

KS5961



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

1220 Wien, Kanalstraße 59-61



IMG

IMG Bauträger GmbH

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 nahe 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.

BAUHERR

IMG Bauträger GmbH

ÖBA

Dipl. Ing. Peter Pangerl ZT

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.

ARCHITEKT

Dipl. Ing. Mirosław ZAWILA

AUSFÜHRENDE

KOVACSBAU GmbH

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 Vorschriften 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 Wicono 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

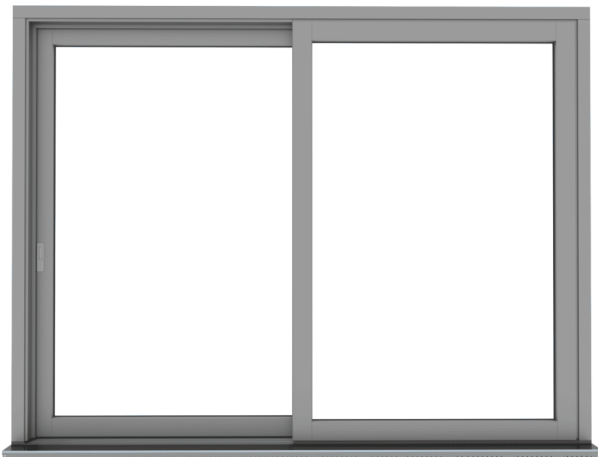
3-fach Wärmeschutzverglasung

$U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_w = 0,78 \text{ W/m}^2\text{K}$

Schallschutz $R_w = 35 \text{ db}$, 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

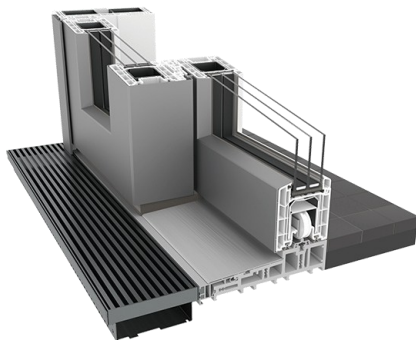
Aufgeklipste Aluhalschale RAL 7016

Feuerverzinkte Stahlarmierung nach statischen Erfordernissen

3-fach Wärmeschutzverglasung, 2xESG (außen, innen)

$U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

$R_w = 33 \text{ db}$

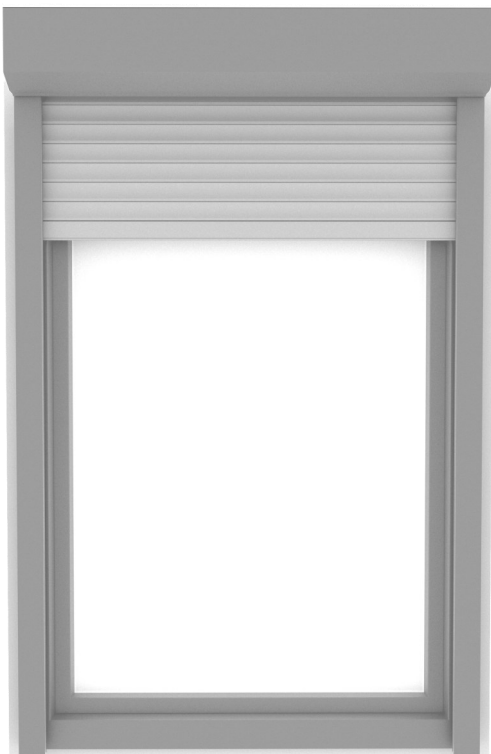


4.3 Sonnenschutz



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

$U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

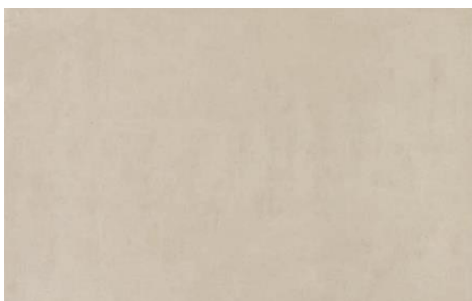
$U_w = 0,86 \text{ W/m}^2\text{K}$



Jedes Dachflächenfenster wird mit einem elektrisch bedienbaren Rollladen ausgestattet

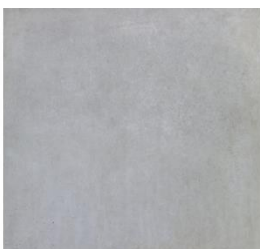
RotoQ

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

5.1 Heizung

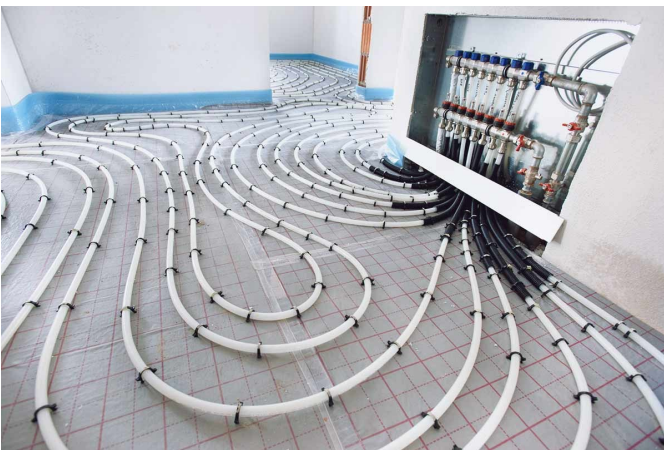
Luft-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasserbereitung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Diese kann individuell auf die eigenen Bedürfnisse eingestellt werden. Eine Beheizung des Kellers ist nicht im Kaufpreis inbegriffen.

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 Handtuch-trockner mit XIMAX Regelung TYPE 4

Es werden keine Notkamine ausgeführt

5.2 Sanitär-Installation

KS5961

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



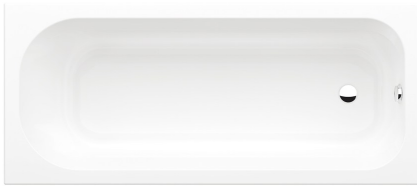
Duschamatur

Fabrikat: Hansgrohe

Type: Ecostat Universal Thermostat

Farbe: Chromoberfläche

KS5961



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 absperrrbar
Schubrosette



Wand-WC als Tiefspüler mit Spülrand

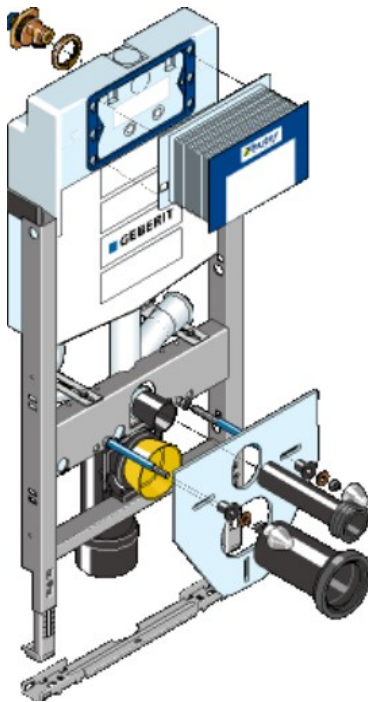
Fabrikat: Laufen
Type: Pro
Nr. 820951
Farbe: Weiß
Material: Sanitärkeramik
inkl. WC-Sitz und Deckel mit Absenkautomatik



Betätigungsplatte

Fabrikat: Geberit
Type: Sigma 30
Farbe: hochglanz verchromt

KS5961



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 Geräteanschlussventil 1/2" und Sicherungstechnik (Wasserstop)

Freiflächen:

Frostsichere Auslaufarmatur, Fa. Kemper

Auslaufventil

Frostsicher

Fabrikat: Kemper

Type: Frosti-Figur 57400

Nr.: 5740001500



5.3 Lüftung

KS5961



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

6.1 Energieversorgung, Niederspannungsverteilung und Zählung

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



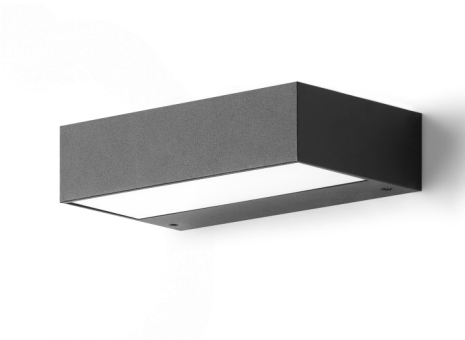
Schalt-/Steckgeräte

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 Rufphonunterscheidung 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.

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, Handtuchrockner (lt. Beschreibung)		✓	
Kühlung (fan-coil oder Klima)	✓		
SmartHome (nach gesonderter Planung)			✓
Inneneinrichtung (nach gesonderter Planung)			✓

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 Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschrumpfung, 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.