

**SAINT DAMARIS GmbH & Co KG**

**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
STAUDGASSE 40  
1180 WIEN**



Im 18. Wiener Gemeindebezirk Währing entsteht in unmittelbarer Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus der Stadt Wien (AKH) auf den GST-Nr. 312/21 und 312/31 eine Neubau-Wohnanlage der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG mit 18 Einheiten. Die Wohnanlage liegt durch individual und öffentlichen Personennahverkehr in sehr gut erreichbarer Lage in der Staudgasse 40. Die U-Bahn Station Michelbeuern-AKH der Linie 6 sowie die Straßenbahnlinie 42 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

## **ALLGEMEIN**

Die geplanten 18 Wohnungen sind auf 5 Wohngeschosse aufgeteilt:

EG:	Tür 01 – Tür 04
1.OG:	Tür 05 – Tür 08
2.OG:	Tür 09 – Tür 12
1.DG:	Tür 13 – Tür 16
2.DG:	Tür 17 – Tür 18

Das Untergeschoss besteht aus einer Tiefgarage mit 13 Stellplätzen, den benötigten Technikräumen (für Elektro, Fernwärme und HSL), Kinderwagenraum, Fahrradraum sowie den privaten Kellerräumen.

Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich zu den Wohnungen 01 bis 04 der Eingangsbereich, der Müllraum, die Tiefgaragenabfahrt sowie der Kinderspielplatz. Der Zugang zur Wohnanlage sowie die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen von der Staudgasse aus. Im Zugangsbereich ist die Klingelanlage untergebracht. Die Briefkästen sind im Stiegenhaus untergebracht.

Die unterschiedlich gestalteten Grundrisse werden für Wohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmern konzipiert.

Die Erdgeschosswohnungen 01 und 04 verfügen über eine eigene hofseitige Terrasse sowie jeweils einen privaten Gartenanteil. Die darüber liegenden Wohnungen sind, je nach Ausrichtung, vom 1.OG bis ins 1.DG mit hofseitigen Balkonen bzw. mit straßenseitigen Loggien ausgestattet. Die Wohnungen des 2.DG verfügen über hof- und straßenseitigen Terrassen bzw. Balkone sowie jeweils über eine Dachterrasse.

Die allgemeinen Einrichtungen des Wohnhauses sind: Hauszugang, Kinderspielplatz, Treppenhaus, Aufzug, Kellergänge, Tiefgaragenabfahrtsrampe, Fahrgasse in der Tiefgarage, Technikräume, Fahrrad- Kinderwagenraum sowie Müllraum.

Die Versorgung mit Energie (Fernwärme-Übergabestation, Warmwasseraufbereitung etc.) und anderen Medien erfolgt über die Technikräume im Kellergeschoss. Die Versorgung (Wärme, Wasser, Strom, Telekommunikation) erfolgt über die öffentlichen Versorgungsträger. Die Verbrauchsermittlung für Warmwasser, Kaltwasser, Heizung erfolgt mittels Zähler, die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind. Für den Stromverbrauch erhält jede Wohnung eigene Zählorgane. Endgeräte,

Anschlussverträge mit den jeweiligen Anbietern und Verbrauchsgebühren sind käuferseitig zu erbringen.

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

Der Müll wird über den im Eingangsbereich angeordneten, baulich abgegrenzten Müllraum, entsorgt.

Auf optimale Schall- und Wärmedämmung und auf die Verwendung qualitativ hochwertiger FCKW freier Baustoffe, die den aktuellen baubiologischen Erkenntnissen entsprechen, wird besonderer Wert gelegt.

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 Architekt Christoph Schwaighofer ZT GmbH aus Innsbruck, ausgeführt.

## **ROHBAU**

### **Fundamente:**

Nach statischen Erfordernissen als Platten- Streifen- oder Einzelfundamente in Stahlbeton laut Angaben des Statikers ausgebildet.

### **Kellermauerwerk:**

Außenwände in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise laut Angaben des Statikers, nicht tragende Innenwände in Betonhochlochziegel bzw. Trockenbau Ständerwände doppelt beplankt.

### **Außenwände Wohnen:**

Außenmauerwerk in Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteile in Elementbauweise entsprechend den Angaben des Statikers bzw. Trockenbau Ständerwände 5-fach beplankt  
Wärmedämmung gemäß Energieausweis.

### **Wohnungstrennwände:**

Stahlbetonwände mit einseitiger Vorsatzschale in Trockenbau bzw. Trockenbau Ständerwände 5-fach beplankt.

### **Innenwände:**

Nichttragende Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten als Trockenbau Ständerwände doppelt beplankt.

Sonstige Zwischenwände im Allgemeinbereich in Trockenbau bzw. Betonhochlochziegel, je nach Erfordernis.

### **Geschossdecken:**

Massivdecken in Stahlbeton

### **Dacheindeckung:**

Geneigte Dächer als Zimmermannskonstruktion mit Blecheindeckung, Wärmedämmung gemäß Energieausweis;

Flachdachkonstruktion mit Kiesschüttung. Warmdach Ausführung, Wärmedämmung gemäß Energieausweis.

**Dachterrassen:**

Mit Holzbohlen belegt, die Dachterrassen auf dem Hauptdach sind mit einem Plattenbelag belegt. Darunter befindet sich die Abdichtung mit den Baukörperanschlüssen sowie die Wärmedämmung gem. bauphysikalischen Anforderungen.

**Treppenhaus:**

Treppenlauf schalltechnisch vom Gebäude getrennt. Herstellung aus Stahlbeton bzw. Fertigteillementen lt. Angaben des Architekten u. Statikers.

**Balkone:**

Auskragende Stahlbetonplatten in Ortbeton oder Betonfertigteilen Wärmedämmung gemäß Energieausweis.

**Sonstige Bauteile:**

Sonstige konstruktive bzw. tragende Bauteile in Stahlbeton bzw. laut Angaben des Statikers, wie z. B. Säulen, Träger, Unterzüge etc.

**AUSBAU****Fassade**

Vollwärmeschutzfassade, mit Edel-Dünnputz auf Mineral- bzw. Kunststoffbasis. Körnung, Ausführung und Farbe nach Wahl des Architekten.

**Balkongeländer/Brüstungen:**

Massiv oder Geländer mit Glasfüllung oder Stabgeländer in pulverbeschichtetem Stahl, Farbe nach Wahl des Architekten oder Brüstungsfenster.

**Wand- und Deckenverkleidungen:**

Betondeckenuntersichten und Betonwände in der Tiefgarage, den Allgemein- und Kellerräumen im Untergeschoss sowie dem Müllraum im Erdgeschoss bleiben schalrein oder werden gedämmt;

Wohnungsinnenwände und Gipskartonverkleidungen bzw. Vorsatzschalen glatt gespachtelt. Deckenuntersichten in den Wohnungen in Beton gespachtelt. Balkonuntersichten in Beton schalrein, weiß gemalt oder verputzt nach Wahl des Architekten.

In den Wohnungen können leitungsbedingt abgehängte Decken erforderlich sein.

Wände- und Decken im Treppenhaus in Trockenbau bzw. Beton gespachtelt bzw. teilweise Sichtbetonoberflächen, Farbe nach Wahl des Architekten.

Unebenheitstoleranzen für sämtliche Wand- und Deckenverkleidungen gemäß Ö-Norm.

### **Fußböden:**

Die Tiefgaragenabfahrtsrampe, der Abstellplatz 01 sowie die Fahrspur, Wege und Hauszugang aus Asphalt bzw. Pflastersteinen oder in Beton, Farbe u. Material nach Wahl des Architekten.

Fußböden im Kellergeschoss versiegelte Betonoberfläche; Fußböden im Treppenhaus aus Feinsteinzeug (Maße 60 x 30cm), Farbe nach Wahl des Architekten.

Fußbodenaufbauten in den Wohnungen aus schwimmendem Heizestrich mit entsprechenden Trittschalldämm- und Wärmedämmschichten;

Unebenheitstoleranzen gemäß Ö-Norm.

### **Dachentwässerung:**

Entwässerung entweder mit innenliegenden Regenentwässerungssystemen oder außenliegenden Regenrinnen.

## **GEBÄUDETECHNIK**

### **Heizung/Warmwasser:**

Sowohl die Warmwasseraufbereitung als auch die Raumheizung erfolgt über zentrale Versorgungseinrichtungen. Die Energieversorgung erfolgt mittels Fernwärme der Stadt Wien. Die Temperaturregelung der zentralen Wärmeversorgung erfolgt gleitend nach der Außentemperatur.

Heizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung in allen Räumen.

### **Lüftung:**

Küche/Kochnische: Dunstabzug ist nur mit Umluftbetrieb möglich.

Innenliegende Bäder und WCs: Entlüftung erfolgt mechanisch über Dach

Allgemeine Kellerräume/Parteienkeller: Be- und Entlüftung (Installationen im UG erfolgen Aufputz)

Der Müllraum wird mechanisch über Dach entlüftet.

Tiefgarage: natürlicher Rauch- und Wärmeabzug über Lüftungsschächte bzw. Tor.

### **Zählgeräte:**

Kalt- und Warmwasserzähler sind getrennt voneinander angeordnet. Der Wärmemengenzähler befindet sich über den WCs bzw. in den Schächten am Gang.

Der Stromzähler befindet sich im Allgemeinbereich im UG.

### **Elektro:**

Sämtliche Wohnungen erhalten innerhalb der Wohnung einen Unterverteiler mit den Sicherungen sowie dem vorgesehenen FI-Schutzschalter. Der Hauptverteiler befindet sich im E-Verteilerraum. Entgegen der Ö-Norm E8015-2 gilt für die Ausstattung in den Wohnungen diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die Herstellung des Blitzschutzes erfolgt gemäß bzw. ÖVE/ÖNORM EN 62305, ÖNORM E2960/2970, ÖVE/ÖNORM E 8014 und den Vorschriften der ÖVE EN 1.

### **Aufzug:**

Personenaufzug mit 6 Haltestellen vom UG bis ins 2.DG. Aufzug ist ausgestattet mit Teleservice Notruffunktion über GSM Modul. Aufzug und Schachttüren in Material und Farbe lt. Wahl des Architekten. Der Boden in Material und Farbe lt. Wahl des Architekten.

### **Stapelparkanlage:**

Die Abstellplätze 02 – 0 werden als Stapelparker mit einer Größe von ca. 270 auf ca. 500cm ausgeführt. Die Stellplätze 2-9 weisen eine mögliche Fahrzeughöhe von unten ca. 180cm und oben von ca. 150cm auf. Die Stellplätze 10-13 weisen eine mögliche Fahrzeughöhe von unten ca. 180cm und oben von ca. 160cm auf.

## **AUSSTATTUNG**

### **Elektroinstallationen:**

Die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches einen individuellen Zugang zu verschiedenen Diensten ermöglicht (Kabel TV, Telefonanschluss, Internet).

Kabel TV; ein Anschluss je Wohnung. Die für den Empfang notwendigen Geräte sind durch den Käufer direkt anzuschaffen.

Sofern vor Ort vorhanden, wird der T-Mobile Austria GmbH die technische Möglichkeit eingeräumt eine Leitung ins Gebäude zu legen. Der Anschluss muss durch den Käufer bei der T-Mobile Austria GmbH beauftragt werden.

Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.

Großflächenschalterprogramm in weiß (z.B. Fa. Berker, Gira, Jung oder Gleichwertiges).

Die Wand- und Deckenauslässe in den Wohnungen werden mit provisorischen Fassungen samt Leuchtmittel bestückt.

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und sonstige Anschlussdosen sind nachstehend angeführt.

W-Eingangstür: Klingeltaster

Vorraum/Gang: 1 - 2 Deckenauslässe je nach Raumgröße  
Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis  
1 Einfachschukosteckdosen (Reinigung)  
1 Wandapparat Innensprechstelle mit Türöffnertaste  
Rauchmelder nach Bedarf

WC: 1 Deckenauslass  
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais)  
1 Ausschalter innen liegend

Abstellraum: 1 Deckenauslass  
1 1-fach Steckdose  
1 Ausschalter

Bad: 1 Deckenauslass  
1 Wandauslass  
1 Ausschalter  
1 Steckdose je Waschtisch  
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)  
3 Steckdosen mit Klappdeckel für Waschmaschine, Trockner und Handtuchrockner

Zimmer: 1 Deckenauslass  
2 Wechselschalter



3 2-fach Steckdosen  
1 IT-Leerdosen  
Rauchmelder nach Bedarf

Essen/Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe  
Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis  
(jeder Auslass getrennt schaltbar)  
3-4 2-fach Steckdosen  
1 Leerdose für Medienanschluss  
Rauchmelder nach Bedarf

Küche: 1 Deckenauslass  
1 Wandauslass  
1-2 Ausschalter (Decken-/Wandauslass getrennt geschaltet)  
2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche  
1 Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkasten)  
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)

Sonnenschutz Verkabelung für Sonnenschutz mit Funkfernbedienung

### **Elektroinstallationen für Allgemeinbereiche:**

#### **Stiegenhaus:**

Decken bzw. Wandleuchten in ausreichender Anzahl (Fabrikat lt. Wahl Architekt),  
gesteuert mit Taster und Zeitschaltuhr bzw. Bewegungsmelder.

Je Geschoß wird eine Reinigungssteckdose im E-Schacht od. versperrbar im  
Gangbereich hergestellt.

Das Gebäude wird gemäß Vorschrift auch mit einer Fluchtwegsbeleuchtung ausgestattet.

**Brandschutz:**

Treppenhaus wird ausgestattet mit RWA Rauch- und Wärmeabzugsanlage (bei Verrauchung des Treppenhauses selbst öffnender Dachausstieg), Brandschutztüren im Untergeschoss bzw. Erdgeschoss, sowie gegebenenfalls selbst schließenden Wohnungseingangstüren je nach Erfordernis, Vorschriften lt. Baubehörde

**Keller / Nebenräume:**

Feuchtraumanbauleuchten über Bewegungsmelder geschaltet, Technik-, Neben- und Lagerräume über örtliche Schalter;

**Müllraum:**

Feuchtraumanbauleuchten über Bewegungsmelder geschaltet

**Tiefgarage:**

Feuchtraum Wannenleuchten mit LED-Leuchtmitteln über Bewegungsmelder und Taster;

Fluchtwegorientierungsbeleuchtung über Gruppenbatterieanlage;

**Torsprechanlage:**

Im Bereich der Eingangstür EG angeordnet

**Außenstelle:**

Der straßenseitige Zugang wird mit einem elektronischen Türöffner und einer Gegensprechanlage ausgestattet.

**Innenstelle:**

Audioinnenstelle

**Sanitär:**

Anzahl der Sanitäreinrichtungen je Wohnungseinheit nach Einrichtungsplan:

Küche: Auf- bzw. Unterputzinstallation ohne Geräte

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Waschbecken

- Bad:
- Einbauwanne aus Sanitäracryl weiß, mit Wannenfüll- und Brause-Einhebelmischer (Unterputz)
  - Bodengleiche (+3cm) Duschen mit Duschwand (wenn lt. Planung vorgesehen), keramischer Belag, Wand- oder Bodeneinlauf, mit Brause-Einhebelmischer
  - Waschbecken aus Porzellan weiß, mit Einhebelmischer
  - Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
  - Handtuchtrockner
- WC:
- Hänge-WC weiß aus Porzellan Sitzbrett
  - Unterputz -Spülkasten mit 2-Mengenspültechnik
  - Handwaschbecken (wenn lt. Planung vorgesehen) weiß aus Porzellan
  - Einhebelmischer

In den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, welche in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht bauseitig beigelegt.

Bei allen Garten- und Dachgeschosswohnungen ist ein frostsicherer Gartenwasseranschluss vorgesehen.

### **Klimatisierung:**

Für die Dachgeschosswohnungen wird eine Klimavorbereitung im Wohnbereich vorgesehen. Es wird eine Kältemittelleitungen, sowie die Kondensat Leitungen verlegt.

### **Lüftung Tiefgarage:**

Natürlicher Rauch- und Wärmeabzug über Lüftungsöffnungen.

### **Garagentor:**

Garagentor, Farbe nach Wahl des Architekten. Für jeden privaten Garagenabstellplatz wird eine Funkfernbedienung ausgegeben.

## **AUSSTATTUNG**

### **Wohnungseingangstüren:**

Vollbautürblätter mit Pfostenstock, doppelt gefalzt, Kunststoffbeschichtung z.B. Maxbeschichtet, Mehrfachverriegelung, Türspion;

Einbruchsschutz, Schallschutz und Brandschutz gemäß aktueller Bestimmungen und einschlägiger Normen;

Farbe außen lt. Wahl des Architekten, Farbe innen weiß, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl außenseitig mit Knauf; Weitwinkelspion, automatischer Türschließer sofern von der Behörde vorgeschrieben.

### **Innentüren**

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

### **Fenster und Außentüren**

Fenster und Fenstertüren in hochwertigen Kunststoffkonstruktionen mit außen liegenden witterungsbeständigen Aludeckschalen; Isolierverglasung bzw. gemäß Vorgabe Energieausweis, teils Fixverglasungen (siehe Verkaufsplan), Farbe außen nach Wahl des Architekten, Farbe innen weiß, Beschläge in Edelstahl oder Alu; Fensterteilungen nach Wahl des Architekten

Außenfensterbänke aus Uginox bzw. Color-oder- Alu-Blech nach Wahl des Architekten.

Alle Wohnungsfenster – außer schräge oder Dachfenster - und Balkon- bzw. Terrassentüren werden oben für einen außen liegenden Sonnenschutz vorbereitet (Stockaufdoppelung). Dort, wo der Sonnenschutz baurechtlich vorgeschrieben ist, wird dieser bauseits montiert.

Die Fenster und Fenstertüren der Aufenthaltsräume der Dachgeschosswohnungen werden mit einem außenliegenden, elektrisch bedienbaren Sonnenschutz ausgestattet.

### **Wand- und Bodenbeläge**

Sämtliche Schlaf- und Wohnräume, sowie Küche, Vorraum und Abstellraum, Klebparkett mind. 3mm Nuttschicht z.B.: bauwerk, Eiche Monopark, matt lackiert, mit dazu passenden Kehrleisten zB Schweizerleiste.

WC – Boden Feinsteinzeug im Format 30 x 60 cm, Wandfliesen Format 30 x 60 cm hinter dem WC bis 1,20m verflies, restliche Wandflächen bzw. Decke Feinputz oder gespachtelt.

Bad – Boden Feinsteinzeug Format Boden 30 x 60 cm, und Wandfliesen, Format 30 x 60 cm bis 1,20m verflies, Wände im Dusch- bzw. Wannbereich raumhoch verflies,

Terrasse im Erdgeschoss in Betonplatten im Splittbett;

Balkone in den darüber liegenden Geschoßen, Holzlattenrost;

Dachterrasse mit Holzlattenrost belegt;

Der Holzlattenrost ist ein Naturprodukt das schiefen kann. Wir empfehlen den Holzrost zumindest einmal jährlich zu ölen/lasieren bzw. bei Bedarf zu schleifen.

Dachterrassen auf dem Hauptdach mit Plattenbelag belegt;

Die Wandoberflächen werden in Gipskarton sowie Beton gespachtelt oder verputzt ausgeführt; Unterschiede zwischen den genannten Oberflächentexturen sind unvermeidlich und werden vom Kunden akzeptiert.

## **Malerarbeiten**

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

Alle Wände und Decken im Treppenhaus (ausgenommen Treppenlauf) werden deckend gestrichen. Farbe nach Wahl des Architekten.

## **GEMEINSCHAFTSANLAGE**

### **Kellerabteil:**

Kellerabteile aus Holz-/Blechkonstruktion, abzusperren mit dem Wohnungsschlüssel (Vorhangschloss).

Die notwendige Verlegung von hauseigenen Aufputz Installationen (Kabeltassen, Lüftungsleitungen, Wasserzu- und Abflussleitungen usw.) wird vom Käufer toleriert.

### **Allgemeinräume:**

Bedingte Aufputz Leitungsführungen im Bereich der Nebenräume und der allgemeinen Bereiche im Erdgeschoss und Untergeschoss sind unvermeidlich und werden durch die Käufer toleriert.

### **Tiefgarage:**

Bedingte Aufputz Leitungsführungen im Bereich der Garagenabstellplätze, sowie Nebenräumen und allgemeinen Bereichen im Erdgeschoß und Untergeschoss sind unvermeidlich und werden durch die Käufer toleriert.

**Briefkastenanlage:**

Im Steigenhaus des Hauses angebracht.

**Schließanlage:**

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

**Außenanlagen:**

Die allgemeinen Grünbereiche der Wohnanlage werden gärtnerisch gestaltet.

Sämtliche Wege und Zugänge werden befestigt.

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

Wo notwendig wird das Grundstück mit einer Absturzsicherung versehen und eingezäunt.

**Kleinkinderspielplatz:**

Der Kinderspielplatz wird im Hof untergebracht und mit einer Sandkiste und Sitzbank ausgestattet.

**Feuerlöscher:**

Erforderliche Feuerlöscher in den Allgemeinbereichen werden geb. Baubescheid ausgestattet. Feuerlöscher und Löschdecken in den Wohnungen sind von den Eigentümern selbst anzuschaffen.

**ALLGEMEINE 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 Garage und Garagenabstellplätze, Kellerräume

und private Kellerabteile, 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 Einzugstermin 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 durch die SAINT DAMARIS GmbH & Co KG ausgehändigt. Die Käufer erhalten jedoch die Möglichkeit, nach Absprache mit der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG 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), 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 SAINT DAMARIS GmbH & Co KG 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 SAINT DAMARIS GmbH & Co KG vorbehalten.

Die Firma SAINT DAMARIS GmbH & Co KG ist berechtigt auf den Allgemeinteilen der Liegenschaft, während der Bauphase und bis zum Verkauf der letzten Wohnungseigentumseinheit, Werbeanlagen der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG anzubringen. Diese sind spätestens 14 Tage nach Veräußerung der letzten Wohnungseinheit auf Kosten der SAINT DAMARIS GmbH & Co KG 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 abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die SAINT DAMARIS GmbH & Co KG 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 Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörper, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Holzrost: Holz ist ein Naturprodukt, das durch den Abwitterungsprozess zu schiefen beginnt und die Farbe verändert. Für das Schiefen sowie die natürliche Verfärbung des Holzes wird keine Gewährleistung übernommen.

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 Wohnungskäufer werden darauf hingewiesen, dass bei Einzug in die Wohnung noch Restfeuchtigkeit in den Wänden und Böden vorhanden ist. Diese Restfeuchtigkeit wird erst nach einigen Jahren gänzlich aus den Wänden und Böden



entweichen. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden sind nach Wohnungsübergabe während der Austrocknungszeit Maßnahmen zu treffen, die mit einem Informationsblatt bekannt gegeben werden. In diesem sind auch Hinweise für Möbeleinbauten angeführt, die zu beachten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Regenabläufe auf den Terrassen frei zu halten, und dauerelastischen Fugen vom jeweiligen Eigentümer ständig zu überprüfen und zu warten sind.

.....

Ort und Datum der Unterzeichnung