



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand 31.07.2022

**Bauherr** | Hauptstraße 150 Errichtungs GmbH – Hans-Sachs-Straße 16 – 9020 Klagenfurt a. W.

**Vermarktung, Verkauf** | FSF Vertriebs GmbH - Hans-Sachs-Straße 16 – 9020 Klagenfurt a. W.

**Grundstück** | Katastralgemeinde KG 72104 Drasing, Grundstück Nr. 21/3

# I ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

## ROHBAU

### **Tragsystem**

Tragende Wände (Außen- und Innenwände im Erd- und Obergeschoßen) gemauert bzw. in Mantelbeton nach Erfordernis. Nichttragende Wände im Untergeschoß mit Hochlochsteinen oder Stahlbeton (Stiege, Untergeschoß).

### **Innenwände**

Schächte und nichttragende Innenwände in Erd- und Obergeschoßen in Trockenbauweise (Gipskartonständerwände), Vorsatzschalen bei Wohnungstrennwänden in Trockenbauweise (Gipskartonständerwände) nach Erfordernis.

### **Stiegen**

Gerade Stahlbeton-Stiegenläufe, schalltechnisch vom Bauwerk bzw. zwischen den Wohnungen entkoppelt.

### **Aufzugsschacht**

Ausführung in Stahlbetonbauweise mit nötiger Liftgrube im Untergeschoß (Maschinenraum und Überfahrt).

## GEBÄUDEHÜLLE

### **Dachkonstruktion**

Flachdächer als Foliendach, gedämmte Warmdachausführung mit Bekiesung bzw. mechanischer Befestigung.

### **Fassade**

Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem (Stärke 20 cm, EPSF-Dämmung und Dünnputz-Beschichtung, lt. Energieausweis, Farbgebung nach architektonischem Gestaltungskonzept).

### **Spenglerarbeiten**

Aluminiumbleche beschichtet gem. Architekturkonzept. Dach- und Balkonentwässerung erfolgt über eine außenliegende Fallrohrentwässerung entlang der Fassade (lt. Einreichplan).

### **Fenster im Untergeschoß**

Oberlichtfenster für Kellerfläche gem. Einreichplan, Kunststofffenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung (Keller), händische Drehkipp- oder Kippausführung, inkl. Außen-Fensterbänke in Alu-Blech, farbig beschichtet.

## AUSSENANLAGE

### **Zufahrt und Hauszugang**

Verkehrsflächen (Zufahrt und Tiefgaragenrampe) asphaltiert; Besucherparkplätze befestigt mit Rasengittersteinen; Hauszugang asphaltiert.

### **Grünflächen allgemein**

Humusiert, mit Rollrasen begrünt und gärtnerische Gestaltung.

### **Eigengärten im Erdgeschoß**

Mit Fertigrasen (Rollrasen) begrünt ohne gärtnerische Gestaltung.

### **Einfriedung allgemein**

Zaunanlage aus Stabgitterzaun grau mit Systemstehern, ca. 100 cm hoch, entlang der Grundgrenze (Erforderliches Ausmaß lt. Einreichplan).

### **Müllraum**

Im Untergeschoß, natürliche Belüftung über Wandöffnung mit Belüftungslamellen in Stahlrahmenkonstruktion; verschließbarer Zugang nach Schließenlagensystem.

### **Trockenraum**

Im Untergeschoß, Belüftung über zwei Fenster.

### **Tiefgarage**

Natürliche Belüftung über TG-Einfahrtstor, Zu- und Abluftschächte.

## AUSBAU ALLGEMEINBEREICHE

### **Wände**

Kellerräume sowie Technikbereiche im Untergeschoß in Stahlbetonwände roh.

### **Böden**

Innenliegende Keller- und Nebenräume im Untergeschoß mit geschliffener Betonoberfläche. Tiefgaragenbelag mit geschliffener Betonoberfläche. Innenliegendes Stiegenhaus im Untergeschoß mit keramischem Fliesenbelag und Fliesensockel.

### **Innentüren**

Nebenräume im Untergeschoß in Metallzargen, Metalltürblatt färbig beschichtet, versperrbar gemäß Schließanlagensystem.

### **Toranlagen**

Tiefgaragenzufahrt mit Gittersektionaltor, elektrisch betrieben, offenbar mit Zylinderschlüssel außen (Wohnungsschlüssel) und Deckenzugschalter innen; Fernbedienung gegen Aufpreis möglich.

### **Briefkastenanlage**

Nach Euro-Norm; je Wohnung ein Briefkasten (versperrbar nach Schließanlagensystem), im Hauseingangsbereich.

### **Wohnungstrennungen auf Balkon /Terrasse**

Staketengeländer 1m Höhe. Erhöhung Sichtschutz gegen Aufpreis.

## TECHNIK

### **Heizungsanlage**

Zentralheizung mittels Fernwärme. Zentrale Übergabestation im Untergeschoß mit Wärmezählung je Wohneinheit (Wärmemengenzähler als Mietzähler). Beheizung der Wohnungseinheiten mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die Temperatur wird in jeder Wohnung zentral gesteuert (Temperaturfühler im Vorraum), vorbehaltlich können gegen Aufpreis alle Aufenthaltsräume der Wohnungseinheiten (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad) mit einer Einzelraumregelung ausgestattet werden, technische Abklärung erforderlich.

### **Wasserversorgung**

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Jede Wohnungseinheit mit eigenem Kaltwasserzähler (ein bis zwei Stück, je nach Wohnungsgröße) und Wärmemengenzähler (sämtliche Zähler als Mietzähler). Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mittels Wohnungsübergabestation und wird mit der Fernwärme aufgeheizt.

### **Stromversorgung**

Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz. Stromverbrauchszählung erfolgt für jede Wohnungseinheit separat (inkl. Kellerabteil). Die Stromverbrauchszählung für Allgemeinflächen erfolgt über einen separaten Zähler.

### **Brandschutzeinrichtungen**

Die Wohnungseinheiten werden mit Heimrauchmeldern ausgestattet.

### **Antennenanlage**

Es wird eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlage für den Fernseh- und Rundfunkempfang installiert (digitale SAT-Anlage inkl. DVB-T und UKW-Antenne). Programme sind nur mit geeigneten Receivern empfangbar. Diese müssen vom Wohnungseigentümer selbst angeschafft werden.

## II WOHNUNGEN

### AUSBAU

#### **Wände**

In Wohnungen Mantelbeton- oder Mantelsteinwände verputzt bzw. statisch erforderliche Stahlbetonbauteile gespachtelt, jeweils in glatter Oberfläche, raumhoch weiß gemalt.

Schächte und nichttragende Innenwände in Erd- und Obergeschoßen in Trockenbauweise (Gipskartonständerwände), Vorsatzschalen bei Wohnungstrennwänden in Trockenbauweise (Gipskartonständerwände) nach Erfordernis, raumhoch weiß gemalt.

Bäder im Dünnbett-Klebeverfahren bis Oberkante Türen verfliest (ca. 2,10 m), Format 30 x 60 cm inkl. zusätzlicher Abdichtung bei Duschen und Badwannen. Farben laut Ausstattung. Oberhalb der Fliesen sind die Wände bis Deckenunterseite weiß gemalt.

WC-Rückseite bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m im Dünnbett-Klebeverfahren verfliest, Format 30 x 60 cm; restliche Flächen verputzt bzw. gespachtelt in glatter Oberfläche, weiß gemalt – in diesem Bereich Sockelfliesen.

#### **Böden**

Schwimmender Heizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung für alle Räume.

Wohn-/Essräume, Zimmer und Vorräume/Gänge mit Holzfertigparkett geklebt, 2-Schicht mit ca. 3 mm Nuttschicht samt Holzsockelleiste, Farbton laut Ausführung.

Bäder, WCs und Abstellräume mit keramischem Fliesenbelag im Dünnbett-Klebeverfahren, Format 30 x 60 cm, bei Räumen ohne Wandverfliesung wurde ein Fliesensockel ausgeführt.

In den Bädern, bodenebene rechteckige Dusche mit zusätzlicher Abdichtung samt mittigem oder im Eck platzierten Bodenablauf, Verfliesung keramischem Fliesenbelag im Dünnbett-Klebeverfahren - Standardfliese passend zu den Bad-Bodenfliesen.

Verfliesung von Badewannen-Körpern mit keramischem Fliesenbelag im Dünnbett-Klebeverfahren, Format 30 x 60 cm samt Dichtfuge zu Wänden/ Boden sowie schalltechnischer Entkopplung zu Wand/ Boden.

Auf den Terrassen im Erdgeschoß werden Einkornbetonplatten, Format 50 x 50 x 4 cm, auf Splittbett verlegt.

Auf den Terrassen im 1. OG und DG werden keramische Feinsteinzeugplatten, Format 60 x 60 x 2 cm, auf Stelzlagern verlegt.

#### **Raumhöhen**

Die Ausführung der Raumhöhen liegt bei ca. 258-260 cm.

#### **Fenster/Fenstertüren**

Kunststoff-/Alufenster, Dreischeiben-Isolierverglasung samt ESG-Ausführung in durchsturzgefährdeten Bereichen, Fenster in Dreh-Kippausführung mit Griffolive, Balkon-, Terrassentüren in Drehkipp-Ausführung (bei zweiteiliger Ausbildung 1 Gehflügel und 1 Stehflügel bzw. Fixverglasung) mit Griffolive oder Schiebetüre (lt. Wohnungsplan). Terrassen- und Balkontüren mit Schwelle in barrierefreier Ausführung.

Alle Fenster inkl. Außen-Fensterbänke in Alu-Blech farbig beschichtet (Gestaltung nach architektonischem Konzept).

Innenfensterbänke in Aufenthaltsräumen WERZALIT ca. 2-3 cm dick (Wahlmöglichkeit des Baurägers). Innenfensterbänke in den Bädern mit keramischen Wandfliesen verfliest.

#### **Wohnungseingangstüren**

Holzrahmentürstöcke mit Gummidichtungen, Türblatt als Vollbautüren mit Doppelfalz, glatte Ausführung lackiert (Farbe Weiß); entsprechend schall- und brandschutztechnischer Anforderungen samt Drückergarnitur und Zylinderschloss.

### **Innentüren**

Holztürzargen mit Gummidichtungen, Türblatt mit Röhrenspanfüllung, 1-fach gefälzt, glatte Ausführung lackiert (Farbe Weiß) samt Drückergarnitur und Schloss (Buntbart) bzw. Wechselgarnitur bei Bad und WC.

## **SANITÄRINSTALLATIONEN**

Sämtliche Installationen in Aufputz-Ausführung. Trockenbau-Vorsatzschalen inkl. Tragegestelle für Waschtisch, WC (Unterputz-Spülkästen).

### **KÜCHE**

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abflussanschluss. Der Ausbau und Geräteanschluss erfolgt durch den Wohnungskäufer.

### **BÄDER**

#### **Ausführung Dusche und/oder Badewanne lt. Vermarktungsplan:**

**Dusche** bodeneben verflieset ohne Duschtrennwände (Duschwände gegen Aufpreis), Dimension grundrissbezogen, Bodengully mit Edelstahl-Einlaufrost. Aufputz-Brause-Einhandmischer verchromt, GROHE BauEdge (oder gleichwertig), Brausegarnitur GROHE (oder gleichwertig) mit Handbrause und Brauseschlauch, Brausehalter.

**Badewanne** Acryl, ca. 180 x 80 cm, Farbe Weiß, Systemprodukt IDEAL Standard, Serie Vigour, Alva Aqua Una (oder gleichwertig), mit mittigem Ablauf, Brausegarnitur GROHE Euphoria (oder gleichwertig) mit Handbrause und Brauseschlauch, Brausehalter, Aufputz-Armatur Systemprodukt GROHE BauEdge (oder gleichwertig), verchromt.

**Einzelwaschtisch** ca. 65 x 48 cm, Farbe Weiß, Systemprodukt GEBERIT Renova (oder gleichwertig), Einhebelmischbatterie verchromt mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, Systemprodukt Armaturen GROHE BauEdge (oder gleichwertig).

Wenn nicht im Abstellraum vorgesehen (siehe Vertragsplan), Waschmaschinenanschluss Unterputz (Abfluss und KW-Anschluss mit Armatur).

Zubehör: Papierrollenhalter, Badetuchhalter, Handtuchhalter, Ablageplatten, Spiegel sowie Duschtrennwand und dergleichen sind nicht im Preis enthalten.

### **TOILETTE, WC**

WC-Einheit aus wandhängender WC-Schale (Tiefspüler), Farbe Weiß, Systemprodukt GEBERIT Renova (oder gleichwertig), mit Unterputz-Spülkasten und zweiteiliger Betätigungsplatte (Wassersparfunktion), Systemprodukt GEBERIT (oder gleichwertig), inkl. Sitzbrett und Deckel (Farbe Weiß).

Jedes WC mit Handwaschbecken Farbe Weiß, ca. 45 x 34 cm, Systemprodukt GEBERIT Renova (oder gleichwertig) mit Kaltwasseranschluss, Systemprodukt Armaturen GROHE BauEdge (oder gleichwertig) verchromt.

Zubehör: Papierrollenhalter, Spiegel etc. sind nicht im Preis enthalten.

### **LÜFTUNG**

Küche Umluft über Küchenausstattung vom Käufer  
Bäder Mechanische Abluft in den Nassräumen / WC (falls kein Außenfenster vorhanden)  
AR Luftaustausch erfolgt über Türblattspalt (keine mechanische Lüftung vorgesehen)

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Innerhalb der Wohnungen werden sämtliche Elektroinstallationen der stark- und schwachstromtechnischen Einrichtungen inkl. Unterputz-Elektroverteiler, Schalter und Steckdosen vom Bauträger entsprechend der nachfolgenden Ausstattungsliste errichtet.

- Eingang: Sprechanlage inkl. Vorrichtung für Kameramodul/Wohnung: Audio-Türsprechanlage mit Türöffnerfunktion (Video gegen Aufpreis)
- Die Strom-Zähler befinden sich im E-Technik-Raum im Untergeschoß
- Schalter- und Steckgeräte in Standard-Ausführung
- Die Beleuchtungskörper sind vom Käufer zu errichten
- Leerverrohrungen in den Aufenthaltsräumen für Sonnenschutz/ Beschattung mit Blinddosen für die elektrische Bedienung (gegen Aufpreis: Jalousietaster, Motor, Verkabelung)
- Gemeinschaftsantennenanlage - Digitale Receiver sind vom Käufer auszuführen
- Telefonanschluss im Vorraum

### **Ausstattungsliste je Wohneinheit:**

#### **Wohnzimmer mit Essbereich**

- 2 x Decken-Lichtauslässe
- 2 x Ein/Aus Schalter Decken-Licht
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (Reinigung)
- 4 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x SAT/Antennen-Dose
- 1 x Schuko-Steckdose 3-fach für TV
- 1 x Leerdose und Leerverrohrung für Telefon/Internet
- 1 x Rauchmelder (Home-Melder)

#### **Küche**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 1 x Wand-Lichtauslass (Arbeitsfläche)
- 1 x Ein/Aus Schalter Decken-Licht
- 1 x Ein/Aus Schalter Wand-Licht
- 2 x Schuko-Steckdosen 2-fach im Arbeitsbereich
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (Reinigung)
- 1 x Steckdose 1-fach für Kühlschrank
- 1 x Steckdose 1-fach Geschirrspüler
- 1 x Steckdose 1-fach für Dunstabzug
- 1 x 400V für E-Herd Auslass

#### **Eltern-Zimmer**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 2 x Wechselschalter für Deckenlicht (1 x Tür, 1 x Bett)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (Reinigung)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach je Nachttisch
- 1 x SAT/Antennen-Dose
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach
- 1 x Leerdose + Leerverrohrung für Telefon/Internet
- 1 x Rauchmelder (Home-Melder)

### **Kinder-Zimmer**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 2 x Wechselschalter für Deckenlicht (1 x Tür, 1 x Bett)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (Reinigung)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach Nachttisch
- 1 x SAT/Antennen-Dose
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach
- 1 x Leerdose + Leerverrohrung für Telefon/Internet
- 1 x Rauchmelder (Home-Melder)

### **Bad**

- 1 x Decken-Lichtauslass
- 1 x Wand-Lichtauslass über Waschbecken
- 1 x Serienschalter
- 1 x Schuko-Steckdose 2-fach bei Waschtisch
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach / Anschlussdose für evtl. elektrischen Rohrheizkörper
- 1 x Lüfter mit Lüfterschalter (falls Raum innenliegend)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach für Waschmaschine (wenn im Bad vorgesehen)

### **WC**

- 1 x Lichtauslass
- 1 x Ein/Aus-Schalter
- 1 x Lüfter mit Nachlaufrelais (falls Raum innenliegend)

### **Vorraum**

- 1-2 x Lichtauslässe je nach Ganglänge bzw. Gangverlauf
- 2 x Lichtschalter (Wechselschalter Eingang, Gangende) bzw. erhöhte Anzahl (richtet sich nach Größe der Wohnung und Gangausbildung, max. 4 x Lichtschalter)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (Reinigung)
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach (bei Telefondose)
- 1 x Telefondose
- 1 x Unterputz-Wohnungsverteiler
- 1 x Innen-Türsprechstelle
- 1 x Klingeltaster vor der Wohnungseingangstüre
- 1 x Rauchmelder (Home-Melder)
- 1 x Raumthermostat

### **Abstellraum**

- 1 x Wand-Lichtauslass
- 1 x Ein/Aus Schalter
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach für Waschmaschine (wenn im Abstellraum vorgesehen)

### **Terrasse, Balkon**

- 1 x Wand-Lichtauslass inkl. Leuchte lt. Architektur
- 1 x Ein/Aus Schalter vor Terrassen-/Balkonausgang
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach in Feuchtraumausführung

### **Kellerabteil**

- 1 x Decken-Lichtauslass inkl. Gitterleuchte
- 1 x Ein/Aus Schalter
- 1 x Schuko-Steckdose 1-fach 220V

## WOHNUNGEN ZUSATZAUSSTATTUNG

### **Sonnenschutz**

Raffstore (Ausführung mit Z-Lamellen) und Bedienungseinheit händisch (Kurbel/ Seilzug); Funk- Antrieb ist aufpreispflichtig.

Ausführung von Markisenbeschattung auf Terrassen, Balkonen/Loggien gegen Aufpreis vom Käufer möglich.

Raffstore und Markise bedingen vom Käufer einer vorherigen bautechnischen und architektonischen Abstimmung in Art/Farbe/Lage/Umsetzung der Ausführungen mit dem Bauträger.

### **Terrassen**

Terrassenbelag lt. Bemusterung (Erdgeschoß: Einkornbetonplatten 50 x 50 x 4 cm auf Splittbettung; Ober- und Dachgeschoß: Feinsteinzeugplatten 60 x 60 x 2 cm auf Stelzlagern).

Je Wohnungseinheit im EG 1 x Außenwasseranschluss als wartungslose, frostsichere Außenarmatur.

Jede Wohnungseinheit 1 x Außensteckdose in Feuchtraumausführung sowie ein Lichtauslass.

### **Kellerabteil**

Jeder Wohnungseinheit wird ein Kellerabteil im Untergeschoss zugewiesen; Bodenbelag mit staubfreier geschliffener Betonoberfläche, rohe Stahlbetonwände. Kellerabteiltrennung Systemlösung aus Metall (Wahl des Bauträgers). Die Höhe der Kellerabteilmwände kann systembedingt variieren (bis 20 cm niedriger als Raumhöhe). Zugangstür Kellerabteil mit Drehlattenür passend dem gewählten Kellertrennwandsystem, Tür mit Vorhängeschloss absperrrbar (mit Wohnungsschlüssel).

### **Parkplätze**

Gegen Aufpreis können die Abstellplätze in der Tiefgarage mit einer Lademöglichkeit für ein E-Auto ausgestattet werden (mit separater Abrechnung der Energiekosten; Anzahl limitiert).

### III ANMERKUNGEN

**Wohnungsausstattung und Bauausstattung kann von der BAB abweichen. Teil des Vertragsgegenstandes ist die Besichtigung der Wohnung vor Ort.**

#### **Einrichtung, Küchen**

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

#### **Gewährleistung**

Die Gewährleistung beträgt ab Übergabe 3 Jahre nach den Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

#### **Vorbehalte und Hinweise**

Für die sonstige (bauliche) Beschaffenheit des Kaufgegenstandes haftet die Verkäuferin im Rahmen der Bestimmungen des Bauträgervertrages sowie der einschlägigen gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen und der Werkvertrags Ö-Normen.

Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildung ist nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme ausgeführt werden.

Die Käuferin erklärt schon jetzt ihr ausdrückliches Einverständnis zu allenfalls erforderlichen unentgeltlichen Abtretungen von geringfügigen Teilflächen der Vertragsliegenschaft für Verkehrsflächen in das öffentliche Gut.

Das Montieren von Markisen/ Rollläden und das Aufstellen von Gartenhäusern sind nur nach ausdrücklicher Zustimmung des WEG und nach den Vorgaben des zuständigen Architekten gestattet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den Kellerabteilen und Lagerräumen im Kellergeschoss nicht um Wohnflächen, sondern um Lagerflächen mit eingeschränkter Lagerfähigkeit handelt und diese sich nur zur Lagerung von Gebrauchsgegenständen eignen.

Bei den Projektabbildungen (Broschüren, Werbeanzeigen etc...) handelt es sich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos und Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer.

### Heizen, Lüften und Möblieren

*Hinweise zur Vermeidung feuchtigkeitsbedingter Schäden durch den Wohnbetrieb:*

*Auch bei Wohnungen, die nach den aktuellen Regeln der Wärmeschutztechnik errichtet sind, ist es nicht auszuschließen, dass insbesondere in der Heizperiode ungünstige raumklimatische Verhältnisse auftreten, die zu Kondensat-Niederschlag (Befeuchtung) bei Bauteilinnenflächen, Fensterscheiben, etc. führen.*

*Feuchtigkeit kann als „baubedingte Feuchtigkeit“, welche sich während der ersten Nutzungsjahre abbaut und „wohn- und betriebsbedingte Feuchtigkeit“ wie Kochen, Waschen, Wäschetrocknen, Pflanzen bis Aquarien, zu wenig Lüften, unbeheizte Aufenthaltsräume über offene Türen mit feuchter Wohnraumluft erwärmen etc. auftreten.*

*In den ersten Betriebsjahren ist eine zusätzliche Feuchtigkeitsbelastung durch die Baurestfeuchtigkeit unvermeidlich und kann auch bei normalem Wohn-, Heiz- und Lüftungsbetrieb vermehrt Kondensat an den (unteren Zonen der) Fensterscheiben auftreten.*

*Überfeuchtungen treten im Normalfall vor allem bei Außentemperaturen unter bzw. erheblich unter 5°C Außenlufttemperatur auf. Bei Außen-Frostklima sollen daher alle Räume auf 20 °C (+/- 2°C) mit einer relativen Luftfeuchtigkeit von 50-55 % gehalten werden. Es ist darauf zu achten, dass die Luftfeuchtigkeit der Innenluft möglichst niedrig und die Innenflächen der Außenwand möglichst warm sind (entsprechendes Heizverhalten).*

*Zu niedrige Oberflächentemperaturen entstehen aus unvermeidlichen Wärmebrücken (konstruktive Wärmebrücken, vornehmlich Innenkanten und Innenecken) und wenn Einrichtungen (Möbel, Vorhänge, etc.) verhindern, dass ein Wärmeaustausch mit der Innenluft an Außenflächen möglich ist.*

*Da zu hohe Innenluft-Feuchtigkeit das Kondensatbildungsrisiko erhöhen kann, ist durch vermehrtes Lüften während der kritischen Heizperiode eine Reduktion der Innenluftfeuchtigkeit sicherzustellen.*

*Die effektivste Raumlufterneuerung erfolgt mittels Querlüftung, wobei der Idealfall die Möglichkeit darstellt, Fenster(-tür) und gegenüberliegende Fenster(-tür) ganz zu öffnen (Lüftungszeit bis zu 5 Minuten). Wenn keine Querlüftung möglich ist, sollte eine Stoßlüftung erfolgen - Fenster ganz öffnen (Lüftungszeit 5 bis 10 Minuten). Allfälliges Kondenswasser im Bereich der Fenster ist umgehend wegzuwischen. Generell ist ein Dauerlüften durch gekippte Fenster nicht empfohlen, da sich dabei Innenoberflächen erheblich abkühlen können.*

*Sollte die Wohnung über einen längeren Zeitraum nicht bewohnt sein, ist durch Entfeuchtungsgeräte eine Reduzierung der Luftfeuchtigkeit herbeizuführen.*