

REINISCH PURE ++ LONGLIVE LIVING

Johann-Resch-Straße 17, 2320 Schwechat-Mannswörth

Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Stand September 2022)



1. PROJEKTÜBERSICHT

Die Wohnhausanlage „Reinisch pure“ befindet sich in 2320 Mannswörth, Johann-Resch-Straße 17. Das bestehende Wohnhaus, welches 2007 errichtet und fertiggestellt wurde, wird umgebaut und saniert. Die Wohnungseigentumsanlage verfügt über 20 Wohnungen mit jeweils einem Einlagerungsraum im Kellergeschoss, 21 KFZ-Stellplätze (davon 2 Familienstellplätze und 1 Behinderten-Stellplatz), Haustechnikräume, andere Neben- und Infrastrukturflächen wie beispielsweise Abstellraum für Kinderwagen, eine Waschküche mit Trockenraum, einen gemeinsamen Müllraum sowie 2 Fahrradabstellbereiche überdacht im Freien. Sämtliche Wohneinheiten (mit Ausnahme der im Dachgeschoss) verfügen über zur alleinigen Benützung zugeordnete Eigengärten, Terrassen oder Balkone.

Das Wohngebäude wurde in massiver Bauweise errichtet. Grundlage der Bauausführung bildet die von den Behörden genehmigten Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Beschreibungen und dergl.) unter Einhaltung der geltenden Gesetze.

2. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt über die Johann-Resch-Straße.

Die beiden Hauseingänge sind barrierefrei ausgeführt.

Jede Erschließungsebene (Kellergeschoß bis Dachgeschoß) ist barrierefrei mittels Aufzug und Stiegenanlage erreichbar.

3. AUFSCHLIESSUNG

Die Hauptversorgung Wärme erfolgt über Fernwärme. Generell wird die Versorgung (Fernwärme, Wasser, Strom, Telekommunikation/A1 Hausanschluss vorhanden, über öffentliche oder private Versorgungsträger durchgeführt. Das Schmutzwasser wird über ein Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Straßenkanalsystem abgeleitet. Die Dach- bzw. Regenwasser werden in Sickerschächte geleitet und am Grundstück zur Versickerung gebracht.

4. ALLGEMEINE BEREICHE UND ANLAGEN

4.1 Eingangsbereiche

Gestaltung der Eingangsbereiche lt. Planung Architekt; Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner; Postkästen im Haupt-Eingangsbereich der Wohnanlage; Schlüsseltresore für Versorgungs- und Infrastrukturunternehmen nach Erfordernis vor dem Haupteingang.

4.2 Aufzug

1 Aufzug mit Anfahrt aller Geschoße des jeweiligen Stiegenhauses; technische Ausführung: Kapazität für 8 Personen, max. Förderlast rd. 630 kg, triebwerksraumlos, zweiteilige Teleskop-Schiebetüre, Notruf-Einrichtung lt. behördlichen Vorschriften und techn. Richtlinien; Kabinenverkleidung lt. Planung Architekt, Kabine mit Spiegel, integrierter Beleuchtung. Fabrikat Fa. OTIS.

4.3 PKW-Stellplätze

Zu- und Abfahrt zum Parkplatz ist über die Johann-Resch-Straße; 21 KFZ-Stellplätzen (davon 2 Familienstellplätze und 1 Behinderten-Stellplatz), Oberfläche Gehwege Ebenseer Betonpflastersteine, Fahrbahn und Stellplätze aus Ebenseer ÖKO-Splittfugensteinen oder qualitativ Gleichwertigem.

4.4 Geschlossene Gänge und Stiegenhäuser sowie allgemeine Räume

4.4.1. Boden:

- Gangbereiche: Fliesen oder Feinsteinzeug, Sockelleisten, Farbe beige
- Stiegenläufe: Beton, Tritt- und Setzstufen Fliesen oder Feinsteinzeug, Sockelleiste, Farbe beige
- Einlagerungsräume, Wirtschaftsräume, Technikräume, Kinderwagenabstellraum: Fliesen oder Feinsteinzeug, Sockelleiste, Farbe beige

4.4.2 Wände:

- Durisol Mauerwerk: Verputz, Malerei Dispersion weiß
- Stahlbetonwände: Spachtelung, Malerei Dispersion weiß
- Gipskartonwände: Malerei Dispersion weiß

4.4.3 Decken:

- Stahlbeton: Spachtelung, Malerei Dispersion weiß

4.4.4. Stiegenhaus Geländer und Absturzsicherungen

Stabgeländer aus Metall

4.5. Kinderwagenabstellraum

- Kinderwagenraum: Situierung im Kellergeschoß
- Bodenbelag: Fliesen oder Feinsteinzeug, Sockelleiste, Farbe beige
- Oberfläche Wand und Decke: Malerei Dispersion weiß

4.6. Waschküche und Trockenraum

Anschluss für 1 Waschmaschine und 1 Wäschetrockner; (Ausstattung und Tarif lt. Festlegung durch Hausverwaltung); Wasserentnahmestelle und Ausgussbecken

Bodenbelag: Fliesen oder Feinsteinzeug mit Sockelleiste, Farbe beige

Oberfläche Wand: Malerei Dispersion Farbe Weiß, Fliesensockel;

4.7. Allgemeiner Duschraum im Keller

Duschraum mit Ausgussbecken und großzügiger Dusche zur allgemeinen Verwendung (Nutzung für Reinigung von Sportgeräten, etc.)

4.8. Fahrradabstellbereiche

- Situierung im Freien vor dem Wohngebäude
- Flugdach aus Stahlkonstruktion mit Trapezblecheindeckung
- Rückseite mit Quadratlochblechpaneel verkleidet im Bereich der Nachbargrundgrenze westseitig
- Seitenwände und Vorderseite offen, ebenso die Rückseite an der Straßengrundgrenze
- Boden aus Beton-Pflastersteinen
- Farbkonzept grau
- Ausstattung Fahrradraum mit Fahrradständern (Boden- oder Wandmontage)

4.9. Entsorgungsbereich

- Situierung im Freien vor dem Wohngebäude
- Einhausung aus Stahlkonstruktion mit Trapezblecheindeckung
- Rückseite und Seitenwände mit Quadratlochblechpaneel verkleidet
- Vorderseite offen
- Boden aus Beton-Pflastersteinen
- Farbkonzept grau

4.10. Reinigungslagerräume

- Abstell- bzw. Lagerraum für Hausreinigung
- Bodenbelag: Fliesen oder Feinsteinzeug, Sockelleiste, Farbe beige
- Oberfläche Wand und Decke: Malerei Dispersion weiß

4.11. Allgemeine Freiflächen / Allgemeine Außenflächen

Gestaltung gemäß Bauplan

- 2 allgemeine Außenwasseranschlüsse zur Reinigung und Pflege von Wegen und allgemeinen Freiflächen

4.12. Den Wohneinheiten zugeordnete Freiflächen / Eigengärten

Gestaltung gemäß Bauplan

- 1 Außenwasseranschluss zur Reinigung und Grünflächenpflege pro Wohneinheit im Erdgeschoss
- Terrassen aus Betonplattenbelag weiß mit schmalen Sandfugen
- Einfriedungen mit Stabgitterzaun anthrazit

4.13. Schließanlage

Sicherheitsschließanlage mit 3 Schlüsseln je Wohneinheit - diese sperren neben der Wohnung und dem zugehörigen Kellerabteil sämtliche für die Bewohner zugänglichen Allgemeinbereiche und den dazugehörigen Postkasten.

5. KONSTRUKTION

5.1. Fundamente

Stahlbetonfundamentplatte

5.2. Keller

- Außenwände: Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis, Feuchtigkeitsabdichtung, Perimeterdämmung 6cm stark.

5.3. Geschoßdecken und Raumhöhen

- Stahlbetonmassivplattendecken oder gleichwertige Decken nach statischem Erfordernis
- Raumhöhen im Regelfall 2,60 Meter; im Dachgeschoße, in Bereichen mit geneigten Wänden, in Nebenraumzonen mit oder ohne abgehängte Decken, in Bereichen von Installationsführungen (Poterien) etc. im zulässigen Ausmaß ggf. auch darunter.

5.4. Geschoßaußenwände

Durisol- bzw. Stahlbetonwände

5.5. Innenwände

- Tragend: Durisol- bzw. Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis, schalldämmende Maßnahmen gem. Bauphysik
- Nicht-tragend: Gipskarton-Ständerwände

5.6 Stiegenhaus Treppen

Stahlbetonlaufplatten in Ortbeton oder Fertigteilen

5.7. Fußbodenkonstruktion

Trittschalldämmung und Estrich (in Wohnungen / Stiegenhäusern schwimmend verlegt)

5.8 Dachkonstruktion

- Sattel- bzw. Walmdachkonstruktion in Stahlbeton-Massivbauweise (Sargdeckel)
- Dachaufbau: Bramac Beton-Dachstein dunkelgrau, Lattung, Konter Lattung, Agepan Platte, Wärmedämmung 20cm, Dampfsperre, Sargdeckelkonstruktion

6. FASSADENHÜLLE

6.1. Fassadenverkleidung

Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche; Dämmstärken lt. Bauphysik; der Nachweis des energetischen Standards erfolgt mittels Energieausweis.

6.2 Fenster und Fenstertüren / Sonnenschutz

Je Wohnraum mindestens ein Fenster/Fenstertüre mit Dreh/Kippflügel, tlw. Fixverglasungen (lt. Plan); Fensterbeschläge weiß

6.2.1. Fenster

- Actual Kunststofffenster weiß Modell Solar, Fabrikat mit High Tech 3-fach Energiesparglas und Super Kälteblocker. Ug 0,6 Glas, Bestwert 0,85W/m² K.
- Sehr guter Wärme- und Schallschutz lt. derzeit geltenden Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. Bauphysik

6.2.2. Dachflächenfenster

System Velux 2-fach Isolier/Wärmeschutzverglasung in weiß

6.2.3. Sonnenschutz Wohnungen

- Außenliegender Sonnenschutz Rollläden (vorgesetzt Voro) in weiß, bei allen Fenstern und Balkon/Terrassentüren (ausgenommen Dachflächenfenster):
Rollläden mit seitlicher Schienenführung, Bedienung manuell mit Gurt, Teilung der außenliegenden Rollläden nach funktionalen Gesichtspunkten;
 - Dachflächenfenster mit Innenrollos

6.3. Geländer, Brüstungen, seitliche Abschlüsse

Ausführung der Geländer bei Balkonen:

- Glasgeländer aus Sicherheitsglas mattgrau
- Stabgeländer bei Doppeltüren im Dachgeschoss, sowie bei den Portaltüren in den Gängen (1 und 2 Obergeschoss) Farbgebung grau – Graualuminium RAL 9007
- Stabgeländer samt Handlauf im Stiegenhaus, Farbgebung grau - Graualuminium RAL 9007

6.4. Balkone

ALU- Anbaubalkon Vital Fa. Leeb

- Konstruktion aus Aluminium Formrohren Farbgebung – Graualuminium RAL 9007
- Boden aus qualitativ hochwertigen Feinsteinzeug Platten, 60 x 60 cm dunkelgrau
- Ausführung der Geländer Sicherheitsglas mattgrau

7. GEBÄUDETECHNIK

7.1 Heizungs- und Warmwasserversorgung

Fernwärmestation im Haustechnikraum Kellergeschoß mit zentraler Warmwasserbereitung; 1 Anschluss an die Hausanlage (= Zählerpunkte) in jeder Wohneinheit, Fernwärmebezug Wien Energie

Eine Solaranlage für eine zusätzliche Warmwasserversorgung am Dach montiert

7.2. Kaltwasserversorgung

Zentrale Kalt (Trink)-wasserversorgung über das städtische Wasserversorgungsnetz der Stadtgemeinde Schwechat. In jeder Wohneinheit ist ein Anschluss (=Zählerpunkt) an die Hausanlage vorhanden.

7.3. Kälteversorgung

Die Wohnräume der Dachgeschoßwohnungen Top 15, 16, 17, 18, 19 und 20 sind kältetechnisch mit einer Klimaanlage ausgestattet.

7.4 Schmutzwasser

Hauskanalisation mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

7.5. Regenwasser

Ableitung der Dach- und Regenwässer in Sickerschächten mit Versickerung am Grundstück.

7.6. Verbrauchszählung Heizung, Warm- und Kaltwasser

Wohnungsweise Verbrauchsmessung mittels eigenen Wasserzählers und Heizung mittels Kleinwärmehzähler (= Durchflussmengenzähler).

7.7. Entlüftung der Technik- und Allgemeinräume

Be- und Entlüftung der Allgemeinräume wie Technikräume, Schleusen, Einlagerungsräume, etc. lt. behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien bzw. funktionalen Erfordernissen mittels Fenster oder Abluftventilatoren.

7.8. Rauchabzugseinrichtung

Eine den behördlichen Vorgaben entsprechende Rauchabzugseinrichtung ist im Stiegenhaus eingebaut.

7.9. Elektroinstallation / Stromversorgung

Anspeisung über das Netz von Wien Energie Stromnetz. Die Allgemeinzähler und Wohnungszähler werden im zentralen Elektrotechnikraum montiert; getrennte Verbraucherzählung für jede einzelne Wohneinheit sowie von restlichen Allgemeinbereichen.

7.10. Beleuchtung der Allgemeinbereiche (innen)

- LED-Beleuchtung in den Gängen und im Stiegenhaus
- Sicherheitsbeleuchtung in den Allgemeinbereichen gemäß behördlichen Vorschriften und technischen Richtlinien
- Lichtsteuerung in den Stiegenhäusern mittels Schalter und Treppenhausautomat oder über Bewegungsmelder;

7.11. Beleuchtung der Allgemeinbereiche (außen)

- Beleuchtung im Eingangsbereich mit Wandleuchte bzw. Pollerleuchten
- Poller & Wegeleuchten im allgemeinen Außenbereich

7.12. Medien/Telekommunikation

Eine allgemeine Hausanschlussleitung (Leerverrohrung A1) ist vorhanden. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Medien Anspeisung, welche dem individuellen Anschluss an die von externen Dienstleistern angebotenen Telekommunikationsdienste dient. Ausgehend vom Medienverteiler erfolgt eine sternförmige Verrohrung in die Wohn- sowie Schlafzimmer.

7.13. TV-Anlage

Errichtung einer SAT-TV-Empfangsanlage. Die Situierung der Anlage erfolgt entsprechend technischer Zweckmäßigkeit und Möglichkeiten auf dem Dach. Entsprechende Anschlüsse in den einzelnen Wohn- und Schlafräumen sind vorbereitet.

Die SAT-TV-Empfangsanlage einschließlich aller zu deren Betrieb erforderlichen weiteren technischen Anlagen (Switches, Verstärker) gehen nach Übergabe des Projektes – unbeschadet allfälliger Gewährleistungsansprüche – mit allen Rechten und Pflichten in das Eigentum der Wohnungseigentümergeinschaft über.

8. AUSSTATTUNG WOHNHEIMEN

Produkte, Formate und Farbgestaltung von Belägen können aus gestalterischen und / oder technischen Gründen voneinander abweichen.

8.1 Bodenbeläge

8.1.1. Bad / WC

Großformatiges qualitatives Feinsteinzeug: 60x 60 cm Farbe Cemento (grau)

8.1.2. Wohn- und Schlafräume, Vorräume, Gänge, Abstellräume, Küchen

Hochwertiger Echtholzparkett mit Sockelleiste: Solido Landhausdiele Eiche kraftvoll gebürstet weiß geölt, 4 - seitige Fase, 2,5mm, 5G, Diele 2200x180x14mm

8.1.3. Balkone, Gartenterrassen

- Balkone: Boden aus qualitativ hochwertigem Feinsteinzeug Platten, 60 x 60 cm dunkelgrau
- Terrassen: Plattenbelag (Betondesignplatten) 40 x 60 cm im Sand-/Kiesbett, Farbgebung weiß

8.2. Wandbeläge

8.2.1. Badezimmer

Großformatiges qualitatives Feinsteinzeug: 60x 60 cm Farbe Cemento (grau)

Fliesenhöhe in den Duschen bis zur Decke, restliche Wände auf 1,20 m Höhe

Malerei Wände über den Fliesen und Decken weiß

8.2.2. WC

Großformatiges qualitatives Feinsteinzeug: 60 x 60 cm Farbe Cemento (grau)

Fliesenhöhe auf 1,20 m Höhe;

8.2.3. In allen weiteren Räumen (lt. Bauplan)

Massivbauteile / Wände, Säulen etc. im Wohnungsbereich: Verputz bzw. Spachtelung, Anstrich weiß; Gipskartonwände (Trennwände, Installationswände): Anstrich weiß

8.3. Deckenbeläge

In allen Räumen der Wohnungen Spachtelung und Anstrich weiß

8.4. Abgehängte Decken und Poterien

In Einzelfällen kann zur Führung von Installationsleitungen etc. die Ausführung abgehängter Decken oder Poterien (geschlossener Installationskanal) erforderlich sein; Anstrich weiß

8.5. Türen

8.5.1. Eingangstüren- Wohnungseingangstüren

Einbruchshemmende Holz-Sicherheitstüre (E2-30) in Stahlzarge, Brandschutz lt. Vorschriften und technischen Richtlinien; Türschloss mit Schließsystem EVVA System 4KS (4 Kurven- System) Farbe Gangseite grau und Innenseite weiß.

8.5.2. Innentüren

Dana Türen Innentür - Modell EUROBA RAL 9016 lackiert Türen der Klimaklasse I, Röhrenspaneinlage RW = 32 dB , mit dreiseitigem Fichten Einleimer, Türkanten längsseitig gesoftet, Farbe weiß.

DALLAS Edelstahl rostfrei Drücker lose GT und Flatfix.

Durchgangslichte im Regelfall 80x200cm, in Einzelfällen in den Dachgeschosswohnungen Breite 70 cm, Abmessungen lt. Plan; EG bis Dachgeschoss Holz-Innentüren mit Holzumfassungszargen Farbe weiß

8.6. Elektroinstallationen /Wohneinheiten

8.6.1. Allgemein

Situierung der Elektroanschlüsse erfolgt lt. Plan (mögliche Abweichungen aus technischen Gründen); Sicherungsverteilerkasten und Medien Anspeiseleitung in jeder Wohneinheit

8.6.2. Vorraum / Diele

- Auslässe Decke entsprechend Konfiguration
- Lichtschalter entsprechend Konfiguration
- Steckdosen entsprechend Konfiguration
- 1 Sicherungskasten (ggf. auch an anderer geeigneter Stelle)
- 1 Türsprechanlage ohne Videomodul
- 1 Türklingel außen neben der Eingangstüre

8.6.3. Abstellraum / WC

- Auslass Decke entsprechend Konfiguration
- Lichtschalter entsprechend Konfiguration
- Steckdose gegebenenfalls entsprechend Konfiguration

8.6.4. Bad (mit oder ohne Waschmaschinen Anschluss)

- Auslass Decke
- Auslass Wand über Waschtisch
- Lichtschalter
- Einfach- oder Doppelsteckdose mit Klappdeckel außerhalb des Schutzbereichs im Bereich des Waschtisches
- Steckdose für Waschmaschine (falls vorgesehen)

8.6.5.Kochnische / Wohnküche

- Auslässe Decke entsprechend Konfiguration
- Lichtschalter für Deckenlicht entsprechend Konfiguration
- Auslass Wand für Arbeitsplatzbeleuchtung
- Anschlussdose E-Herd
- Steckdose Dunstabzug
- Steckdose Geschirrspüler
- Steckdose Kühlschrank (Anschluss für getrennte Kühl- und Gefriereinheit)
- Doppelsteckdose über Arbeitsplatte
- Großteils ist auch eine Bodenleerverrohrung E Herd/ Dunstabzug für eine Kochinsel vorgesehen

8.6.6. Wohnzimmer

- Auslässe Decke entsprechend Konfiguration
- Lichtschalter entsprechend Konfiguration
- Steckdosen entsprechend Konfiguration
- 1 Antennendose (1x betriebsbereit verkabelt für Empfang der hauseigenen SAT-TV Anlage)
- 1 Datendose leerverrohrt für Telefon-/Internetanschluss

8.6.7. Speisezimmer / Esszimmer

- Auslässe Decke entsprechend Konfiguration
- Lichtschalter entsprechend Konfiguration
- Steckdosen Wand
- 1 Sat Antennendose
- 1 Datendose leerverrohrt für Telefon-/Internetanschluss

8.6.8. Schlafzimmer

- Auslass Decke
- Lichtschalter
- Steckdosen Wand
- 1 Sat Antennendose
- 1 Datendose leerverrohrt für Telefon-/Internetanschluss

8.6.9. Kinderzimmer

- Auslass Decke
- Lichtschalter

- Steckdosen Wand
- Sat Antennendose
- Datendose leerverrohrt für Telefon-/Internetanschluss

8.6.10. Balkone / Terrassen / Eigengärten

- Außenraum-Steckdose mit Klappdeckel
- Lichtauslass für Wandleuchte

8.7. Heizsystem Wohnungen

8.7.1. Heizkörper / Radiatoren Heizung

Dimensionierung lt. Vorgaben und technischen Richtlinien. Die Raumtemperatur kann mittels eines Raumthermostats im Wohnzimmer (Wohnküche) gesteuert und im Bedarfsfall verändert werden.

8.7.2. Handtuchheizkörper im Badezimmer

Handtuchheizkörper zur Beheizung des Badezimmers

8.8. Lüftung

8.8.1. Abluft WC-Räume

Einzelraumabluftventilator

8.8.2. Abluft Bad, Bad mit WC

Einzelraumabluftventilator

8.8.3. Lüftung Küche

Keine Ausführung von Lüftungssträngen für den Anschluss von Abluftgeräten; Dunstabzugshauben in der Küche müssen als Umluftgeräte mit Aktivkohlefilter ausgeführt werden.

8.9. Sanitärausstattung

Die Situierung der Sanitäranschlüsse bzw. Einrichtungsgegenstände erfolgt lt. Plan, aus technischen Gründen kann es zu Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung kommen;

8.9.1. Bad

- Laufen PRO bzw. PRO S Waschtisch bzw. Handwaschbecken, unterbaufähig, weiß
- Waschtisch Armatur Hans Grohe Vivenis Einhebel-Waschtischmischer 80 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, Chrom
- Handtuchheizkörper weiß
- WC im Bad (wenn vorgesehen): Ausführung Hänge-WC wie in gesondertem WC; Unterputz Spülkasten Geberit Hutter 1020-G, Betätigungsplatte Geberit Sigma 30 für 2-Mengen Spülung; Wand-Hänge-WC LAUFEN PRO Spülrandloses Wand-WC (Tiefspüler) weiß, inklusive Sitzbrett aus Hartkunststoff weiß mit Deckel
- Duschen: Barrierefreie Fliesendusche mit Duschrinne Gerberit Clean Line (Dusche Standardgröße 90 x 90 cm, Abweichungen aus räumlichen Gründen je nach Wohnungstyp) mit entsprechender Abdichtung. Brausearmatur Hans Grohe Vernis Shape Powerpipe 230 1jet mit Thermostat, Handbrause mit Brauseschlauch und -Halterung sowie Überkopfbrause, Chrom. Duschen ohne Duschtrennwände und ohne Duschtüren
- Waschtisch Armatur Hans Grohe Vivenis Einhebel-Waschtischmischer 80 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, Chrom
- Waschmaschinenanschluss (wenn vorgesehen): Kaltwasseranschluss (Absperrventil)

8.9.2. WC

- Unterputz Spülkasten Geberit Hutter 1020-G, Betätigungsplatte Geberit Sigma 30 für 2-Mengen Spülung
- Wand-Hänge-WC LAUFEN PRO Spülrandloses Wand-WC (Tiefspüler) weiß, inklusive Sitzbrett aus Hartkunststoff weiß mit Deckel
- Laufen PRO bzw. PRO S Waschtisch bzw. Handwaschbecken, unterbaufähig, weiß
- Waschtisch Armatur Hans Grohe Vivenis Einhebel-Waschtischmischer 80 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur

8.9.3. Kochnische bzw. Kochbereich in Wohnküchen

- Kaltwasseranschluss (Spüle u. Geschirrspüler)
- Warmwasseranschluss (Spüle)
- Abwasseranschluss Spüle mit Siphonabzweiger für Anschluss Geschirrspüler, der Einbau eines Abflusslüfters (nicht Vertragsbestandteil) wird empfohlen um eine Rohrverstopfung zu vermeiden

8.9.4. Abstellraum bzw. WC mit Waschmaschinen-Anschluss

Kaltwasseranschluss mit Absperrventil und Abwasseranschluss

8.9.5. Eigengärten, Terrassen

Außenwasseranschluss in frostsicherer Ausführung

8.10. Einlagerungsräume/Kellerabteile

Jeder Wohneinheit ist ein versperrbarer Einlagerungsraum im Kellergeschoss des Wohnhauses zugeordnet. Die Trennwände der Einlagerungsräume werden als Systemtrennwände (ALU-Lamellenwände Fa. Braun) ausgeführt; eventuelle an den Wänden und Decken geführte Kanäle und Abluftleitungen können die Nutzung tlw. einschränken – Es ist kein Strom oder Wasseranschluss in den Einlagerungsräumen vorgesehen.

8.11. Gartenfläche der Eigengärten

Rasenfläche wird angesät; keine darüberhinausgehende Gestaltung und Pflege; Einfriedung bzw. Abtrennung der Gärten mittels Gitterzaunes, teilweise mit Gartentüre zu allgemeinen Bereichen.

9. Allgemeine Hinweise

9.1. Änderungsvorbehalt

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher

Änderungsaufträgen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt.

Die Verkäuferin behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

Die den Kaufverträgen zugrundeliegenden Vertragspläne können hinsichtlich konstruktiver Elemente und haustechnischer Installationen abgeändert werden.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.

Die in den Plänen angeführten Quadratmeterflächen dienen rein zur Information und zum Überblick dieses Projekts. Änderungen während der Bauphase sind möglich.

9.2. Visualisierungen und Verkaufspläne

Die Visualisierungen dienen ausschließlich einer besseren Vorstellungskraft bzw. sind Situierungsvorschläge und spiegeln keinesfalls tatsächliche Gegebenheiten und Ausführungen in den Vertragsplänen wider, insbesondere können entsprechend eingezeichnete Formen, Größen und sonstige Ausstattungen und Einrichtungen von den Vertragsplänen und/oder der Bau- und Ausstattungsbeschreibung auch wesentlich abweichen oder werden auch gar nicht ausgeführt.

In den Verkaufsplänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind ebenfalls als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt und sind nicht Vertragsbestandteil.

9.3. Sonderausstattung

Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, diese rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, ausgeführt werden (siehe Informationsblatt über Sonderwünsche).

10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Leistungen und Ausstattungsmerkmale, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht ausdrücklich angeführt sind, werden von der Verkäuferin im Sinne einer ordnungsgemäßen Errichtung des Gebäudes festgelegt.

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung hinsichtlich Planung, Materialien und Ausführung sind aus technischen, wirtschaftlichen oder architektonischen Gründen zulässig, sofern diese keine erhebliche Qualitätsminderung darstellen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen sind zulässig.

Die Bezeichnung „lt. Plan“ oder „lt. Bauplaner“ weist darauf hin, dass die beschriebene Ausstattung grundsätzlich vorhanden ist, jedoch in der lt. jeweiliger Ausführungsplanung (bautechnischer Polierplan, Elektro-Installationsplan, Sanitär-Installationsplan) vorgesehenen Anzahl, Art und Weise ausgeführt bzw. situiert wird.

Die Verkäuferin ist nicht verpflichtet, diese technischen Ausführungspläne bei Vertragsabschluss vorzulegen oder in weiterer Folge vom Käufer freigeben zu lassen. Es besteht seitens des Käufers somit kein vertragliches Recht auf eine ganz bestimmte technische Ausführung, eine ganz bestimmte Positionierung von technischen Installationen wie Lichtschalter, Steckdosen, Heizkörper etc. oder die Verwendung ganz bestimmter Fabrikate. Der Käufer erhält jedoch spätestens im Zuge der Übergabe der Wohnung einen wohnungsbezogenen Bestandsplan.

Die angeführten Planmasse sind Rohbaumaße ohne Innenputz. Für beispielsweise Küchen- oder Möbeleinbauten, Badezimmereinbauten, Verfliesungen, usw. sind daher auch hinsichtlich zulässiger Bautoleranzen jedenfalls Naturmaße heranzuziehen bzw. zu nehmen.

Es obliegt dem Käufer, die technischen Voraussetzungen für den Betrieb besonderer, über eine zeitgemäße Ausstattung von Wohnungen (Fernseher, HiFi-Anlagen, Computer etc.) hinausgehender elektrischer, elektronischer oder sonstiger technischer Geräte zu überprüfen (Belastbarkeit der Stromanlage etc.). Im Hinblick auf die Einbringung schwerer Lasten (z.B. Einbau oder Aufstellung von schweren Tresoren, großen Pflanzengefäßen, Wasserbecken) ist vorab vom Käufer jedenfalls eine Stellungnahme des Statikers zur Tragfähigkeit der Decken einzuholen und die Möglichkeit eines schadlosen Antransports zu prüfen (Nutzlast Lifte, Bodenbeläge etc.).

In vorstehend genannten oder sachlich ähnlich gelagerten Fällen wird der Verkäufer für vom Käufer getätigte Fehlbestellungen, - einbauten oder sonstige entstandene sachliche oder finanzielle Schäden an allgemeinen oder dem Käufer zugeordneten Flächen und Einrichtungen Schad- und klaglos gehalten.