

IGNAZ
KOSSINA
GES.M.B.H.

BAUTRÄGER

WOHNEN IN GUNTRAMSDORF ZENTRAL UND EXKLUSIV

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**für die Neuerrichtung von vier Wohneinheiten mit zehn Stellplätzen
auf dem**

**Gst. Nr. .87/6, EZ 730, KG Guntramsdorf
in 2353 Guntramsdorf, Am Kirchanger 1**

Bauträger: Bauträger Ignaz Kossina GesmbH
A-2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 40

Architekt: x42 Architektur ZT GmbH
A-1150 Wien, Künstlergasse 11 / OG1

Allgemeines:

Die Ignaz Kossina GmbH errichtet auf der Liegenschaft mit der Grundstücksnummer .87/6 EZ 730 des Grundbuches der Katastralgemeinde Guntramsdorf unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung eine Niedrigenergie-Wohnhausanlage (HWBsk 18 f GEE 0,56) entsprechend der NÖ Bauordnung.

Lage:

Die Wohnhausanlage hat die Anschrift:

2353 Guntramsdorf, Am Kirchanger 1

Die Wohnhausanlage besteht aus insgesamt vier Wohneinheiten und einem Geschäftslokal.

BEBAUUNG:

Der derzeit gültige Bebauungsplan weist für das Grundstück ONr 1 eine geschlossene Bebauung mit einer max. Dichte von 100% auf.

Für die Bebauungshöhe ist mit Bauklasse I oder II eine max. Gebäudehöhe von 8,00m vorgegeben.

Unserer Planung liegt der digitale "Lage- und Höhenplan" Plandokument GZ.8279/15-A erstellt von ZT DI Frosch, Roseggerstrasse 26, A-2500 Baden am 19.08.2015 zugrunde.

Die Grundstücksgröße beträgt lt. Geometer: 591m²

Entwurfsidee:

Das zu errichtende Gebäude befindet sich direkt anschließend an den Kirchenplatz und bildet das Ende einer Zeile von in geschlossener Bauweise errichteten Bauwerken. Der städtebaulich markante Standort erfordert einen sensiblen Umgang. Die Auflösung der harten stadträumlichen Kante zum Kirchenplatz wird durch das Freihalten der Ecke in der Erdgeschosszone erreicht.

Eine leichte Zäsur über der Einfahrt in die Tiefgarage betont die Eigenständigkeit des neuen Gebäudes. Die helle Putzfassade entspricht dem Kontext des Ortes.

Projektbeschreibung:

Das Projekt sieht folgende Geschosse vor: KG, EG, OG, DG

Es sind eine Agentur (Büro) und 4 Wohneinheiten vorgesehen.

Es ist ein durchgehendes, brandbeständiges Sicherheitsstiegenhaus mit natürlicher Belichtung und Belüftung vorgesehen. Es wird mit einer Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung ausgestattet. Alle Geschoße sind auch mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar.

An der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Einfahrt zu den KFZ- Stellplätzen der Tiefgarage geplant. Die Einfahrt erfolgt vom "Am Kirchanger".

Es sind zehn Stellplätze vorgesehen.

BAUTECHNIK:**Brandschutz:**

Der Brandschutz sowie die Be- und Entlüftung der Garage entspricht der NÖ- Bauordnung sowie den OIB- Richtlinien für NÖ.

Statik:

Die Konstruktion wurde vom ZT- Büro Ziv.-Ing. Bauwesen DI Gerhard Kossina, 2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 40, vordimensioniert. Die weiteren statischen Berechnungen, Planungen und Beschauten werden vom selben Büro durchgeführt.

Konstruktion:

Die einzelnen Aufbauten der Konstruktion sind in den Einreichplänen eingetragen. Wie daraus hervorgeht entsprechen die Wärme- und Schallschutzwerte der BO für NÖ.

Fundamentplatte und Kellerwände aus WU- Beton, Perimeterdämmung im Bereich des Wohnhauses. Geschossdecken aus Fertigteilelementdecken soweit möglich. Die Wände werden aus Ortbeton bzw. Ziegel hergestellt. Der auskragende Teil über dem Eingang der Agentur wird aus Kreuzlagenholz bzw. Holzriegelbauweise hergestellt.

Der Aufzugsschacht ist ebenfalls aus Stahlbeton.

Die Fassade besteht aus einem VWS- Verbundsystem, wo erforderlich Steinwolle, verputzt und gefärbelt. Straßenseitig wird eine Besenstrichtechnik ausgeführt und der Sockelbereich mit Naturstein verkleidet.

Im DG und über der Einfahrt in die Tiefgarage wird eine hinterlüftete Holzfassade angeordnet.

Die geschoss- und wohnungsübergreifenden Installationsschächte werden brandbeständig ausgeführt.

Haustechnik

Jede Wohnung erhält eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Luftwärmepumpen werden in jede Einheit rein zur Warmwassererzeugung gesondert installiert.

Ver- und Entsorgung

Schmutzwässer werden in einem eigenen Kanal über die Grundgrenze in den öffentlichen Straßenkanal in "Am Kirchanger" geführt. Niederschlags- und Oberflächenwässer werden auf Eigengrund in Sickerschächte eingebracht.

Die Versorgung für elektrischen Strom, Trinkwasser und Datenleitungen sowie Telefon erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

Die getrennten Hausabfälle werden (lt. Dimensionierung Gemeinde Guntramsdorf) in entsprechende Gefäßen im Müllraum im EG gesammelt und durch die öffentliche Müllabfuhr der Gemeinde entsorgt.

Anmerkungen/ Ergänzungen zur Einreichung lt. OIB- Richtlinien Fassung der NÖ Bautechnikverordnung 2014

Das Gebäude entspricht der Gebäudeklasse 4

Treppenhaus:

Die Türe im Kellergeschoss, die in das Treppenhaus münden werden als Brandschutztüren der Klassifizierung EI2 30 C gem. ÖNORM B3850 ausgeführt. Die Wohnunseingangstüren in den oberirdischen Geschossen sowie die Türe aus dem Treppenhaus in die Agentur, werden als Brandschutztüren der Klassifizierung EI2 30 gem. ÖNORM B3850 ausgeführt.

Tragende Bauteile:

Das Objekt wird in Massivbauweise in der Klassifikation R90 und A2 ausgeführt.

Trennwände:

Gangwände sowie Wände zwischen Wohnungen werden als Trennwände ausgeführt.

Tragende Trennwände werden in der Klassifikation REI90 und A2 errichtet.

Installationsschächte:

Die Schachtwände werden in der Klassifikation EI90 ausgeführt.

Die Schächte werden wie folgt abgeschottet:

- Luftführende Leitungen aus nichtbrennbaren Baustoffen mittels Brandschutzklappen
- Elektrische Leitungen mittels Kabelabschottungen
- Wasserführende Leitungen mittels Brandrohrmanschetten

Rauchabzug Treppenhaus:

Das zentrale Treppenhaus wird mit einem Rauchabzug (geom. freier Querschnitt = 1m²) gemäß TRVB S111 ausgestattet. Die Auslösung erfolgt über manuelle Auslösevorrichtungen im EG und im DG.

Fluchtwegorientierungsbeleuchtung:

Alle allgemein zugänglichen Bereiche werden mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß TRVB E102 ausgestattet.

Erste Löschhilfe:

Es werden tragbare Feuerlöscher in ausreichender Anzahl bereitgestellt.

Rauchwarnmelder:

In den Wohnungen werden in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils unvernetzte Rauchwarnmelder zur Brandführerkennung angeordnet.

Brandrauchentlüftung Garage lt. Tabelle 2 der Anlage 2.2 der OIB- Richtlinie 2.2

Die Be- und Entlüftung der Garage erfolgt natürlich über die entsprechenden Öffnungen (0,5% der Brandabschnittsfl.). Die Garage verfügt über 2 Zuluftöffnungen (Gitter-Garagentor ca. 7m² + Lüftungsschacht mit fr. Querschnitt > 1,0m²) bzw. 2 Abluftöffnungen (2x Lüftungsschacht mit fr. Querschnitt > 1,0m²).

Ergänzung bezüglich OIB RL-3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Be- und Entlüftung von Garagen:

Laut OIB RL3 Punkt 8.3.5 gelten die Anforderungen der Be- und Entlüftung als erfüllt wenn die Fussbodenoberkante der Garage nicht mehr als drei Meter unter dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung liegt und die Belüftung gemäß Tabelle 2 der Anlage 2.2 der OIB- Richtlinie 2.2 ausgeführt wird.

Lüftung:

Sanitärräume und WCs werden über die kontrollierte Wohnraumlüftung belüftet.

Ergänzung bezüglich OIB RL-4 Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Absturzsicherungen:

Die Absturzsicherungen sind alle $\geq 100\text{cm}$ sofern es nicht extra im Plan anders vermerkt ist.

Objektbeschreibung:

Die Wohnanlage besteht aus

- Kellergeschoss
- Erdgeschoß
- Obergeschoss
- Dachgeschoß

Die Anlage umfasst insgesamt vier Wohnungen, ein Geschäftslokal und zehn Stellplätze.

Die Stellplätze sind in der Tiefgarage vorhanden.

Die einzelnen Wohnungen sind über das zentrale Stiegenhaus und einem **rollstuhl- & fahrradgeeigneten Personenlift** erreichbar.

Postkästen (Durchwurfanlage; kein Postschlüssel sperrt die Haupteingangstüre → Vermeidung von Fremdpersonen) sind im Erdgeschoß neben dem Haupteingang situiert.

Der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum befindet sich im Kellergeschoss und ist mit dem Aufzug barrierefrei erreichbar.

Energieausweis (Stand 06.12.2016, Gültigkeit 10 Jahre):

Der Energieausweis ist mit dem Typenschein für Ihr Auto vergleichbar. Viele interessante Kennwerte Ihres Hauses bzw. Ihrer Wohnung sind darin enthalten, wie zum Beispiel der zu erwartende Heizenergieverbrauch. Je nach Bundesland sind die Berechnungsmodelle etwas unterschiedlich. Der wichtigste Kennwert ist aber in jedem Energieausweis enthalten: Die Energiekennzahl für Ihr Haus (=der spezifische Heizwärmebedarf). Der ebenfalls sehr prominent angeführte „Gesamt-Energie-Effizienz-Faktor“ (fGEE) ist seit 2012 in neunten Ausweisen angeführt und stellt einen Vergleichswert mit einem Referenzgebäude dar.

Der Energieausweis ist ein Bestandteil zur Einreichung für die Förderung vom Land Niederösterreich. Diese Förderungen sind auch von der Energiekennzahl abhängig und

diese ist auf dem Energieausweis vermerkt. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt zehn Jahre.

Bei Bau, Verkauf oder Vermietung von Gebäuden wird nach EU-Richtlinie seit 2006 ein Energieausweis verlangt. Der Energieausweis beinhaltet die Energiebedarfsberechnung, aus dieser alle wertvollen Informationen (z.B. der Energiebedarf und die Energiegewinnung durch die Sonne) hervorgehen.

Betriebskosten:

Die Anlage wird von einer Hausverwaltung betreut und abgerechnet. Die Verbrauchskosten werden mittels Zähler (Strom-, Wasser- und Wärmemengenzähler) nach **tatsächlichem Verbrauch** abgerechnet. Die allgemeinen Betriebskosten beinhalten Kanalgebühr, Müllabgabe, Gebäudeversicherung, allg. Stromkosten, Aufzugswartung, Erhaltungsfond für spätere Sanierungsmaßnahmen, Reinigung der Allgemeinflächen, Winterdienst, etc. Zu erwartende Kosten dafür ca. 2,00 Euro/m²/Monat (Erfahrungswert). Die BK sind auf Grund von Erfahrungswerte angegeben und auf keinen Fall bindend!

Für die Betriebskostenabrechnung wird das Nutzwertgutachten herangezogen.

Bauausführung:

Die Gebäudeteile wurden in Stahlbeton und Ziegelmassiv-Bauweise errichtet. Ausnahme stellt die Auskragung über dem Agenturzugang dar, jene in Holzbauweise ausgeführt wurde.

Außenwände:

- Vollwärmeschutzfassade inkl. Dünnputzabrieb bzw. im DG als hinterlüftete, vorgehängte Holzfassade
- Mauerwerk bzw. Stahlbeton
- Gips-Kalkinnenputz

j Befestigung an der Innenseite der Außenwände:

Der Innenputz Ihrer Wohnung stellt die „luftdichte Hülle“ dar. Jedes Loch in dieser Hülle wirkt sich negativ auf die Energieeffizienz Ihrer Wohnung aus. Das bedeutet für Sie, dass falsch gebohrte Löcher in der Außenwand ordnungsgemäß verschlossen werden sollten.

Befestigungen sind ganz normal mit Dübeln und Schrauben durchzuführen und haben keine negativen Einfluss, weil das Loch ja durch Dübel und Schraube verschlossen wird.

Innenwände:

Die nichttragenden Innen-, Schacht und Installationswände wurden aus Gipskartonmetallständerwänden ausgeführt. Die Ausführung entspricht den aktuell gültigen Normen und Richtlinien. Die Raumhöhen betragen von 2,60 -2,76m unter Berücksichtigung der Bautoleranz und der Bodenbeläge.

Tragende Decken- bzw. Fußbodenkonstruktion:

Decken als Element-, Hohldielen- bzw. Stahlbetondecke

Zur Aufnahme der Wohnraumlüftung, der Kältemittelleitungen für die Klimatisierung und E-Installationen wurden in Teilbereichen, glatte abgehängte Gipskartondecken ausgeführt.

j Befestigung an der Innenseite der Außenwände:

Der Innenputz Ihrer Wohnung stellt die „luftdichte Hülle“ dar. Jedes Loch in dieser Hülle wirkt sich negativ auf die Energieeffizienz Ihrer Wohnung aus.

j Befestigung am Fußboden:

Bedingt durch die vollflächige Fußbodenheizung (ev. vorhandenen Leitungen) nicht empfohlen.

Verputz, Innenwände, Decke – Oberflächenqualität:

Ausführung in Q2 – Qualitätsstufe 2

Q2 entspricht der Standardverspachtelung und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. Ziel der Verspachtelung ist es, den Fugenbereich durch stufenlose Übergänge der Plattenoberfläche anzugleichen. Gleiches gilt für Befestigungsmitteln, Innen- und Außenecken sowie Anschlüsse.

Die Verspachtelung nach Qualitätsstufe 2 umfasst die Grundverspachtelung (Q1) und das Nachspachteln (Feinspachteln, Finis) bis zum Erreichen eines stufenlosen Übergangs zur Plattenoberfläche. Dabei dürfen keine Bearbeitungsabdrücke oder Spachtelgrade sichtbar bleiben. Erforderlichenfalls sind die verspachtelten Bereiche zu schleifen. Diese Oberfläche kann z.B. geeignet sein für mittel- und grobstrukturierte Wandbekleidungen, matte, füllende Anstriche (z.B. Dispersionsanstriche), die manuell mit Lammfell oder Strukturrolle aufgetragen werden, und für Oberputze mit Größtkorn über 1mm. Bei dieser Oberflächenqualität sind z.B. streiflichtbedingte Abzeichnungen nicht auszuschließen.

Schalldämmung:

Sämtliche Innenwände sind lt. Systemhersteller ausgeführt und erfüllen die Anforderungen der Bauordnung. Wohnungstrennwände erfüllen erforderliche Schalldämmwerte lt. Bauordnung.

Fassade:

Vollwärmeschutz mit Reibputz bzw. im DG als hinterlüftete, vorgehängte Holzfassade; Ausführung lt. Energieausweis

! Befestigung an der Außenfassade:

Die Außenwände Ihrer Wohnung sind mit Vollwärmeschutz hergestellt. Die Befestigung von leichten Gegenständen ist mit dafür vorgesehenen Spezialdübeln (Hinweis der Systemhersteller zu beachten) möglich. Schwere Gegenstände sind mit Spezialanker und Distanzhülsen im dahinterliegenden Mauerwerk zu verankern und sind durch Fachleute durchzuführen. Jedes Loch in der Außenwand beeinflusst die Energieeffizienz Ihrer Wohnung negativ. Bei nachträglichen Änderungen ist die Hausverwaltung zu informieren.

! Evtl. beschädigte Fassadenflächen können mit geeigneten Materialien durch einen Fachmann saniert werden. Eine Sanierung ist jedenfalls erforderlich, da Löcher im Wärmeschutz meist von Schädlingen befallen werden.

Dachkonstruktion:

Hauptdach: Warmdach in Flachdachbauweise mit Dampfsperre, Gefälleaufdämmung inkl. 3-lagiger bituminöser Abdichtung, Vlies und Bekiesung

! Wohnungseigentümer haben keinen Zutritt auf das Hauptflachdach. Wartungs- und Servicierarbeiten ausschließlich durch Fachpersonal unter Verwendung der persönlichen Sicherheitsausrüstung und der Seilsicherungssysteme!

Dachterrassen: Warmdachaufbau als Stahlbetondecken inkl. Dampfsperre, Gefälledämmung, 3-lagiger Abdichtung, Vlies und Kies bzw. im Bereich der Holzterrassen Gummigranulatmatten anstatt der Vlies und Bekiesung, sowie darüber auf Justierfüßen der Terrassendielenboden mit verzinkten Stahlgitterrosten vor den Eingängen hin zu den Wohneinheiten.

Terrassen:

Alle Terrassen im Außenbereich weisen ein Gefälle zur Entwässerung auf. Dieses beträgt mindestens 2%. Bei den offenen Holzterrassendielen wurde das Gefälle an der Oberfläche nicht abgebildet. Die Gefälleausbildung wurde im Warmdachaufbau vorgenommen.

Die Holzterrassen wurden mit sortierten Terrassendielen ausgeführt. Holz stellt einen natürlichen Werkstoff dar. Absplitterungen, Verfärbungen, Rissbildungen, etc. stellen keinen Mangel dar und sind auch nicht vermeidbar.

Hauseingangstüren:

Aluminiumtüren, Gegensprechanlage und E-Öffner inkl. Panikbeschlag

Fenster, Terrassen- und Hebeschiebetüren:

Hochwertige, dreifach verglaste (straßenseitig mit erhöhtem Schalldämmwert) Holz/Alu-Konstruktionen der Firma Hasslinger System 50.

Außenfensterbänke in beschichtetem Aluminium

Innenfensterbänke weiß

j Alle Fenster und Türen sollten 1 x jährlich gereinigt und die Scharniere geschmiert werden (Teflonspray). Evtl. Nachjustierungen sind ebenfalls 1 x Jährlich bzw. nach Aufwand durch zu führen. Diese Arbeiten sind Wartungsarbeiten, obliegen Ihnen als Eigentümer und sind nicht im Rahmen der Gewährleistung abgedeckt.

Wartungsverträge mit den Herstellerfirmen sind zu empfehlen (oft bieten die Firmen auch Garantieverlängerungen an).

Sonnenschutz:

Südseitige Beschattung der Fenster- und Fenstertürelemente erfolgt über elektrisch per Funksender gehandhabte Raffstore jene über Sonnen- und Windwächter gesichert werden.

Flachdachfenster inkl. E-Antrieb und Tageslichtspots:

Sämtliche Elemente im Fabrikat VELUX in Holz/Alu-Ausführung verbaut. Alle beweglichen Teile z.B. Lichtkuppeln sind elektrisch mittels Fernbedienung (INTEGRA-Touchscreen) zu steuern und werden durch Regensensoren mit beheizter Oberfläche überwacht. Dem innenliegenden Badezimmer, sowie dem Vorraum im OG von Top 3 werden über Tageslichtspots natürliches Licht zugeführt.

Wohnungseingangstüre:

Wohnungstüre Fabrikat DANA Dominat 3

Feuerwiderstandsklasse EI2 30, Einbruchhemmend WK 2, Eiche geölt, Mehrfachverriegelung, zwei Stück 3-teilige Bänder, Türblattdicke 64mm, Schalldämmmaß Rw 42 dB, Klimakategorie c, Schließzylinder gerichtet, inkl. Türspion und Beschläge in Edelstahl

Zentrale Schließanlage:

KABA Neuanlage im System penta; Die Schließanlage ist durch eine Sicherungskarte geschützt, Kaba penta ist ein 5-reihiges Wendeschlüsselsystem in der Verschlusssicherheitsklasse 6. Die Zylinder können beidseitig, bei angesteckten Schlüssel, gesperrt (Doppelsperre) werden. Sie sperren mit einem Schlüssel sämtliche Zugangsbereich (Zählerraum, Müllraum, Außenabstellräume, Briefkasten) in der der Anlage. Es werden fünf Stück Schlüsseln übergeben.

Installation / Haustechnik:

Komplette Herstellung der Kalt- und Warmwasserleitungen, der Ablaufleitungen und der Technik laut Polierplan, sowie nach den gültigen Richtlinien.

j Die Sanitärinstallationen werden lt. Plan, Ö-Norm gerecht, ausgeführt.

Bei Selbstmontage der WC-Keramik, Badewannen und Waschbecken ist auf den ordnungsgemäßen, schalltechnisch richtigen Anschluss zu achten.

WÄRMEERZEUGUNG UND WARMWASSER

Wärmeerzeugung: Für die Heizung der vier Wohneinheiten und des Büros/Geschäftslokal wird eine gemeinsame Sole-Wasserwärmepumpe (mit senkrecht in den Boden

eingebachter Erdsonden) eingebaut. Das Wärmepumpen-Kompaktgerät ist für die Versorgung der Fußbodenheizung mit einer maximalen Vorlauftemperatur von +40°C ausgelegt. Nebenstehender Heizungspuffer mit 800 Liter dient als Hydraulikausgleich, welcher von der Wärmepumpe mit Wärme versorgt wird.

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels separater Luft-Brauchwasserwärmepumpen je Wohneinheit mit 290 Liter Warmwasser. Das Büro/Geschäftslokal erhält einen Elektrokleinspeicher zur Warmwasserbereitung.

Aufstellung: Die Aufstellung der Sole-Wasserwärmepumpe und des Pufferspeichers (beide stehende Ausführungen) erfolgt im Kellergeschoß Technikraum. Die Luft-Brauchwasserwärmepumpen werden in den jeweils zugehörigen Abstell- bzw. Technikräumen der Wohnungen 1, 2, 3 und 4 aufgestellt (Standspeicher).

Wärmeabgabe: In den Wohnungen und im Büro/Geschäftslokal wird, wie bereits erwähnt eine Niedertemperatur-Flächenheizung (Fußbodenheizung) im Estrich verlegt. In den Unterputzkästen der Wohnungen befinden sich Fußbodenheizungsverteiler mit den einzelnen Zonen als Rohrabgänge in den Fußboden.

Regelung: Der Wärmepumpen Hauptregler ist in der Wärmepumpe integriert. Zusätzlich ist in den Wohnungen und Büro/Geschäftslokal je ein Hauptregler montiert. Jede Wohneinheit kann so individuell zeit- und temperaturabhängig geregelt werden. Je Wohneinheit und Büro ist der Einbau eines Wärmezählers (Messung der Gesamtenergie pro Wohneinheit) vorbereitet.

Heizgeräte: 1 Stk. Sole-Wasserwärmepumpe VAILLANT geoTHERM VWS 300/3, 31,0kW BO/W35, für Fußbodenheizung
4 Stk. Luft-Brauchwasserwärmepumpen VAILLANT aroSTOR VWL BM 290/4, 1,65kW, für Warmwasserbereitung in den Wohneinheiten.

Kältemittel: R407C geoTHERM VWS, R134A aroSTOR VWL

Wärmepumpen Hersteller: Vaillant Group Austria GmbH, Forchheimergasse 7, 1230 Wien.

Absperrungen Wasser und Heizung: Im Stiegenhaus bzw. im Keller Technikraum sind ALLE Wohnungsabsperrungen sichtbar und leicht zugänglich installiert. Es sind folgende Absperrungen vorhanden:

- Ventile: Vorlauf (VL) + Rücklauf (RL) Heizung/Wohnung
- Ventil: Kaltwasserabsperrung - Wohnungsabsperrung

Zusätzlich befinden sich im KG (Technikraum) die Hauptabsperrungen für Heizung und Wasser für das gesamte Gebäude.

Je Wohneinheit und Büro ist der Einbau eines Wasserzählers (Gesamtwasserverbrauch pro Wohneinheit) vorgesehen.

Sicherheitseinrichtungen: Die geschlossene Warmwasserheizung ist gemäß ÖNORM B 8131 mit den folgenden Sicherheitseinrichtungen ausgerüstet:

- Sicherheitsventil - zuverlässig wirkend um Überdrucke zu verhindern - unabsperbar angebracht.
- Ausdehnungsgefäß welches die durch die Erwärmung des Heizwassers entstehende Ausdehnung aufnimmt.

Technische Daten Heizungs-Wärmepumpe:

VAILLANT geoTHERM VWS 300/3

geoTHERM	Einheit	VWS 220/3	VWS 300/3	VWS 380/3	VWS 460/3
Heizleistung/Elekt. Leistung/COP bei B0/W35	kW	21,6/4,7/4,3	31,0/6,7/4,4	37,8/8,3/4,3	45,7/10,0/4,5
Heizleistung/Elekt. Leistung/COP bei B0/W55	kW	20,1/6,2/3,2	28,4/8,9/3,1	34,7/11,0/3,1	41,5/12,9/3,1
Anlaufstrom (mit Begrenzer)	A	44	65	85	110
Temperatur Heizung (Min./Max.)	°C			25/62	
Schallleistungspegel	dB(A)	55	55	56	61
Maße unverpackt (Höhe/Breite/Tiefe)	mm		1.200/760/1.100		
Maße zur Einbringung (Höhe/Breite/Tiefe)	mm		1.200/760/900		
Gewicht unverpackt	kg	322	341	357	394
Kältemittel [®]			R407c		
Energieeffizienzklasse		A++	A++	A++	A++

Technische Daten Brauchwasser-Wärmepumpe:

VAILLANT aroSTOR VWL BM 290/4

aroSTOR	Einheit	VWL BM 290/4	VWL B 290/4
Heizleistung	W		1.630
COP bei R2/W55	W		2,7
COP bei R15/W55	W		3,0
Speichergesamthalt	l	290	300
Elektr. Leistung Zusatzheizung	kW		1,2
Temperatur Warmwasser Max. (mit Zusatzheizung)	°C		60 (65)
Temperatur Wärmequelle (Min./Max.)	°C		-7/35
Maße unverpackt (Höhe/Breite/Tiefe)	mm		1.658/613/693
Gewicht unverpackt	kg	120	115
Kältemittel [®]			R134a
Klasse der Warmwasserbereitungs-Energieeffizienz		A	A

LÜFTUNG

WOHNRAUMLÜFTUNG

Um einen gleichmäßigen, hygienischen und energiesparenden Luftwechsel in den Wohneinheiten zu gewährleisten werden in allen Wohnungen kontrollierte Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (Rotationswärmetauscher) sowie Feuchteausgleich installiert.

Wohnraumlüftungsanlage: Poloplast POLO AIR 250, Hersteller: POLOPLAST GmbH & Co KG, Poloplast-Straße 1, 4060 Leonding

Installationsort: Die Lüftungsanlagen werden in den jeweils zugehörigen Abstell- bzw. Technikräumen der Wohnungen 1, 2, 3 und 4 situiert. Die Revisionsklappe (Revisionstüre) der Lüftungsanlage kann durch Öffnen der Verriegelung (Vierkantschlüssel) geöffnet und nach vorne ausgeklappt werden.

Regelung: Das Regelgerät ist im Wohnraum an der Wand montiert und kann in Stufen die Luftmengen steuern, die Stufen und Funktionen können an einem Display abgelesen werden.

Zu- u. Abluftversorgung: In den Wohnräumen befinden sich die Zuluftventile und in den Feucht- und Abstellräumen die Abluftventile.

Die POLOPLAST Kunststoff Flexleitungen der Dimension 75mm (Zu- und Abluftleitungen) werden - je Geschoß - in der Stahlbetondecke des Gebäudes eingegossen.

Außen- und Fortluftversorgung: Die Fortluft der einzelnen Anlagen wird ins Freie ausgeblasen und die Außenluft ebenfalls aus dem Freien angesaugt.

ENTLÜFTUNGEN KELLERRÄUME

Die allgemeinen Kellerräume werden statisch be- und mechanisch (über Dach) entlüftet, um einen sicheren Luftwechsel zu gewährleisten.

MÜLLRAUMLÜFTUNG

Der Müllraum im Erdgeschoss wird statisch be- und mechanisch (über Dach) entlüftet.

WASSERVERSORGUNG

Kaltwasser: Unmittelbar bei Gebäudeeintritt - nach dem Wasserzähler des Wasserwerks (Technikraum KG) wird ein Wasserfilter sowie ein Druckregler als Anlagenschutz installiert. Ebenfalls ist ein Platzvorhalt für eine etwaige optionale Wasseraufbereitungsanlage (Kalkschutz) in der Zuleitung berücksichtigt, diese jedoch nicht ausgeführt - Ausführung nach Bedarf.

Von der allgemeinen Wasserzuleitung im Kellergeschoß werden im Technikraum Aufputz die entsprechenden Kaltwasserverteilerleitungen zu den einzelnen Steigsträngen in die jeweiligen Geschosse und dort zu den einzelnen Wohneinheiten geführt. Jede Wohneinheit erhält eine eigene Kaltwasser-Wohnungsabspernung.

Zusätzlich befindet sich - je Wohnung - ein eigener Wasserzähler in der Wohnungsstation. Mit diesem Zähler wird die gesamte Wassermenge (Kalt- und Warmwasser) pro Wohnung gezählt. Der Zählereinbau sowie die Abrechnung werden über die Hausverwaltung organisiert.

Warmwasser: Die Warmwasserbereitung erfolgt je Wohneinheit mittels separater Luft-Brauchwasserwärmepumpen. Das Büro erhält zwei 10 Liter Elektrokleinspeicher zur Warmwasserbereitung.

REGEN- UND SCHMUTZWASSERLEITUNGEN

Für das Gebäude ist ein Trennsystem (Schmutz- und Regenwasserableitung in getrennten Kanalsystemen) vorgesehen. Die Leitungen werden durch die erdverlegten Grundleitungen in den entsprechenden Dimensionen angeschlossen und über diese in den Ortswasserkanal eingeleitet bzw. Regenwasser zum Versickern gebracht.

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen innerhalb des Gebäudes (ausgenommen bauseits verlegte Erd- und Grundleitungen) werden aus geprüften POLOPLAST NG HT Kunststoffrohren in entsprechenden Dimensionen und Gefälle an der Kellerwand und Decke mit entsprechenden Formteilen frei verlegt.

Die senkrechten Falleitungen werden ebenfalls aus Kunststoff ausgeführt.

Dachterrasse:

Eine Wasserentnahmestelle bei den Dachterrassen wurde vorgesehen. Der Wasseranschluss wurde mit einer frostsicheren Selbstentleerung ausgestattet (Abrechnung über den jeweiligen Wohnungszähler).

Wohnraumlüftungsanlage:

Um einen gleichmäßigen, hygienischen und energiesparenden Luftwechsel in den Wohnungen zu gewährleisten wurde eine moderne Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Feuchteausgleich installiert. Es ist somit nicht mehr notwendig die Fenster zu öffnen (Kippen, Stoßlüften) und somit keine wertvolle Heizenergie zu verlieren.

- Bedienung: Das Regelgerät ist im Wohnzimmer an der Wand montiert und kann in drei Stufen geschaltet werden, die Stufen und Funktionen können am Display abgelesen werden.
 - Die Stufe eins ist für die Nacht für geräuschreduzierten Betrieb gedacht.
 - Die Stufe zwei ist für den Tag bzw. für normalen Luftwechsel (Normalbetrieb) ausgelegt.
 - Die Stufe drei für erhöhten Luftwechsel z.B. mittags beim Kochen und Essen sowie bei mehreren Personen.

Die Lüftungsanlage kann jeder Zeit durch längeres Drücken (5 Sek.) der linken Funktionstaste komplett ausgeschaltet werden!

- Zu- u. Abluftventile: In den Wohnräumen befinden sich die Zuluftventile und in den Feucht- u. Abstellräumen die Abluftventile. Diese Luftventile können und sollten im Zuge der Wartung und Reinigung der Filter ebenfalls gereinigt werden. Diese sind einfach aus der Wand zu ziehen (Steckverbindung) und nach der Reinigung wieder in die Öffnung zu stecken. Der Ringspalt kann bei Bedarf durch drehen am Ventilteller erweitert oder reduziert werden.

Luftfiltertausch und Kontrolle: Die Zu- und Abluftfilter F7 können und sollen regelmäßig gereinigt und gegebenenfalls getauscht werden. Die Filter können nach öffnen der Revisionsöffnung der Lüftungsanlage ohne Probleme entnommen werden. Zusätzlich sollte der Innenraum ausgesaugt und feucht ausgewischt werden. Da je nach Nutzung und Luftbelastung der Wartungsintervall variiert sollte zumindest alle 3 Monate eine Kontrolle stattfinden und halbjährlich - jedoch mindestens jährlich - die Filter getauscht werden. Die Filter sind im Installationsfachhandel oder bei der ausführenden Firma erhältlich.

Ihr Vorteil:

- Niedrige Heizkosten
- Bessere Energiekennzahlen
- Gesundes Raumklima
- Ständig gefilterte Frischluft
- Wohnung wird auch gelüftet wenn niemand zuhause ist und die Fenster geschlossen sind (Urlaub)
- Im Winter keine kalte Zugluft

j Die Wohnraumlüftung arbeitet teilautomatisch im Hintergrund. Für Detailinformation lesen Sie bitte die Betriebsanleitung. In dieser ist detailliert beschrieben, wie und wie oft Sie einen Filterwechsel vornehmen sollen (regelmäßige Wartung durch den Wohnungseigentümer).

Klimatisierung:

Jede Wohneinheit wurde mit einer DAIKIN Klimaanlage, Wandgeräte inkl. Fernbedienung und wohnungszugehörigem Inverter Außenteil am Hauptdach, ausgestattet.

j Wartungsarbeiten (1x jährlich wird empfohlen), obliegen Ihnen als Eigentümer und sind nicht im Rahmen der Gewährleistung abgedeckt.

Wartungsverträge mit den Herstellerfirmen sind zu empfehlen (oft bieten die Firmen auch Garantieverlängerungen an).

Elektroinstallationen:

Die Wohnhausanlage erhält einen den gültigen Richtlinien entsprechenden Blitzschutz.

Die allgemein nutzbaren Flächen, Zugänge und Räumlichkeiten werden mit entsprechenden Beleuchtungskörpern ausgestattet.

Bei jeder Wohnungseingangstüre wird ein Klingeltaster für eine im Vorzimmer befindliche Klingel montiert.

Eine Anschlussmöglichkeit an das Festnetz der Telekom ist durch eine Vorverkabelung bis in das Wohnzimmer jeder Wohnung vorgesehen.

Sämtliche Räume sind ausreichend mit Steckdosen ausgestattet. In allen Räumen werden bauseits Auslässe für Beleuchtungskörper berücksichtigt (Baufassungen und Leuchtmittel wurden vorinstalliert).

Leerverrohrungen zur Nachausstattung einer Alarmanlage (zur Anordnung von Reedkontakte bei allen beweglichen Teilen in der Wohnungshülle) auf Sonderwunsch je nach Baufortschritt ausführbar.

Die Elektroausstattung umfasst die komplette Installation aller Leitungen (Unterputz) von Wohnungsverteiler zu den laut E-Ausführungsplan angeführten Auslässen, Schukosteckdosen und Schalter (Fabrikat: Siemens Delta, titanweiß). Das Ausstattungsprogramm der Wohnungen enthält keine Beleuchtungskörper. Alle Steckdosen werden 30cm bzw. 110 cm, alle Schalter 110cm hoch montiert.

Gegensprechanlage:

besteht aus einem Klingeltableau mit Außensprechstelle, sowie einem elektr. Türöffner beim Haupteingang. Im Vorraum der Wohnungen ist die dazugehörige Innenstelle vorgesehen.

Der Hausverteiler beinhaltet:

FI-Schutzschalter und Leitungsschutzschalter nach technischen Erfordernissen

Je Wohneinheit werden Rauchmelder (HOME) laut OIB-Richtlinie installiert.

j Die Elektroinstallationen wurden von uns geplant und in den E-Werksplänen eingetragen. Wenn Sie zu einem späteren Zeitpunkt Änderungen oder Ergänzungen wünschen (nach Übernahme), kontaktieren Sie bitte das ausführende Unternehmen (Garantie und Gewährleistung).

Telefon, TV- und Datenleitungen:

Für das Telefon wurde bauseits eine Verkabelung ohne Anschlussdosen im Wohnzimmer, sowie eine Leerverrohrung in jeden weiteren Wohnraum vorgesehen.

Die Verkabelung für Kabelplus ohne Anschlussdose wurde in sämtliche Wohnräume (WZ+SZ+KZ) eingezogen. Das Ansuchen um Herstellugn eines Anschlusses ist vom Wohnungserwerber persönlich beim Dienstanbieter (A1, KabelPlus) zu stellen.

j Die Telefon- und TV-Anschlüsse sind zur Gänze lt. Plan hergestellt. Eine Freischaltung und Montage der Telefon- und TV-Dosen müssen Sie direkt beim Anbieter selbst beantragen.

Klingel inkl. Videomonitor in Farbe:

An jeder Wohnungseingangstüre ist ein Klingeltaster für eine im Vorraum montierte Türinnenstelle. Das Klingeltableau inkl. Videokamera befindet sich vor dem Haupteingang, jede Wohnung hat eine Türinnenstelle inkl. Monitor (Maisonette Top3 im OG eine zusätzliche Audiostelle) für die Gegensprechanlage und zur Türöffnung montiert.

j Die Briefkästen und das Klingeltableau müssen von den Eigentümern selbst beschriftet werden.

Außenanlagen:

Die Abstellflächen und Wege wurden laut architektonischen Vorgaben gestaltet und befestigt.

j Die Pflege der allg. Außenanlagen wird von der Hausverwaltung veranlasst und über die Betriebskosten verrechnet. Bitte verunreinigen Sie diese nicht fahrlässig.

Beleuchtungskörper:

Innerhalb der Wohnung befindet sich in jedem Raum mindestens ein funktionsfähiger Beleuchtungskörper (Fassung + Leuchtmittel).

Auf der Terrasse wurden die Beleuchtungskörper bereits montiert. Auf Ihrer Terrasse können Sie diese selbstverständlich nach eigenem Geschmack austauschen.

In den allg. Außenbereichen sind bauseits entsprechende Beleuchtungskörper verbaut.

Außenabstellraum Top 1:

Das Abteil wurde im zugehörigen Gartenbereich der Wohneinheit gartenseitig in Holzbauweise (Lärche) inkl. Beleuchtungskörper und einer Steckdose ausgestattet.

Ausstattung Ihrer Wohnung:

Die Wohnungen werden belagsfertig inkl. fertiger Innenwandmalerei angeboten!

Das bedeutet Sie können folgende Arbeiten in Eigenregie herstellen:

- Fliesenbeläge
- Sanitäre Einrichtung, Traggestell für Hänge-WC bauseits vorhanden
- Bodenbeläge
- Tischlerarbeiten (Innentüren und Zargen)
- Türrohbaulichten sind für Holzumfassungszargen gerichtet

Die Wohnung wird in belagsfertiger Ausführung an Sie übergeben.

Sie erhalten von uns einen Wohnungsplan, in dem alle nötigen Informationen für die Professionisten eingetragen sind. Dieser Plan ist in digitaler Form (pdf) bei uns erhältlich.

Fußbodenbeläge und Fliesen:

Die Fußböden werden mit „schwimmenden“ Estrichen und entsprechender Trittschalldämmung hergestellt. Randverformungen und Absenkungen bei schwimmenden Estrichen sind nicht vermeidbar. Das bedeutet, dass Absenkungen bis 5mm auftreten können. Diese Absenkungen treten vor allem in den ersten Jahren auf und beruhen auf Bauteilbewegungen und Stauchungen (diese Art von Setzungen sind unvermeidbar und stellen keinen Mangel dar). Liegt der Estrich um das Maß tiefer, welches durch das nachfolgende Gewerk ohne Mehraufwand ausgeglichen werden kann, ist das kein Mangel (in der Regel sind das 3-4mm).

Es kann zu Ausgleichsarbeiten am Estrich, vor dem Verlegen der Belege kommen.

j Eine Wohnungsübergabe setzt nicht voraus, dass der Estrich/Wände vollständig ausgetrocknet sind bzw. ein Verlegen von Belägen jeglicher Art möglich ist.

Die Belägereife ist vom Kunden bzw. den ausführenden Firmen zeitgerecht zu überprüfen.

j In allen Nassräumen sind Feuchtigkeitsisolierungen lt. Ö-Norm an den Wänden und am Fußboden auszuführen. Der Übergang zwischen Fußboden und Wand ist mit einem dauerhaft dichten Fugenband auszuführen.

Reklamationen bezüglich Trittschalls liegen nicht in unserer Zuständigkeit. Bei Verklebung empfehlen wir Produkte mit trittschalldämmenden Eigenschaften (z.B. Sikabond).

Innentüren:

j Die Rohbauöffnungen aller Innentüren werden für Holzumfassungszargen gerichtet. Ein nachträglicher Einbau von Stahlzargen ist mit dem Lieferanten der Zargen abzuklären und zu prüfen.

Geländer, Absturzsicherung und Handlauf:

Die Absturzsicherungen sind alle $\geq 100\text{cm}$ sofern es nicht extra im Plan anders vermerkt ist.

Wichtige Informationen für Wohnungskäufer:

Die Beschäftigung anderer Unternehmen bis zur Übergabe ist ohne Zustimmung der Ignaz Kossina GmbH (Garantie und Gewährleistung) ausgeschlossen.

Der Käufer darf vor der Schlüsselübergabe keine Leistungen in Eigenregie durchführen und die Baustelle keinesfalls ohne befugte Begleitperson betreten.

Ebenso behält sich die Verkäuferin Änderungen durch Auflagen der Behörden, des Statikers, der Haustechnikplanung, usw. vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen angeführten Abmessungen Planmasse sind. Bautoleranzen sind unumgänglich.

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen, das Verkaufsmodell oder sonstige Verkaufsbehelfe wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechenden jenen, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der Käufer einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt, diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Insbesondere in Bezug auf dargestellte Ausführungsdetails des Projektes wird festgehalten, dass sich diese vielfach ändern können bzw. ändern werden. Die Verkäuferin behält sich im Übrigen Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages vor. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (z.B. Waschmaschine, Küche, etc.) handelt es sich um Möblierungsvorschläge, die nicht kaufgegenständlich sind.

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Pläne und Naturmaßen (Planmasse in unverputztem Zustand) zulässig und unvermeidbar sind. Wir empfehlen Einbaumöbel erst zur Ausführung freizugeben, nachdem Sie die Naturmaße an Ort und Stelle aufgenommen haben.

Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweiligen Planstand und können in der Ausführung nach Maßgabe des Kaufvertrages abweichen.

j Bitte beachten Sie auch die Leistungen, welche nicht unter die Gewährleistungsfrist fallen.

Diese sind unter anderem:

- *Verschleißteile, wie z.B.: Dichtungen an Installationen*
- *Nachjustierungen und Einstellungen von beweglichen Teilen wie z.B.. Fenster, Türen, etc.*
- *Estriche liegen auf Wärme- und Trittschalldämmplatten auf, auf die auf Grund des Erfordernisses weich und somit zusammendrückbar (kann bis zu 5mm betragen) sind. Das Aufreißen von Dehnfugen (Silikonfugen bei Sockelleisten, etc.) durch Estrichsenkungen ist daher kein Gewährleistungsanspruch.*
- *Dasselbe gilt für dauerelastische Verfugungen im Sanitärbereich. Elastische Fugen (z.B. Silikon- und Acrylfugen) sind auf Grund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtungen. Die Wartung dieser in der Wohnung obliegt dem Wohnungseigentümer.*
- *Fugen zwischen Innenwänden und Decken bzw. zwischen Innen- und Außenwänden sind mit einem flexiblen Material auszuführen/zu schließen. Risse in diesen Bereichen fallen nicht in die Gewährleistung. Dies gilt auch für Risse ohne Flex-Material.*

- Während der Akklimatisierung des Neubaus in den ersten 2 bis 3 Jahren wird empfohlen keine Tapeten zu legen oder dicke Anstriche (Latexfarben) durchzuführen.
- Die Reinigung der Oberflächen (z.B. Türen, Fenster, Glas) ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Für Kratzspuren nach Übergabe der Wohnung kann keine Haftung übernommen werden.
- Generell können Gewährleistungsansprüche nur dann durchgesetzt werden, wenn die erforderlichen Wartungs- und Pflegemaßnahmen in ausreichendem Maß durchgeführt werden.
- Im Bereich der Installationen bzw. in der Nähe des Elektroverteilers dürfen keine Befestigungen (Haken, Schrauben, Nägel) montiert werden, da in diesen Bereich die Hauptzuleitung und die Verkabelung unter Putz zusammengezogen werden. Die Verwendung von Ortungsgeräte wird empfohlen.
- Die Ablagerung jeglichen Fremdmaterials (Verpackung, Schutt) auf der Baustelle durch den Käufer oder einem von ihm beauftragten Professionisten ist verboten. Sollten dennoch Ablagerungen stattfinden, so werden diese kostenpflichtig entsorgt.
- Es können Fenster als Oberlichte ausgeführt werden, damit die Privatsphäre in den Räumen gewahrt wird und trotzdem eine optimale Belichtung erzielt wird. Daraus könnte resultieren, dass diese Zimmer aus rechtlicher Sicht (NÖ Bauordnung) als Nebenräume deklariert werden. Das hat keinerlei Auswirkung auf Qualität und Preis der Wohnung.
- Holz ist ein Naturstoff (Harz kann austreten – dies ist kein Mangel)

Gewährleistung – Garantie – Schadenersatz – Beweislastumkehr

Gewährleistung:

Die Gewährleistung gilt für die Sache selbst, nicht aber für Folgeschäden.

Entstehen Mängel erst nach der Übergabe neu und sind nicht im Übergabeprotokoll vermerkt, handelt es sich dabei um keinen Gewährleistungsfall. Wir haften bei beweglichen Sachen zwei Jahre und bei unbeweglichen drei Jahre.

Garantie:

Garantien sind nur bei Bauteilen möglich, bei denen der Hersteller eine solche ausgibt. Ansonsten gelten die normalen Gewährleistungsansprüche. Ob und welche Garantien vorhanden sind, wird Ihnen im Zuge der Übergabe mitgeteilt.

Garantien beginnen immer mit dem Datum der Erstinbetriebnahme zu laufen. Dieses Datum ist in der Regel nicht gleich lautend mit dem Übernahmedatum der Wohnung.

Schadenersatz:

Wir stehen in einer gesetzlichen Haftung für Schäden, die von uns bzw. den ausführenden Unternehmen verursacht wurden. Für einen Schadenersatzanspruch muss zumindest leicht fahrlässig gehandelt worden sein. Ein Anspruch verjährt nach drei Jahre, ab Kenntnis von Schaden sowie Schädiger bzw. jedenfalls nach Verstreichen eines Zeitraums von 30 Jahren.

Beweislastumkehr:

Sofern ein Mangel innerhalb der ersten sechs Monate ab Übergabe auftritt, wird vermutet, dass dieser Mangel schon im Zeitpunkt der Übergabe vorhanden war. Die Vermutung tritt jedoch nicht ein, wenn dies mit der Art der Sache (z.B. leicht verderbliche Güter) oder der Art des Mangels (sichtbare Unfallspuren, typische Verschleißerscheinungen durch gebrauch) nicht vereinbar ist. Für später auftretende Mängel liegt die Beweislast beim Übernehmer (Käufer).

j Treppenhaus und Personallift

Die Pflege und Wartung der gesamten Anlage übernimmt die Hausverwaltung. Es besteht „Informationspflicht“ der Eigentümer gegenüber der Hausverwaltung im Falle von Mängeln, Beschädigungen und/oder nicht funktionierenden Anlagenteilen, etc.

Der Aufzug gewährt ihnen höchsten Komfort um alle Hauptetagen der Wohnhausanlage zu erreichen, bitte beachten Sie, dieser dient beim Umzug nicht als Lastentransport. Bei langanhaltenden sehr tiefen Temperaturen (ca. -10 Grad 1-2 Wochen) ist es möglich, dass der Aufzug systembedingt vorübergehend nicht funktioniert.

Baustellenbesichtigungen:

Dem Baustellenpersonal ist es aus Haftungsgründen untersagt, baustellenfremden Personen Zutritt zu gestatten. Das Arbeitnehmerschutzgesetz bietet allen betriebsfremden Personen keinen Versicherungsschutz und die Verletzungsgefahren auf einer Baustelle sind sehr hoch. Die einzelnen Gewerke sind erst dann fertig, wenn von unserer Seite eine Endabnahme stattgefunden hat. Wenn Sie widerrechtlich auf der Baustelle waren und Mängel oder Fehler festgestellt haben, sehen Sie davon ab, unverzüglich mit uns Kontakt aufzunehmen. Erst nach einer Endabnahme von unserer Seite können Sie von Mängeln sprechen.

Bei Fragen zu den einzelnen Gewerken vereinbaren Sie bitte einen Termin mit den zuständigen Professionisten, diese sind bemüht Ihre Vorstellungen zu verwirklichen.

Förderungsansuchen:

Wenn Sie um Förderung beim Land NÖ ansuchen:

Beantragen Sie die Förderung umgehend nach Unterfertigung des Kaufvertrages, auch wenn noch div. Unterlagen für ein vollständiges Ansuchen fehlen, wird Ihr Ansuchen beim Land bearbeitet und die Förderung früher an Sie ausbezahlt. Die Förderung wird zwischenfinanziert und die Auszahlung erfolgt erst nach Grundbucheintragung.

Wohnungsübergabe:

Die Wohnung wird mittels Übergabeprotokoll nach vorheriger Terminvereinbarung stattfinden. Zu diesem Zeitpunkt ist es möglich, dass die Allgemeinflächen der Anlage noch nicht komplett fertig gestellt sind.

Allgemein:

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrages/Kaufanbotes und dient zur detaillierten Information.

Zu Ihrem Kaufanbot erhalten Sie einen gültigen Wohnungsplan. Werbepläne, -plakate oder Symbolbilder sind nicht bindend und stellen keine Prospektwahrheit dar.

Diese Informationen sind für Sie hilfreich und unterstützen gleichzeitig die Werterhaltung der gesamten Wohnhausanlage.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Wohnhausanlage sowie die Wohnungen in gegenständlichen Bauvorhaben werden in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet, jedoch ersuchen wir um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.