



Bau.- und Ausstattungsbeschreibung

„Projekt Adria 7“

Einleitung

Die Wohnungen werden in **schlüsselfertiger Ausführung** angeboten. Zusätzlich zu dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung werden wir für Sie eine entsprechende Bemusterung der beschriebenen Materialien und Gegenständen durchführen, welche dem von Ihnen ausgewählten Ausbaupaket entsprechen.

Die Bemusterung findet bei uns im Schauraum in der Josef-Haas Straße 11, 4655 Vorchdorf nach einer Terminvereinbarung statt.

Eine **schlüsselfertige Ausführung** kann in drei Ausbaupaketen erworben werden.



(Ausbaupakete = Bezugsfertig: ohne Küche, Einrichtung und Beleuchtungskörper)

Nähere Informationen zu unseren Ausbaupaketen finden Sie in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Information: Sämtliche Punkte die in der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung nicht geregelt sind, gelten somit auch nicht als Vertragsgrundlage.

Im Erdgeschoss wie auch in Teilen des Kellers werden Büroräumlichkeiten eingebaut, die im Eigentum der Firma LZreal Treuhand GmbH verbleiben. Aufgrund der Büroräumlichkeiten im Erdgeschoss wird es zu Parteien.- bzw. Kundenverkehr kommen.

Beschreibung und Geschichte des Gebäudes

Das Gebäude wurde 1912 errichtet. Die bestehende Fassade ist dem Baujahr des Gebäudes in einem hervorragenden Zustand, diese wird selbstverständlich erhalten und detailgetreu restauriert. Eine Raumhöhe rundum 3 Metern in den Bestandsetagen runden das Flair eines Gründerzeitgebäudes ab und machen diese Eigentumswohnungen zu einem Juwel mitten in der Innenstadt.

Errichtet wurde das Gebäude wie bereits angeführt um 1912. Das Gebäude hatte der damalige K&K Regierungsrat und Direktor des K&K Staatsgymnasiums Hr. Christoph Würfl errichten lassen.



Plan über die Erbauung eines zwei Stock hohen Wohnhauses für Sr. Hochwohlgeboren Herrn Christian Würfl, k. k. Regierungsrat und Direktor des k. k. Staatsgymnasiums in Linz a. d. Donau.

Die Stockwerke werden durch ein erstklassig erhaltenes Stiegenhaus verbunden, welches baujahrestypisch aus Granitstufen und Terrazzo auf den Podesten versehen wurde und deren Zustand ebenfalls restauriert erhalten bleibt. Auch das bestehende Geländer wird in neuem Glanz erstrahlen.

Um die Erschließung der einzelnen Etagen komfortabler zu gestalten, wird ein Lift im Gebäude eingebaut (siehe Planung) zusätzlich wird auch im Eingangsbereich ein Treppenlift installiert.

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss wird durch eine etwas moderne ausgeführte Aufstockung ersetzt, welche sich harmonisch auf das bestehende Gebäude aufsetzt.

Die meisten dieser hochqualitativen Eigentumswohnungen verfügen über ein, in den Park ausgerichteten großzügigen Balkon.

„Wie Menschen denken und Leben, so bauen und wohnen sie.“

(Johann Gottfried von Herder 1744-1803)

Was dürfen Sie unter dem Begriff Generalsanierung verstehen?

Unter dem Begriff **Generalsanierung** versteht man im Bauwesen die baulich-technische Wiederherstellung oder Modernisierung einer od. mehrerer Etagen oder wie in diesem Fall eines gesamten Bauwerks um Schäden zu beseitigen und den Wohnstandard zu erhöhen. In erster Linie geht es um die Werterhaltung der Bausubstanz. Dies betrifft sowohl die Fassade als auch den Kern (Decken, Innenwände, Treppen, ...) des Gebäudes.

Während der gesamten Bauphase werden die Sanierungsarbeiten von einem Ziviltechniker in statischer Hinsicht sowie von einem Bauphysiker begleitet und überwacht. Die örtliche Bauaufsicht wird die einzelnen Tätigkeiten ebenfalls überwachen und dokumentieren.

Wand- und Deckenaufbau

Fundamente

- Fundamente werden gemäß statischen Vorgaben dimensioniert u. hergestellt bzw. im Bestand belassen.
- Während der Bauausführung erfolgt eine statische Überwachung durch einen Ziviltechniker
- Bestehende Fundamente werden teilweise zur Kontrollmöglichkeit frei gelegt und vom Statiker überprüft
- Baugrubensicherung falls notwendig

Erdung

- Edelstahlrunderder 10mm V4A
- Ausführung gem. ÖVE – Richtlinie

Erdgeschoss und Obergeschoss

- Außenwand an der Kroatengasse vom EG bis zum 2. OG (bestehende Aussenwand) lt. Energieausweis
 - Innenputz und weiß gemalt
 - Fassade bleibt erhalten u. wird restauriert

- Außenwand an der Kroatengasse ab dem 3. OG (Neubau Aufstockung) lt. Energieausweis
 - Innenputz und weiß gemalt
 - Außenwandziegel bzw. Stahlbeton oder gleichwertig
 - Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis
 - Fassade (Art u. Farbe) wird vom Bauträger festgelegt
- Außenwand hofseitig vom EG bis zum 2. OG (Bestandsaußenwand) lt. Energieausweis
 - Innenputz und weiß gemalt
 - Bestehende Außenwand
 - Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis
 - Reibeputz (Art u. Farbe) wird vom Bauträger festgelegt
- Außenwand hofseitig ab dem 3. OG (Neubau Aufstockung) lt. Energieausweis
 - Innenputz und weiß gemalt
 - Außenwandziegel bzw. Stahlbeton oder gleichwertig
 - Wärmedämmverbundsystem lt. Energieausweis
 - Fassade (Art u. Farbe) wird vom Bauträger festgelegt
- Innenwände (Neu)
 - tragende Wände: Ytong, Ziegel od. Stahlbeton (lt. Statik)
 - tragende Wohnungstrennwände: 25cm Schallschutzziegel (SSZ) od. Stahlbeton (lt. Statik) + Vorsatzschalen lt. bauphysikalischer Vorgabe
 - Gipskarton-Wohnungstrennwände, wenn dies aus statischen Gründen aufgrund der bestehenden Bausubstanz notwendig wird.
 - nichttragende Wände: Ziegel, Ytong od. Gipskartontrockenbauwände
 - Innenwände beidseitig verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt
- Innenwände (Bestand)
 - tragende Wände: werden sofern notwendig nach bauphysikalischer Vorgabe saniert
 - tragende Wohnungstrennwände: werden sofern notwendig saniert und je nach bauphysikalischer Vorgabe Vorsatzschalen angebracht
 - nichttragende Wände: werden sofern notwendig saniert
 - Innenwände beidseitig verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt
- Fußboden KG
 - Bodenbelag Fliesen (lt. Bauträger)
 - Estrich
 - PE-Folie (Kunststoffolie)
 - Schüttung
 - Feuchtigkeitsabdichtung
 - Bodenplatte Bestand

- Fußboden EG (lt. Energieausweis)
 - Bodenbelag Parkett od. Fliesen
 - Teilweise bleiben die bestehenden Holzböden vor allem in den Büroräumlichkeiten erhalten
 - In den zu sanierenden Bereichen des Erdgeschosses werden die Bodenaufbauten gem. dem Stand der Technik hergestellt
 - Gewölbedecke Bestand

- Fußboden 1.OG u. 2.OG (lt. Energieausweis)
 - Bodenbelag Parkett od. Fliesen
 - Heizestrich bzw. Trockenestrich inkl. Fußbodenheizung (gem. statischer Vorgabe)
 - PE-Folie (Kunststofffolie)
 - Trittschalldämmplatten
 - Decke Bestand (Holztramdecke)
 - wenn bauphysikalisch nötig wird eine abgehängte Gipskartondecke hergestellt
 - Deckenuntersicht gespachtelt und weiß gemalt

- Fußboden 3.OG (lt. Energieausweis)
 - Bodenbelag Parkett od. Fliesen
 - Heizestrich bzw. Trockenestrich inkl. Fußbodenheizung (gem. statischer Vorgabe)
 - PE-Folie (Kunststofffolie)
 - Trittschalldämmung
 - Wärmedämmung lt. Energieausweis
 - Stahlbeton lt. statischer Vorgabe
 - Decke bleibt Bestand sofern statisch möglich
 - Wenn bauphysikalisch nötig wird eine abgehängte Gipskartondecke hergestellt
 - Deckenuntersicht gespachtelt und weiß gemalt

- Fußboden DG + Empore (lt. Energieausweis)
 - Bodenbelag Parkett od. Fliesen
 - Heizestrich
 - PE-Folie (Kunststofffolie)
 - Trittschalldämmplatten
 - Wärmedämmung lt. Energieausweis
 - Stahlbetondecke lt. Statik
 - Deckenuntersicht gespachtelt und weiß gemalt

Information:

Die gesamten Aufbauten der Fußböden sowie der Wohnungstrennwände werden statisch und bauphysikalisch berechnet. Je nach Baufortschritt werden vom Generalunternehmer Luft- und Trittschallmessungen durchgeführt!!

Dach

- Ausführung nach geltenden Richtlinien, Farbe von Dachstuhl u. Blecheindeckung lt. Bauträger
 - Blechdach
 - Vollschalung
 - Konterlattung
 - Wärmedämmung lt. Energieausweis
 - Dampfbremse
 - Ytong - Decke oder in Stahlbeton (lt. Statik) bzw. einem zimmermannsmäßigen Dachstuhl

Am Dach wird vom Bauträger eine Photovoltaikanlage bzw. eine thermische Solaranlage montiert.

Dachterrassen

- Estrichplatten 40/40cm (lt. Bemusterung)
- in Splitt verlegt bzw. auf Stelzlager
- Bautenschutzmatte
- Abdichtungsfolie
- Gefälledämmplatten
- Dampfsperre
- Decke (lt. Statik)

Fassadengestaltung

- Fassade (Straßenseite an der Kroatengasse)
 - Sockel Bestand aus Granit
 - Fassade bleibt erhalten u. wird restauriert
- Fassade (Innenhofseite)
 - Wärmedämmverbundsystem (WDVS) nach energetischer Vorgabe (siehe Energieausweis)
 - Reibputz (Art u. Farbe) wird vom Bauträger festgelegt

Hausexterne Gebäudeteile

Dachdecker u. Spenglerarbeiten:

- Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit Alu-Color-Blech od. Rheinzink od. Uginox od. gleichwertig ausgeführt, inkl. aller Dachrinnen, Regenrohre, Kamineinfassungen, Entlüftungen etc., Farbe u. Materialien lt. Bauträger

Kanalisation:

Aufgrund der bestehenden Kanalisation wurde eine TV-Kanal-Befahrung durchgeführt. Die Kanalisation wird im Zuge der Bauarbeiten, saniert und teilweise neu hergestellt.

- Schmutzwasser
 - Sämtliche anfallende Schmutzwässer (Bad, WC, Küche, usw.) werden über das öffentliche Kanalnetz abgeleitet.
- Reinwasser
 - Alle anfallenden Reinwässer (Regenwasser) werden über das öffentliche Kanalnetz abgeleitet.

Traufenschotter:

- Schotterkoffer Rundkies, Breite ca. 30cm, wenn erforderlich
- Einfassung mit 5cm breiten Rasenbrettern (Betonleistenstein)
- Der lebende Zaun gartenseitig bleibt bestehen

Einfriedung / Zäune / Gartengestaltung:

- Das Fräsen und Besamen des Gartens ist enthalten
- Auch enthalten ist eine Einfriedungswand oder ein Zaun an den Grundgrenzen

Briefkastenanlage:

- Die Briefkästen werden im Eingangsbereich montiert.
- Wird projektabhängig vom Bauträger festgelegt (z.B. Material, Optik u. Design)

Parkplätze:

- Beim Magistrat Linz kann um eine Bewohnerparkkarte angesucht werden.
Link: <http://portal.linz.gv.at/Serviceguide/viewChapter.html?chapterid=121519>

Information:

Mit der Bewohnerparkkarte kann man sein Auto in den Kurzparkzonen der unmittelbaren Wohnumgebung abstellen. Sie gilt jedoch nicht für jene Kurzparkzonen, die mit einer Zusatzbeschilderung vom Bewohnerparken ausgeschlossen sind.

- Es können beim Nachbargebäude (Kroatengasse 3) oder beim nahegelegenen Lebensmittelgeschäft (Hopfengasse 23) in der Tiefgarage Stellplätze angemietet werden.

Fahrradstellplätze:

- Die Fahrradstellplätze befinden sich im Außenbereich (Innenhof) Position lt. Plan
- Vom Bauträger wird ein Fahrradständer zur Verfügung gestellt.

Abstellräume:

- Jeder Wohnung ist ein eigener, verschließbarer Abstellraum im Keller zugeordnet.
- Boden: Fliesen 30x60cm (Farbe lt. Bauträger)
- Alu-Profilwände

Müllraum:

- Der Müllraum befindet sich im Kellergeschoss (Position lt. Plan)
 - Linz AG-Müllabfuhr wird selbständig die Mülltonnen aus dem Keller holen (ggfls. mit dem Lift). Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch die Müllentsorgung häufig Schäden am und im Gebäude entstehen können, die nicht dem Bauträger angelastet werden können.

Technikraum:

- Der Technikraum befindet sich im Kellergeschoss. (Position lt. Plan)

Außenliegender Stiegenabgang zum Gemeinschaftsgarten:

- Tritt.- und Setzstufen sowie Podeste: Granitplatten 30/60cm grau/matt, Rutschfestigkeit R11
- Ausführung nach statischer u. technischer Erfordernis
- Die Ausführung der Stiegenbeläge wird projektabhängig vom Bauträger festgelegt.

Geländer Dachterrasse und Balkone:

- Geländer nach statischer u. technischer Erfordernis
- Wird projektabhängig vom Bauträger festgelegt (z.B. Material, Optik u. Design)

Energiekennzahl:

- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich beim errechneten und ausgehändigten Energieausweis um einen Planungsenergieausweis handelt. Aufgrund bautechnischer Maßnahmen kann es im Zuge der Errichtung zu geringfügigen Änderungen kommen.
- Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zur Energieausweisberechnung wurden für das Büro- und Wohnhaus zwei eigenständige Energieausweise ausgestellt.
- Wohnungen

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Linz

HWB_{SK} 31 **f_{GEE} 0,93**

- Büroeinheiten (gesamtes Erdgeschoss)

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Linz

HWB_{SK} 92 **f_{GEE} 1,29**

- Nähere Informationen im Dokument Energieausweis

Hausinterne Gebäudeteile

Stiegenhaus

Das hervorragend erhaltene Stiegenhaus aus der Gründerzeit um 1912 bleibt bestehen und wird bestmöglich restauriert.

- Die Granitstiegen sowie das Geländer werden fachgerecht restauriert.
- Wände: Innendispersion weiß
- Latexanstrich bis 1,50m über Stufenvorderkante (Farbe wird vom Bauträger festgelegt)

Lift

- Ein Personenlift der den gesetzlichen Bestimmungen für barrierefreies Bauen entspricht, wird neu errichtet.
- Erreichbarkeit: Kellergeschoss bis Dachgeschoss (ausschließlich Empore)
- Position lt. Plan

Treppenlift

- Beim Eingangspodest wird ein Treppenlift errichtet (Barrierefreiheit).

Innenputz:

- Wohn.- und Schlafräume: gespachtelt Qualitätsoberfläche Q2 (Nähere Informationen erhalten Sie beim Bauträger) oder gerieben (die Art der Ausführung wird vom Bauträger festgelegt)
- Nassräume: gespachtelt oder gerieben bis Türstockoberkante darunter wird für eine Verfliesung der Putz vorbereitet. (die Art der Ausführung wird vom Bauträger festgelegt)

Malerarbeiten:

- Alle Räume erhalten eine mineralische Farbe
- Im gesamten Haus wird eine diffusionsoffene Farbe Weiß verwendet
- Es wird darauf hingewiesen, dass alle malerfertigen Oberflächen sofern diese gespachtelt sind in der Qualitätsoberfläche Q2 ausgeführt werden. Sollte eine höhere Qualität (Q3 od. Q4) gewünscht werden, gilt dies als Sonderwunsch und muss somit beim ausführenden Professionisten frühzeitig beauftragt werden. Im Badezimmer wird die Oberfläche gerieben.

Feuchtigkeitsabdichtung:

- Im Spritzwasserbereich der Dusche bzw. Badewanne gelangt eine Feuchtigkeitsabdichtung (lt. ÖNorm B 2207) zur Ausführung.

Sicherheitseinrichtungen:

- Notwendige Sicherheitseinrichtung wie ein Feuerlöscher im Technikraum, Beschilderung sowie ein Rauchwarnmelder (gemäß OIB-Richtlinie 2) werden eingerichtet.

Heizungsinstallation

- Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Heizzentrale die im letztgültigen Energieausweis genau definiert ist.
- Die Anspeisung aller Wohnungen erfolgt über Verteilleitungen bis in die Wohnungsstation. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wohnungsstation, welche individuell vom Eigentümer geregelt werden kann und in welcher die Heizwärme der jeweiligen Wohnung geregelt und verteilt bzw. das Warmwasser aufbereitet wird. Die Abrechnung der Verbrauchskosten erfolgt über eigene, in den Wohnungsstationen integrierten Wärmemengen-, (enthält auch Warmwasser) u. Wasserzähler.
- Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Anschlusskosten

- **Im Kaufpreis enthalten:**
 - Die Anschlusskosten für Kanal, Wasser, Strom und Gas.
 - Zuleitungen für Medien und Datenleitung inkl. einer Leerdose als Anschlussstelle (leerverrohrt) in den Wohnungen.
- **Nicht im Kaufpreis enthalten:**
 - Der Stromzähler muss bei Erstbezug beim örtl. Stromversorger vom Käufer bestellt und angemeldet werden. Hier werden Schätzkosten in der Höhe von ca. € 1.000,- veranschlagt. Diese werden entweder vom Bauträger bzw. vom Energieversorger in Rechnung gestellt.

Satellitenanlagen sind ausdrücklich nicht gestattet.

- Auf Wunsch besteht die Möglichkeit eine Gemeinschaftsanlage zum Preis von einmalig € 800,- zzgl. UST. (je Wohnungseinheit) zu erwerben.

Ausstattung der Wohnungen

Wohnungseingangstüren:

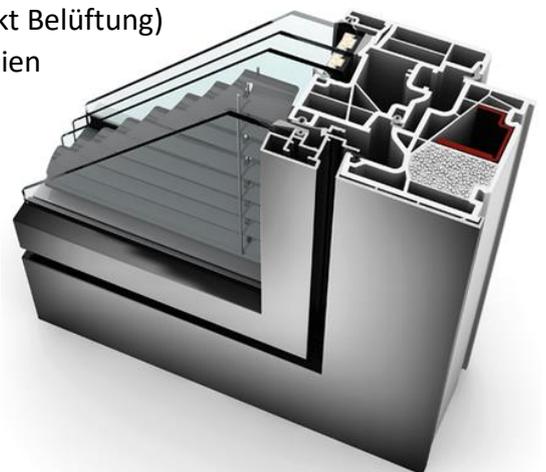
- Ausführung der Türen: kunststoffbeschichtet
- Drehtüren 1-flügelig
- Farbe: weiß Matt
- Stocklichte: 90/200cm
- 3-fach Verriegelung
- Drückergarnitur Alu bzw. Edelstahl bestückt
- Türspion
- Schallschutz entsprechend schalltechnischer Vorschriften
- Montage lt. den derzeit geltenden ÖNormen und Richtlinien

Innentüren:

- Ausführung der Türen: Röhrenspanausführung mit Umfassungszarge
- Farbe: Weiß matt
- Stocklichte: 80/200cm
- Rosettengarnitur in Alu bzw. Edelstahl
- Montage lt. den derzeit geltenden ÖNormen und Richtlinien

Fenster: (an der Kroatengasse)

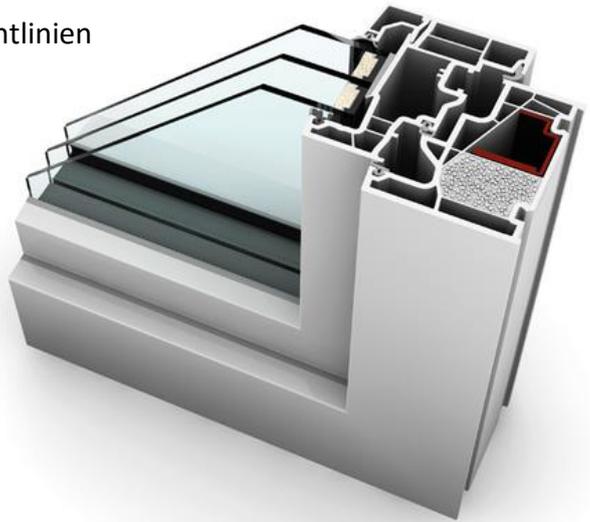
- Ausführung: Internorm-Fenster KV440 od. gleichwertig, Kunststoff mit 3-Scheibenverglasung (lt. Energieausweis)
- Farbe: lt. Bauträger
- Drehkipplügel (1-flügelig) bzw. Dreh-Drehkipplügel (2-flügelig) oder Fixverglasungen je nach Wohnungstyp (lt. Plan)
- Innenliegende Beschattung
- I-TEC- Fensterlüftung (näher beschrieben unter dem Punkt Belüftung)
- Montage lt. den derzeit geltenden ÖNormen und Richtlinien
- Fenster u. Glaswerte lt. Energieausweis



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

Fenster und Balkontüren: (Ostseitig)

- Ausführung: Internorm-Fenster KF410 od. gleichwertig, Kunststoff mit 3-Scheibenverglasung (lt. Energieausweis)
- Farbe: lt. Bauträger
- Drehkipplügel (1-flügelig) bzw. Dreh-Drehkipplügel (2-flügelig) od. Fixverglasungen je nach Wohnungstyp (lt. Plan)
- Montage lt. den derzeit geltenden ÖNormen und Richtlinien
- Fenster u. Glaswerte lt. Energieausweis



Fensterbänke:

- Außenfensterbänke Alu oder Stein (nach Wahl des Bauträgers)
 - Farbe ist projektabhängig
- Innenfensterbänke (nach Wahl des Bauträgers)
 - Farbe weiß

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

Sonnenschutz:

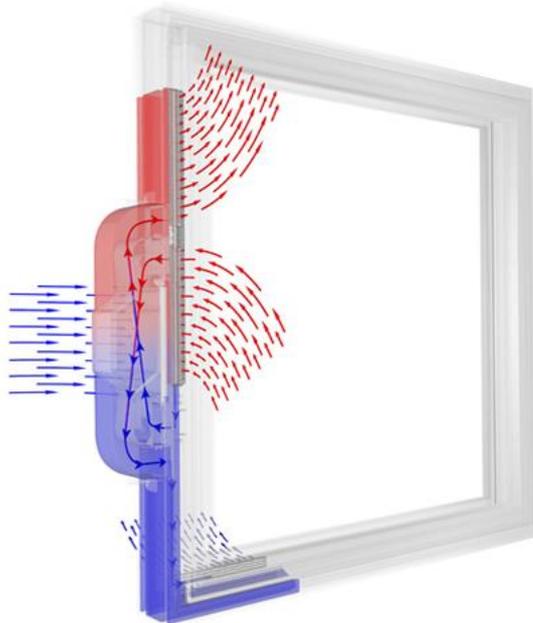
- Bei den Fenstern und Fenstertüren an der **West-Seite (Kroatengasse)** ist eine innenliegende Beschattung vorgesehen. Bei den Fenstern und Fenstertüren an der **Ost-Seite (Innenhof)** sind entsprechende Unterputzkästen vorhanden, die eine nachträgliche Installation der Beschattung ermöglichen. Die entsprechenden Raffstore können bei Bedarf über die nachstehend angebotenen Sonderausstattungs Pakete erworben werden.
Die Leerverrohrung für die gesamte Beschattung ist vorhanden.

Hinweis:

- Wird vom Käufer ein Sonnenschutz beauftragt, erhält der/die Käufer/in automatisch das Zusatzpaket EXCLUSIV samt den allen darin beschriebenen Ausstattungsbestandteilen.

Belüftung:

- I-TEC Fensterlüftung (Internorm)
Diese Lüfter sind direkt im Fenster eingebaut und sorgen stets für gutes Raumklima. Eingebaut werden diese Lüfter jedoch nur bei den Fenstern an der Westseite (Kroatengasse) und auch nur 1 Lüfter pro Schlafraum (Kinder.- u. Schafzimmer).



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

Hinweis:

Diese Fensterlüftung gewährt in der Stufe 1 (insgesamt 3 Stufen) eine Grundentlüftung von ca. 9m³/Std. unter Einhaltung des höchstzulässigen Schalldruckpegels von 25dB im Raum (gemäß OIB RL5).

- Bäder und WC sind mechanisch be.- u. entlüftet (Limodor). Die Lüfter verfügen über eine Nachlaufsteuerung. Ist jedoch im Bad od. WC ein Fenster, so entfallen diese Lüfter (Limodore).



Bodenbeläge: – lt. Bemusterung

- Schlaf-, Kinder-, Wohnzimmer, Küche und Essbereich
 - Böden geklebt inkl. Sockelleisten in zugehöriger Holzmaserung

Eiche Natur



Eiche Weiß lasiert



Esche Natur



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

- Bad, WC, Gang und Abstellraum
 - Format 30/60cm, im Verband verlegt
 - Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)

Grau matt



Grau glänzend



Braun



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

- Balkone:
 - Lärchendielen – lt. Bemusterung



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

Wandbeläge: (Schlüsselfertige Ausführung) – lt. Bemusterung

- Bad und WC
 - Die Wandverfliesung erfolgt in den Bädern auf eine Höhe von ca. 2,10m (Türstockhöhe), und in den WC´s auf eine Höhe von ca. 1,20m!
 - Format: 30/60cm, im Verband verlegt
 - Verfugung grau (Änderungen vorbehalten)
 - Verband der Fliesen wird vom Fliesenleger festgelegt

Weiß matt



Weiß glänzend



Beige



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

▪ Info:

- Die Übergänge vom Boden zur Wand (Sockel) werden mittels dauerelastischen Fugen hergestellt (= Wartungsfuge)

Sanitäre Ausstattung: (Änderungen vorbehalten) – lt. Bemusterung

Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

▪ Badezimmer

- Waschtisch
 - Fabrikat: Laufen Pro 85 x 48cm (od. gleichwertig)
 - Farbe: Weiß



- Armatur
 - Einhandmischer für Warm,- u. Kaltwasser
 - Fabrikat: HansaTwist (od. gleichwertig)



- Badewanne
 - Fabrikat: Duscholux Smartline 38 (od. gleichwertig)
 - Format: 180 x 80cm, Acryl
 - Farbe: Weiß



- Wannenarmatur
 - Unterputz-Ausführung inkl. Handbrause und Brauseschlauch
 - Fabrikat: Hansa Twist (od. gleichwertig)



- Duschwanne
 - Fabrikat: Duscholux Eco-Line 2 (od. gleichwertig)
 - Format: 90 x 90cm, Acryl
 - Farbe: Weiß
 - **ohne Duschwand**



- Duschanlage
 - Unterputz Einhandmischer
 - inkl. Verschubstange 90cm, Handbrause und Brauseschlauch
 - Fabrikat: Hansa Twist (od. gleichwertig)



▪ WC

- WC – Unterputzspülkasten Geberit
- WC-Schale
 - Fabrikat: LaufenPro (oder gleichwertig)
 - Tiefspüler wandhängend, spülrandlos
 - Farbe: Weiß
 - inkl. WC-Sitz



- WC-Betätigungsplatte
 - Geberit Sigma01 Betätigungsplatte (oder gleichwertig)
 - mit 2-Mengen Spülung
 - Farbe Weiß



- Handwaschbecken
 - Fabrikat: Laufen ProS 45 x 34cm (oder gleichwertig)
 - Farbe: Weiß



- Armatur
 - Einhandmischer für Warm.- und Kaltwasser
 - Fabrikat: Hansa Twist (oder gleichwertig)



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

▪ Küche

- Wasseranschluss mittels Messing verchromte Eckventile
- Geschirrspüler-Anschluss für Zu.- und Abwasser

▪ Waschmaschinenanschluss

- Ballofix Geräte-Anschluss-Ventil, Chrom

▪ Außenarmatur (frostsicher)

- Ein frostfreier Wasseranschluss für die Allgemeinheit befindet sich ostseitig im Gartenbereich.

Elektroausstattung: (Änderungen vorbehalten)

Leitprodukt Schalterprogramm:

Busch und Jäger Future Linear, Farbe Weiß – oder gleichwertig



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

- **Videogegensprechanlage:** lt. Bauträger



- **Schwachstrom/Lichtstrom:**

- Klingel- und Gegensprechanlage
- Telefonauslassdose und Verbindung zu TV-Anschluss im Wohnzimmer (leerverrohrt)
- Sicherungskasten im Gang oder Abstellraum (je nach Wohnungstyp)
- Klingel- und Lichttasten neben der Wohnungseingangstüre
- Verrohrung für TV

- **Gang:**

- 1-2 Deckenauslässe (je nach Wohnungstyp)
- 3 Wechselschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Telefonanschluss

- **Abstellraum (in Wohnung):**

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdose

- **Bad:**

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch
- 1 Serienschalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose spritzwassergeschützt im Bereich des Waschtisches
- 1 Ventilator (Limodor) – nur wenn im Bad kein Fenster vorhanden ist !!!

- WC:
 - 1 Deckenauslass
 - 1 Schalter
 - 1 Ventilator (Limodor) – nur wenn im WC kein Fenster vorhanden ist !!!

- Wohn-/Esszimmer:
 - 1-2 Deckenauslässe je nach Wohnungstyp
 - bis 3 Wechselschalter
 - 4 Steckdosen
 - 1 Antennenanschluss möglich

- Schlaf-/Kinderzimmer:
 - je 1 Deckenauslass
 - 1 Schalter
 - 3 Steckdosen
 - TV-Dose (gegen Aufpreis)

- Küche:
 - je 1 Decken- und Wandauslass
 - 1 Serienschalter
 - 3 Steckdosen im Arbeitsplatten Bereich
 - je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug (Umluft)

- Balkone/Terrassen:
 - 1 Lichtauslass bei Balkone/Terrassen (je nach Wohnungstyp)
 - ausgestattet mit Wandleuchten (Wahl des Bauträgers)
 - 1 Ausschalter
 - 1 Feuchtraumsteckdose je Terrasse

- Abstellraum (Keller):
 - 1 Deckenauslass
 - 1 Schalter
 - Steckdose (gegen Aufpreis)

- Rauchmelder werden gemäß der OIB-Richtlinie 2 eingerichtet.

- Die gesamte Netzwerkstruktur (EDV, Telefon und TV) ist ein Sonderwunsch und ist daher direkt mit dem beauftragten Elektrobetrieb abzustimmen.

Zusatzpaket

EXCLUSIV

(Preis auf Anfrage)

Abweichende Ausführung zur Grundausstattung

STANDARD

Sanitäreinrichtung

Zusätzliche Ausstattung/WC:

Unterbau für Handwaschbecken Serie: Laufen ProS
+ WC-Papierhalter, Seifenschale

Zusätzliche Ausstattung/Bad:

Unterbau für Waschtisch Serie: Laufen Pro



Bei den Bildern handelt es sich um Symbolabbildungen und stellen daher keine Vertragsgrundlage dar.

Innentüren:

Innentüren 80/200 in weiß Matt od. Holzoptik ohne Aufpreis

Sonnenschutz:

Unterputz –Raffstore mit geschäumten ALU-Panzern elektrisch bedienbar über Funksteuerung bei allen Fenstern und Fenstertüren im Wohnungsbereich (ostseitig)

Elektroinstallation:

1 Stück zusätzliche Steckdose im Abstellraum (Keller), der Wohnung zugeordnet.

- Premium Haushaltsversicherungsschutz mit einem erweitertem Deckungspaket in welchem unter anderem auch der Brandherd und ein Schlüsseldienst inkludiert ist.
Versicherungssumme für den Wohnungsinhalt Exklusiv: € 100.000,-
- Bei First Class erhöht sich der Haftrücklass auf 4% und die Garantieverlängerung um ein weiteres Jahr.

Zusatzpaket

FIRST CLASS

(Preis auf Anfrage)

Abweichende Ausführung zur Zusatzausstattung

EXCLUSIV

Sanitäreinrichtung:

Badezimmerplanung durch die **Fa. Mayr Ges.m.b.H**
www.mayr-raum.at

Elektroinstallation:

TV – Dosen:

2 Stück zusätzliche Dosen im Raum Ihrer Wahl

Steckdosen:

5 Stück zusätzliche Steckdosen im Raum Ihrer Wahl

Technik:

Smart Apartment

(Die Ausstattung ist im eigenen Dokument „Smart Apartment“ näher beschrieben und erklärt)

Sonnenschutz:

Raffstore elektrisch bedienbar
Stück 5 – Kanal Funkhandsender
1 Taster in allen einzelnen Räumen

1

Insektenschutz:

Im Schlafzimmer und Wohnzimmer (lt. Bemusterung)

4. Innentüren:

Innentüren 90/220 in Weiß Matt od. Holzoptik ohne Aufpreis

- Bei First Class erhöht sich der Haftrücklass auf 4% und die Garantieverlängerung um ein weiteres Jahr.
- Gleiche Deckung wie Exclusiv – jedoch mit einer Versicherungssumme von € 130.000,-

Sonderwünsche

Unter Sonderwünsche werden die von den Plänen sowie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung abweichende, auf Wunsch des Käufers auszuführenden Leistungen oder Lieferungen verstanden. Alle Mehrkosten, die hieraus entstehen, gehen zu Lasten des Käufers. Alle Sonderwünsche sind mit der Bauleitung oder mit dem zuständigen Vertreter des Bauherrn abzusprechen. Die Ausführung darf erst nach schriftlicher Freigabe durch den Generalunternehmer erfolgen. Änderungswünsche für Raumaufteilung und Zwischenwände können durchgeführt werden, soweit durch die Umplanung keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten und die Änderungen nicht der OÖ Baugesetzgebung widersprechen. Die Mitteilung der Umplanung für bauliche Änderungen muss in terminlicher Abstimmung mit dem Generalunternehmer zeitgerecht vor der jeweiligen Leistungserbringung erfolgen. Aus Gründen der Gewährleistung dürfen Sonderwünsche ausschließlich von baufirmenseits beauftragten Professionisten ausgeführt werden.

Als Auftraggeber tritt der Käufer auf. Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen dem Käufer und der ausführenden Firma. Die Bekanntgabe der ausführenden Firma erfolgt Zug um Zug mit dem Baufortschritt. Die Gewährleistung beträgt 3 Jahre (außer bei Zusatzpaket First Class) ab dem Tag der förmlichen Übergabe der Wohneinheit und der gemeinsamen Teile der Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass das Betreten der Baustelle generell als auch zur Kontrolle der Sonderwunschausführungen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters bzw. Poliers auf eigene Gefahr gestattet ist.

Allgemeine Hinweise

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht. Hierbei wird auf den §7 des Wohnungseigentumsgesetzes (Berechnung der Nutzfläche) verwiesen.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Baelemente die aus planerisch- und gestalterischen oder architektonischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische, architektonische Erfordernisse (z.B Materialänderung unter der Voraussetzung der Vergleichbarkeit) bleiben vorbehalten.

Druckfehler vorbehalten.

Sonstiges

1. Betriebskosten

Verwaltung, Allgemeinstrom, Reparaturkostenfond, Heizkosten (**ACHTUNG Verbraucherabhängig durch Nutzungsverhalten**), Versicherung, Kanalgebühr, Steuern, Müllabfuhr, Wasser, Schneeräumung, Rasenmäher + Gartenpflege der Allgemeinbereiche, Reinigung, usw.

Die Kosten betragen ca. 3,00 € - 3,50 €/m²

Hinweis: Diese Angaben sind Schätzungen und sind daher nicht verbindlich. Weiters ist die von Ihnen erworbene Immobilie ein Bauwerk das einen Neubau gleich kommt und daher wird es in den ersten 2-3 Jahren zu erhöhten Aufwendungen im Bereich der Betriebskosten (z.B. Heizkosten, usw.) kommen.

2. Hausverwaltung/Versicherung

Die Hausverwaltung wird zeitgerecht vom Bauträger beauftragt, die Gebäudeversicherung übernimmt die Oberösterreichische Versicherung AG (Preslmayr Versicherungsagentur GmbH).

3. Endreinigung

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird ein Reinigungsunternehmen mit der Endreinigung beauftragt. Die Kosten sind im Fixpreis enthalten. Bei der Endreinigung handelt es sich um keine Detailreinigung. Es kann daher sein, dass Oberflächen vom Wohnungskäufer nochmals gereinigt werden müssen.

4. Bauaustrocknung

Die Austrocknungszeit des Wohnhauses beträgt etwa ein Jahr nach Fertigstellung. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch Einrichtungsgegenständen) sollten während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen beachtet werden:

- Freistehende Möbel sollen mindestens 3cm von der Wand entfernt sein.
- Innerhalb der Heizperiode ist für ausreichende Lüftung zu sorgen.
- Außerhalb der Heizperioden an trockenen Tagen sind die Fenster längere Zeit zu öffnen. Bei Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen Fenster in Kippstellung belassen (nur nicht im Winterhalbjahr)
- Mauerecken sollten nicht mit Vorhängen und dergleichen überdeckt werden.
- Bad und Küche öfter wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles durchlüften.
- Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Färben der Wände verwenden.
- Trocknen Sie bitte keine Wäsche in der Wohnung sondern ausschließlich im Trockenraum bzw. auf Ihrem Balkon/Terrasse.
- Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (zb. Hydrokultur- bepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.
- Verwenden Sie während der Austrocknungszeit kein Luftentfeuchtungsgerät.

Unser Versicherungsservice

Versicherung



Preslmayr Versicherungsagentur GmbH

Linzerstraße 34

4240 Freistadt

Tel: +43 (0) 57891 / 724-22

Ansprechpartner:

Franz Preslmayr

Tel: +43 664 / 50 92 626

E-Mail: office@preslmayr.info



Versicherungspaket

Für alle 3 Pakete (Standard, Exklusiv und First Class) wird eine vollwertige dreijährige Haushaltsversicherung, welche die Grundsparten:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion, indirekter Blitz)
- Sturm (Sturm, Hagel, Schneedruck)
- Leitungswasser
- Glasbruch
- Einbruchdiebstahl und Beraubung inkl. Vandalismus
- Privathaftpflicht

beinhaltet angeboten. Versicherungssumme für den Wohnungsinhalt **Standard**: € 80.000,-

Die erste Jahresprämie von ca. 170,00 € ist im Kaufpreis enthalten.

Die Zusatzpakete Exklusiv und First Class unterscheiden sich wie folgt:

Exklusiv:

Premium Haushaltsversicherungsschutz mit einem erweitertem Deckungspaket in welchem unter anderem auch der Brandherd und ein Schlüsseldienst mitversichert ist.

Versicherungssumme für den Wohnungsinhalt Exklusiv: € 100.000,-

First Class:

Gleiche Deckung wie Exklusiv – jedoch mit einer Versicherungssumme von € 130.000,-

Unser Energiepartner



Immer einen Schritt voraus...

...so denken und so handeln wir, um die besten Lösungen für unsere Kunden bieten zu können

SONNE STROM & WÄRME Agentur für erneuerbare Energien, widmet sich aus voller Überzeugung dem Ziel, die Sonne als primäre Kraft und Wärmequelle für die Energieversorgung zu nutzen. Mit innovativen Produkten und intelligenten Lösungen bieten wir die Antwort auf die Herausforderungen des Klimawandels. Wir leben Verantwortung und verzichten dabei weder auf Komfort noch auf höchste Standards.

Unser Partner im Bereich erneuerbare Energiequellen

SONNE STROM & WÄRME Agentur für erneuerbare Energien

Weberberger GmbH
Stadtplatz 11
4230 Pregarten
Tel: +43 (0) 7236 / 26 220
Web: www.ssuw.at

Ansprechpartner:

Josef Weberberger
Tel: +43 (0) 664 / 186 87 00
E-Mail: office@ssuw.at

Photovoltaik Anlage

Mit einem Jahresertrag von ca. 5.000 kWh an Strom leistet eine installierte Photovoltaik Anlage einen wesentlichen Beitrag zur Kostenreduktion des „Allgemeinen Strombedarfs“ der attraktiven Wohneinheiten. Ein Teil der Photovoltaik Anlage wird den beiden Büros im Erdgeschoss die im Eigentum des Bauträgers verbleiben zugeordnet.

Projektpartner beim Projekt



Bauherr und Vertragspartner:



LZreal Treuhand GmbH
Josef-Haas-Straße 11
A-4655 Vorchdorf

Ihre Ansprechperson:

Bmst. Jürgen Leutgeb MBA
Tel: 0664/43 85 443
E-Mail: j.leutgeb@LZreal.at

Planung / Projektabwicklung:



LZ Planungs Ges.m.b.H
Katzbachweg 4
A-4040 Linz/Urfahr
Tel: 0732/919 690
www.LZplan.at

Bmst. Jürgen Leutgeb MBA
Tel: 0664/43 85 443
E-Mail: leutgeb@LZplan.at

Generalunternehmer:



Laimer Bau GmbH
Unterhörbach 1
A-4655 Vorchdorf
Tel: 07614/73 47-0
www.laimerbau.at

Beratung und Verkauf:

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Katzbachweg 4
A-4040 Linz

Ansprechpartner: Herr Girkinger Thomas
Tel: +43 664 / 38 62 680
E-Mail: girkinger@girkinger-immobilien.at



Versicherung



Preslmayr Versicherungsagentur GmbH
Linzerstraße 34
4240 Freistadt
Tel: +43 (0) 57891 / 724-22
www.preslmayr.info

Ansprechpartner:

Franz Preslmayr
Tel: +43 664 / 50 92 626
E-Mail: office@preslmayr.info



Energiepartner



SONNE STROM & WÄRME
Agentur für erneuerbare Energien

Weberberger GmbH
Stadtplatz 11
4230 Pregarten
Tel: +43 (0) 7236 / 26 220
Web: www.ssuw.at

Ansprechpartner:

Josef Weberberger
Tel: +43 (0) 664 / 186 87 00
E-Mail: office@ssuw.at

Küchenplanung:



Einrichtungsberatung Heribert Krikava
Nebingerstraße 13
A-4020 Linz
www.einrichtungsberatung-krikava.at

Ansprechpartner: Heribert Krikava

Tel: +43 664 / 32 63 360

E-Mail: office@einrichtungsberatung-krikava.at

Ein Einrichtungsgutschein im Wert von € 900,- wird zur Verfügung gestellt!

(letzte Seite)

Bei Baubeginn wird Ihnen eine aktuelle Projektbeteiligtenliste ausgehändigt um auch die am Projekt beauftragten Firmen kontaktieren zu können.



natureplus
Internationaler Verein für zukunftsfähiges
Bauen und Wohnen e.V.

ZERTIFIKAT
über die Vergabe des Qualitätszeichens
CERTIFICATE
for the award of the quality label
CERTIFICAT
pour l'attribution du label de qualité

Geprüfte Produkte
Tested products
Produits testés

**YTONG-Porenbetonsteine P1,6/025, P2/035, P2/04,
P2/05, P4/06**
Porenbetonsteine aus der Fertigungsstätte Loosdorf

Hersteller/Vertreiber
Manufacturer/Distributor
Producteur/Distributeur

**Xella Porenbeton Österreich GmbH
A-Loosdorf
Österreich**

Produktart
Type of product
Nature du produit

Porenbetonsteine und -elemente
Autoclaves aerated concrete blocks and elements
Blocs et éléments de béton cellulaire

Zertifikatsnummer
Number of certificate
Numéro de certificat

1105-0801-073-1

Prüfungsumfang
Test program
Étendue du test

Umwelt – Gesundheit – Funktion
Produktlebenslinie
Laborprüfung (Inhaltsstoffe und Emissionen)
Gebrauchstauglichkeit
Environment – Health – Function
Life cycle evaluation
Laboratory test (content and emissions)
Fitness for use

Environnement – Santé – Fonction
Cycle de vie du produit
Test en laboratoire (composants et émissions)
Aptitude à l'usage

Prüfergebnis
Test result
Résultat du test

Das Produkt/die Produkte erfüllt/verfüllen
die strengen Anforderungen der natureplus-Vergaberichtlinie
RL1105 Porenbeton

The product/the products fulfills/fulfill
the stringent requirements of the natureplus award guidelines
RL1105 Autoclaves aerated concrete

Le(s) produit(s) mentionné(s) ci-dessus remplit/remplissent les exigences
strictes des directives pour l'attribution de contrats de natureplus
RL1105 Béton cellulaire

Gültigkeit des Zertifikats
Validity of certificate
Validité du certificat

Januar / January / Janvier 2017

Neckargemünd, 2014-6-11



natureplus



Prüfinstitut/Test Institute/Institute de Contrôle
IBO GmbH, Wien

MERKBLATT

FÜR DIE AUSFÜHRUNG VON SONDERWÜNSCHEN UND DEN INNENAUSBAU VOR ERFOLGTER WOHNUNGSÜBERGABE BEI EIGENTUMSWOHNUNGSBAUTEN

1. Normausführung:

Unter Normausführung ist die Erstellung des Bauwerks nach den Plänen sowie der Baubeschreibung und Ausstattungsliste zu verstehen.

2. Sonderwünsche:

Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Eigentümers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

3. Voraussetzung für die Durchführung von Sonderwünschen:

- a. Die Ausführung von Sonderwünschen beschränkt sich auf das Innere der eigenen Wohnung. Änderungen der außen sichtbaren Bauteile sind nur insofern möglich, als diese nach ausschließlicher Beurteilung der Bauleitung bzw. des Bauträgers das architektonische Bild nicht beeinträchtigen.
- b. Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördliche Auflagen stehen, und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme der Projektleitung eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Bau.- u. Ausstattungsbeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für vom Wohnungseigentümer beauftragte Sonderwünsche kann keine Haftung übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung, etwaige Mehrkosten und die Haftung sind zwischen Wohnungskäufer und dem ausführenden Handwerker direkt zu regeln.
- c. Aus Gründen der Einhaltung des Bauzeitplanes, der Gewährleistung und der Bauabrechnung können für die Ausführung von Sonderwünschen nur die mit der Bauausführung beauftragten Firmen herangezogen werden.
- d. Bei der Bestellung von Sonderwünschen ist vom Wohnungseigentümer immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung mehrere Firmen betroffen sein können und jede dieser Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist. z.B.: Bei einer Änderung der Situierung der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger. Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungseigentümers und wird von der Bauleitung weder während der Ausführung, noch bei der Mängelbehebung wahrgenommen.

4. Durchführung der Sonderwünsche:

- a. Die mit der Bauausführung beauftragten Firmen sind verpflichtet, die Ausführung von Sonderwünschen zu ermöglichen, wenn deren Durchführung zeitgerecht schriftlich beantragt wurde. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- b. Über die vom Wohnungseigentümer gemeldeten Sonderwünsche an die ausführende Firma, hat die Firma ein Angebot an den Wohnungseigentümer und durchschriftlich an die Projektleitung zu legen, aus welchem bei Mehrkosten auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen müssen.
- c. Der Auftrag an die ausführende Firma ist schriftlich zu erteilen mit einer Durchschrift an die Bauleitung.
- d. Versäumt der Auftrag gebende Wohnungseigentümer die Benachrichtigung lt. Punkt 4.c (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird die Normausstattung durchgeführt.
- e. Die Ausführung der Sonderwünsche ist von den Firmen termingerecht in den Bauablauf einzufügen. Der Bauablauf lt. Terminplan darf durch die Herstellung von Sonderwünschen keine Verzögerung erfahren. Die Gesamtfertigstellung lt. Hauptauftrag muss eingehalten werden.
- f. Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertig zu stellen.

5. Abrechnung von Sonderwünschen:

- a. Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet, darüber hinaus auch die Preise für Normausführungen, die bei Sonderwünschen nicht ausgeführt werden (z. B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen). Für nicht ausgeführte Leistung wird auch keine Vergütung geleistet (d. h. werden die Fliesen nicht ausgeführt, erfolgt auch keine Vergütung).
- b. Die Kosten für Sonderwünsche werden direkt zwischen Eigentümer und ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Planers oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind dem Planer nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend zu vergüten.

6. Betreten der Baustelle:

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle generell verboten. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Eigentümer für alle auftretenden Schäden bzw. betritt er die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

7. Montieren von Einbaumöbeln:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden soll. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 3 cm). Bitte weisen sie Ihre Tischler unbedingt darauf hin, dass beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt.

8. Haarrisse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, ($\leq 0,2$ mm, hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM B 3346 – Putzmörtel hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

9. Silikonfugen:

Silikonfugen sind Wartungsfugen, und sollten mind. alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

10. Toleranzen der Größenangaben:

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Errichtung der Wohnanlage zu geringen Toleranzen (+/- 3%) im Bezug zur Grundrissfläche (Wohnnutzfläche) kommen kann. Hierbei wird auf das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) unter § 7 Berechnung der Nutzfläche verwiesen. Des Weiteren gilt die ÖNorm DIN-18202 (Toleranzen im Hochbau) mit den Wohnungskäufern als vereinbart.

11. Ö Norm B1300 / Objektsicherheitsprüfung für Wohngebäude:

Es wird darauf hingewiesen, dass Eigentümer von Wohngebäuden (Hausverwaltung) eine besondere Verantwortung für die Sicherheit von Personen od. deren Eigentum haben und dafür Sorge zu tragen haben, dass diese Liegenschafts- bzw. Eigentümergemeinschaften mit jährlichen Überprüfungen auf dem neuesten Stand der Technik gehalten werden.

Richtiges Lüften

Für ein gesundes, angenehmes Raumklima ist regelmäßiges Lüften äußerst wichtig. Sehr häufig wird durch zu viel oder falsches Lüften unnötig Energie verschwendet oder umgekehrt für zu wenig Frischluft gesorgt und dadurch ein ungesundes Raumklima geschaffen. Richtiges Lüften ist daher auch wichtig, um Schimmelbildung zu verhindern.

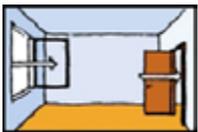
Sollten durch ein falsches Lüftungsverhalten Schäden am Gebäude oder an Gebäudeteilen entstehen, so ist der Wohnungseigentümer selber dafür verantwortlich und hat die Kosten einer Reparatur selber zu bezahlen.

Regeln für bedarfsorientiertes Lüften:

- Gekippte Fenster führen meist zu überhöhten Luftwechselraten. Die dauernde Kippstellung ist nur von Mai bis September sinnvoll. Im Winterhalbjahr sollten Fenster am besten kurz und weit geöffnet werden (sog. „Stoßlüftung“ und wo möglich „Querlüftung“).
- Da bei der empfehlenswerten „Stoßlüftung“ der Luftaustausch sehr rasch erfolgt, ist diese Lüftungsart im Winter nur dann energiesparend, wenn das Fenster kurz geöffnet wird (etwa 5 Minuten).
- Die Dauer des Fensteröffnens an das Außenklima (Kälte, Wind) anpassen.
Faustregel: je kälter draußen, desto kürzer Lüften.

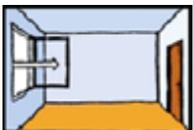
Querlüftung :

1-5 Minuten, mindestens 3 bis 4-mal täglich, wobei möglichst gegenüberliegende Fenster/Türen gleichzeitig ganz geöffnet werden sollten.



Stoßlüftung:

5-10 Minuten, 3 bis 4-mal täglich, Fenster eines Raumes ganz geöffnet.



Gekippte Fenster:

Falsch hingegen ist es im Winter das Fenster dauerhaft gekippt zu halten.



Ein vollständiger Luftwechsel dauert bei gekipptem Fenster bis zu einer Stunde, die Mauern und Möbel rund ums Fenster kühlen ab und die Energieverluste sind enorm. An den kühlen Bauteilen kann Luftfeuchtigkeit kondensieren und zu „Schimmelbildung“ führen, obwohl man dauernd lüftet.

Inspektion & Wartung (Auszug aus Broschüre „Werterhaltung“ / WKO)

Einmal im Jahr

Inspektionsrundgang mindestens einmal im Jahr

Flachdach

- Sichtkontrolle der Wirksamkeit der Abdichtung in der Fläche (sofern möglich) und an den Anschlusspunkten, Rändern
- Reinigung von Ein- und Überläufen
- Entfernung von Bewuchs und verkrustetem Schmutz



Steildach

- Regenrinnen, Laubfanggitter, Ab- und Überläufe säubern
- Sichtkontrolle der Regenrinne und der angrenzenden Bauteile auf Undichtigkeiten, Rost/Korrosion, Beschädigungen
- Bei nicht ausgebauten Dachstühlen Sichtkontrolle der offenliegenden Konstruktionselemente (z. B. Sparren, Unterspannbahnen etc.) auf Feuchteschäden und Schädlingsbefall sowie Nestbildung staatenbildender Insekten
- Sichtkontrolle Solarkollektoren

Balkone, Loggien, Terrassen

- Sichtkontrolle von Balkon- und Loggiaplatten (Unter- und Stirnseiten) auf Durchfeuchtungsschäden oder Ablösung des Anstrichs
- Sichtkontrolle von Plattenbelägen im Mörtelbett auf Risschäden und Ablösung
- Kontrolle der Dehnfugen
- Sichtkontrolle der Geländer auf Rost und Korrosionserscheinungen
- Sichtkontrolle der Abdichtung in der Fläche (sofern möglich) und an den Anschlusspunkten/Rändern
- Reinigung von Ein- und Überläufen

Außenwand

- Hinterlüftete Fassaden; Kontrolle von Zu- und Abluftöffnungen
- Verkleidungen: Sichtkontrolle von offenliegenden Befestigungen, Nestbildung staatenbildender Insekten (z. B. Wespen)
- Schäden durch Spechte

Fenster / Außentüren

- Sichtkontrolle des Anstrichs
- Sichtkontrolle der Außenanschlüsse, besonders der dauerelastischen

Dichtungen

- Sitz und Zustand der Dichtungsprofile prüfen, gegebenenfalls mit Talkum pflegen
- Versprödete, beschädigte Dichtungen nur vom Fachmann ersetzen lassen
- Sichtkontrolle der Glasversiegelung/-dichtung auf Ablösung oder Beschädigung
- Reinigung der Entwässerungsöffnungen in Falzen und Regenschienen
- Beschläge mit harzfreiem Fett (Nähmaschinenöl, Vaseline) nachfetten, Nachjustieren ggf. durch den Fachmann, wenn Spezialwerkzeug erforderlich

Kellerlichtschächte

- Laub und Schmutz entfernen

Rollläden

- Sichtkontrolle der Anschlussfugen, dauerelastische Dichtungen prüfen
- Holzrollläden: Anstrich prüfen
- Gurte auf Verschleiß überprüfen

Kaminkopf

- Sichtkontrolle des Kaminkopfes auf Schäden, Verfärbungen oder Ausblühungen an Putz, Mauerwerk oder Verkleidung. Der Anschluss zwischen Kamin und Dachhaut sollte ebenfalls kontrolliert werden. Diese Kontrolle können Sie vom Rauchfangkehrer durchführen lassen.

Einmal im Jahr

Inspektionsrundgang mindestens einmal im Jahr

Entwässerungen

- Regenrinne reinigen, Löt-nähte und Muffen überprüfen
- Kontrollschächte und Bodeneinläufe öffnen, reinigen, spülen
- Hebeanlagen: Pumpenfunktion, Schwimmerschalter prüfen, bei offenen Anlagen Pumpensumpf reinigen, Rückstauklappen reinigen und prüfen

Wasserleitung

- Absperrventile 1x schließen und öffnen
- Zapfstellen außen abstellen und entleeren (Winter)



Sanitärinstallationen

- Dauerelastisch verfügte/versiegelte Anschlüsse auf Beschädigungen und mangelnde Flankenhaftung überprüfen; Ansätze von Schimmelbildung entfernen
- Perlatoren reinigen und entkalken oder durch neue ersetzen
- Flexible Leitungen (z. B. Waschmaschine, Geschirrspüler) auf Dichtigkeit kontrollieren und ggf. vom Fachmann hochwertigen Druckschlauch einbauen lassen
- Dichtungen von Wasserhähnen kontrollieren und ggf. erneuern
- Bodeneinläufe reinigen

Wasseraufbereitungsanlage

- (entsprechend Bedienungsanleitung)

Außenanlagen

- Anstriche von Metall- und Holzteilen inspizieren, ggf. ausbessern und erneuern

Heizungsanlage

- Heizkessel/-therme vom Fachmann warten lassen (Brennereinstellung, ggf. Kesselreinigung etc.)
- Inspektion durch den Rauchfangkehrer
- Druck und Wasserstand des Heizungssystems überprüfen, mehrmals jährlich!
- Regelmechanismen der Fußbodenheizung mehrmals jährlich kontrollieren
- Brennstofftanks auf Dichtigkeit überprüfen
- Reinigung Pelletslager (Staub entfernen, Förderschneckenbereich säubern, Staubschutzmaske!), beachten Sie die Sicherheitsvorschriften!
- Inspektion Solaranlage, Wärmepumpe gemäß Herstellerangabe

Elektrische Anlagen

- FI-Schalter auslösen (am besten am Tag der Sommerzeit-Umstellung)
- Blitzschutzanlage: Sichtkontrolle auf Verschlechterung oder Korrosion an Bauteilen (Leitungen, Verbindungen, Erdung) – besonders in Bodennähe (nach einem Blitzeinschlag durch einen Fachmann); Zustand der Verbindungen, Potenzialausgleichsverbindungen und Befestigungen
- Brandschutzeinrichtungen, z. B. Feuerlöscher, Sprinkleranlage, Rauchmelder
- Inspektion PV-Anlage



Lüftungsanlage

- Filter wechseln (ev. auch zweimal pro Jahr)

Alle 3–5 Jahre

Inspektionsrundgang alle 3–5 Jahre, zusätzlich zum jährlichen Rundgang

Flachdach

- Sichtkontrolle der Kiesschichten auf Verschmutzung, ggf. Reinigung oder Erneuerung veranlassen



Steildach

- Deckung aus Faserzementplatten: beschichtete Platten sollten alle 3 Jahre vom Fachmann inspiziert werden, andere Platten alle 5 Jahre
- Deckung aus verzinktem Stahlblech: alle 5 Jahre Inspektion auf Korrosionsschäden durch einen Fachmann, ggf. Erneuerung des Schutzanstrichs
- Alle 3 Jahre Sichtkontrolle der Deckung (ggf. mit Fernglas) auf Verschmutzung, Moosbildung, Schäden an der Deckung und an den Anschlüssen usw.
- Im Zweifelsfall einen Fachmann mit der Inspektion beauftragen

Keller

- Alle 3–5 Jahre Sichtkontrolle der Kellerwände von innen auf Risse und Feuchteschäden



Außenwand

- Sichtmauerwerk: Zustand der Verfugung alle 5 Jahre inspizieren
- Putzfassaden: Sichtkontrolle der Putzfassaden alle 3 Jahre
- Keramische Verkleidungen: Keramikplatten und Fugen sollten alle 5 Jahre inspiziert werden
- Anstrich: alle 3–5 Jahre Sichtkontrolle des Anstrichs auf Risse, Blasenbildung, Feuchteschäden, Alterung usw. (ggf. mit Fernglas)
- Sichtbeton: eine Sichtkontrolle der Sichtbetonflächen sollte alle 3 Jahre erfolgen. Dabei ist besonders auf feine, netzartige Risse, Rostfahnen und Abplatzungen zu achten
- Dauerelastisch gedichtete Fugen: Anschlussfugen, Dehnungsfugen, Bauwerksfugen etc. sollten alle 3 Jahre inspiziert werden
- Sockelbereich: Sichtkontrolle des Sockelbereiches alle 3 Jahre innen und außen auf Risse und Feuchteschäden



Deckenkonstruktionen mit I-Trägern

- Sichtkontrolle (bei älteren Gebäuden ggf. jährlich)

Blitzschutzanlage

- Erdungswiderstandswert der Erdungsanlage messen (Fachmann)

Heizungsanlage

- Öl-/ Erdtanks müssen gemäß Herstellerrichtlinien regelmäßig überprüft werden
- Öltanks sollten alle 5–8 Jahre gereinigt werden

Alle 10 Jahre

Inspektionsrundgang mindestens alle 10 Jahre zusätzlich zum jährlichen Rundgang

Steildach

- Blechdeckung: Deckung auf Korrosionsschäden und sonstige Mängel inspizieren

Kamin

- Kaminzug auf Schäden untersuchen

Außenwand

- Natursteinfassade: Untersuchung auf Schmutz, Krustenbildung, Steinzerfall, sonstige Schäden, im Zweifelsfall Fachmann mit der Inspektion beauftragen

Treppen – innen und außen

- Sichtkontrolle des Belags und der gesamten Treppenkonstruktion
- Geländerkontrolle

Installation

- Sofern zugänglich, sollten alle Installationsleitungen (Heizungsrohre, Wasserleitungen, Elektroleitungen) auf Korrosion und andere Alterserscheinungen untersucht werden.

Sanitärobjekte

- Sichtkontrolle auf Abnutzungs- und Alterserscheinungen der Oberfläche

Außenanlagen

- Sichtkontrolle von gemauerten Außenanlagen, Umzäunungen etc.

Innenbauteile

- Holzböden: Sichtkontrolle des Oberflächenschutzes, ggf. Erneuerung der Versiegelung

Kontrollieren nach Sturm und Unwetter

Nach Sturm, Unwetter und längeren Regenperioden sollten bei einem Kontrollgang die neuralgischen Punkte inspiziert werden:

- Dachfläche, Firstpfannen kontrollieren, verschobene Dachrinnen geraderücken, beschädigte Dachpfannen auswechseln lassen, Antennenbefestigungen prüfen, Regenrinnen säubern, Speicher- und Abseitenräume auf Dichtheit prüfen
- Ablaufstellen wie Bodeneinläufe (Gullys), besonders bei Kellerabgängen und Loggien, Rost abnehmen, Schmutzfang reinigen und spülen, Entwässerungsschächte von Laub und Schmutz befreien, Sickerschächte kontrollieren
- Hebeanlagen kontrollieren
- Automatische Rückstauklappen kontrollieren
- Aufschüttung am Gebäude, Terrassen- und Wegeplatten auf Unterspülung (Absenkung) sichten
- Standfestigkeit von Bäumen abschätzen
- Kontrolle Blitzschutzanlage – bei bekanntem Blitzeinschlag vom Fachmann durchführen lassen



Gutschein im Wert von € 900,-

*beim Kauf von Einrichtungsgegenständen ab € 6.990,-

HK.

HERIBERT KRIKAVA
EINRICHTUNGSBERATUNG

www.einrichtungsberatung-krikava.at
Nebingerstr. 13, 4020 Linz

Terminvereinbarung unter:

office@einrichtungsberatung-krikava.at
+43 (0) 664 32 63 360

*eine Ablöse in Bar ist nicht möglich
*pro Wohneinheit darf nur ein Gutschein eingelöst werden
*Preise inkl. Mehrwertsteuer



GUTSCHEIN.

ENERGIEEFFIZIENT WOHNEN – EMISSIONSFREI FAHREN.
SPAREN SIE € 1.000,- BEIM KAUF EINES BMW i3.






GUTSCHEIN.

Wir gratulieren zu der Realisierung Ihres neuen Wohntraumes! Mit einer Wohnung oder einem Haus von Leutgeb haben Sie auf ein besonders energiesparendes und effizientes Wohnkonzept gesetzt.

Entscheiden Sie sich jetzt für einen BMW i3 von Höglinger Denzel und seien Sie nachhaltig und umweltfreundlich unterwegs – wir unterstützen Sie mit einem Nachlass von € 1.000,-.




Personen: 0

Höglinger Denzel GesmbH

Estermannstraße 4, 4020 Linz
Telefon 073 2/79 803, info@hoeglinger.bmw.at
www.bmw-hoeglinger.at



REAL
L2real.treu.handGmbH

Ihnen danken wir für den Kauf eines BMW i3 bei BMW Höglinger Denzel. Einlösung bis 30.06.2019. Nicht bar absetzbar und nicht übertragbar.

