw ZAWILA

AUSFÜHRENDE
Einzelvergaben

2. Architektur & Bautechnik KS5961

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technische Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften unter Beachtung der entsprechenden ÖNORMEN entsprechen.

ARCHITEKTUR & BAUTECHNIK

Die Planung und Bauausführung der Häuser basiert auf den statischen und bauphysikalischen Berechnungen und Gutachten und entspricht den gültigen gesetzlichen Anforderungen und Bestimmungen der Wiener Bauordnung

FUNDAMENT

Ortbetonfundamentplatte mit Bewehrung

TIEFGARAGE

Dichtbeton (gelbe Wanne)
asphaltiert oder beschichtet

ZWISCHENDECKEN

Ortbetondecken mit Bewehrung

AUSSENWÄNDE

Ziegelmassivbauweise mit 25cm Ziegelmauerwerk

DACH

Stahlbetonkonstruktion, Ausführung als Flachdach mit Kies gedeckt

FASSADE

16cm Vollwärmeschutz EPS-F mit Silikatputz und hellerer RAL-Farbe (weiß/hellgrau) sowie Akzente an der Fassade in einer dunkleren RAL-Farbe (grau/mittelgrau) versehen

BALKONE

mit Glasbrüstung

INNENWÄNDE TRAGEND

25cm Ziegelmauerwerk

INNENWÄNDE ZWISCHENWÄNDE

Trockenbauständerwände gespachtelt und weiß gemalt.

VER– UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Stromanschluss an das bestehende Netz der Wiener Netze
Wasseranschluss an das Trinkwassernetz von Wiener Wasser.
Kanalanschluss über die bestehende Ortskanalisation. Die Ausführung erfolgt entsprechend den Vorschreibungen der Behörde
Telekommunikationsanschlüsse über die Vorort bestehenden Anbieter.

KAMINE

Es werden keine Notkamine ausgeführt.

ENERGIESTANDARD

Niedrigenergiegebäude gemäß OIB Richtlinie.

3. Allgemeinbereich

KS5961

3.1 Außenanlagen

Einfriedungen mit Alu Zaun anthrazit

Wege mit Betonplatten ausgelegt

Eigengärten werden gesät und mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Bäume und Sträucher werden teilweise hergestellt, sonstige Bepflanzungen erfolgen durch die Käuferin und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Gehwege und Terrassen werden mit Betonplatten im Splittbett ausgelegt.

Postkästen im Eingangsbereich

Gegensprechanlage (für die nicht direkt begehbaren Häuser) mit Video.

Beleuchtung im Außenbereich mit LED-Leuchten, Farbe anthrazit.

3.2 Tiefgarage

Garagenabfahrt asphaltiert (geriffelt).

Tiefgarage asphaltiert oder beschichtet mit farblicher Kennzeichnung der KFZ-Stellplätze und Rollgittertor.

Entwässerung über Verdunstungsrinnen und Pumpensumpf

- Haustechnikraum
- Elektroraum
- Fahrradraum

Zugänge aus der Tiefgarage je Haus und 1 Aufgang ins Freie.

3.2 Müllplatz

Pergola, überdacht

4. Wohnbereich

KS5961

4.1 Türen

Eingangstüren
Rekord Wicona EVO75, 1-flügelig + Fixteil mit Türfüllung Modell „Graz“ (4 Glasfelder)
Aluminium-Haustüre, Bautiefe 75mm
Farbe innen weiß, außen anthrazit

Einbruchhemmend nach ÖNORM B 5338
WK3

Klimabeanspruchungsklasse B

Beschlag Eingangstüren

Edelstahlgriff Merkur auf Außenseite

Innen Drücker

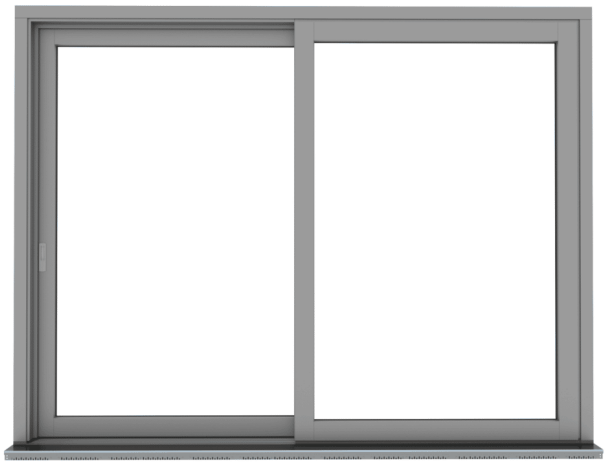
Innentüren

Holzzargen & Holztürblätter, Farbe weiß

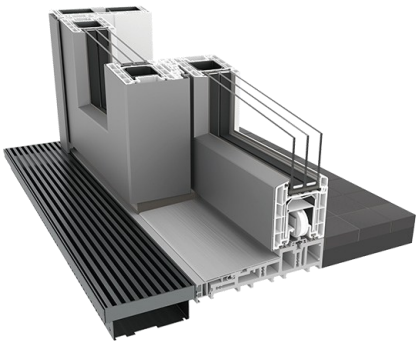
Drückergarnitur (Gehrungsdrücker) (Edelstahl / matt) mit Rundrosette

4.2 Fenster, Terrassentüren

Kunststoff-Alu-Fenster
Rekord PRO Alu
Fenster mit Dreh/Kippfunktion, innen weiß, außen anthrazit RAL 7016
Kunststoffprofil Trocal 7-Kammernsystem
Bautiefe 94mm Rahmen, 116mm Rahmen und Flügel
Feuerverzinkte Stahlarmierung nach statischen Erfordernissen
3-fach Wärmeschutzverglasung
Ug=0,5 W/m²K
Uw=078W/m²K
Schallschutz Rw=35db, Warme Glaskante
Fensterbankanschluss 20mm



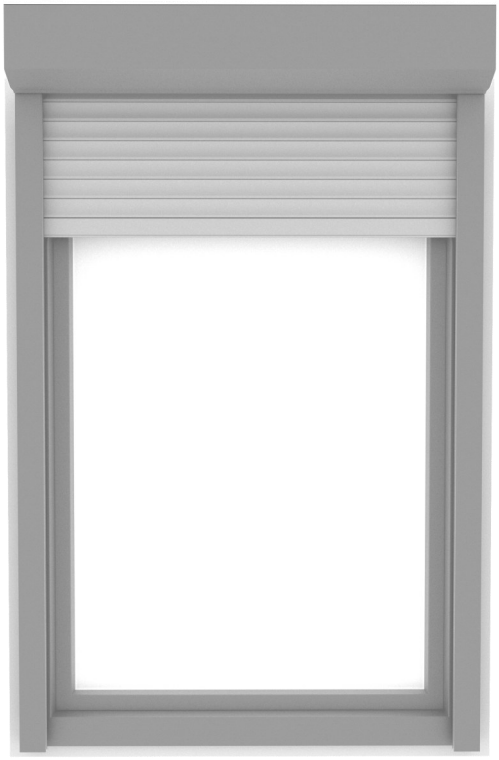
Hebe-Schiebe-Türe
Rekord PRO ALU HST
innen weiß, außen anthrazit RAL 7016
Kunststoffprofil Kömmerling
Bautiefe 218mm, Flügelbautiefe 91mm
50mm hohe thermisch getrennte, barrierefreie Bodenschwelle
Aufgeklipste Aluhalbschale RAL 7016
Feuerverzinkte Stahlarmierung nach statischen Erfordernissen
3-fach Wärmeschutzverglasung, 2xESG (außen, innen)
Ug = 0,5 W/m²K
Rw=33db



4.3 Sonnenschutz

Jedes Fenster wird mit einem elektrisch bedienbaren Raffstore oder Rollladen ausgestattet.

Schlotterer VORO Rolladen PRO Sun
Vorbaurollladen mit Schutzblende
stranggepresstes ca. 1,5mm Alu-Profil
Panzer Alu ausgeschäumt 37/8mm
Revisionsdeckel mit Schieberiegel nach unten abnehmbar



4.4 Dachfenster

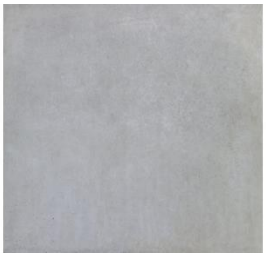
Kunststoff-Alu-Fenster
Roto Designo R6
Schwingfenster, innen weiß, außen anthrazit RAL 7016
3-fach Wärmeschutzverglasung
Ug=0,6 W/m²K
Uw=086W/m²K

Jedes Dachflächenfenster wird mit einem elektrisch bedienbaren Rollladen ausgestattet

RotoQ

4.5 Fußböden

Bad: Feinsteinzeug (30-60/60 cm), sandfarben
WC: Feinsteinzeug (30-60/60 cm), sandfarben



Terrasse & Balkon: Betonplatten (40/40 cm) im Kiesbett

Wohnräume: Parkett Eiche, 4 mm Nutzschicht
Zimmer: Parkett Eiche, 4 mm Nutzschicht
Vorraum: Parkett Eiche, 4 mm Nutzschicht
Wohnküche, Kochnische: Parkett Eiche, 4 mm Nutzschicht
Abstellraum: Parkett Eiche, 4 mm Nutzschicht

4.6 Wände und Decken

Wände:	Innendispersion auf Spachtelung
Wände im Bad:	Feinsteinzeug (60/60 cm), sandfarben im Spritzwasserbereich
Wände im WC:	Feinsteinzeug (60/60 cm), sandfarben im Spritzwasserbereich sowie hinter WC
Decken:	Innendispersion auf Spachtelung
Dach Bauteil 1 und 2:	PV-Anlage

4.7 Stiegenaufgänge

Betontreppen mit Holzbelag ident den Wohnräumen, mit einseitigem Handlauf aus Vollholz (Eiche).

4.8 Absturzsicherung

Glas

5. HKLS KS5961

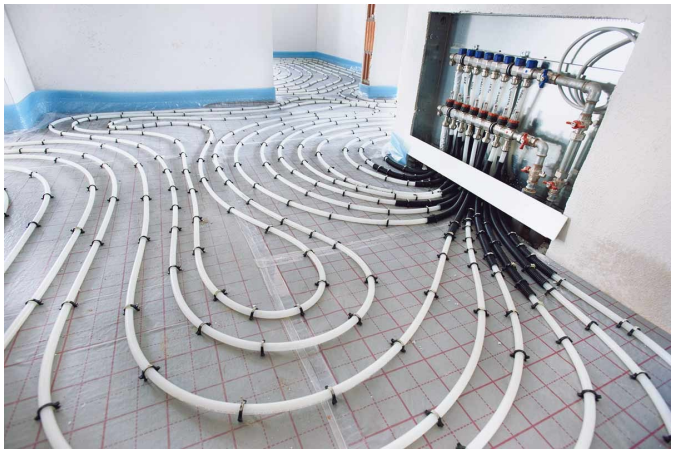
5.1 Heizung

Luft-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasserbereitung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Diese kann individuell auf die eigenen Bedürfnisse eingestellt werden. Eine Beheizung des Kellers ist nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Zählung

Die Wärmepumpen (Heizung & Warmwasser) werden mit elektrischen Strom betrieben, die Zählung erfolgt somit über die Stromzähler.
Die Zählung des Kaltwassers erfolgt über einen geeichten Zähler von Wien Wasser

Beheizung der Wohnungen



Moderne Niedertemperatur-Fußbodenheizung in den Wohnbereichen.

Im Bad kommt zusätzlich ein Elektro Handtuchtrockner mit XIMAX Regelung TYPE 4

Es werden keine Notkamine ausgeführt

Küche:

Aufputz Installation
HT Siphon Anschlusswinkel, Kalt- und Warmwasseranschluss für Küchenarmatur und Geschirrspüler (Kaltwasser Kombi-Eckventil),
Siphon

Bad und WC:

Dusche - mit Bodenablauf

Duschtasse, 3cm
Duschwand mit Drehtür Sicherheitsglas
Edelglas Beschichtung

Brausenstangenset

Fabrikat: Hansgrohe
Type: Croma Select S Vario
Nr.: 26573400
Farbe: Chromoberfläche

Bestehend aus:
Handbrause
Brauseschlauch mit Länge 160 cm
Schubbrausestange 95,9 cm

Duschamatur

Fabrikat: Hansgrohe
Type: Ecostat Universal Thermostat
Farbe: Chromoberfläche

Badewanne

ALVA Aqua, Serie „Una“ Badewanne 80/180 cm,
Top 1.12 70/170 cm

Waschbecken

Fabrikat: Laufen / Type: Pro / Nr.: 818953
Abmessungen: 65/48/11,5 cm
Farbe: Weiß
für Wandmontage
mit Hahnloch und Überlauf

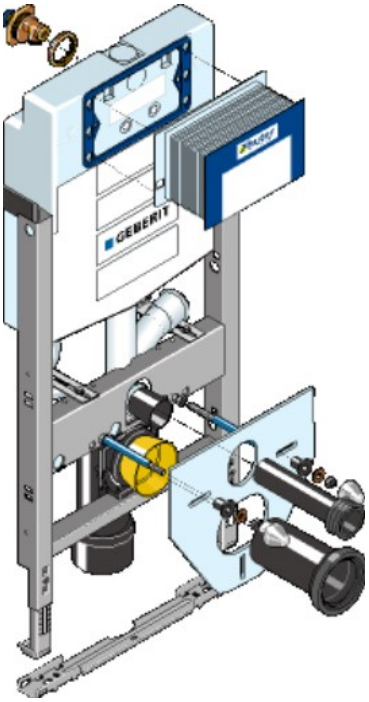
Waschtisch-Einhandmischer

Fabrikat: Hansgrohe
Type: Talis E 110
Farbe: Chromoberfläche
mit Zugstangen-Ablaufgarnitur inkl. verchromten Röhrensiphon
Eckventile absperrbar
Schubrosette

Wand-WC als Tiefspüler mit Spülrand
Fabrikat: Laufen
Type: Pro
Nr. 820951
Farbe: Weiß
Material: Sanitärkeramik
inkl. WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik

Betätigungsplatte

Fabrikat: Geberit
Type: Sigma 30
Farbe: hochglanz verchromt



Montagegestell
Fabrikat: Huter-Geberit
Type: HU-WC1023-G mit Geruchsabsaugung

Handwaschbecken WC

Fabrikat: Laufen
Type: Pro S
Nr.: 815961
Größe: 45/34/8,5 cm
Farbe: Weiß

Waschmaschine:

Waschmaschinenanschluss mit Geräteanschluss-ventil 1/2“ und Sicherungstechnik (Wasserstop)

Freiflächen:

Frostsichere Auslaufarmatur, Fa. Kemper

Auslaufventil

Frostsicher
Fabrikat: Kemper
Type: Frosti-Figur 57400
Nr.: 5740001500

5.3 Lüftung

dezentrales Lüftungssystem

Fabrikat: (SKS)
Type: (SKS)
Farbe: Weiß

Bad: Mechanische Entlüftung über Dach, mit unter Putz Einzelventilatoren, Stufe 1 läuft auf Grundlast, d.h. permanent, Stufe 2 wird hygrostatisch gesteuert
(SKS)

WC: Unter Putz Einzelventilator mit Nachlaufrelais Steuerung gemeinsam mit Lichtschalter.
(SKS)

5.4 Kühlung

Jede Wohnungseinheit wird mit einem Fan Coil System (Gebläsekonvektor) zur Kühlung der Wohn – und Aufenthaltsräume ausgestattet, welche energieeffizient ebenfalls über die Wärmepumpe betrieben wird. Regelung über IR-Fernbedienung.

HERSTELLER Vaillant / Kampmann / Systemair / Daikin / Panasonic / IDM

ALTERNATIV
Ausführung als herkömmliche Klimaanlage

6. Elektro KS5961

6.1 Energieversorgung, Niederspannungsverteilung und Zählung

Die Energieversorgung erfolgt aus dem Netz des Energieversorgungsunternehmens (EVU) – Wiener Netze. Die Zentralzählung wird im Kellergeschoß/Elektroraum errichtet.

6.2 PV-Anlage

ca. 40kWp Photovoltaik-Anlage auf den beiden Flachdächern

6.3 Einbauten Wohnungsverteiler

Fabrikat: ERA oder HAGER
Type: KUV/KHV, VU/VH
Farbe: verkehrsweiß
Eigenschaft: UP, AP, HW, Kunststoff
1x für Starkstrom, 1x Leer ohne Einbauten für Schwachstrom mit integr. Schuko. Einbautiefe bei Hohlwand mind. 8,7cm!
3-5 reihig nach Bedarf bzw. lt. NSV-Liste

I-Schutzschalter	40A/4/0,03G/A
E-Herd	LS B16A, 3x1pol.
Geschirrspüler	LS B16A, 1+N
Waschmaschine	LS B16A, 1+N
Arbeitsplatz-Schukosteckdosen Küche	LS B16A, 1+N
Licht und Schukosteckdosen 1	LS B13A, 1+N
FI-Schutzschalter	40A/4/0,03G/A
Licht und Schukosteckdosen 2	LS B13A, 1+N
Licht und Schukosteckdosen je Schlafzimmer	L S B13A, 1+N

6.4 Ausstattung Wohnung

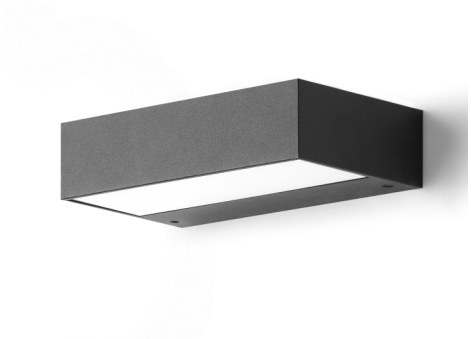
Kochnische/Küche:	1 E-Herd Anschlussdose 1 Dunstabzug (Umluft) Schukosteckdose 1 Kühlschrank Schukosteckdose 1 Geschirrspüler Schukosteckdose 2 Doppel Schukosteckdosen 1 Wandlichtauslass – direkt 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
Wohnzimmer:	2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter/Wechselschalter 3 Doppel Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose (Reinigungsschuko) 1 Datenkabelleerrohr
Zimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 2 Doppel Schukosteckdosen 1 Schukosteckdose (Reinigungsschuko) 1 Datenkabelleerrohr
WC:	1 Lichtauslass mit Ausschalter 1 Ventilatoranschl. (eing. NLR) über Lichtschalter
Bad:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Wandlichtauslass - direkt (über Waschbecken) 1 Doppel Schukosteckdose 1 Ventilatoranschluss.: 1. Stufe ständige Grundlast, 2. Stufe über eingebauten Hygrostat bzw. Kontrollschalter
Vorraum:	1-2 Deckenlichtauslass mit Ausschalter/Wechselschalter 1 Gegensprechanlage (Audio-Video) mit Türöffnertaste 1 Schukosteckdose
Abstellraum/Keller:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 2 Steckdose für Waschmaschine + Trockner 2 Doppel Schukosteckdose
Loggia/Terrasse:	1 Schukosteckdose (FR-Unterputz) 1-2 Lichtauslass mit Ausschalter innen

Schalt-/Steckgeräte

Fabrikat: Gira oder Berker
(reinweiß / glänzend oder gleichwertiges Produkt)

6.5 Beleuchtung

Die Auslegung der gesamten Beleuchtungsanlage wird in Anlehnung an die derzeit relevante Norm (EN 12464-1) vorgenommen.
Lichtauslässe in den Wohnungen grundsätzlich ohne Beleuchtungskörper bis auf Terrassen, Balkone und Loggien (dort werden Wandanbauleuchten ausgeführt)



Wandleuchte
(oben & unten abstrahlende Leuchte)

Örtlichkeit: Allgemeinbereich/Hof & Balkone/ Terrassen
Farbe: anthrazit

LED Feuchtraum Wannenleuchte

Örtlichkeit: öffentliche Kellerbereiche, Garage
Schutzart: IP 65

6.6 Gegensprechanlage (AUDIO)

Außenstellen:	Beim Haupteingang wird eine Audio-Türsprechstelle (vandalensicher) mit Türöffnerfunktion (inkl. Türöffner) errichtet Die Torstelle wird im „2-Sinne-Prinzip“ (=behindertengerecht) vorgesehen
Innenstellen:	Es kommen AP-Audio-Wandgeräte (freisprechend) mit Ruftonunterscheidung zur Ausführung
Klingeltaster:	Je Wohnungszugang wird ein Klingeltaster (inkl. entsprechendem Symbol) ausgeführt
Versorgung:	Die Stromversorgung erfolgt über systempassende Netzgeräte, welche im Allgemeinverteiler untergebracht sind

Innenstelle neues Leitprodukt

Örtlichkeit: Vorraum Wohnungen
Fabrikat: (TCS, TASTA Audio)
Farbe: weiß
Eigenschaft: AP, freisprechend

Außenstelle

Örtlichkeit: Haupteingang
Fabrikat: (TCS, Serie AVE)
Farbe: --
Eigenschaft: Alu eloxiert, vandalensicher, Begeh-System

MODELLE
Metzler, Gira, Legrand,

6.7 Telekommunikation

TV & Internet

Eine SAT-Anlage wird nicht ausgeführt.
Die Versorgung erfolgt durch den Telekommunikationsanbieter.
In den Wohnungen wird ein Medienverteiler verbaut.
Allen lokalen Telekommunikationsanbietern (z.B. A1, Magenta, etc.) wurde eine Objektanbindung freigestellt.
Etwaige Telekommunikationsdienste bedürfen gesonderter Verträge mit den Dienstleistern.

6.8 Rauchwarnmelder

In allen Wohneinheiten werden in den Aufenthaltsräumen und Gängen unvernetzte Rauchwarnmelder gemäß OIB Richtlinie 2 und TRVB S 122 errichtet.
Die Alarmierung erfolgt durch ein akustisches Signal.
Fabrikat: LST
Type: EPS ST-620-DET
Farbe: weiß
Eigenschaft: Homemelder, 10 Jahresbatterie

6.9 SmartHome (OPTIONAL)

THE HOME OF INNOVATION. Eltako

Die Wohneinheiten können mit einem SmartHome -System der Firma Eltako ausgestattet werden. Das System ist flexibel aufbaubar und bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, wie z.B.

- Licht
- Schatten
- Heizen
- Kühlen

7. Übersicht KS5961

Leistung	belagsfertig	schlüsselfertig	optional
Hauptgebäude (lt. Plan und Beschreibung)	✓		
Nebengebäude (lt. Plan und Beschreibung)	✓		
Geschoßtreppen (Stahlbeton)	✓		
Geschoßtreppen (mit Parkettboden/Bodenfliesen/Sichtbeton)		✓	
Geländer / Absturzsicherung (mit Glas)		✓	
Dachbau & PV-Anlage (lt. Plan)	✓		
Vollwärmeschutzfassade (lt. Plan)	✓		
Eingangstüre (WK3 lt. Beschreibung)	✓		
Balkon-/Terrassentüren (lt. Beschreibung)	✓		
Fenster - Kunststoff/Alu (3 Scheibenverglasung)	✓		
Beschattung (Rollläden / elektrisch)		✓	
Beschattung (Raffstore / elektrisch)		✓	
Insektenschutzgitter		✓	
Innenfensterbänke (Gußmarmor / Standard - Farbe)	✓		
Außenfensterbänke (Alu / RAL - Farbe)	✓		
Rohinstallationen und Elektroinstallationen	✓		
Audio Gegensprechanlage (1x innen / 1x außen)	✓		
Video Gegensprechanlage (1x innen / 1x außen)			✓
Schalter und Rahmen (finalisiert)		✓	
Technikraum mit LWP und Warmwasserspeicher	✓		
Fußbodenheizung	✓		
Fußbodenaufbau mit Schüttung und Heizestrich	✓		
Bodenbeläge - Wohnraum (lt. Beschreibung)		✓	
Wandbeläge - Wohnraum (lt. Beschreibung)		✓	
Bodenbeläge - Außenbereich (lt. Beschreibung)	✓		
Innenputz	✓		
Wände und Decken (Q2 - Spachtelung / malfertig)		✓	
Malerarbeiten (1-färbig / weiß)		✓	
Malerarbeiten (lt. Farbkonzept)			✓
Innentüren - Holzumfassungszarge und Türblatt		✓	
Innentüren - stumpf einschlagend			✓
Sanitärkeramik, Armaturen, Handtuchtrockner (lt. Bechreibung)		✓	
Kühlung (fan-coil oder Klima)	✓		
SmartHome (nach gesonderter Planung)			✓
Inneneinrichtung (nach gesonderter Planung)			✓

8. Allgemeine Informationen KS5961

8.1 Allgemeiner Hinweis

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich. Die vorliegende Bau– und Ausstattungsbeschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Wohnungskäufer werden über wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.

8.2 Sonderwünsche

Nach Wunsch des Käufers und gegen Aufpreis können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Änderungswünsche und Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben und werden durch den Bauträger gesondert in Rechnung gestellt. Die Ausführung erfolgt erst nach vollständiger Bezahlung durch den Käufer. Es ist eine gewerksabhängige Vorlaufzeit zu berücksichtigen.

8.3 Baustellenbesuche

Aus Sicherheits– und Haftungsgründen sind Baustellenbesuche nur mit vorheriger Terminabstimmung möglich.

8.4 Gewährleistung

Risse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrisssen (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, Verfärbungen vom Parkett durch UV-Strahlung unterliegen nicht der Gewährleistung.