

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE
GMUNDEN



WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

Wohngebäude mit gesamt 23 Wohnungen

Marienbrücke 5
4810 Gmunden



INHALT

1	Allgemeine Projektbeschreibung	6
1.1	Grundsätzliches	6
1.2	Energieversorgung	6
1.3	Entsorgung	6
2	Allgemeinbereiche	7
2.1	Konstruktion, System	7
2.2	Kinderwagenabstellraum	7
2.3	Fahrradabstellfläche	7
2.4	Müllraum/Müllplatz	7
3	Wohnungsausstattung	8
3.1	Bodenbeläge	8
3.2	Wandoberflächen	8
3.3	Decken	8
3.4	Fenster, Fenster- und Terrassentüren	8
3.5	Absturzsicherungen	8
3.6	Sonnenschutz	9
3.7	Wohnungseingangstür	9
3.8	Innentüren	9
3.9	Balkon, Terrasse, Garten	9
3.10	Lüftung	10
3.11	Sanitärausstattung je nach Wohnungstyp	10
3.12	Heizung, Warmwasser und Kälte	10
3.13	Elektroinstallation	11
3.14	Telefon/Datennetz/TV	13
3.15	Brieffachanlage	13
3.16	Schließsystem/Schließanlage	13
3.17	PKW-Stellplatz	13
3.18	Aufzug	13
3.19	Beschilderung	13
3.20	Feuerlöscher	13
3.21	Kellerabteil	13

4	Außeneinrichtungen	14
4.1	Außenanlagen	14
4.2	Begrünung	14
5	Sonstiges	14
5.1	Äußere Gestaltung	14
5.2	Sonderausstattung	14
5.3	Abrechnung von Sonderwünschen	15
5.4	Änderungsvorbehalt	15
5.5	Toleranzen	15
5.6	Möblierung	16
5.7	Zutritt auf die Baustelle	16
5.8	Haarrisse	16
5.9	Wartungsfugen (z.B. Silikon- oder Acrylfugen)	16

1 Allgemeine Projektbeschreibung

1.1 Grundsätzliches

Im Nahbereich von 4810 Gmunden entsteht an der Traun eine Wohnanlage. Diese Wohnanlage besteht aus einem Mehrfamilienwohnhaus, welches 23 Wohneinheiten beinhaltet. Die Wohnungen sind mit einer Terrasse bzw. Balkon versehen. Für die PKW's sind 30 Stellplätze in der Tiefgarage sowie 13 Außen-Stellplätze vorgesehen.

Erschließung

Der Zugang in die Wohnhäuser erfolgt über den Außeneingang sowie auch über die Tiefgarage. Mit einem Lift, welcher von jedem Niveau betreten werden kann, gelangt man über ein Stiegenhaus in die Wohnungen. Die zugeordneten Kellerabteile befinden sich im Untergeschoss auf der Tiefgaragen-Ebene.

1.2 Energieversorgung

Die Energie- und Medienversorgung (Heizung, Splitklima (1x je Top) Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt mit einer Luftwärmepumpe (Außenteile am Flachdach) sowie über die öffentlichen Versorgungsträger.

1.3 Entsorgung

Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über ein Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Regenwässer werden über Sickerschächte auf eigener Liegenschaft zur Versickerung gebracht.

2 Allgemeinbereiche

2.1 Konstruktion, System

Fundierung:	Fundamentplatte, Streifen- u. Punktfundamente nach statischem Erfordernis, Winkelstützmauern bei Geländeterrassierung und in Teilbereichen an den Grundgrenzen, Dimensionierung jeweils nach statischem Erfordernis.
Unterkellerung:	Stahlbetonwände In Betonsichtoberfläche, Wände im Stiegenhaus gespachtelt oder verputzt und mit Innendispersion gespritzt
Außenwände:	Ziegelwand teilweise mit Vollwärmeschutz oder Holzverkleidung, Wände innen verputzt und mit Innendispersion gemalt.
Fassaden:	Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz): Material und Oberflächengestaltung obliegt den planenden Architekten. Teilweise Holzverkleidung: Material und Oberflächengestaltung obliegt den planenden Architekten.
Wohnungs- trennwände:	Stahlbetonwände mit Vorsatzschale (wo erforderlich)
Zwischenwände:	Gipskarton-Ständerwände beidseits doppelt beplankt
Kellerabteiwände:	Kellerabteile aus Aluminiumtrennwänden oder verzinkten Stahl- Systemelementen (durchlüftet), mit Schloss (Schließsystem)
Decken:	Massivdecken aus Ortbeton- oder Elementdecken geschalt, gespachtelt und mit Innendispersion beschichtet.
Dach- konstruktion:	Flachdach extensiv begrünt und Teilflächen bekies
Gänge, Treppen:	Feinsteinzeug

2.2 Kinderwagenabstellraum

Im Untergeschoss auf Tiefgaragenniveau gibt es einen eigenen Raum für Kinderwagen.

2.3 Fahrradabstellfläche

Als Fahrradabstellfläche gibt es im Untergeschoss einen Raum für Fahrräder.

2.4 Müllraum/Müllplatz

Der Müllraum befindet im Erdgeschoss, im Nahbereich zum Haupteingang.

3 Wohnungsausstattung

3.1 Bodenbeläge

Bäder, WC:	Boden: Feinsteinzeug 60x60cm, Wand: Fliesen 30x60cm
Wohnzimmer, Zimmer, Gänge, Kochnischen, Vorraum:	Fertigparkett in Eiche, geklebt (FBH geeignet) Sockelleiste in Eiche ausgeführt als „Schweizer Leiste“
Terrasse(Balkon):	Feinsteinzeug frostbeständig Format 60/60

3.2 Wandoberflächen

Innenwände:	Wände verputzt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet.
Nassräume:	Verfliesenung Raumhoch im Bereich mit Sanitärgegenständen, restliche Bereiche mit Fliesensockel im Bodenmaterial.

3.3 Decken

Aufenthaltsräume:	Decken gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet
Nassräume:	Decken gespachtelt und mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton beschichtet

3.4 Fenster, Fenster- u. Terrassentüren

Material:	Kunststoff Elemente mit Alu-Beklippsung, Fenster sind mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw 2-flügelige Fenster mit Dreh-Kipp und Drehbeschlag ausgestattet, 3-Scheiben-Isolierverglasung - teilweise ESG-Verglasung nach Erfordernis
Innenfarbe:	Weiß
Außenfarbe:	Lt. Standardfarbe des Erzeugers
U-Wert:	Lt. Energieausweis
Schalldämmmaß:	Fenster mind. ca. 38dB
Fensterinnenbank:	Gussmarmor, weiss matt, Kellerfenster ohne Fensterbank als Betonoberfläche
Fensteraußenbank:	Aluminium in Farbe Fenster oder gleichwertiges Produkt

3.5 Absturzsicherungen

Produkt:	Stahlkonstruktion mit stehenden Stäben bei Balkone und Geländer aus Flachstahl verzinkt-lackiert
----------	--

3.6 Sonnenschutz

Fenster und Terrassentüren:	Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Außenliegende Lamellenstores in Aluminium (80mm breit, seitlich seilgeführt mit Führungsschienen im vorgegebenen Farbtönen)
Bedienbarkeit:	mittels Elektroantrieb
Farben:	vorgegebene nicht wählbarer Farbtöne Lt. Standardfarbe des Erzeugers
Vorleistung:	Die Leerverrohrungen der Raffstore samt Unterputzkasten werden vorbereitet

3.7 Wohnungseingangstür

Produkt:	Ausführung mit brandhemmenden glatter Holzürblatt inkl. Holzrahmenstock (EI2 30), mit Zylinderschloß, Türspion mit Namensschild. Farbe: weiß beschichtet 3-fach-Verriegelung
Beschlag:	in erforderlicher Brandschutzqualität

3.8 Innentüren

Produkt:	Holztüren weiß beschichtet, Beanspruchungsklasse A, Holzumfassungszarge
Farbe:	weiß

3.9 Balkon, Terrasse, Garten

Balkon:	Bodenbeläge gemäß Pkt. 3.1;
Terrasse:	Bodenbeläge gemäß Pkt. 3.1;
Garten:	Bei Eigengärten je 1x frostsichere Außenarmatur für Wasser

3.10 Lüftung

Innenliegende Bäder und WCs werden über eine mechanische Raumentlüftung (z.B.: Limodore) über Dach entlüftet sofern diese kein Fenster aufweisen; die Einschaltung erfolgt über das Licht mit Nachlaufrelais sowie zusätzlich mittels Steuerung über ein Hygrostatsensor in den Bädern.

WC:	Sofern kein Fenster im Raum vorhanden ist, erfolgt die Ausführung eines Ventilators(Einzellüfter mit Nachlaufrelais) Fa. Limodor oder gleichwertiges Produkt
Bad:	Sofern kein Fenster im Raum vorhanden ist, erfolgt die Ausführung eines Ventilators (Einzellüfter hygrostatgesteuert) Fa. Limodor oder gleichwertiges Produkt.
Küche:	sämtliche Kochgelegenheiten sind für Umluftbetrieb (die Dunstabzugshaube ist grundsätzlich im Möbel verbaut) – nicht im Lieferumfang enthalten konzipiert
Abstellräume:	Lüftung (Einzellüfter hygrostatgesteuert)

3.11 Sanitärausstattung je nach Wohnungstyp

Dusche:	Duschtasse, Laufen Solution 90x90
Duscharmatur:	Aufputz - Thermostat mit Duschgarnitur z.B. Laufen oder gleichwertiges Produkt
Duschverglasung:	ESG-Verglasung mit Edelstahlhalterungen
Toilette:	Wandhänge-WC
Waschbecken:	Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt
Waschbeckenarmatur:	Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt
Handwaschbecken:	Laufen Meda oder gleichwertiges Produkt
Handtuchheizkörper:	Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: gem. Vorgabe Architekt
Allgemein:	Waschmaschinen- und Trockneranschluss (Kondensattrockner), Stromauslass für eine Spiegelleuchte gerichtet
WC:	Unterputz-Spülkästen

3.12 Heizung, Warmwasser und Kälte

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe pro Haus. Das Heizungswasser wird zentral Außentemperaturabhängig vorgeregelt und über den zentralen Versorgungsschacht bis zu den Wohnungen geleitet. Jede Wohnung zentral absperbar. Warmwasseraufbereitung dezentral je Wohnung über Wohnungsstation.

Jede Wohnung erhält eine Vorbereitung für den Anschluss eines Wandklimageräts (Splitklima).
Wärmeabgabe über Fußbodenheizung und einem Raumthermostat pro Wohnung.
Jede Wohnung wird mit einem Wärmemengenzähler für die Heizung ausgestattet.

3.13 Elektroinstallation

Die Elektroinstallationsarbeiten werden nach den geltenden Vorschriften lt. ÖVE und EVU ausgeführt.

Das Schalter- / Steckdosenprogramm für die Allgemein-/ und Wohnbereiche wird mit einem Flächenprogramm der Marke (Jung LS990 oder gleichwertig, weiß matt) komplettiert.

Die Freischaltung für Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss hat der Eigentümer beim Netzanbieter selbst zu beantragen.

Die Wohnungen werden mit Rauchwarnmelder laut OIB Richtlinien ausgestattet.
PV-Anlage am Flachdach lt. Planung. - Speicher auf Sonderwunsch.

E-Installationsstandard:

Vorraum: 3-5 ST Lichtschalter / Taster (abhängig vom Wohnungstyp)
2-3 St Lichtauslass (abhängig vom Wohnungstyp)
2 St Schukosteckdose 1-fach
1 St Medienanschlussdose Leerdose
1 St Klingeltaster vor Eingangstür
1 St Gegensprechanlage Video
1 St Medienverteiler (3 Reihig Schwachstrom)
1 St Wohnungsverteiler (3 Reihig Strom)
1 St Rauchmelder lt. OIB

WC: 1 St Lichtschalter
1 St Lichtauslass
1 St Schukosteckdose 1-fach
1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais
1 St E-Anschluss Wohnungsstation
1 St E-Anschluss WC 230V

Abstellraum: 1 St Lichtschalter
1 St Lichtauslass
1 St Schukosteckdose
1 St Schukosteckdose 1-fach Waschmaschine
1 St Schukosteckdose 1-fach Trockner
1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais
1 St E-Anschluss FBHZ

Kellerabteil: 1 St Schukosteckdose Aufputz

Bad: 1 St Lichtschalter
1 St Lichtauslass
1 St Lichtwandauslass für Spiegelleuchte
1 St Schukosteckdose 1-fach
2 St Schukosteckdose 2-fach bei Waschbecken
1 St Schukosteckdose für Handtuchheizkörper
1 St Raumthermostat
1 St E-Anschluss Ventilator mit Nachlaufrelais

Wohnzimmer

- + Essen:
- 2 St Lichtauslass
 - 3 St Lichtschalter (abhängig vom Wohnungstyp)
 - 4 St Schukosteckdose 1-fach
 - 1 St Schukosteckdose 3-fach
 - 1 St Medienanschlussdose
 - 1 St TV-Anschlussdose
 - 2 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
 - 1 St Raumthermostat
 - 1 St Rauchmelder lt. OIB
 - 1 St E-Anschluss Reserve Klima

Küchenbereich:

- 1 St Lichtauslass
- 1 St Lichtschalter
- 1 St Schukosteckdose Backrohr
- 1 St Schukosteckdose Dunstabzug
- 1 St Schukosteckdose Kühlschrank
- 1 St Schukosteckdose Geschirrspüler
- 2 St Schukosteckdose 2-fach (Arbeitsfläche)
- 1 St E-Herdanschluss 400V
- 1 St Wandlichtauslass 230V

Zimmer 1, 2:

- 1 St Lichtauslass
- 2 St Lichtschalter
- 3 St Schukosteckdose 1-fach
- 1 St Schukosteckdose 2-fach
- 1 St Medienanschlussdose Leerdose
- 1 St TV-Anschlussdose Leerdose
- 1 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
- 1 St Raumthermostat
- 1 St Rauchmelder lt. OIB

Schlafzimmer:

- 1 St Lichtauslass
- 3 St Lichtschalter
- 3 St Schukosteckdose 1-fach
- 1 St Schukosteckdose 2-fach
- 1 St Medienanschlussdose Leerdose
- 1 St TV-Anschlussdose Leerdose
- 1 St Jalousieauslass Funk (abhängig vom Wohnungstyp)
- 1 St Raumthermostat
- 1 St Rauchmelder lt. OIB

Terrasse,

Balkon:

- 1 St Decken-/Wandleuchte
- 1 St Lichtschalter
- 1 St Schukosteckdose Feuchtraum

Allgemeine E-Installation:

Müllraum:

- 1 St Wandeinbauschränk mit 1x Starkstromsteckdose,
- 1x Schukosteckdose

3.14 Telefon/Datennetz/TV

Jeder Wohn- und Aufenthaltsraum ist mit einer Leerdose für Telefon oder EDV ausgestattet. Je eine TV - Anschlussdose im Wohnbereich und eine Leerverrohrung zu den Zimmern. Die Verkabelung läuft zu einer zentralen Stelle im Vorzimmer/Wohnbereich (Medienverteiler). Die Versorgung des Objektes erfolgt durch einen externen Dienstleister und ist vom Käufer direkt zu beauftragen.

3.15 Brieffachanlage

Produkt: Aufputz-Postkasten im überdachten Außenbereich EG, nahe Hauseingang.

3.16 Schließsystem/Schließanlage

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel die Wohnung, den Hauseingang und das Kellerabteil sperren kann.

Produkt: 3KS-System (EWA) oder gleichwertiges Produkt;
jede Wohnung erhält Schlüssel mit den entsprechenden Sperrberechtigungen

3.17 PKW-Stellplätze

13 PKW-Stellplätze sind auf der Liegenschaft als freistehende Stellplätze vorgesehen. 30 PKW-s finden in der Tiefgarage Platz. Eine Leerverrohrung für Ladestation wird vorgesehen.

3.18 Aufzug

Das Allgemeine Stiegenhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet.
Die Aufzugskabine ist bei Fertigstellung fachgerecht vom Hersteller auszukleiden. → Beschädigungsschutz einzubauen nach Abnahme.

3.19 Beschilderung

Hausbeschriftung: Standard

3.20 Feuerlöscher

Nach behördlicher Anforderung

3.21 Kellerabteil

Je Wohneinheit wird im Untergeschoss ein Kellerabteil errichtet. Kellerabteilmauern aus Metall- Systemelementen (durchlüftet), mit Zylinder (Schließsystem)

4 Außeneinrichtungen

4.1 Außenanlagen

Die Wohnungen mit Eigengarten erhalten je einen Wasseranschluss (frostsicher). Steckdose mit Klappdeckel auf der Terrasse bzw. Balkon.

4.2 Begrünung

Rasen besämt (kein Rollrasen), Vegetationsschichte begrünt.

5 Sonstiges

5.1 Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung von Fassade, Geländer und Nebengebäude obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

5.2 Sonderausstattung

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass bauliche Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

Der Bauträger ist im Rahmen seiner Sicherungspflicht nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) verpflichtet, den Käufer auch gegen den Verlust jener Beträge zu sichern, die der Bezahlung derartiger Sonder- bzw. Zusatzwünsche dienen. Sofern diese Sonderwünsche erst nach Abschluss des Kaufvertrages vereinbart werden, erhöhen diese den Gesamtkaufpreis, damit auch die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr und machen eine Anpassung des Kaufvertrages (insbes. des Ratenplanes) durch den Treuhänder erforderlich. Die Kosten für jede derartige Änderung des Kaufvertrages sind vom Käufer zu tragen.

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.

Der Wohnungswerber darf erst nach der Wohnungsübergabe Fremdfirmen beschäftigen. Dies gilt auch für Eigenleistungen. Diese Restarbeiten sind dann innerhalb einer noch festzusetzenden Frist fertigzustellen.

5.3 Abrechnung von Sonderwünschen

Die beauftragten Firmen erhalten alle tatsächlich hergestellten Normausführungen vom Bauträger vergütet.

Bei Sonderwunsch-Minderpreisen wird eine entsprechende Vergütung berechnet. (z.B. ist bei einer Qualitätsänderung der Fliesen nur der Differenzbetrag zur Normausführung zu bezahlen.) Für nicht ausgeführte Leistung wird die Normausführung vergütet.

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 Architekten oder die behördlichen Bestandspläne notwendig werden, sind dem Architekten nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend der Honorarleitlinien für Architekten HOA zu vergüten.

5.4 Änderungsvorbehalt

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, sofern die vorgesehene Funktion erhalten bleibt, und mit der Änderung keine für den Erwerber unzumutbaren Nachteile verbunden sind. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

5.5 Toleranzen

Die Quadratmeterangaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zulässigen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

5.6 Möbliering

Eine eventuell in den Verkaufsunterlagen inklusive Pläne und Grundrissen dargestellte Möbliering ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.

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 10 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.

5.7 Zutritt auf die 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.

5.8 Haarrisse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindungen bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden.

5.9 Wartungsfugen (z.B. Silikon- oder Acrylfugen)

Wartungsfugen sind alle elastisch verfüllten Fugen, die in ihrer Funktion in regelmäßigen Abständen von Betreiber überprüft und deren Verfüllmaterial gegebenenfalls sofort nach augenscheinlichem Mangel erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Sie ist also wartungsbedürftig und hat Belastungsgrenzen. Es gibt Einsatzgebiete, bei denen es trotz der Verwendung bestens geeigneter Materialien und sorgfältiger Ausführung zu einer Überlastung und damit Schädigung der Fugen kommen kann. Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung üblicher Verfugungsarbeiten.





TH & B3 Immo GmbH

Part of BALFIN GROUP

Planung



Visualisierungen und Corporate Design

ZOOMVP

ZOOM visual project gmbh

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind im Rahmen des Kaufvertrages, gemäß Bauträgervertragsgesetz gesondert in Auftrag zu geben. Alle Sonderwünsche sind mit dem zuständigen Vertreter des Bauträgers abzustimmen.

Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig, entsprechend dem Bauablauf, bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes bzw. der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

Die Ausführung von Sonderwünschen erfolgt im Auftrag der Verkäuferin und bedingen eine Erhöhung des Kaufpreises und eine Abänderung der Auszahlungsbeträge nach dem Bauträgervertragsgesetz.

Einer direkten Beauftragung von Professionisten durch den/die Käufer/in vor Übergabe des Vertragsgegenstandes wird nicht zugestimmt.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.

ALLGEMEINE HINWEISE

Die Darstellung in den Verkaufsunterlagen bezieht sich auf den aktuellen Stand der Planung. Im Zuge der Ausführung kann es bedingt durch Behördenauflagen oder aufgrund technischer bzw. gestalterische Erfordernisse zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage, beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes, können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den/ die Käufer/in zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Die angegebenen Produkte dienen als Leitprodukte. Durch mögliche Lieferengpässe aufgrund der angespannten Marktsituation, kann das Produkt vom angeführten Produkt abweichen (die technische und optisch ähnliche Gleichwertigkeit ist aber gegeben).

Die m2 Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den Planungsstand. Die Angaben können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Die in den Verkaufsunterlagen, Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungs-plänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.



WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE
GMUNDEN