

# agathe 5

## Bau – & Ausstattungsbeschreibung



**Bauherr | Bauträger**

**W O H N A R T**

PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

**Bmst. Ing. Straßmayr, Stefan**

**Projekt | Adresse: A – 4040 | Glaubackerstraße 5**

## Übersicht | Wohnungen

EG	Top 1	ca. 50,49 m <sup>2</sup>	2 Raumwohnung   Terrasse   Eigengarten
EG	Top 2	ca. 87,42 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Terrasse   Eigengarten
1. OG	Top 3	ca. 82,74 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Balkon
1. OG	Top 4	ca. 83,55 m <sup>2</sup>	4 Raumwohnung   Balkon
DG	Top 5	ca. 76,17 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Loggia
DG	Top 6	ca. 75,87 m <sup>2</sup>	3 Raumwohnung   Loggia
Penthouse (Galeriegesschoss)	Top 7	ca. 98,26 m <sup>2</sup>	3 oder 4 Raumwohnung   Loggia – Terrasse



<b>Tiefgarage</b>	7 KFZ – Abstellplätze
<b>Außen - Stellplatz</b>	1 KFZ – Abstellplatz
<b>Energiedaten</b>	Energieausweis lt. Einreichplanung   20.09.2023 HWB 38   fGEE 0,74

Realisierungszeitraum: Mai 2024 – Dezember 2025  
BAB | aktualisiert: 13.02.2024 | AS nach Vorgabe Bauträger

## **Baumeisterarbeiten**

### **Untergeschoß | Tiefgarage**

Stahlbetonwände lt. Statik mit Dämmung lt. Bauphysik im Bereich der Nebenräume beinhaltet:

Tiefgarage samt Abfahrt, Kellerabteile, sowie die Wasch – und Trockenräume, Fahrrad – und Kinderwagenräume und Technikräume (HKLS und Elektro).

Kelleraußenwände Stahlbeton mit erforderlicher Feuchtigkeitsisolierung nach technischen Erfordernissen bzw.

Wärmedämmung gemäß Ö-Norm bzw. OÖ Bauordnung | Stahlbetonwände im Keller schalrein bzw. unverputzt

Ziegelwände im Keller verputzt | Kanalführung gemäß Polierplan

Kellerdecke schalrein nicht gespachtelt

### **Fundamentierung**

Fundamente gemäß statischen Erfordernissen | Streifenfundamente bzw. Stahlbetonfundamentplatte

Erdung | Ausführung gem. ÖVE bzw. entsprechend den einschlägigen Ö-Normen

## **Erdgeschoß | Obergeschoß**

Ziegel-Massivbauweise bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen inkl. Vollwärmeschutz lt. Bauphysik

### **Kanalisation:**

Sämtliche Rohre innerhalb und außerhalb des Hauses mit Kunststoffrohren bis zur Einmündung in den Hauptkanal  
Durchmesser entsprechend den einschlägigen Ö-Normen. Regenwasserkanal mit Kunststoffrohren bzw. Sickerschacht als Retentionsbecken ausgeführt entsprechend den einschlägigen Ö-Normen sowie dem wasserrechtlichen Bescheid

### **Fußbodenaufbau Untergeschoß:**

Tiefgarage - Unterbeton mit Feinasphalt-Belag gemäß Bauplan oder mit Beschichtung  
Art nach Wahl des Bauträgers

### **Fußbodenaufbau Kellergeschoß:**

F-Isolierung nach technischen Erfordernissen | PE – Folie | Zementestrich 6 cm beschichtet

### **Fußbodenaufbau Erdgeschoß bis 2.Obergeschoß:**

Thermo-System (Thermo-Fix) Beschüttung und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung  
TDPS Platten 35/30mm | Zementestrich als Heizestrich | 8 cm lt. Norm

## **Außenmauerwerk:**

Hochloch-Ziegelmauerwerk bzw. in Teilbereichen Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz)  
gemäß Energieausweis Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz  
Wärmedurchgangskoeffizient: U-Wert (k-Wert)  $\leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

### **Außenfassade:**

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

**Zwischenwände:**

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=10cm) mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz

**Tragende Wände:**

Hochloch-Ziegelmauerwerk (HLZ d=25cm), mit Kalk-Gipsputz verputzt | in den Nassräumen als Kalk-Zementputz ausgeführt

**Geschoßdecken:**

Stahlbeton- bzw. Stahlbetonfertigteildecken nach Wahl des Bauträgers | Untersichten vollflächig gespachtelt

**Stiegenhaus-Treppen:**

Stahlbetontreppe Stiegenhaus mit Fliesen | Art und Farbe nach Wahl des Bauträgers | Tritt- und Setzstufen belegt

**Aufzugsanlage:**

Personenlift (Aufzugsanlage): vom Untergeschoß bis ins Dachgeschoss

Ausführung lt. Bauplan

## Dachdecker | Spengler

**Dachkonstruktion:**

Satteldach als Pfetten-Dachstuhl zur Ausführung. Die Unterdachkonstruktion wird als Kaltdach ausgeführt.

**Dachdeckung:**

Eterniteindeckung, 40/60cm hellgrau oder anthrazit, nach Wahl des Bauträgers.

**Spenglerarbeiten:**

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Alublech (Prefa) beschichtet oder wahlweise aus Edelstahlblech (Uginox) nach Wahl des Bauträgers ausgeführt

# Fenster | Fenstertüren

## **Fenster und Fenstertüren:**

Fenster und Fenstertüren werden als Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt

Fenster: Dreh – Kipp

Türen: Dreh – Kipp – Beschlag mit Fixverglasung

Sonderwunsch: Hebe – Schiebetüren

System ACTUAL | Matrix 9 C.line oder gleichwertige nach Wahl des Bauträgers

Oberflächen:

innen: Stock und Flügel | Weiss | Kunststoff

außen: Alu-Beklipsung

Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Bauträgers

evtl. beige | RAL 1035

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung

$u_g = 0,60$  [W/m<sup>2</sup>K] gesamt:  $u_w=0,80$  [W/m<sup>2</sup>K] lt. EA

# Innenputz | Außenputz

## **Innenputz:**

in sämtlichen Geschossen als einlagiger Kalk-Gipsmaschinenputz geglättet

in den Feuchträumen als Kalk-Zement-Maschinenputz geschnitten bzw. gerieben ausgeführt

## **Außenputz:**

Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz) gemäß Energieausweis

Dünnputz aus 1,5 -2 mm Silikonharzputz | Farbe nach Wahl des Bauträgers

# Innenausbau

## Malerarbeiten:

sämtliche Decken und Wände erhalten einen 2-maligen Innendispersionsanstrich | weiß  
Stiegenhaus Innendispersionsanstrich Latex weiß | matt  
Tiefgarage und Keller Innendispersionsanstrich | weiß

## Fußbodenbeläge | Stiegenhaus:

Bodenfliesen für Stiegenhaus KG bis Dachgeschoss und in den Allgemeinräumen lt. Plan im wilden Verband verlegt  
Fliesen in ca. 60 | 30 cm | dunkelgrau oder hellgrau | Art und Farbe nach Wahl des Bauträgers  
ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante | Querrillen im Trittstufenbereich  
Markierung der Stufenkanten | An- und Austrittsstufe farblich abgesetzt

## Fußbodenbeläge | Wohnungen:

Bodenfliesen ca. 60 | 60 cm | Verlegung erfolgt im Klebverfahren mit Flexklebemörtel der Marke Ardex  
dunkel- oder hellgrau oder gleichwertige | gemäß Bemusterung Firma Wohnart Projekt GmbH

## Parkettboden lt. Bauplan:

Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt  
Firma BAUWERK MONOPARK | Holzart Eiche | Sortierung 45 Budget | FARINA matt versiegelt  
Masse: ca. 470 x 70 x 9,6 mm  
Bemusterung Wohnart Projekt GmbH



### **Nassraumbeläge | Wohnungen:**

Wandfliesen Bäder: bis Deckenunterkante mit Fliesen ca. 60 | 30 in weiß glänzend oder matt | Marke Lasselsberger verlegt

Wandfliesen Toiletten: nur Rückwand im Bereich der Toilette bis Höhe 1,20 mit Material des Bodenbelages

Wände in den Bädern werden bis auf Deckenhöhe mit Fliesen ca. 60 | 30 cm verkleidet

die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60 | 60 cm verlegt

### **Wandfliesen:**

Bäder | Verlegung bis Deckenunterkante Fliesen ca. 60 | 30 cm, weiß matt oder glänzend

Firma Lasselsberger | gemäß Bemusterung Wohnart Projekt GmbH oder gleichwertige

### **Fensterbänke:**

Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertige | weiß-matt

Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet oder gleichwertige

Farbe nach Wahl des Bauträgers

### **Hauseingangstüre:**

Hauseingangstüre einflügelig mit Alu-Rahmenkonstruktion

teilweise Seitenteil Fixverglasung | Verglasung mit Isolierglas oder gleichwertige

Oberfläche innen: Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers

Oberfläche außen: Stock und Flügel | Farbe nach Wahl des Bauträgers

### **Wohnungseingangstüren:**

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertige

Doppelfalzausführung | Klimakategorie C | Rw 42 dB

WK2 einbruchhemmend | mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur

Drücker-Garnitur: Edelstahl oder Alu matt | innen Drücker | außen Knopf | gemäß Bemusterung Firma Z 82A

### **Innentüren | Zargen:**

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertige

Kanten gesoftet | Buntbartschloss | Rohrspaneinlage

Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt | gemäß Bemusterung Wohnart Projekt GmbH

### **Kellertüren | Zargen:**

Stahlzargen im Kellergeschoß | Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen

Türblatt nach technischem Erfordernis | EI2 30-C bzw. EI2 90-C

Firma Domoferm oder gleichwertige

### **Kellerabteile:**

Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden | Systemtüre | System EMA oder gleichwertige

Kellerabteile sind mit einer Leuchte, einer Steckdose und einem Lichtschalter ausgestattet

## **Zutrittssystem**

### **Schließanlage:**

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für:

die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Postkasten und Allgemeinräumen

5 Schlüssel

### **Postkastenanlage:**

Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit | System Renz oder gleichwertige

### **Sprechanlage | Gegensprechanlage:**

Beim jedem Hauseingang befindet sich eine Videosprechanlage mit Außentableau | Fabrikat Bticino SFERA | elektrischer Türöffner oder gleichwertige

### **Stiegenhaus | Geländer:**

Formrohrkonstruktion grundiert bzw. im Farbton nach Wahl des Bauträgers | lackiert | Handlauf aus Edelstahl

## **Balkone | Terrassen | Dachterrassen**

### **Plattenbeläge:**

Feuchtigkeitsabdichtung | Gully | Fliesenbelag 60 | 60 cm | hellgrau oder nach Wahl des Bauträgers

### **Brüstungen:**

Verzinkte und lackierte Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers

## **Heizung | Sanitärinstallation | Lüftung**

### **Heizungsanlage | Warmwasser:**

Wohnraumstation

Wärmeerzeugung: Zentrale Wärmeerzeugung | Fernwärme Linz AG

Wärmeabgabe: Fußbodenheizung

Regelung: pro Raum mindestens ein Heizkreis

Handtuchheizkörper: Sprossenheizkörper

Jede Wohneinheit erhält ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer, mit dem das Fußbodenheizungssystem reguliert bzw. gesteuert werden kann

## Sanitärinstallation:

Die Produkte der Sanitärinstallation sind auf der letzten Seite dieser BAB in der Marken – und Artikelbeschreibung definiert

Toilette: 1 Toiletten - Anlage  
1 Handwaschbecken  
1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer: 1 Badewanne  
1 Badewannengarnitur mit Duschstange

Oder:  
1 Duschanlage | verfliese bodengleiche Brause  
ca. 90 x 90 cm  
1 Brausegarnitur  
1 Brausekabine Echtglas Klar mit oder ohne Tür  
1 Waschtisch  
1 Handtuchheizkörper  
1 Raumlüfter Limodor bei Bädern ohne Fenster



Ausstattung mit Badewanne oder Dusche: siehe Verkaufsplan

Küche: 1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle

allgemein: 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum oder Badezimmer

Eigengarten | Terrassen | Balkone | Loggien: 1 Kaltwasseranschluss | frostsicher | siehe Verkaufsplan

# Elektroinstallationen

## Elektroinstallation

Steckdosen, Lichtauslässe, Schalter, etc. werden in jeder Wohneinheit in ausreichendem Umfang (ÖVE bzw. Elektroinstallationsplan) vorgesehen | Installation nach Erfordernis

Schaltermaterial:	Marke Gira   Standard E2   reinweiß oder gleichwertige
alle Wohneinheiten:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume   Tiefgarage:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Balkone   Terrassen   Loggien:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Außenbeleuchtung:	Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet über Hauseigene Außenbeleuchtung lt. Elektroinstallationsplan
Tiefgarage   Stellplätze:	1 Leerrohr über die Kabeltasse für jeden Parkplatz zum Nachrüsten einer E-Ladestation Grundausrüstung: Die Versorgung der E-Ladestationen erfolgt über den jeweiligen Stromanbieter (z.B. Linz AG Strom). Für die Strommessung wird ein eigener Stromzähler (z.B. Linz AG Strom) ausgeführt. Im E-Technikraum der Tiefgarage wird für die Absicherungen der E-Ladestationen ein eigener Niederspannungs-verteiler vorgesehen.

## Zusatzleistung (nicht im Preis enthalten):

Die E-Ladestationen müssen bei der Linz AG beantragt werden und sind Zusatzleistungen.

# Elektroausstattung

Ausstattung | Wohnungen

Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen ohne Leuchten und Leuchtmittel. Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis. Schalterprogramm Gira E2 reinweiß oder gleichwertig:



**Sprechstelle mit Videofunktion (Hauseingang):**  
Bticino, TCS oder gleichwertig



## **Sonnenschutz**

Außenjalousien - Unterputzkasten

Raffstore (Z-Lamellen) sind bei allen Fenstern vorgesehen

Terrassen bzw. Balkontüren | elektrisch – mittels Fernbedienung

Sonnenschutz ist bei allen Fenster und Türen im Wohnungsverband vorgesehen, Ausnahme Dachfenster (Dreieckig) im Galeriegeschoss | Loggia

Farbe und Ausführung (Führungsschienen oder Seilführung) nach Wahl des Bauträgers

## **Außenanlagen**

Einfriedungen und Zäune werden als Maschendrahtzäune oder Doppelstabzäune, gemäß Außenanlagenplan, ausgeführt

Privatgärten mit Maschendrahtzaun unterteilt - siehe Außenanlagenplan

Sträucher | Büsche | Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten

Traufenschotter umlaufend mit Raseneinfassung

Zufahrten, Tiefgaragenplätze und Hauszugänge werden gemäß Außenanlagenplan asphaltiert oder gepflastert.

## **Anschlusskosten | Nebenkosten**

Im Kaufpreis enthalten sind die Anschlusskosten für:

- Kanal, Wasser, Gas, Fernwärme und Strom inklusive Grabungsarbeiten
- Grabungsarbeiten für Kabel-TV
- die Grabungsarbeiten für Telekom.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind Nebenkosten für:

- die Vertragserrichtungskosten (Notar)
- die Kosten der Grundbuchseintragung
- die vom Finanzamt vorzuschreibende Grunderwerbsteuer
- die Anschluss- bzw. Freischaltkosten für Kabel-TV und Telekom.

## **Hinweise | Bau – und Ausstattungsänderungen**

### **Sonderwünsche:**

Sonderwünsche innerhalb der Ausbaugewerke sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, soweit sie termingerecht bekanntgegeben werden. Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und Professionisten - Firmen unter Abstimmung mit dem Bauträger abzurechnen.

### **Maße:**

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3% 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.

### **Normausführung:**

Maßgebend für den Lieferumfang | Normausführung (Erstellung des Bauwerkes) ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Abweichungen von der Normausführung in direktem Auftrag und Rechnung des jeweiligen Wohnungswerbers werden als Sonderwünsche bezeichnet.

### **Symboldarstellungen:**

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, teilweise sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

### **Änderungen | Abweichungen:**

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsliste (Ausstattungsbeschreibung) sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben dem Bauträger vorbehalten

*Grundlagen für die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind:*

- a) die OÖ. Bauordnung*
- b) die einschlägigen technischen und rechtlichen Ö-Normen*
- c) die aktuelle Rechtslage und die erteilten Bewilligungen.*



# 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 des Architekten das architektonische Bild nicht beeinträchtigen und behördlich genehmigungsfähig sind.
- b) Änderungen durch den Wohnungswerber und Sonderwünsche sind grundsätzlich nur möglich, wenn sie keine Verzögerung des Baus bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Auflagen stehen, und vorher dafür die schriftliche Kenntnisnahme der technischen Projektleitung und ÖBA eingeholt wird. Sonderwünsche, welche Qualitätsänderungen oder von in der Baubeschreibung angeführten Ausstattungen und Einrichtungen beinhalten, sind nur nach Maßgabe der OÖ Bauordnung möglich. Für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche kann keine Haftung durch den Bauträger übernommen werden. Die Beauftragung eines Sonderwunsches, die Bedingungen, dessen Ausführung und die Haftung sind zwischen Wohnungswerber sowie den betroffenen Planern und der ausführenden Firmen direkt zu regeln. Die laufend zu ergänzende Professionistenliste erhalten Sie von unserem Sekretariat und gleichzeitig die Auskunft, ob laut aktuellem Bauzeitplan, der durch den Wohnungswerber gewünschte Sonderwunsch zeitlich möglich ist.
- 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 Wohnungswerber immer darauf Bedacht zu nehmen, dass von einer Änderung sowohl die Planung, als auch mehrere Firmen betroffen sein können, und jeder dieser Planer und Firmen einzeln über die Änderung zu benachrichtigen und zu beauftragen ist (z.B.: bei einer Änderung der Situierung einer Tür und der Badezimmer-Einrichtungsgegenstände sind betroffen: Architekt, Elektroplaner, Haustechnikplaner, Baumeister, Heizungs- und Sanitärinstallateur, Elektriker und Fliesenleger). Die Veranlassung und Kostenübernahme, sowie die Koordinierung aller zwangsläufig folgenden Maßnahmen ist Angelegenheit des Wohnungswerbers und ist der Bauleitung während der Ausführung zu Informationszwecken zur Kenntnis zu bringen, ohne Übernahme von weiteren Verpflichtungen.

# Durchführung der Sonderwünsche

- a) Die mit der Planung des Bauvorhabens beauftragten Planer sind verpflichtet, die notwendige Prüfung und Erfassung der Sonderwünsche in den Plänen durchzuführen, sofern diese zeitgerecht schriftlich bekanntgegeben wurden. Die Bearbeitung der Pläne hinsichtlich der Sonderwünsche ist grundsätzlich mit Kosten verbunden und erfolgt gegen Ersatz des Zeitaufwandes samt Nebenkosten. Für einmalige und geringfügige Planänderungen (z.B. Versetzen einer Tür, Änderung von Wasseranschlüssen, zusätzlicher Wandauslass, etc.) erfolgt die Bearbeitung für den Wohnungswerber kostenlos. Für die Anmeldung von Sonderwünschen werden von den Planern rechtzeitig Termine für eine Planbesprechung gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Bearbeitung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren. Aus diesem Grund sollte sofort nach dem Ankauf der Wohnung mit der Planung von Sonderwünschen begonnen werden (insbesondere hinsichtlich Küchen- und Badezimmerplanung).
- b) 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 wird rechtzeitig vor Arbeitsbeginn die Professionistenliste an den Wohnungswerber übermittelt und von den ausführenden Firmen rechtzeitig Termine gesetzt. Für verspätet geäußerte Sonderwünsche kann eine Ausführung nicht zugesagt werden bzw. sind auch jene anfallenden Mehrkosten zu tragen, die aus der verspäteten Bekanntgabe resultieren.
- c) Über die vom Wohnungswerber angemeldeten Sonderwünsche wird von der ausführenden Firma ein Angebot an den Wohnungswerber gelegt, aus welchem die Mehrkosten sowie auch die Kosten für die Normausführung hervorgehen.
- d) Die Durchführung des Sonderwunsches kann nur nach rechtzeitiger schriftlicher Auftragserteilung an die ausführende Firma erfolgen. Sämtliche Aufträge sind mit einer Durchschrift an die Bauleitung, Planer, Bauträger zu erteilen.
- e) Versäumt der auftraggebende Wohnungswerber die Benachrichtigung lt. vorstehendem Punkt 4.d. (mit gleichem Datum) an die Bauleitung, so wird mangels Kenntnis die Normausstattung durchgeführt.

f) 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.

g) 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.

### **Abrechnung von Sonderwünschen:**

Die Kosten für Sonderwünsche werden unter Berücksichtigung von Minderkosten für nicht ausgeführte Normausführungen direkt zwischen dem Wohnungswerber und oder ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet.

Die vom Bauträger beauftragen Professionisten werden angehalten, den Wohnungswerber Listenpreise bei Änderungswünschen vorzulegen, sodass dieser ein Preisvergleich zwischen Normausführung und Sonderwunsch möglich ist.

Die Professionisten geben dem Wohnungswerber bis zu 5 % Nachlass auf den Preislistenpreis des Sonderwunsches. Sich aus Sonderwünschen ergebende Planänderungen, die für die Ausführungs- und Detailpläne des Architekten sowie der Fachplaner (z.B. Elektro- und Haustechnikplanung) oder die behördlichen Bestand- und Nutzwertstellungspläne notwendig werden, sind den Planern nach Zeitaufwand und Nebenkosten zu vergüten (einmalige und geringfügige Änderungen sind für den Wohnungswerber kostenlos).

## **Betreten der Baustelle**

Das Betreten vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung generell verboten.

Dies gilt auch für Wohnungswerber, die Sonderwünsche ausführen lassen. Sollte dies missachtet werden, haftet der Wohnungswerber 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 und gegen Voranmeldung und mit der Bauleitung möglich.

## **Gewährleistung**

### **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 5 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.

### **Risse | Haarrisse:**

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschrumpfung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

### **Silikon- und Acrylfugen**

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

### **Abnutzungen:**

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzboden auf der Terrasse unterliegen nicht der Gewährleistung.

**Lüftungsverhalten:**

Das richtige Beheizen und Lüften Ihrer Wohnung ist wohl die wichtigste Wartungsmaßnahme, die unbedingt – vor allem in den ersten Jahren der Bewohnung – einzuhalten ist.

Nach dem Bezug von Neubauten, aber auch später, soll die noch vorhandene Baufeuchtigkeit durch entsprechend vermehrtes Lüften abgeführt werden.

Schon eine relative Luftfeuchtigkeit von 45% innerhalb der Wohnung führt zu Flecken- und Schimmelbildung und verursacht im Winter höhere Heizkosten! Beachten Sie bitte, dass die modernen Fenster äußerst dicht sind!

# Marken | Sanitär | Artikelbeschreibung | *agathe 5*

- Duo-Badewanne | Acryl one 180x80cm | weiss | VIGOUR



- Hans Grohe Metris E Sichtteil 31493 zu Wannenfüll- und Brausemischer | chrom



- **Hans Grohe Croma 100 Multi/Unica'C Brausegarnitur 27774**  
**komplett mit Croma 100 Multi**  
**Handbrause Unica'C Brausestange 90cm chrom Isiflex**  
**Brauseschlauch 160cm Cassetta'C Seifenschale**



- **Hans Grohe Metris Sichtteil 31685 für Brausemischer chrom Griff Hülse Rosette Funktionsblock**
- **Hans Grohe Croma 100 Multi/Unica'C Brausegarnitur 27774**  
**komplett mit Croma 100 Multi**  
**Handbrause Unica'C Brausestange 90cm chrom Isiflex**  
**Brauseschlauch 160cm Cassetta'C Seifenschale**
- **Hans Grohe 27454 Fixfit Schlauch - Anschluß - Bogen | chrom**



- **Trend Line NEU Drehtür 1-tlg. 900mm links für Seitenteil ESG | silber eloxiert**  
**Trend Line NEU Seitenwand 900mm H:2000mm zu Drehtür ESG | silber eloxiert**



### **Waschtisch – Anlage**

- **Duravit Waschtisch Vero 80x47cm Einlocharmatur | weiss**
- **Duravit Waschtisch Vero 60x47cm | Einlocharmatur | weiss**



- **Hans Grohe Metris E Waschtischmischer 31080 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur Ausladung 11,6cm chrom**

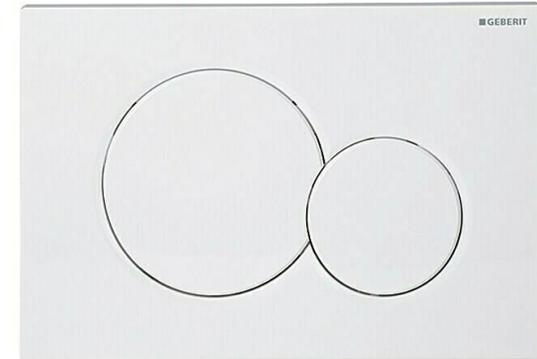


- **Laufen Wand-Tiefspül-WC PRO ohne Spülrand mit offener Befestigung | weiss**



- **Laufen Pro WC-Sitz 89295.1 mit Deckel weiß**

- **Geberit Betätigungsplatte Sigma01 weiss-alpin | 2-Mengen-Spülung**



- **Duravit Handwaschbecken Vero 45x35cm | weiss**



- **Hans Grohe Metris Waschtischmischer 31088 für Handwaschbecken mit Zugstangen-Ablaufgarnitur | chrom**

### **Badheizkörper**

- **COSMO Badheizkörper Meteor 600x1852mm gerade mit Mittelanschluss | weiss**



