
Luisengut

Bestlage

Linz | Urfahr

Luisengut

4 Häuser

36 Wohnungen



**Bau – und
Ausstattungsbeschreibung**

K26

Errichtungs GmbH

Räume

fürs

Leben

Übersicht | Wohnungen

Luisengut Haus 1	EG	Top 1	ca. 71,50 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 2	ca. 77,00 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 3	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 77,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 77,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
Luisengut Haus 2	EG	Top 1	ca. 71,50 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 2	ca. 77,00 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 3	ca. 66,50 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 77,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 77,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
Luisengut Haus 3	EG	Top 1	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 2	ca. 77,00 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 3	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 77,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 93,50 m ²	4 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 77,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 67,00 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
Luisengut Haus 4	EG	Top 1	ca. 76,50 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 2	ca. 73,50 m ²	3 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	EG	Top 3	ca. 51,00 m ²	2 Raumwohnung Eigengarten Terrasse
	1. OG	Top 4	ca. 76,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 5	ca. 73,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon
	1. OG	Top 6	ca. 51,50 m ²	2 Raumwohnung Balkon
	2. OG	Top 7	ca. 76,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 8	ca. 73,50 m ²	3 Raumwohnung Balkon Dachterrasse
	2. OG	Top 9	ca. 51,50 m ²	2 Raumwohnung Balkon Dachterrasse

Tiefgarage 37 KFZ - Abstellplätze

Energiedaten: Energieausweis lt. Einreichplanung | 11.08.2017
Haus 1: HWB 39 | fGEE 0,75
Haus 2: HWB 39 | fGEE 0,75
Haus 3: HWB 38 | fGEE 0,74
Haus 4: HWB 40 | fGEE 0,75

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 F-Isolierung (Feuchtigkeitsisolierung) nach
technischem Erfordernis 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 statischer Erfordernis inkl. VWS 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
Ausführung flüssigkeitsdicht und mineralölbeständig

Fußbodenaufbau Kellergeschoß:

F-Isolierung nach technischem Erfordernis | PE – Folie | Zementestrich 6 cm

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=12cm) 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 nach Wahl des Bauträgers | Tritt- und Setzstufen belegt

Aufzugsanlage:

Personenlift (Aufzugsanlage) von Untergeschoß bis 2. Obergeschoß | Ausführung lt. Bauplan

Dachdecker | Spengler

Dachkonstruktion:

Flachdach als Warmdach ausgeführt
Sämtliche Flachdachaufbauten werden entsprechend den einschlägigen Ö-Normen ausgeführt

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
Dreh – oder Dreh – Kipp – Beschlag mit Fixverglasung

System ACTUAL

Profile: ACTUAL-Matrix 3 | s.line-A707, 5-Kammer Konstruktion

Oberflächen:

innen: Stock und Flügel weiß

außen: Alu-Beklipsung

Farbe Alu-Beklipsung nach Wahl des Baurträgers | evtl. dunkelgrau | 70 / 16

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung

$u_g = 0,60$ [W/m²K] gesamt: $u_w=0,90$ [W/m²K]

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 Baurträgers | kühlweiß

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 ca. 60 | 30 cm, dunkelgrau oder hellgrau gemäß Bemusterung Firma Artex

ausgebildet als Tritt- und Setzstufen mit gefaster Stufenvorderkante | Querrillen im Trittstufenbereich

Fußbodenbeläge | Wohnungen:

Bodenfliesen lt. Bauplan

Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm | Firma Marazzi | Fabrikat General Motors

dunkel- oder hellgrau oder gleichwertiges | gemäß Bemusterung Firma Artex

Parkettboden lt. Bauplan:

Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt

Firma Weitzer | Fabrikat Weitzer 350 Eiche sortiert, Classic/S | pro strong matt lackiert - 9,6 mm
- oder wahlweise
Fertigparkett werkversiegelt | vollflächig geklebt
Firma Weitzer | Fabrikat Weitzer 350 Eiche SAVANNE | pro strong matt lackiert - 9,6 mm

Nassraumbeläge | Wohnungen:

Wände in den Bädern und WC werden bis auf Deckenhöhe mit Fliesen ca. 45 | 25 cm verkleidet
die Böden in den Bädern und WC mit Bodenfliesen ca. 60 | 30 cm verlegt

Wandfliesen:

Fliesen ca. 45 | 25 cm, weiß matt oder glänzend
Firma Lasselsberger | gemäß Bemusterung Firma Artex

Bodenfliesen:

Fliesen ca. 60 | 30 cm, dunkelgrau oder hellgrau
Firma Marazzi | Fabrikat General Motors oder gleichwertiges gemäß Bemusterung Firma Artex

Fensterbänke:

Innenfensterbänke Firma Werzalit oder gleichwertiges | weiß-matt
Außenfensterbänke Aluminium pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Bauträgers

Hauseingangstüre:

Hauseingangstüre einflügelig mit Alu-Rahmenkonstruktion | teilweise Seitenteil Fixverglasung
Verglasung mit Isolierglas

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 gleichwertiges
Doppelfalzausführung | Klimakategorie C | Rw 42 dB
WK2 einbruchhemmend | mit Drückergarnitur und Sicherheitswechselrosettgarnitur
Drücker-Garnitur: Alu matt | innen Drücker | außen Knopf | gemäß Bemusterung Firma Artex

Innentüren | Zargen:

Holzzargen als Umfassungszargen | weiß-seidenmatt | Firma DANA oder gleichwertiges
Kanten gesoftet | Buntbartschoss | Rohrspaneinlage
Drückergarnitur: Edelstahl oder Alu matt | gemäß Bemusterung Firma Artex

Kellertüren | Zargen:

Stahlzargen im Kellergeschoß | Tiefgarage als Umfassungs- bzw. Blockzargen

Türblatt ja nach technischem Erfordernis | EI2 30-C bzw. EI2 90-C
Firma Domoferm oder gleichwertiges

Kellerabteile:

Trennwandsystem aus verzinkten Lamellenwänden | Systemtüre | System EMA oder gleichwertiges

Schließanlage:

Jede Wohnungseinheit erhält einen Schließzylinder sperrbar für:
die Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten
3 Schlüssel

Postkastenanlage:

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

Gegensprechanlage:

Gegensprechanlage | automatischer Türöffner

Stiegenhaus | Geländer:

Formrohrkonstruktion grundiert und RAL 7016 bzw. im Farbton nach Wahl des Bauträgers
AG pulverbeschichtet | Handlauf aus Edelstahl

Balkone | Terrassen | Dachterrassen

Plattenbeläge:

Feuchtigkeitsabdichtung
Gully
Granitplatten 50 | 50 | 3 cm oder 60 | 60 | 3cm | Verlegung im Splittbett | Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Brüstungen:

Verzinkte oder pulverbeschichtete Stahl- bzw. Formrohrkonstruktion (Trägerkonstruktion) nach Wahl des Bauträgers
Trägerkonstruktion | teilweise Schichtstoffplatten vorgesetzt | Ausführung nach Wahl des Architekten

Dachterrassen:

Feuchtigkeitsabdichtung
Dachhaut samt Wärmedämmung
Dachgully
Granitplatten 50 | 50 | 3 cm oder 60 | 60 | 3cm | Verlegung im Splittbett
Farbe nach Wahl des Bauträgers
2 Feuchtraumsteckdosen
1 Kemperarmatur | frostsicher
3 Wandleuchten

verzinkte Stahlkonstruktion als Pergola mit Holzbohlen als Sonnenschutzlamellen

Heizung | Sanitärinstallation | Lüftung

Heizung | Warmwasser:

Für die Beheizung des Wohnhauses wird ein Fernwärmeanschluss an das Fernwärme-Leitungsnetz der Linz AG hergestellt, im Technikraum (Keller) wird die Fernwärme-Übergabestation errichtet. Die Warmwasser Versorgung wird Zentral im Technikraum KG (Pufferspeicher m. Frischwassermodul) aufbereitet.

Für jede Wohneinheit ist eine Fußbodenheizung vorgesehen.

Für jeden Wohnraum ist zumindest ein Fußboden-Heizkreis vorgesehen, zusätzlich zur Fußbodenheizung ist im Bad ein Handtuchheizkörper vorgesehen

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

Sanitärinstallation:

Toiletten: 1 WC - Anlage | Laufen Pro 2095.0
Tiefspüler weiß Kunststoff Sitzbrett inkl. Deckel | weiß
1 Handwaschbecken | Laufen Pro 1195.1 | weiß
ca. 45 | 34 cm mit Einhandmischer verchromt
1 Raumlüfter Limodor

Badezimmer: 1 Badewanne | Acryl Concept 200 weiß entweder ca. 180 x 80 cm oder
170 x 75 cm Größe nach technischer Möglichkeit mit
Wannenmischer Hansgrohe HG 31493 chrom,
sowie Hand - Brausegarnitur Hansgrohe Croma Multi 27774 mit
Schubstange
1 Waschtisch | Laufen Pro 1395.6 ca. 85 x 48 cm weiß, unterbaufähig mit Armatur
Hansgrohe HG 31080 chrom, Kalt- bzw. Warmwasseranschluss
1 Handtuchheizkörper | Centra-Plus 172 x 60 cm weiß mit Mittelanschluss
1 Raumlüfter Limodor (Montage nur falls kein Fenster vorhanden ist)

Haus 4:

in den Top 3, 6 und 9 werden die Bäder mit:

1 Duschanlage | verflieste bodengleiche Brause ca. 90 x 90 cm, Brausegarnitur
Hansgrohe Metris-E HG 3168500, Brausekabine Echtglas Klar Concept 200 CDDBS2
ausgestattet.

Küche: 1 Kalt- bzw. Warmwasseranschluss für die Spüle

allgemein: 1 Waschmaschinenanschluss im Abstellraum

Eigengarten | Balkone | Terrassen | Dachterrassen:

1 Kaltwasseranschluss | frostsicher | lt. Bauplan

Elektroinstallation

Elektroinstallation

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

Schaltermaterial:	Marke Gira Standard 55 reinweiß
alle Wohneinheiten:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Kellerräume Tiefgarage:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Balkon Terrasse :	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Stiegenhaus:	Ausstattung lt. Elektroinstallationsplan
Außenbeleuchtung:	Sofern nicht durch öffentliche Straßenbeleuchtung ausreichend beleuchtet über hauseigene Außenbeleuchtung lt. Elektroinstallationsplan

Sonnenschutz

Außenjalousien - Unterputzkasten

Raffstore (Z-Lamellen) sind bei allen Fenstern vorgesehen

Terrassen bzw. Balkontüren | elektrisch – mittels Fernbedienung

Jalousien einteilig

Bei allen anderen Fenstern | manueller Antrieb mittels Kurbel

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

Außenanlagen

Einfriedungen und Zäune werden als Maschendrahtzäune, gemäß Außenanlagenplan, ausgeführt

Privatgärten keine Unterteilung - siehe Außenanlagenplan

Punktweise Hecken - siehe Außenanlagenplan

Grünflächen fertig angelegt und besämt

Sträucher | Büsche | Bäume etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten, ausgenommen im Bereich der Allgemeinanlage gemäß Außenanlagenplan

Traufenschotter umlaufend mit Raseneinfassung

Zufahrten, Tiefgaragenplätze und Hauszugänge werden gemäß Außenanlagenplan asphaltiert, die Feuerwehrezufahrt wird mit einem Schotterrasen ausgeführt

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, 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 ÖÖ. 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 behördliche 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 und der zuständigen Förderungsstellung der Baustellensicherheit 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 werden rechtzeitig vor Arbeitsbeginn Firmenlisten 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 der ausführenden Firmen unter Anwendung der vereinbarten Zahlungsbedingungen verrechnet.

Die vom Bauträger beauftragten Professionisten werden angehalten, den Wohnungswerber Listenpreise bei Änderungswünschen vorzulegen, sodass diesem 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

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle 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 Holzböden 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 | Artikelbeschreibung | Luisengut

Badewanne

Concept 200 180 x 80 cm oder 170 x 80 cm | weiß

Wannenarmatur

Hansgrohe HG 31493 | chrom

Brausegarnitur

Hansgrohe Croma Multi 27774 | mit Schubstange

Waschtisch

Laufen Pro 1395.6 | 85 x 48 cm | weiß | unterbaufähig

Waschtischarmatur

Hansgrohe HG 31080 | chrom

Dusche

Dusche bodeneben | Ablauf mittig

Brausegarnitur

Hansgrohe Croma Multi 27774 | mit Schubstange

Brausearmatur

Hansgrohe HG 31685 | chrom

Brausekabine

Concept 200 Schwenktüre und Seitenteil | Rahmen chrom | Echtglas klar | 90 x 90 x 190 cm

Badheizkörper

Centra-Plus 172 x 60 cm | weiß

Wand-WC

Laufen Pro 2095.0 | Tiefspüler | weiß

Handwaschbecken

Laufen Pro 1195.1 | 45 x 34 cm | weiß

Schalterprogramm

Gira Standard 55 | reinweiß