

Gatterholzgasse 10

Bau – und Ausstattungsbeschreibung

1) Allgemein



Im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling entsteht auf dem GST-Nr. .564/1 eine Wohnanlage der SCHWARZWEISS immobilien gmbh mit 29 Wohneinheiten, 1 Büroeinheit und Kinderspielräume. Die Wohnanlage liegt durch individual und öffentlichen Personennahverkehr in sehr gut erreichbarer Lage in der Gatterholzgasse 10 bzw. Bonygasse 73.

PROJEKTBECHREIBUNG

Die geplanten 30 Einheiten sind auf 7 Wohngeschosse aufgeteilt:

EG:	Top 01 – Top 03
1.OG:	Top 04 – Top 08
2.OG:	Top 09 – Top 13
3. OG:	Top 14 – Top 18
4.OG:	Top 19 – Top 23
1. DG:	Top 24 – Top 28
2. DG:	Top 29 – Top 30

Das Untergeschoss besteht aus den benötigten Technikräumen (für Elektro, Fernwärme und HSL), Fahrradraum, Kinderwagenraum sowie einem Teilbereich des Kinderspielraumes.

Der Zugang zur Wohnanlage erfolgt von der Gatterholzgasse aus. Im Zugangsbereich (Vorplatz) sind Klingelanlage und Briefkästen untergebracht.

Im Erdgeschoss sind das Büro TOP 01, die Wohneinheiten Top 02 und Top 03, ein Kinderspielraum, der über eine interne Treppe mit dem Kinderspielraum im Untergeschoss verbunden ist, sowie der Müllraum angeordnet.

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über eine eigene Terrasse sowie einen Privatgarten, die darüber liegenden Geschosse sind hof- oder straßenseitig mit großzügigen Balkonen, Loggien bzw. Terrassen ausgestattet. Jeder Wohnung ist eine Freifläche zugeordnet.

Die allgemeinen Einrichtungen des Wohnhauses sind: Vorplatz, Kinderspielräume, Treppenhaus, Aufzug, Erschließungsflächen, Technikräume, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie Müllraum.

Die Versorgung der Liegenschaft (Wärme, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger. Sowohl die Warmwasseraufbereitung als auch die Energieversorgung erfolgt über die Technikräume im Kellergeschoss. Die Verbrauchsermittlung für Warmwasser, Kaltwasser, Heizung erfolgt mittels Zähler, die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind. Für den Stromverbrauch erhält jede Wohnung eigene Zähler. Ebenso erhält jede Wohnung einen Telefonanschluss. Die Endgeräte sowie Anschlussverträge mit den jeweiligen Anbietern und Verbrauchsgebühren sind käufer- bzw. mieterseitig zu erbringen.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über ein getrenntes Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Der Müll wird im baulich abgegrenzten Müllraum gesammelt und über den Vorplatz entsorgt.

Die Aufteilung der Allgemeinbereiche wird wie folgt vorgenommen:

Untergeschoss	Abstellraum für Fahrräder, Abstellraum für Sportgeräte und Kinderwägen Kleinkinderspielraum mit einer barrierefreien Toilette und Teeküche Technikräume, Treppenhaus, Aufzugsanlage
Erdgeschoss	Kleinkinderspielraum mit einer Loggia und einem baulich integrierten Pflanztrog , Müllraum, Treppenhaus, Aufzugsanlage
Obergeschosse	Treppenhaus, Aufzugsanlage

Die gesamte Wohnanlage wird gemäß den Anforderungen des Energieausweisvorlagegesetzes errichtet. Jedem Eigentümer wird bei Übergabe des Kaufgegenstandes ein aktueller Energieausweis ausgehändigt.

Die Planung des Projektes, die Erstellung der Ausführungs- und Detailplanung sowie die technische Oberleitung wird durch SCHWARZWEISS ausgeführt.

GEBÄUDEKONSTRUKTIONEN

Fundamente	Nach statischen Erfordernissen als Platten- und Steifenfundamente in Stahlbeton laut Tragwerksplanung ausgebildet.
------------	--

erdberührende Wände / Kellerwände	Die Baugrubensicherung erfolgt teilweise (straßenseitig) mittels Bohrtägerverbau und Streifenfundamente (zum Nachbargebäude) nach statischem Erfordernis. Außenwände in Stahlbeton (WU-Beton) bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Tragwerksplanung, nicht tragende Innenwände in Betonhochlochziegel bzw. Trockenbau Ständerwände.
Außenwände	in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Tragwerksplanung. Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
Attika	Im Anschluss an Schrägdächern: zimmermannsmäßige Konstruktion, mind 15 cm Abdichtungshochzug über FBOK, teilweise schräg (Dachdeckung entlang Schrägdach fortgeführt). Sonstige Attikakonstruktionen (z.B. Erkerdach/Gaube/Loggiaeinschnitt) werden mittels Elea / Overtec bzw. Massiv ausgeführt. An Feuermauern wird die brandabschnittsbildende Wand 15 cm gem OIB RL 2 Pkt 3.1.5 über Dach geführt.
Trennwände	Wohnungstrennwände in Stahlbeton laut Tragwerksplanung mit einseitiger Vorsatzschale in Trockenbau
Innenwände	Nichttragende Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten als Trockenbau Ständerwände. Sonstige Zwischenwände im Allgemeinbereich in Trockenbau bzw. Betonhochlochziegel, je nach Erfordernis.
Geschossdecken	Massivdecken in Stahlbeton laut Tragwerksplanung
Dachkonstruktion	Geneigte Dächer und Flachdachkonstruktion aus Stahlbeton laut Tragwerksplanung, Wärmedämmung gemäß Energieausweis; Brandschutztechnische Maßnahme: Dachaufbau mindestens 1m von Grundstücksgrenze in A2. Flachdachkonstruktion Ausführung als Warmdach, Wärmedämmung gemäß Energieausweis
Gauben	Zimmererkonstruktionen, Wand- /Dachaufbau laut Anforderungen BPH 3-fach beplankt GKF
Treppen	Treppenlauf schalltechnisch entkoppelt, Herstellung aus Stahlbeton bzw. Fertigteilelementen lt. Angaben der Architektur u. Tragwerksplanung.
Balkone/Terrassen	Ausragende Stahlbetonplatten in Ortbeton oder Betonfertigteilen, Herstellung lt. Angaben der Tragwerksplanung, Wärmedämmung gemäß Energieausweis.
Sonstige Bauteile	Sonstige konstruktive bzw. tragende Bauteile in Stahlbeton oder Mauerwerk lt. Angaben des Statikers, wie z. B. Säulen, Träger, Unterzüge etc.

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade	Vollwärmeschutzfassade laut bauphysikalischem Erfordernis, unter Einhaltung der OIB RL 2 Pkt 3.5.3 Silikatputz / Mineralputz, Körnung 1,5mm , Ausführung und Farbe nach Wahl der Architektur Strukturputz (z.B. Kratzstruktur / Rillenstruktur 4-6 mm) im Erdgeschoss entlang der Büroaußenwand, Vorplatz und an allen Loggiaeinschnitten Putzabdichtung mittels Dichtschlämme in Annäherung an Fassadenfarbe Gaubenseitenwände Metalleindeckung in gleicher (je nach Material in angeglicherer Farbe) Farbe wie Dacheindeckung
Dacheindeckung	Anforderung: BROOF (f1) Geneigte Dächer aus Stahlbeton mit kleinteiliger Dacheindeckung, Dachplatte hell und reflektierend, rechteckig, z.B. Fa. Prefa Alternativ: Ziegeldeckung, jedenfalls flach, hell und reflektierend

	<p>Flachdachkonstruktion mit extensiver Dachbegrünung (Vlies und Drainageschicht zu berücksichtigen), Flachdächer über Erker sind bekiest Wärmedämmung gemäß Energieausweis.</p> <p>Für spätere Dacharbeiten sind an den Dachrändern Anschlagpunkte gem ÖNorm EN 795 auszuführen.</p> <p>Maßnahmen gegen das Abrutschen von Eis und Schnee gem OIB RI 4 Pkt 5.2. und ÖNorm B 8418. Schneefanghaken (oder nach Erfordernis Schneefanggitter)</p>
Attika Abdeckung	Im Bereich der Erker und Gauben: Profilstöße z.B. mittels unterdeckende Stoßverbinder, oder Überschubleiste jedenfalls ohne Falz, Farbe nach Wahl der Architektur
Entwässerung:	<p>Entwässerung mit innenliegenden Regenentwässerungssystemen (im Bereich des Flachdaches), Ausführung Hauptentwässerung und Notentwässerung (Speier) laut Fachplaner,</p> <p>Schrägdachentwässerungen hofseitig mittels Kastenrinne (Hängerinne) Schrägdachentwässerung straßenseitig in Abklärung mit GU Saumrinne / verdeckte Rinne (Abklärung anhand Detail und Spenglergespräch) Regenfallrohre integriert in WDVS / STB nach bauphysikalischen Angaben. Nach Erfordernissen sind Reinigungsöffnungen, Überlüftungen, Begleitheizungen in frostgefährdeten Bereichen und eine Isolierung zur Vermeidung von Schwitzwasser zu berücksichtigen</p> <p>Entwässerung der Dachgauben über Hauptdachfläche</p> <p>Balkonentwässerung mittels Regenfallrohre und Direktabläufe, angebunden an das Regenwasserkanal im Haus laut Fachplaner, Direktablauf mit zwei Entwässerungsebenen (Oberflächenwasser und Sickerwasser), Farbe und Oberfläche nach Wahl der Architektur</p>
Balkone / Erker Untersichten	<p>Balkonuntersichten und Umrandung in Fassadenfarbe, z.B. in Beton gespachtelt und gemalt / Fertigteil farblich, nach Wahl der Architektur, Detail (Abhängig von Fertigteil / Entwässerungsgefälle / Geländer) wird in Abstimmung mit GU / Schlosser / ausgearbeitet.</p> <p>Balkonuntersichten der Balkone über 1.OG mit Mineralwolle gedämmt (jedenfalls A2) und verputzt, Untersicht (Unterkante und Oberfläche) ident mit Erkeruntersicht</p> <p>Erkeruntersichten / Untersichten bei Rücksprüngen gedämmt mit Mineralwolle (jedenfalls A2), Anforderungen laut Energieausweis, Oberfläche Silikatputz / Mineralputz, Körnung, Ausführung und Farbe nach Wahl der Architektur</p>
Geländer	<p>Normgerechte Metallkonstruktion, verzinkt und pulverbeschichtet mit Füllung nach Wahl der Architekten</p> <p>Geländer mit Gitterfüllung verzinkt, pulverbeschichtet, Farbe und Gitterraster nach Wahl der Architektur oberer Abschluss Rechteckrohr verzinkt, pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl der Architektur Geländer im Bereich der Pflanztröge außen geschlossen, siehe Beschreibung Pflanztröge</p> <p><i>Zusätzlich seitens SW / betrifft nicht GU: aufsetzbare Blumenkästen auf Balkongeländer je Wohneinheit 2 Stück, Oberfläche und Farbe lt. Architekten (z.B. Vivanno Balkona Classic, weiß oder Vivanno Binox, edelstahl gebürstet, geeignet bei Geländer bis 5 cm)</i></p>
Pflanztröge mit Rankhilfen	<p>Pflanztröge auf Balkonplatten (z.B. Schlosserkonstruktion, alternativ System Elea, Swisspearl Eternit, fertige Tröge), Oberfläche und Farbe nach Wahl der Architektur in Abstimmung mit GU.</p> <p>Rankhilfen gespannt / Gitterfüllung, Element zwischen UK-Balkonplatte und Pflanztrog</p> <p>Pflanztröge im Erdgeschoss fixe Elemente, Systemplatten z.B. Fa Elea, oberer Abschluss mit Edelstahl U-Profil, Oberfläche und Material nach Wahl der Architektur</p> <p>Alternativ Pflanztröge im Erdgeschoss wie Balkontröge aus Schlosserkonstruktion mit Blechdeckung oder Fundernaxplatten verkleidet, Farbe nach Wahl der Architektur</p>
Sitzbank außen (EG)	Sitzfläche aus Holz, Sockel ident mit Pflanztrog im Erdgeschoss, Systemplatten z.B. Fa Elea; Vorlestufen zum Büro an Gatterholzgasse, Oberfläche und Farbe nach Wahl der Architektur in Abstimmung mit GU.

Alternativ wie Balkontröge aus Schlosserkonstruktion mit Blechdeckung oder Fundermaxplatten verkleidet, Farbe nach Wahl der Architektur

Oberflächen Vorplatz	<p>Bodenbelag im Bereich des Rücksprungs und Vorplatz im Erdgeschoss Gussasphalt, ident mit Gehsteig</p> <p>verzinktes Rigol mit Gitterrost auf Eigengrund angebunden an Regenwasserleitungen lt Fachplaner, z.B. Aco Profiline o.gwl.</p> <p>Schuhabstreifer außen, Stahl verinkt, versenkt im Fußboden z.B. Fa ACO Maschenrost 30/10, B125</p> <p>Oberflächen Klingeltableau, Briefkastenanlage, Eingangstüren und Lamellen pulverbeschichtet, idente Farbe nach Wahl der Architektur; Lüftungslamelle, Briefkastenanlage und Klingeltableau fassadenbündig</p> <p>Zuluft DBA: Lüftungsgitter (freier Lüftungsquerschnitt) nach Angaben der Fachplaner, Oberfläche und Farbe der Lüftungsgitter nach Wahl der Architektur, jedenfalls ident mit Eingangstüren</p>
Eingangstüren	<p>Flache Schwelle, barrierefrei lt. OIB RL 4</p> <p>Hauseingangstür: Alurohrahmentür mit schwellenlosem Anschluss, integrierter Türschließer, z.B. Schüco ADS 75.SI Oberfläche pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl der Architektur, Fluchttüre mit Panikbeschlag, U-Wert lt Bauphysik, Rw-Wert lt Bauphysik bei eingeschränktem Anfahrbereich mit automatischem Türöffner Einbruchsicherheit WK2, Fluchtwegstüre</p> <p>Büroeingangstüre: Aludeckschale, Farbe nach Wahl der Architektur, Optik und Höhe in Anlehnung an Hauseingangstüre Einbruchsicherheit WK3, Fluchtwegstüre, Brandschutzqualifikation EI230-C, U-Wert lt Bauphysik, Rw-Wert lt Bauphysik</p> <p>Müllraumtüre: Stahltüre, Lüftungsgitter integriert, U-Wert lt Bauphysik Oberfläche und Farbe nach Wahl der Architektur, zweiflügelig, EI230-C, Türschließer mit Schließfolgeregelung, Haltemagnet und Brandmelder nach Erfordernis vorgesehen, Innenöffnend und außenbündig Doppelzylinderschloss, Schließanlage 882 AM</p>
Fenster und Fenster Türen:	<p>Fenster der Wohneinheiten und Kinderspielraum: hochwertige Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung bzw. gemäß Vorgaben im Energieausweis, Farbe innen / außen weiß und Fensterteilung nach Wahl der Architektur, teilweise Fixverglasungen, Öffnungsflügel Drehkipplügel Beschlüge: Innen Oberfläche Material möglichst wie Innentüren, Bänder weiß; außen flacher Ziehgriff, Metall Farbe wie Fensterrahmen außen Außenfensterbank: z.B. L Putzanschluss, Farbe nach Wahl der Architektur Fensterfalzlüfter je nach bauphysikalischen Angaben Hinweis: seitens Bauphysik Fassadenlüfter empfohlen. Abklärung in Ausführung Fenster / Terrassentür der Wohneinheiten im Erdgeschoss straßenseitig</p> <p>Fenster der Büroeinheit: hochwertige Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung bzw. gemäß Vorgaben im Energieausweis, Bauphysikalisch hier innenliegender heller Screen und g-Wert der Verglasung maximal 30% vorgeschrieben, alternativ: außenliegender Sonnenschutz Farbe innen / außen weiß und Fensterteilung nach Wahl der Architektur, teilweise Fixverglasungen, Öffnungsflügel Drehkipplügel, Nebeneingang Hebeschiebetür Verglasungen VSG, Beschlüge: Innen Oberfläche Material möglichst wie Innentüren, Bänder weiß; außen flacher Ziehgriff, Metall Farbe wie Fensterrahmen außen Fensterfalzlüfter je nach bauphysikalischen Angaben Hinweis: seitens Bauphysik Fassadenlüfter empfohlen. Abklärung in Ausführung Außenfensterbank: z.B. L Putzanschluss, Farbe nach Wahl der Architektur Anforderung an Einbruchsicherheit mind WK3</p> <p>Einbruchsicherheit straßenseitig bei EG-Wohnung / Kinderspielraum und Büro mit GU abzuklären, z.B. Fensterqualifikation / Rollladen als Einbruchschutz?</p>

Dachflächenfenster	<p>Dachflächenfenster: 3-Scheiben Isolierverglasung bzw. gemäß Vorgaben im Energieausweis, Farbe innen weiß, Farbe außen und Fensterteilung nach Wahl der Architektur, teilweise Fixverglasungen mit VSG als Absturzsicherung, Kämpferhöhe laut Architektur und Produkthersteller Vertiefter Einbau Dachflächenfenster lt. Velux-Detail (möglichst eben mit Dachdeckung)</p>
Sonnenschutz	<p>Alle Fenster und Fenstertüren werden oben für einen außen liegenden Sonnenschutz vorbereitet (Stockaufdoppelung). Abzuklären mit BPH, System und Farbe nach Wahl der Architektur</p> <p>Maßnahmen zur Nachrüstbarkeit für außenliegenden Sonnenschutz in Abklärung mit GU / BPH: Fenstermarkisen mit seitlichen Führungsschienen, Unterputzkasten / Aufputzkasten eckig in Fensterleibung nach Angaben laut Bauphysik, Farbe Führungsschiene weiß, Aufputzkasten in Farbe nach Wahl der Architektur, z.B. Fa Warema o.gwl.</p> <p>Dachflächenfenster: integrierter außenliegender Sonnenschutz, Rollladen elektrisch Betrieben mit innenliegendem hellen Screen oder Markisetten z.B. Velux Markisette mit Netzstoff, elektrisch betrieben, innenliegender z.B. Velux Rollos DOP Verdunkelungsstoffrollo (manuell) Farbe nach Wahl der Architektur</p>

GEBÄUDETECHNIK ALLGEMEINRÄUME

Heizung / Warmwasserversorgung	<p>Die Versorgung (Wärme, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger. Sowohl die Warmwasseraufbereitung als auch die Raumheizung erfolgt über zentrale Versorgungseinrichtungen – über die Fernwärme (Technikraum im UG). Die Temperaturregelung der zentralen Wärmeversorgung erfolgt gleitend nach der Außentemperatur.</p> <p>Heizung der Wohnungen, des Büros und der beiden Kinderspielräume erfolgt über Fußbodenheizung in allen Räumen.</p>
Feuchtregulierung Kellerräume Lüftung	<p>Kellerräume werden natürlich (2 Kellerfenster) bzw. wo erforderlich mechanisch be- und entlüftet (die Installationen in den Allgemeinräumen erfolgen Aufputz). Die Entlüftung restlicher allgemeiner Kellerräume erfolgt statisch mittels Kanälen zum Lüftungsgitter an der Fassade Gatterholzgasse.</p> <p>Die Entrauchung der Kellerräume erfolgt über eine BRE laut Angaben der Fachplaner.</p> <p>Der Müllraum wird mechanisch über Dach entlüftet. Ausführung in EI90+A2. Zuluft über Lüftungsgitter an Müllraumtüre. Angaben zu Gittergröße und freiem Lüftungsquerschnitt laut Fachplaner.</p>
Trinkwasser	<p>Im Wasserzählerraum tritt die Trinkwasserleitung in das Gebäude ein. Dort ist die Zählerstrecke aufgebaut. Die Trinkwasserleitungen werden mit der Heizungsstrasse mitgeführt.</p>
Schmutz und Regenwasser	<p>Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über ein getrenntes Abwassersystem mit Anschluss an das öffentliche Mischwasserkanalsystem.</p>
Brandschutz	<p>Im Treppenhaus wird laut OIB RL 3.10.2 eine trockene Löschleitung gemäß TRVB 128S hergestellt.</p> <p>Das Treppenhaus wird lt OIB RL 2 Tab 2b mit mechanischer Belüftungsanlage ausgeführt. Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112 „Aufenthaltskonzept“ mit Ausführung nach Sonderpunkt 9.1.1.3 ausgestattet. Ausführung Druckbelüftungsanlage gem Angaben Fachplaner</p> <p>Am Dach des Treppenhauses wird eine Druckentlastungsöffnung 100x150 inkl Rauchfangkehreraustieg (Lichtkuppel) angeordnet. Die Leiter wird im Stiegenhaus an geeigneter Stelle vorgesehen.</p> <p>Brandschutztüren im Untergeschoss bzw. Erdgeschoss, sowie gegebenenfalls selbstschließende Wohnungseingangstüren je nach Erfordernis, Vorschriften lt. Baubehörde.</p> <p>Erforderliche Feuerlöscher in den Allgemeinbereichen werden gem. Baubescheid ausgestattet; Feuerlöscher und Löschdecken in den Wohnungen sind von den Eigentümern selbst anzuschaffen.</p>

ELEKTROAUSSTATTUNG ALLGEMEINRÄUME

	<p>Die Energieversorgung erfolgt über die Zuleitung der Wiener Netze. gesamte Wohnanlage wird entsprechend den Vorschriften der ÖVE und den Auflagen der Wiener Bauordnung bzw. nach den Bestimmungen der Ö-Norm ausgeführt und erhält einen Blitzschutz gemäß EN 62305, ÖNORM E2960/2970, ÖVE/ÖNORM E 8014 und den Vorschriften der ÖVE EN 1.</p>
Beleuchtung, Taster	<p>Decken bzw. Wandleuchten in ausreichender Anzahl (Fabrikat lt. Wahl der Architektur), gesteuert mit Taster und Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder.</p> <p>Allgemeinbereiche sind gemäß Baubescheid und OIB mit Rettungszeichenleuchten ausgestattet.</p> <p>Im Treppenhaus Lichttaster mit Orientierungsleuchten und Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder je nach Erfordernis, Decken- bzw. Wandleuchten.</p>
Anschlusswerte	<p>Stromanschluss 3x 20A je Wohnung.</p>

Starkstrom Wohnungsverteiler	Die Zähler und die gemeinsame Schwachstromversorgung wird im Hauptverteiler im Technikraum untergebracht, von welchem aus die Wohnungen sternförmig versorgt werden.
Schalterprogramm	Großflächenschalterprogramm in Weiß (z.B. Fa Berker, Gira, Jung o.glw.), gemäß Elektroplanung verteilt
Rauchwarnmelder	Im Verlauf von Fluchtwegen werden laut behördlichen Vorgaben und Angaben der Fachplaner mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet. Material in Weiß
Wohnungseingangstür	Klingeltaster, Leerverrohrung und Vorrüstung für automatischen Türöffner Hinweis: Stockverbreiterung für Türschließer einseitig jedenfalls erforderlich
Klingelanlage	Klingelanlage mit Gegensprechanlage beim Hauseingang, mit Gegensprechanlage in den einzelnen Wohnungen. mit „BEGEH“-System für den Zugang von Hilfsdiensten Die Innensprechstellen sind in den Wohnungen im Vorraum angeordnet.

UNTERIRDISCHE ALLGEMEINRÄUME (FAHRRADRÄUME, TECHNIKÄUME, PUTZMITTELRAUM)

Fußboden	Versiegelter Betonoberflächenanstrich, Sockel: 10 cm Hochzug der Beschichtung Haustechnikraum und Wasserzählerraum wird mit Gefällebeton ausgeführt. Beschichtung A2fl nach Anforderungen lt. OIB RI 2, Unebenheitstoleranzen gemäß ÖNorm.
Deckenuntersicht	Betondeckenuntersichten und Betonwände bleiben schalrein oder werden gedämmt mit Tektalan - Brandklasse A2 -, sofern bauphysikalisch erforderlich, Aufputz Leitungsführungen (Kabeltassen, Lüftungsleitungen, Wasserzu- und Abflussleitungen usw.) im Bereich der Nebenräume und allgemeinen Bereiche sind unvermeidlich und werden durch die Käufer / Mieter toleriert.
Türen	Stahltüren mit Blockzargen pulverbeschichtet, 90° öffnenbar, bündig einschlagend und Oberkopftürschließer, wo erforderlich mit BS-Qualifikation und brandfallgesteuertem Oberkopf-Türschließer, Freilaufftürschließer nach Erfordernis lt DBA-Konzept Beschlüge beidseitig: z.B.: Glutz 5038V Lugano Farbe: lt. Materialkonzept
Wasser/Abwasser	Im Wasserzählerraum und im Haustechnikraum sind jeweils ein Pumpensumpf laut Angaben der Fachplaner vorgesehen. Nach Bedarf werden aufgrund Niveauunterschiede Gitterroste vor den Stahltüren ausgeführt.

MÜLLRAUM

Tragende Wände	in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Angaben des Statikers jedenfalls REI 90+A2 Betonwände bleiben schalrein oder werden gedämmt mit Tektalan - Brandklasse A2 -, sofern bauphysikalisch erforderlich
Deckenuntersicht	Betondeckenuntersichten bleiben schalrein oder werden gedämmt mit Tektalan - Brandklasse A2 -, sofern bauphysikalisch erforderlich, Aufputz Leitungsführungen (Kabeltassen, Lüftungsleitungen, Wasserzu- und Abflussleitungen usw.) im Bereich der Nebenräume und allgemeinen Bereiche sind unvermeidlich und werden durch die Käufer toleriert.
Fussboden	Estrich versiegelt, Sockel: 10 cm Hochzug der Beschichtung Müllraum wird mit Gefällebeton ausgeführt. Beschichtung Bfl Mittig situierter Gully laut Angaben Fachplaner
Müllgefäße	Die Gefäße selbst, sind nach Vorschreibung der Behörde durch die Hausverwaltung bzw. die Eigentümergemeinschaft anzuschaffen.
Wasser/Abwasser	Ein versperrbarer Wasseranschluss und ein Entwässerungspunkt
Feuertöcher	Feuertöcher ist im Müllraum vorgesehen

KINDERSPIELRÄUME

Tragende Wände	Tragende und brandschutztechnisch erforderliche Wände in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Angaben des Statikers, Wände oder Teile der Wände werden gedämmt, sofern bauphysikalisch erforderlich. Oberflächen verputzt oder gespachtelt und deckend gestrichen, Farbe und Ausführung nach Wahl der Architektur
Deckenuntersicht	Betondeckenuntersichten werden deckend gestrichen, Farbe und Ausführung nach Wahl der Architektur Sofern bauphysikalisch erforderlich werden die Untersichten gedämmt und verputzt Im Bereich der internen Treppe befindet sich eine abgehängte Decke, gespachtelt und gemalt
Absturzicherung	Absturzicherung mittels Trockenbau (Höhe 102 cm) Hinweis: Bei Entfall von Trennwand ist die mechanische Belüftung im UG Kinderspielraum seitens HKLS neu zu bewerten.
Fussboden	Fußbodenaufbauten aus schwimmendem Heizestrich mit entsprechenden Trittschall-, Wärmedämm- und Ausgleichsschichten. Unebenheitstoleranzen gemäß Ö-Norm. Bodenbelag Linoleum, z.B. Fa Gerfor, DLW Marmorette, 2,5 mm, 0252 light grey
Wasser/Abwasser	Kinderspielraum im Untergeschoss wird mit einer barrierefreien Toilette und Teeküche ausgestattet. Erforderliche Hebeanlage ist zu berücksichtigen.
Lüftung	Kinderspielraum im Untergeschoss wird laut Angaben der Fachplaner mechanisch be- und entlüftet.

TREPPENHAUS, ERSCHLIESSUNGSGÄNGE

Tragende und erdberührende Wände	Tragende und brandschutztechnisch erforderliche Wände in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Angaben des Statikers, Wände oder Teile der Wände werden gedämmt, sofern bauphysikalisch erforderlich. Oberflächen verputzt oder gespachtelt und deckend gestrichen, Farbe und Ausführung nach Wahl der Architektur
Deckenuntersicht	Betondeckenuntersichten werden deckend gestrichen, Farbe und Ausführung nach Wahl der Architektur Alternativ schalrein
Fußboden	Feinsteinzeug nach Wahl der Architektur, Anforderung an das Brandverhalten A2fl-s1 / Bfl-s1 jedenfalls lt. OIB RL 2, Format 30x60 cm z.B. Marazzi Matter Im Eingangsbereich innen: Fußabstreifmatten, gerillte Gummimatte mit Alu-Rahmen im Boden versenkt; z.B. Scheybal MEGA-MAT G/5 Cfl-s1 oder ALPHA MAT (15mm Einbauhöhe), max 6 m ² Sockelleiste: 6 cm Feinsteinzeug
Treppe	Treppenuntersicht deckend gestrichen, Farbe und Ausführung nach Wahl der Architektur Alternativ schalrein, Taktile Kennzeichnung: Stufenmarkierung mittels Fliesenkontrast (ca. 10 cm breit)
Handlauf	Beidseitig, Flachstahl pulverbeschichtet, tiefmatt, Feinstruktur, Farbe nach Wahl der Architektur
Wohnungseingangstüren	Vollbauholztürblätter mit Stahlblockzarge doppelt gefalzt, Kunststoffbeschichtung z.B. Max Decor, Mehrfachverriegelung, mit Weitwinkelspion, Namenschild auswechselbar, ggf. Freilauffürschließer, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl Türknoopf außen: Edelstahl satiniert Türdrücker Innen: Edelstahl satiniert

Namensschild auswechselbar, TOP Beschriftung Klebebuchstaben 6 cm, Farben nach Wahl der Architektur,

Einbruchsschutz, Schallschutz und Brandschutz gemäß aktuellen Bestimmungen und einschlägiger Normen: EI230-C, Rw=42dB Lt. Bauphysik, U-Wert lt. BPH
[Hinweis: Stockverbreiterung für Türschließer einseitig jedenfalls erforderlich](#)

Briefkastenanlage Außen im Vorplatz (Erdgeschoss) fassadenbündig in die Wand eingebaut. Farbe und Oberfläche nach Wahl der Architektur,
[Hinweis: lt. Bauphysik flächig 1x mit Bitumen abzuflämmen](#)

Schließanlage Codierte Sicherheits-Schließanlage mit Profilzylinder; Sperrung für Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Briefkasten sowie für sämtliche Gemeinschaftsräume ausgenommen Technikraum.

AUFZUGSANLAGE

Ausstattung barrierefreier Personenaufzug,
Maschinenraumloser Seilaufzug, 8 Haltestellen (UG bis 2.DG),
Schacht schalltechnisch entkoppelt, Aufzugsumwehrung A2

ausgestattet mit Teleservice Notruf funktion über GSM Modul

Kabinengröße 110x140x220 cm, Tür 90x210cm Durchgangslicht,
Kabinen- und Schachttür: Edelstahl gebürstet
Kabinenwände seitlich: Edelstahl gebürstet
Kabinenrückwand: Spiegel
Handlauf: Aluminium Handlauf in Chrom gebürstet
Decke: Edelstahl mit LED Beleuchtung, ~~Optional: Lichtdecke~~
Bodenbelag: wie Treppenhaus
Stockwerksanzeige: Anzeige im UG und EG

AUSSENANLAGEN

Grünanlagen Private Gärten und allgemeine Grünanlagen werden mit Rasen begrünt.

Die Abgrenzung der privaten Gärten zu den Nachbargärten bzw. zum Allgemeinbereich wird bekies (die Balkonentwässerung erfolgt teilweise auf die Kiesfläche mittels Speier). Die weitere Bepflanzung der Privatgärten ist von den jeweiligen Eigentümern selbst durchzuführen. Eine erforderliche Nachsaat hat durch die Eigentümer selbst zu erfolgen. Die Trennung der zwei Gärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun. Farbe nach Wahl der Architektur

Die Anwuchspflege und fortdauernde Pflege der privaten und allgemeinen Gartenflächen (Mähen, Düngen, Mulchen und Bewässerung) ist von den jeweiligen Eigentümern bzw. der Hausgemeinschaft selbst durchzuführen.

Abgrenzung Wo notwendig, wird das Grundstück mit einer Absturzsicherung versehen und eingezäunt. Produkt nach Wahl der Architektur

Gatterholzgasse 10

Bau – und Ausstattungsbeschreibung

2) Wohnungen / Büro



In den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände bzw. Oberflächen, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung und Verkaufsunterlagen (Visualisierungen) nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden bauseitig nicht beigelegt.

OBERFLÄCHEN

Wand- und Deckenbeläge	<p>Wohnungsinnenwände, Gipskartonverkleidungen bzw. Vorsatzschalen werden glatt gespachtelt und gemalt; Deckenuntersichten werden gespachtelt und gemalt. In WCs, Bädern, Vorräumen oder Küchen können leitungsbedingt abgehängte Trockenbaudecken erforderlich sein. <i>Hinweis: Seitens Bauphysik ist im Büro eine Akustikdecke beschrieben, welche die wirksame Speichermasse der Decke entkoppelt</i></p> <p>Unterschiede zwischen den genannten Oberflächentexturen sind unvermeidlich und werden vom Kunden akzeptiert.</p> <p>Unebenheitstoleranzen für sämtliche Wand- und Deckenverkleidungen bzw. Wand- und Deckenoberflächen gemäß Ö-Norm, Qualitätsstufe 2, Streiflichtabzeichnungen sind zu tolerieren</p>
Bodenbeläge	<p>Fußbodenaufbauten in den Wohnungen und im Büro aus schwimmendem Heizestrich mit entsprechenden Trittschall-, Wärmedämm- und Ausgleichsschichten. Unebenheitstoleranzen gemäß Ö-Norm.</p> <p>Trenn- und Abdeckprofile aus Aluminium, z.B. Fa Dural, T-Floor, Farbe silber</p>
AR	<p>Boden Feinsteinzeug im Format 60x60 cm, z.B. Marazzi Matter</p> <p>Wandflächen bzw. Decke verputzt oder gespachtelt und gemalt, Sockelleiste 6 cm Feinsteinzeug</p>
WC	<p>Boden Feinsteinzeug im Format 60x60 cm, z.B. Marazzi Matter</p> <p>Wand Feinsteinzeug im Format 30x60 cm hinter dem WC bis 1,20 m verflies, z.B. Marazzi Matter</p> <p>restliche Wandflächen bzw. Decke verputzt oder gespachtelt, Anstrich bis 1,20 m mit Latexfarbe, Sockelleiste 6 cm Feinsteinzeug</p>
Bad	<p>Boden Feinsteinzeug im Format 60x60 cm, Wände im Bereich der Duschen / Badewannen raumhoch verflies Wände im Bereich der Waschbecken / WC bis 1,20 m verflies, restliche Wände gespachtelt und mit Latexfarbe angestrichen, mit Sockelleiste 6 cm Feinsteinzeug</p> <p>Boden Feinsteinzeug im Format 60x60 cm, z.B. Marazzi Matter Wand Feinsteinzeug im Format 30x60 cm hinter dem WC bis 1,20 m verflies, z.B. Marazzi Matter</p> <p>Waschtisch: HPL Platte 4 cm, OK 90 cm ü FBOK, Länge lt. Architektur im Bereich von Waschbecken und Waschmaschine</p> <p>Spiegel im Bad: Höhe 90 cm, Länge wie Waschtischplatte OK = OK Türzarge</p>
Aufenthaltsräume, VR, Küche, Büro	<p>Holzbelag nach Wahl der Architektur, ca. 3 mm Nuttschicht, mit passender Sockelleiste Vollholz, z.B. Fa Weitzer Parkett, Esche Stab 2245</p>
Terrassen/Balkone	<p>Bodenbelag bei Terrassen sowie Balkone Betonplatten auf Stelzlager oder Splittbett, Format 40x40 cm Oberfläche und Farbe nach Wahl der Architektur z.B. Leier, Palais Terrassenplatte gestrahlt, Belvedere, hartline Sichtkante</p>

Hinweis: Empfohlene Verlegung laut Hersteller im Splittbett, Oberflächengefälle laut Hersteller 2%

Malerarbeiten Alle Wände und Decken in den Wohnräumen / Büroräumen werden mit lösemittelfreier Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen.

TÜREN

Innentüren: Streiftüren (Röhrenspantüren), überfärbt in der Farbe weiß; die Zargen werden als Stahl-Umfassungszargen weiß lackiert hergestellt; Beschläge in Edelstahl, Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei den WC- und Bad-Türen.

HEIZEN / KÜHLEN / LÜFTEN

Heizen Die Wohnungen werden jeweils mittels Fußbodenheizung in allen Räumen beheizt. Im Wohnraum erfolgt die Temperaturregulierung durch ein Raumthermostat. Alle anderen Räume sind durch konstante Einregulierung im Fußbodenheizungsverteiler abgeglichen und können dort manuell mittels Stellrads bei Bedarf angepasst werden.

Kühlen Jeder Aufenthaltsraum der Wohnungen in den Dachgeschoßen wird für eine Ausstattung mit einer Mono-/Multi-Split-Anlage vorbereitet – d.h. es werden alle Installationen vorgenommen mit Ausnahme der Außen- und Innengeräte selbst.

Lüftung: Die Lüftung der Wohnungen erfolgt über konventionelle Fensterlüftung. Innenliegende Räume werden über Dach entlüftet; bei Wohnungen mit einer mechanischen WC-Entlüftung ist an den Türen zur Zuluft ein Unterschnitt vorgesehen. große Abstellräume sind nach Anforderungen z.B. über Lamelle im Türblatt belüftet.

ZULUFT ÜBER FALZLÜFTER IN DEN FENSTERN

Hinweis: seitens Bauphysik Fassadenlüfter empfohlen. Abklärung in Ausführung

Küche/Kochnische: Dunstabzug ist nur mit Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter möglich.
Hinweis: Teeküche im Büro ist mechanisch zu belüften.

Zählgeräte: Die Verbrauchsermittlung für Warmwasser, Kaltwasser und Heizung erfolgt mittels Zähler, die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind.
Die Wärmemengenzähler befinden sich im Fußbodenheizungsverteiler.
Die Kaltwasser- und Warmwasserzähler befinden sich im WC.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Die gesamte Wohnanlage wird entsprechend den Vorschriften der ÖVE und den Auflagen der Wiener Bauordnung. Entgegen der Ö-Norm E8015-2 gilt für die Ausstattung in den Wohnungen diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Sämtliche Wohnungen erhalten innerhalb der Wohnung einen Unterverteiler mit Sicherungen sowie FI-Schutzschalter; Der Hauptverteiler befindet sich im E-Verteilerraum.

Anschlusswerte **Stromanschluss 3x 20A je Wohnung**. Jedenfalls je Wohnung mindestens ein Anschlusswert von 18 KW, wobei die gleichzeitigkeit lt. TAEV zu berücksichtigen ist. (laut Anlagenplan Funktionalbeschreibung)

Starkstrom Wohnungsverteiler Es wird in den Wohnungen ein Unterverteiler mit Sicherungen sowie einem FI Schutzschalter installiert. Der Zähler wird im Hauptverteiler im Technikraum untergebracht. Sämtliche Wohnungen werden mit einem **Passivbezugsrecht von 6 KW versorgt**.

Der E-Verteiler und der Medienverteiler werden im Vorraum der Wohneinheiten situiert. Von dort aus ist die Verkabelung über Schläuche und Rohre weitgehend über die Decke (Einlegearbeiten) und den Wänden bis zu den Auslässen zu führen.

Medien Wohnungsverteiler Telekommunikation	Die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches einen individuellen Zugang zu verschiedenen Diensten ermöglicht (Kabel TV, Telefonanschluss, Internet). Endgeräte, Anschlussverträge mit den jeweiligen Anbietern und Verbrauchsgebühren sind käuferseitig zu erbringen. Zusätzliche Anschlussdosen sind als Sonderwunsch zu beauftragen Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.
Schalterprogramm	Großflächenschalterprogramm in Weiß (z.B. Fa Berker, Gira, Jung o.glw.), gemäß Elektroplanung verteilt
Rauchwarnmelder	In jedem Aufenthaltsraum – ausgenommen Küche – ist ein unvernetzter Rauchwarnmelder laut den geltenden Vorschriften anzuordnen. (die Batterien müssen bei Bedarf durch den Wohnungseigentümer gewechselt werden). Material in Weiß
Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und sonstige Anschlussdosen sind nachstehend angeführt:	
Vorraum	Je nach Größe 1-3 Deckenauslässe (Anzahl lt. Elektroplanung), Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis, 1 Einfachschukosteckdosen, Rauchmelder nach Bedarf
AR	1 Deckenauslass, 1 1-fach Steckdose, 1 Ausschalter
WC	1 Deckenauslass, 1 Ausschalter außenliegend Lüfter mit Nachlaufrelais geschaltet über Lichtschalter
Bad	1 Deckenauslass und 1 Wandauslass getrennt schaltbar 2 Steckdose je Waschtisch 1 Steckdosen mit Klappdeckel für Waschmaschine Lüfter mit Nachlaufrelais geschaltet über Lichtschalter (nur bei innenliegenden Bädern) Handtuchheizkörper mit E-Patrone
Zimmer	1 Deckenauslass, 2 Wechselschalter, 4 Steckdosen, 1 IT-Leerdosen, Rauchmelder nach Bedarf
Wohnen	2 Deckenauslässe, Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar), 6 Steckdosen, 1 Leerdose für Medienanschluss, 1 Raumthermostat, Rauchmelder nach Bedarf
Küche	1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1-2 Ausschalter (Decken-/Wandauslass getrennt geschaltet), 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche, 1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis), 1 Steckdose für Dunstabzugshaube, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Anschlussdose E-Herd / 400V (inkl. Anschluss E-Herd)
Terrasse/Balkon/ Loggia	je nach Größe 1 Wandleuchten geschaltet vom innenliegenden Wohnraum, 1 Steckdose, Anzahl wird lt. Elektroplanung vorgegeben

SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Anforderungen für die Barrierefreiheit sind in der Ausführung entsprechend zu berücksichtigen. Teilweise sind dazu Trockenbauwände im betroffenen Bereich auf den Estrich aufzustellen, um eine einfache Anpassbarkeit zu gewährleisten. Toilettenanschlüsse für die brf WCs sind entsprechend auszuführen.

Sanitäreinrichtung	Anzahl und Ausführung der Sanitäreinrichtung je Wohneinheit nach Architekturplänen
Bad	Einbauwanne: aus Sanitäracryl weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur sowie Wannenfüll- und Brause-Einhebelmischer (Unterputz), Armaturen verchromt, ein Ablaufsiphon oder Duschtasse Einbauhöhe bis 4 cm, weiß: Bodeneinlauf, mit Brause-Einhebelmischer mit Handbrause, Armaturen verchromt Waschbecken aus Porzellan weiß, mit Einhebelmischer, ein Ablaufsiphon, zwei Eckventile verchromt

Waschmaschinen-anschluss	In jeder Wohnung ist die Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine vorgesehen, Lage laut Architekturpläne Die Waschmaschinenanschlüsse werden als UP-Anschlusseinheit inkl Absperrung und verchromter Abdeckung installiert.
WC	Hänge-WC, weiß aus Sanitärkeramik, Unterputz -Spülkasten mit 2-Mengenspültechnik bei seperatem WC-Raum ein Handwaschbecken weiß, aus Porzellan, mit Einhebelmischer Im Bad und WC sind keine sonstigen Einrichtungsgegenstände enthalten
Küche	Anschlüsse für Wasserzu- und -Abfluss für Küchenspülbecken; Anschluss für Geschirrspüler vorbereitet; bei Betonwänden Zu- und Abflussleitungen Aufputz
Gartenwasser:	Bei zwei Wohnungen mit Eigengarten (EG) ist ein frostsicherer Kemperventil vorgesehen

HINWEISE

Zur Wohnungsübergabe erfolgt eine Bauendreinigung. Wir machen die Eigentümer darauf aufmerksam, dass die Feinreinigung durch den Wohnungskäufer selbst durchzuführen ist.

Technisch bedingte Aufputz Leitungsführungen (Abflüsse, Zuleitungen, Lüftungsleitungen usw.) durch die Kellerräume lassen sich nicht vermeiden, wir sind allerdings bemüht die Leitungsführungen so schonend wie möglich zu planen.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreichplanung, diese sind z.B. ohne Verputz und Wandfliesen, angegeben. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung ist unbedingt das Naturmaß zu nehmen. Maßtoleranzen bis zu 3 % werden gemäß WEG in der derzeit geltenden Fassung beiderseits toleriert.

Die planlichen Darstellungen von Technikräumen in Größe und Gestaltung dient nur zum Zweck der behördlichen Bewilligung. Die Wohnungskäufer nehmen zur Kenntnis, dass sich diese in Ihrer Gestaltung und Größe nach den tatsächlichen Erfordernissen verändern können. Privates Eigentum wird dadurch nicht berührt und bleibt unverändert.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff, der in der Baubeschreibung als „bzw.“ angegeben ist zu, wenn diese Maßnahme mindestens gleichwertig ist. Für einen von der Bauleitung angegebenen Einzugsstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann keine Garantie übernommen werden.

Statisch, technisch oder schalltechnisch bedingte Änderungen (Vorsatzschalen, Schächte, Stürze, Säulen etc.) sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren.

Die Schlüssel werden an die Käufer erst bei erfolgter Wohnungsübergabe ausgehändigt. Die Käufer erhalten jedoch die Möglichkeit, nach Absprache mit der SCHWARZWEISS immobilien gmbh die Wohnung zu betreten um die nötigen Abmessungen für Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Abmessung der Küche, durchzuführen.

Kücheneinbauten sind schalltechnisch vom Gebäude getrennt zu installieren bzw zu befestigen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtlich Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Bädern, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohneinheit, sonstige in den Planunterlagen dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Markisen und dergleichen. Maßgebend für die Einrichtung und Ausstattung der Wohnungen ist die vorangeführte Textierung.

Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Büro der SCHWARZWEISS immobilien gmbh aufliegende Modell bzw. die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. Dies gilt auch für die Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen.

Alle Maße und Angaben über Baustoffe entsprechen den Richtwerten in der Fassung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Erforderliche technische Änderungen und Verbesserungen, insbesondere in technischer Hinsicht, bleiben der SHCWARZWEISS immobilien gmbh vorbehalten.

Die Firma SCHWARZWEISS immobilien gmbh ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit auf Kosten der SCHWARZWEISS immobilien gmbh zu entfernen und ist auf deren Kosten der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen dauerelastischen Fugen (Silikonfugen, Acrylfugen etc.) als Wartungsfugen zu betrachten sind. Dauerelastische Fugen sind daher von der Käuferseite mindestens halbjährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der dauerelastischen Fugen wird die Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die SCHWARZWEISS immobilien gmbh keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden werden soll. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Wärmestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörper, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Die Laufzeit der Gewährleistung beträgt für nicht bewegliche Teile 3 Jahre, für bewegliche Teile 2 Jahr ab Datum der Fertigstellung und erstmaliger Übergabe der Wohnung.

Allenfalls auftretende Haarrisse werden gemäß Ö-Norm B2210 vom Käufer toleriert.

Angelegenheiten, über die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und vorangegangenen Bedingungen keine Vereinbarungen getroffen sind, regeln sich nach den Bestimmungen der einschlägigen Ö-Normen des ABGB sowie des Konsumentenschutzgesetzes.

ZU BEACHTEN NACH WOHNUNGSÜBERGABE

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern,...). Die Kellerabteile werden mechanisch be- und entlüftet und sind nicht beheizt. Durch die jahreszeitlich bedingte Schwankung der relativen Luftfeuchtigkeit sowie der Restbaufeuchte ist mit erhöhter Kondenswasserbildung zu rechnen. Diese Räumlichkeiten sind daher für die Lagerung von feuchteempfindlichen Gegenständen (Textilien, Schuhe, Holz, Papier, Pappe etc.) nicht geeignet. Ebenso sind Möbel und Regale zur Lagerung mit Abstand von der massiven Wand und vom Fußboden zur Hinterlüftung aufzustellen. Bei etwaigen Schäden haftet hier keine Versicherung. Weiters ist darauf hinzuweisen, dass das Einbringen von Feuchte (z. Bsp. Aufhängen von nasser Wäsche) aus dem oben genannten Grund nicht erlaubt ist.

Bei Terrassen, Balkonen und Loggien sind die Regenabläufe stets freizuhalten. Dauerelastische Fugen sind vom jeweiligen Eigentümer ständig zu überprüfen und warten. Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

Der Wohnungseigentümer erklärt, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten, eingesehen und akzeptiert zu haben. Diese gilt als Beilage zum Bauträgervertrag gemäß Bauträgervertragsgesetz.

.....
Ort und Datum

.....
Unterschrift des Wohnungseigentümerwerbers