

Port LUV

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG	4
2	ERSCHLIESSUNG	4
3	VER-, & ENTSORGUNG.....	4
4	ENERGIEEFFIZIENZ	4
5	BAUBEWILLIGUNG	5
6	ROHBAU.....	5
7	AUSBAU	6
8	AUFZUG	12
9	HAUSTECHNIK	12
10	SANITÄRAUSSTATTUNG	14
11	ELEKTROTECHNIK	15
12	ELEKTROAUSSTATTUNG	16
13	AUSSENANLAGEN	18
14	EINRICHTUNG	19
15	KAMINE	19
16	ÜBERGABE.....	19
17	PLANÄNDERUNGEN	19
18	SONDERWÜNSCHE	19
19	EIGENLEISTUNGEN	19
20	GEWÄHRLEISTUNG.....	19
21	VORBEHALTE & ALLGEMEINE HINWEISE.....	20

1 ALLGEMEINE PROJEKTBE SCHREIBUNG

Auf dem Grundstück Nr. .297, KG 75444 Sattendorf, EZ 319, ist der Neubau einer viergeschossigen Wohnanlage (Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, 2.Obergeschoss, Dachgeschoss) mit insgesamt 11 Wohneinheiten geplant. Die Wohneinheiten, zwischen ca. 55 m² und 103m² Wohnnutzfläche, werden auf zwei Baukörper aufgeteilt. Die beiden Baukörper verbindet ein offen gestalteter Laubengang der auch das Stiegenhaus und den Personenaufzug erschließt. Im Kellergeschoss befinden sich die Tiefgarage mit insgesamt 16 KFZ sowie 3 Motorrad Abstellplätzen, die Technikräume, den Wohnungen zugeteilten Kellerabteilen sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Zwei PKW-Abstellplätze für Besucher wie auch die Müllinsel sind im nordöstlichen Grundstücksbereich geplant. Die drei Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Gartenanteil.

2 ERSCHLIESSUNG

Der Hauszugang sowie der Zugang für Besucher erfolgt nördlich über die Birkenallee. Die einspurige Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage erfolgt über den Bahnhofsplatz und erschließt die Garage von Süden nach Norden. Den Verkehr der einspurigen Fahrbahn regelt eine Ampelregelung. Die einzelnen Stockwerke sind über einen barrierefreien Personenaufzug bzw. ein offenes Stiegenhaus erreichbar. Über einen offen gestalteten Laubengang gelangen Sie zu Ihrer Wohnung. Vom offenen Laubengang im Erdgeschoss führt über eine allgemeine Grünfläche der Fußweg zum See.

3 VER-, UND ENTSORGUNG

Die gesamte Anlage ist an das öffentliche Kanal-, Wasser- Strom- und Telefonnetz angeschlossen. Die Energie- und Medienversorgung erfolgt über die öffentlichen Ver-, und Entsorgungsunternehmen. Die Kanalleitungen bestehen innerhalb und außerhalb des Gebäudes aus PVC-Rohren, entsprechend den jeweiligen Erfordernissen, erforderliche Putzschächte nach den jeweiligen Vorschriften. Oberflächenwässer der Dächer und Außenanlagen werden in Drainage- und Sickerkörpern auf eigenem Grund lt. Entwässerungskonzept zur Versickerung gebracht.

4 ENERGIEEFFIZIENZ

Der Energieausweis wurde nach der OIB Richtlinie 6 Ausgabe April 2019 erstellt. Im Zuge der Fertigstellung der Wohnanlage kann es zu Änderungen und daher auch beim Fertigstellungs-Energieausweis zu gewissen Abweichungen kommen. Dies auch im Hinblick auf die endgültige Heizung (Erdwärme oder Luftwärmepumpe) und auf die Photovoltaikanlage.

Energieausweis

Aussteller: Dr. Steiner Ziviltechniker GmbH

Datum: 19.07.2023

Heizwärmebedarf HWB Ref, SK: 45 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE, SK: 0,65



5 BAUBEWILLIGUNG

Behörde: Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See
Aktenzahl: 2-131-9-041-2023-PEK
Bescheid Datum: 17.08.2023

6 ROHBAU

6.1 Fundamente

In Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

6.2 Säulen, Stützen

In Stahlbeton oder Stahl nach statischen Erfordernissen (je nach Nutzung rund oder rechteckig).

6.3 Kellerwände Aussen

In Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

6.4 Kellerwände Innen

Je nach statischen Erfordernissen in Ziegelmauerwerk, Stahlbeton und Stahlbetonsäulen.

6.5 Decken und Treppen

Aus Stahlbeton oder Fertigteilen nach statischen Erfordernissen.

6.6 Tragendes Außenmauerwerk

Aus Mantelbeton oder Mantelsteinwand nach statischen Erfordernissen.

Kniestockwand im Penthaus aus Massivholz nach statischen Erfordernissen.

6.7 Tragende Innenwände

Aus Mantel-, oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.

6.8 Wohnungstrennwände

Aus Mantel-, oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen (wenn erforderlich mit Gipskartonvorsatzschale).

7 AUSBAU

7.1 Nichttragende Zwischenwände

Nichttragende Zwischenwände aus ca. 10-12,5 cm geprüften Trockenbausystem inkl. Dämmung oder aus Ziegelmauerwerk ca. 10-12 cm stark, nach Wahl des Bauträgers.

7.2 Trockenbau

Gipskartonständerwände im Bereich von Küchenoberständen entsprechend mit Holzeinlage verstärkt. Abgehängte Gipskartondecken und Abschachtelungen für mögliche Rohrleitungen bleiben vorbehalten. Gipskartonwände werden malfertig gespachtelt (Q2).

7.3 Innenputz

Kalkzementputz in den Bädern und Kalkgipsputz geglättet in den anderen Räumen. Oberhalb der Verfliesung (> 2,40 m) in den Nassräumen glatte Putzoberfläche, weiß gemalt.

7.4 Fassade

Fassadenkonzept lt. Vorgabe Architekt. Wärmedämmverbundsystem in EPS-F mit Silikonharzputz 2mm, Stärke lt. Energieausweis. Im Bereich des mittleren Baukörpers und bei den vorspringenden Erkern an der Ost-, und Westseite kommt eine offene Holzverschalung zur Ausführung. Im Regelgeschoss sind die Balkonuntersichten gemalen, im Dachgeschoss kommt eine Holzuntersicht zur Ausführung.

7.5 Zimmermannarbeiten

Eine bauliche Erweiterung der planlich dargestellten Vordächer bzw. die bauliche Herstellung von Überdachungen auf der Dachterrasse ist aufgrund behördlicher Vorgaben nicht gestattet.

7.5.1 Satteldach

Bekleidung mit Gipskartonplatte, Streuschalung, Dampfsperre verklebt, Querlattung mit Wärmedämmung, Sparrendachstuhl nach statischen Erfordernissen mit Wärmedämmung, Rauschalung, Unterspannbahn, Konterlattung, Lattung für die Eindeckung mit Ziegel.

7.5.2 Gaupen Penthaus

Bekleidung mit Gipskartonplatte, Streuschalung, Dampfsperre verklebt, Massivholzdecke nach statischen Erfordernissen.

7.5.3 Vordach Penthaus

Vollholz, Unterspannbahn, Konterlattung, Lattung für die Eindeckung mit Ziegel.

7.5.4 Dach Laubengang im Penthaus

Massivholzdecke im Gefälle verlegt lt. Vorgabe Architekt, ohne Dämmung.

7.5.5 Holzlamellen

Aus vertikalen Hölzern in Natur oder vorvergraut mit Stahlfüßen lt. Vorgabe Architekt.

7.6 Dachdeckerarbeiten

7.6.1 Satteldach

Dacheindeckung mit Dachziegeln (z.B. Tondach Figaro Deluxe oder gleichwertig). Farbwahl aus der Standardkollektion lt. Vorgabe Architekt.

7.6.2 Gaupen Penthaus

Flachdachkonstruktion mit Trennlage, Wärmedämmung, Folienabdichtung oder Schwarzabdichtung sichtbar.

7.6.3 Vordach Penthaus

Dacheindeckung mit Dachziegeln (z.B. Tondach Figaro Deluxe oder gleichwertig). Farbwahl aus der Standardkollektion lt. Vorgabe Architekt.

7.6.4 Dach Stiegenhaus , Aufzug, Laubengang im Penthaus

Flachdachkonstruktion mit Trennlage, Folienabdichtung oder Schwarzabdichtung sichtbar.

7.6.5 Balkone

Bituminöse Abdichtung auf im Gefälle betonierter Stahlbetondecke.

7.7 Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Wandanschlüsse, Mauerabdeckungen, Hängerinnen, Ablaufrohre und dgl. in Alu-Blech beschichtet. Farbwahl aus der Standardkollektion lt. Vorgabe Architekt.

7.8 Fenster

Kunststofffenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierversglasung. Innen weiß, außen in lt. Farbkonzept Architekt. Hebeschiebetüren (HST) sind, wenn planlich dargestellt, im Leistungsumfang enthalten (Regelgeschoss je 1Stk. pro Wohnung, Penthaus je 2Stk. pro Wohnung). Sie sind ohne Sprossen ausgeführt; die Bedienung erfolgt als Einhandbedienung in Dreh- und Drehkippausführung, mehrteilige Konstruktionen seitlich fix verglast. Die Kämpferteilungen der Fenster werden nach den Glasbegrenzungslinien und nach technischer Machbarkeit festgelegt, die in den Plänen dargestellten Fensterteilungen können sich dadurch ändern.

7.9 Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt. Farbwahl aus der Standardkollektion lt. Vorgabe Architekt. Die Innenfensterbänke sind aus Kunststein (z.B. Helopal oder gleichwertig). Die Farbe in marmoriert oder weiß, Stärke: ca. 20mm.

7.10 Sonnenschutz

Einbau der Sonnenschutzkästen inkl. elektrisch gesteuerten Raffstore durch den Bauträger. Bedienung mit Taster (Aufpreis mit Funk möglich). Die Farbwahl erfolgt lt. Vorgabe Architekt. Markisen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Vor einer Markisenmontage ist die vorgegebene RAL-Farbe beim Architekten einzuholen, damit ein einheitliches Erscheinungsbild der gesamten Wohnanlage gewährleistet ist.

7.11 Insektenschutz

Insektenschutz ist im Leistungsumfang nicht enthalten aber gegen Aufpreis möglich. Die Farbwahl erfolgt lt. Vorgabe Architekt.

7.12 Malerarbeiten

7.12.1 Wohnungen

Alle Wohnräume werden mit Innendispersion weiß gestrichen; Stahlzargen weiß lackiert. Untersichten im Innenbereich gespachtelt und mit weißer Dispersion gestrichen.

7.12.2 Allgemeinbereiche

Wand- und Deckenanstriche im Stiegenhaus und Laubengang gespachtelt mit Dispersion weiß oder Betonoptik. Betonwände- und Decken im Kellergeschoss sowie der Tiefgarage nicht gespachtelt, weiß gemalt oder Betonoptik. Untersichten im Kellergeschoss mit weißer Dispersion gestrichen, nicht gespachtelt.

7.13 Fußböden

7.13.1 Wohnungen

Alle Wohnungen erhalten einen Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung. In den Kellerabteilen, im Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum und Technikräumen wird ein Zement-Nutzestrich inkl. Versiegelung oder eine Monoplatte geglättet (Wahl des Bauträgers) eingebracht.

7.13.3 Keller

Die Räume im Kellergeschoss erhalten eine Estrichversiegelung in der Farbe Grau.

7.13.4 Tiefgarage

Monoplatte geglättet im Gefälle oder Betonplatten geschliffen mit Beschichtung (Epoxidharzbeschichtung inkl. Hochzug) im Gefälle (Wahl des Bauträgers).

7.14 Fliesenlegerarbeiten

7.14.1 Bad

Fliese Format 30/60cm.

Wände umlaufend verflies, Höhe ca. 2,40m.

Wand- sowie Bodenverfliesung im Klebeverfahren.

7.14.2 WC

Fliese Format 30/60cm.

Wandverfliesung nur bei WC-Vormauerung (Höhe ca.1,20m).

Bodenverfliesung mit Sockelleiste (Höhe ca. 5,0cm).

Wand- sowie Bodenverfliesung im Klebeverfahren.

7.14.3 AR

Fliese Format 30/60cm.

Bodenverfliesung mit Sockelleiste (Höhe ca. 5,0cm).

Wand- sowie Bodenverfliesung im Klebeverfahren.

7.14.4 Dauerelastische Fugen

Badewanne oder Duschwanne werden an den Wandanschlüssen dauerelastisch verfugt. Soweit bautechnisch notwendig, erhalten die Ecken bzw. Deckenanschlüsse ebenfalls eine dauerelastische Fuge. Sämtliche Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen.

7.14.5 Sonstiges

Feuchtigkeitsabdichtung inkl. Fugenbandausbildung im Bereich der Duschtasse und Badewanne; sämtliche Außenkanten werden mit Abschlusschienen (Schlüterschienen in Edelstahl gebürstet) ausgebildet. Wände im Arbeitsbereich der Küche sind nicht verflieset.

Unser Tipp:

Reservefliesen sind im Leistungsumfang nicht enthalten, können aber gerne gesondert direkt beim Fliesenleger bestellt werden.

7.15 Bodenlegerarbeiten

7.15.1 Wohnräume

Sämtliche Wohnräume, ausgenommen Nassräume (Bad, WC, AR) mit Parkett (z.B. Weizer Eiche natur oder gleichwertig), 2-Schicht, 1-Stab, lebhaft bunt versiegelt inkl. Sockelleiste (z.B. SF 40 Eiche furnierummantelt oder gleichwertig) passend zu Boden mit Trittschalldämmband, inkl. erforderlicher Abschluss- und Übergangsprofile.

7.15.2 Terrassen- / Balkonbeläge

Feinsteinzeugplatte 60/30/2 cm im Splittbett oder auf aufgeständerter Alukonstruktion oder auf Stelzlager verlegt (Wahl durch Bauträger). Beläge werden vom Bauträger nach Mustervorlage des Architekten ausgewählt. Aufgrund der besseren Nutzbarkeit der Balkonflächen werden die Platten entgegen den Verlegerichtlinien ohne Gefälleausbildung verlegt, wodurch es vereinzelt zu kurzfristigen oberflächlichen Wasseransammlungen kommen kann.

Hinweis:

Aufgrund von Sonneneinstrahlung und der damit verbundenen Erwärmung der Terrassen-/ Balkonbeläge, kann das Tragen von Schuhwerk erforderlich sein.

7.16 Tischlerarbeiten

7.16.1 Wohnungseingangstüren

Als Laubengang- und Brandschutztüre mit Türblatt entsprechend der notwendigen Klimaklasse (Uw-Gesamt lt. Energieausweis). Stärke nach bauphysikalischen Anforderungen. Oberfläche außen weiß oder färbig lt. Vorgabe Architekt. Einbruchhemmend WK2 mit Zylinderschloss und Bodenschwelle mit Dichtung. Die Türstöcke sind Stahleckzargen, Farbe lt. Vorgabe Architekt. Beschläge in Edelstahl (Drücker/Knauf). Türspion mit Namensschild in Alu. Größe: 90/220cm.



7.16.2 Innentüren

Die Innentüren sind Röhrenspantüren mit Holzumfassungszargen und Gummidichtung, Einfachfalz. Oberfläche in CPL weiß samt Beschläge und Drücker in Edelstahl mit Buntbartschloss und Einbohrbänder. Durchgangslichte: Höhe ca. 210cm, Breite lt. planlicher Darstellung.

7.17 Schlosserarbeiten

7.17.1 Dachterrasse/ Balkone/ französische Balkone

Ausführung in verzinkter Stahlkonstruktion (Staketengeländer) mit oder ohne Beschichtung oder Alu beschichtet (Wahl durch den Bauträger). Oberfläche und Farbwahl lt. Vorgabe Architekt

7.17.2 Stiegenhaus

Geländer und Handläufe in Alu, Stahl pulverbeschichtet oder in Edelstahl (Wahl durch den Bauträger).

7.17.3 Kellertrennwände

Das Trennwandsystem wird aus verzinkten Stahlprofilen errichtet (z.B. Braun oder gleichwertig).

7.17.4 Briefkastenanlage

Die Briefkastenbeschriftung erfolgt seitens des Bauträgers mit den entsprechenden Topbezeichnungen. Eine Paketbox für die Wohnanlage wird im Bereich des Haupteinganges vorgehen.

7.17.5 Stahlblechtüren

Türen samt Stahlzargen in erforderlicher Brandschutzklasse im Keller-, und Tiefgaragenbereich.

7.18 Glasarbeiten

7.18.1 Glastüre

Wenn planlich dargestellt, ist im Penthaus ein Glastürblatt (zwischen Vorraum und Wohnraum) im Leistungsumfang enthalten.

7.18.2 Dachverglasung Gaupe Penthaus

Stahlrahmen in verzinkter Stahlkonstruktion mit oder ohne Beschichtung sowie Glasdach aus VSG-Glas (bestehend aus 2x TVG).

7.19 Schließanlage

Die Wohnanlage wird mit einer mechanischen Schließanlage mit Profilzylinderschlösser ausgestattet (z.B. Winkhaus keyTec RPS oder gleichwertig). Der Wohneinheit zugeordnet sind: Profilzylinder für Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Allgemeinräume und Postkasten. Jede Wohnung erhält 3-Eigenschlüssel.

8 AUFZUG

Die Wohnungen werden mit einem vertikalen Personenaufzug vom Keller- bis ins Dachgeschoss barrierefrei erschlossen. Aufzug mit elektrischem Antrieb, Traglast 630kg / 8 Personen, automatische Teleskopschiebetüre 90x200 cm, Halte- und Ladestellen je Geschoss.

9 HAUSTECHNIK

9.1 Heizsystem

Die Wärmeversorgung zur Beheizung der Räume erfolgt über eine zentrale Wärmepumpen-Anlage mit Tiefensonden zur Nutzung von Erdwärme. Für die Wärmeabgabe kommt ein Flächenheizsystem in Form von Fußbodenheizung zum Einsatz. Fußbodenheizungen mit ihren systembedingt niedrigen Betriebstemperaturen eignen sich ideal, um Wärmepumpen sehr energieeffizient betreiben zu können. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt in erster Linie über eine zentrale, witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung. Über Einzelraumregelungen für Wohn- und Schlafräume können Raumtemperaturen automatisch begrenzt und manuell abgesenkt werden.

9.2 Kühlsystem

Außerhalb der Heizperiode besteht die Möglichkeit einer Konditionierung der Räume über die passive Nutzung der Tiefensonden (natural cooling). Dabei wird den Räumen über ein Flächenkühlsystem in Form einer oberflächennahen Bauteilaktivierung der Betondecke ODER über die Fußbodenheizung Wärme entzogen und über die Tiefensonden ins Erdreich abgegeben. Dieses System arbeitet sehr energieeffizient, da auf die elektrisch betriebene Kälteerzeugung verzichtet werden kann. Um bei Flächenkühlungen Kondensation an Decken oder Böden bei zu hoher Raumluftfeuchte zu vermeiden, sind in Referenzräumen (Wohn-, und Schlafräume) sogenannte Kondensatwächter vorgesehen, welche bei Überschreitung der maximal zulässigen Raumfeuchte das Kühlsystem in der jeweiligen Wohnung außer Betrieb setzt.

Unser Tipp:

Immer auf eine ausgeglichene, relative Raumfeuchte bis max. ca. 50% zu achten. Für die Regelung kommt in erster Linie wiederum eine zentrale Vorlauftemperaturregelung zum Einsatz. Über Einzelraumregelungen für sämtliche Wohn- und Schlafräume können Raumtemperaturen automatisch begrenzt und die Konditionierung manuell abgeschaltet werden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dieser Art zu Kühlen um eine fühlbare Konditionierung der Räume mit nicht festgelegten Temperaturniveaus handelt.

Für die Räumlichkeiten im Dachgeschoß erfolgt die Kühlung aufgrund der baulichen Gegebenheiten mittels einer sogenannten Split-Klima-Anlage in Form von Gebläsekonvektoren im Umluft-Betrieb. Diese Art zu kühlen ist unabhängig von der Raumfeuchte. Eine Einzelraumregelung sorgt für individuell einstellbare Raumtemperaturen.



9.3 Verbrauchsmessung Raumheizung und Kühlung/Konditionierung

Der Energieverbrauch für Heizen und Kühlen über Flächenkühlung erfolgt über Miet-Wärme bzw. Kältezähler individuell für jede Wohnung.

Die Kühlanlagen im Dachgeschoß sind elektrisch betrieben und werden über den Stromzähler der jeweiligen Wohnung abgerechnet.

9.4 Warmwasseraufbereitung

Die Trinkwassererwärmung je Wohnung erfolgt standardmäßig über einen elektrisch betriebenen Warmwasserspeicher, welcher als Hängespeicher über der WC-Vorsatzschale ausgeführt wird. Die Hängespeicher haben in vollgeladenem Zustand eine Warmwasserkapazität von maximal 120 Liter mit 65°C. Oder alternativ kann ein Standspeicher in einem dafür vorgesehenen Abstellraum mit entsprechendem Inhalt ausgeführt werden (Wahl des Bauträgers).

9.5 Verbrauchsmessung Trinkwassererwärmung

Die Trinkwassererwärmung wird rein elektrisch betrieben und somit über den Stromzähler der jeweiligen Wohnung abgerechnet.

10 SANITÄRAUSSTATTUNG

Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan.
Alle Armaturen verchromt; Sanitärkeramik in weiß, lt. Mustervorlage.
Jede Einheit beinhaltet grundsätzlich, in Abhängigkeit der planlichen Darstellung:

10.1 WC

- 1x Traggestell und Unterputzkasten in Modulbauweise (z.B. Huter, Geberit oder gleichwertig)
- 1x Betätigungsplatte WC für 2-Mengen-Spülung (z.B. Geberit Sigma30 weiß oder gleichwertig)
- 1x Wand-WC, Tiefspüler weiß (z.B. Laufen Pro oder gleichwertig)
- 1x WC-Sitz mit Deckel, Kunststoff, abnehmbar, Scharniere Edelstahl (z.B. Laufen Pro oder gleichwertig)
- 1x WC-Handwaschbecken unterbaufähig, Größe ca. 45/34cm (z.B. Pro S oder gleichwertig) mit
- 1x Waschtisch-Einhebelmischer (z.B. Grohe, Europlus New oder gleichwertig)

10.2 Bad

- 1x Bad-Waschtisch, Größe ca. 1200/47cm (z.B. Laufen Pro S oder gleichwertig) wo planlich dargestellt **ODER** 1x Bad-Waschtisch, Größe ca. 65/47cm (z.B. Laufen Pro S oder gleichwertig) mit
- 1x Waschtisch-Einhebelmischer (z.B. Grohe, Europlus New oder gleichwertig)
- 1x Duschtasse, Größe 90/90cm (z.B. Polypex Plano oder gleichwertig) mit
- 1x Aufputz-Duschsystem mit Brausearmatur (z.B. Ideal Standard Ceratherm T25) **ODER**
- 1x Acrylbadewanne, weiß, Größe 180/80cm (z.B. Polypex Objekt 1800 oder gleichwertig) mit
- 1x Aufputz-Installation mit Einhebel Wannenmischer (z.B. Grohe, Europlus New oder gleichwertig)
- 1x Handbrausegarnitur an Wandgestänge (z.B. Grohe Tempesta Cosmopolitan 100 oder gleichwertig)

10.3 Küche

- 1x Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle bis Eckventil in Aufputz
- 1x Ablauf für Spüle und Geschirrspüler in Aufputz
- Eine Anschlussmöglichkeit für ein Küchenabluftrohr ist nicht gegeben (die Dunstabzugshaube ist nicht im Leistungsumfang enthalten und erfordert Umluftfunktion). Anschluss der Geräte durch den Käufer.

10.4 AR (wenn planlich dargestellt)

- 1x Kaltwasseranschluss und Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsifon und Anschluss-hahn. Wenn kein eigener AR, dann im Bad.

10.5 Sonstiges

Dezentrale Abluftventilatoren zur Raumentlüftung des WC-/Bad- bzw. Duschbereiches (DN 100) bei innenliegenden Nassräumen ohne Fensteröffnung. Die Wohneinheiten mit Gartenanteil und die Penthäuser erhalten je einen frostsicheren Kaltwasseranschluss an der Fassade, gemäß Plan. Elektrischer Badheizkörper gegen Aufpreis möglich. Duschtrennwände gegen Aufpreis möglich. Zubehör wie Papierrollenhalter, Badetuchhalter, Handtuchhalter, Ablageplatten, Spiegel sind nicht enthalten.

11 ELEKTROTECHNIK

11.1 Stromversorgung

Elektroinstallationen nach derzeit gültigen ÖVE- und SNT-Vorschriften; der Hausanschluss wird an das öffentliche Versorgungsnetz der KNG-Kärnten Netz GmbH angeschlossen. Die Zähler befinden sich im allgemein zugänglichen Bereich (Technikraum KG). Unterverteiler und Sicherungsgeräte sind in jeder Wohneinheit eingebaut. Sämtliche E-Installationen in den einzelnen Wohnungen werden als Unterputzinstallation ausgeführt. Die E-Installation im Bereich der Tiefgarage sowie Keller- und Technikräume erfolgt Aufputz. Schalterprogramm der Marke Jung oder gleichwertig im Farbton lt. Standardkollektion.

11.2 PV-Anlage

Vorbereitung für eine PV-Anlage ist gegeben und behördlich genehmigt.

11.3 E-Tankstellen

Es wird eine gemeinschaftliche E-Mobility-Vorkehrung (inkl. Lastenmanagement) in der Tiefgarage installiert, sodass die Eigentümer vom E-Mobility Vertragspartner eine E-Ladestation anbringen lassen können. Eine eigenständige Montage von Starkstromsteckdosen ohne Lastenmanagement, zur Ladung von E-Autos, ist nicht gestattet, da hierfür die Elektroinfrastruktur der Wohnanlage, seitens des Netzbetreibers, nicht ausgelegt ist.

11.4 Blitzschutz

Lt. Derzeit gültiger ÖNORM.

11.5 Telefon- und Internetanschluss

Die Verkabelung erfolgt bis in die einzelnen Wohnungen. Die Montage der Dose erfolgt durch den jeweiligen Telefonanbieter. Ausführung in Glasfaser-Technik gegen Aufpreis möglich.

11.6 Rauchmelder

Batterierauchmelder mit 10 Jahresbatterie in gesetzlich vorgeschriebener Anzahl.

11.7 Klingel/ Türöffner/ Gegensprechanlage

1x Klingeltaster neben jeder Wohnungseingangstüre. Gegensprechanlage Audio im Innenbereich jeder Wohnung mit Sprechanlage zum Hauptzugang, auf Sonderwunsch mit Videoeinheit möglich. Eine Video-Gegensprechanlage ist beim Hauptzugang des Wohnhauses vorgesehen. Die Klingelbeschriftung im Hauseingangsbereich erfolgt seitens des Bauträgers mit den entsprechenden Topbezeichnungen.

11.8 Antennenanlage

Es wird eine gemeinschaftlich genutzte Satellitenanlagen (ASTRA 19,2) für den Fernsehempfang installiert. Das individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernsehgerät sind nicht Bestandteil der Leistung.

11.9 Außenbeleuchtung

Die Grundausleuchtung der Außenanlagen erfolgt durch Pollerleuchten im vorgeschriebenen Ausmaß, in definierten Bereichen mit Bewegungsmelder und Zeitautomat (z.B. Zugangsbereich).

12 ELEKTROAUSSTATTUNG

Elektroauslässe fertig installiert mit Schalter-, und oder Schukosteckdosenabdeckung. Modernes BUS-System vor Beginn der Elektroinstallationsarbeiten gegen Aufpreis möglich. Die Raffstore der Fenster/Fenstertüren in den Aufenthaltsräumen werden elektrisch über Schalter gesteuert. Farbton lt. Standardkollektion. Ausstattung je Wohneinheit wie z.B. für:

12.1 Wohn- Essraum bzw. Wohnraum

- 2x Deckenlichtauslässe
- 2x Schaltstellen
- 2x Schaltstellen für Raffstore
- 1x Reinigungssteckdose unter Schalter
- 1x Antennensteckdose (Sat)
- 3x Schukosteckdosen für TV-Video-Hifi
- 4x Schukosteckdosen
- 1x Internetsteckdose leerverrohrt
- 1x Telefonsteckdose leerverrohrt
- 1x Raumthermostat

12.2 Küche

- 1x Deckenlichtauslass
- 1x Wandlichtauslass
- 1x Schaltstelle
- 2x Arbeitssteckdosen 2-fach
- 1x Reinigungssteckdose unter Schalter
- je 1x Schukosteckdose für: 1x Geschirrspüler; 1x Kühlschrank; 1x Backrohr
- 1x Dunstabzugsauslass
- 1x E-Herdsteckdose (5-polig)

12.3 Zimmer

- 1x Deckenlichtauslass
- 2x Schaltstellen
- 1x Schaltstelle für Raffstore
- 1x Reinigungssteckdose unter Schalter
- 1x Schukosteckdose für Nachttisch
- 1x Antennensteckdose (Sat)
- 2x Schukosteckdosen 2-fach
- 1x Internetsteckdose leerverrohrt
- 1x Telefonsteckdose leerverrohrt
- 1x Raumthermostat

12.4 Bad

- 1x Deckenlichtauslass
- 1x Wandlichtauslass
- 1x Schaltstelle
- 1x Schaltstelle für Raffstore

2x Schukosteckdosen beim Waschbecken
1x Schukosteckdose für HT-Trockner (wenn planlich dargestellt)
1x Lüfter mit Nachlaufrelais (nur bei Bad ohne Fensteröffnung)
1x Lüfterschalter (nur bei Bad ohne Fensteröffnung)

12.5 WC

1x Deckenlichtauslass
1x Schaltstelle
1x Schukosteckdose
1x Lüfter mit Nachlaufrelais (nur bei WC ohne Fensteröffnung)
1x Lüfterschalter (nur bei WC ohne Fensteröffnung)

12.6 Abstellraum (wenn planlich dargestellt)

1x Deckenlichtauslass
1x Schaltstelle
2x Schukosteckdose
je 1x Schukosteckdose für: 1x Waschmaschine; 1x Wäschetrockner
wenn kein eigener AR, dann im Bad

12.7 Vorraum

2x Deckenlichtauslass
3x Schaltstellen bzw. nach Bedarf
2x Reinigungssteckdose unter Schalter
Nur bei Wohnungseingang: 1x Telefonsteckdose; 1x Schukosteckdose; 1x Gegensprechanlage

12.8 Balkon/Terrasse

2x Decken- oder Wandlichtauslass inkl. moderner LED Leuchte (Wahl durch Bauträger)
1x Schaltstelle
1x FR-Schukosteckdose

12.9 Kellerabteil

Der Stromverbrauch wird über den Zähler der jeweiligen Wohnung erfasst.
1x Lichtauslass inkl. LED Drahtgitterlampe
1x Schaltstelle
1x FR-Schukosteckdose

12.10 Tiefgarage/ Stiegenhaus/ Laubengänge

Die Tiefgarage und Kellerräume werden mit FR-Wannenleuchten in LED-Ausführung über Bewegungsmelder bzw. Schalter geschaltet (Anzahl lt. Bedarf).
Sicherheitsbeleuchtung (Anzahl lt. Norm)

12.11 KIWA & Fahrradraum

1x Deckenlichtauslass inkl. LED Drahtgitterlampe
1x Schaltstelle
1x FR-Schukosteckdose
Akku von E-Bikes sind in den jeweiligen Kellerabteilen aufzuladen.

13 AUSSENANLAGEN

13.1 Zugangswege/ Haupteingang

Zugangswege mit Pflastersteinen mit entsprechenden Randleisten eingefasst oder Asphaltbelag (Wahl des Bauträgers). Der Grünstreifen zwischen den beiden aufgehenden Baukörpern (Luftraum) dient als Verbindungsweg Richtung See und ist als allgemeine Grünfläche projektiert.

13.2 Zufahrt Tiefgarage

Die Zufahrt in die Tiefgarage (Tiefgaragenrampe) wird asphaltiert.

13.3 Allgemeine Grünflächen

Grünflächen werden humusiert und Böschungen werden nach behördlichen Vorgaben gärtnerisch gestaltet.

13.4 Eigengärten

Grünflächen in den Eigengärten werden humusiert. Bei Bepflanzungen in den Eigengärten sind diese zur Wahrung des optischen Gesamterscheinungsbildes der Anlage gemäß Pflegeanleitung jährlich (intervallmäßig) zu warten und pflegen.

13.5 Einfriedungen

Einfriedungen mit Maschendrahtgewebe oder Stabmatte (Wahl durch Bauträger) mindestens 1,0m hoch mit Gehtüre, wenn planlich dargestellt.

13.6 Einbauten in Eigengärten

In den Eigengärten befinden sich zum Teil Elektro-Verkabelungen/ Sickeranlagen/ Entwässerungsrinnen/ Zu-, und Abluftöffnungen/ Lichtschächte, Größe und Situierung vorbehalten, Zugang für Wartungszwecke muss gewährleistet sein!

13.7 Bepflanzung über Einbauten

In den Eigengärten, über unterirdischen Einbauteilen, kann lediglich eine Bepflanzung in Absprache mit dem Bauträger ausgeführt werden, ebenso ist das Durchdringen der Humusschichte mit Gegenständen verboten! (Gefahr der Beschädigung der technischen Einbauteile).

13.8 Kinderspielplatz

Spielflächen werden als Rasenfläche vorbehaltlich behördlicher Auflagen ohne Spielgeräte ausgeführt (Verantwortung der Wohnungseigentumsgemeinschaft).

13.9 Müllplatz

Eine Müllplatzeinhausung für entsprechende Müllentsorgungsbehälter ist vorgesehen

14 EINRICHTUNG

Die in den Visualisierungen und Verkaufsplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Bei kraftschlüssigen Verbindungen von Einrichtungsgegenständen (z.B. Küche) mit dem Mauerwerk, sind zwingend Schallschutzdübel zu verwenden. Fußmatten, Wäscheleinen und Ausgabetafeln sind im Leistungsumfang nicht enthalten!

15 KAMINE

Kamine sind im Leistungsumfang nicht enthalten, sind jedoch – wenn im Verkaufsplan dargestellt – baurechtlich bewilligt und können als Sonderwunsch ausgeführt werden.

16 ÜBERGABE

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

17 PLANÄNDERUNGEN

Planänderungen durch den Bauträger bleiben vorbehalten, bei Abweichungen zwischen dem Einreichprojekt, dem Exposé, der Visualisierungen bzw. dem Ausführungsplan ist die Ausführungsplanung gegebenenfalls Änderungseinreichung maßgebend. Ab einer Abweichung von 3% der Wohnnutzfläche bleibt eine Kaufpreiskorrektur vorbehalten (5% bei Terrassenflächen/Balkonen/Loggien und 10% bei Eigengärten). Die genauen Quadratmeter Angaben können erst nach Fertigstellung der Außenanlagen fixiert werden.

18 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich, sofern baurechtlich und bautechnisch machbar. Vor Ausführung ist in jedem Fall mit dem beauftragten Professionisten das Einvernehmen herzustellen, da Mehr- bzw. Sonderleistungen zusätzlich zu vergüten sind. Das Erstellen von Angeboten für Sonderwünsche außerhalb unserer BAB werden nach tatsächlichem Aufwand mit einem Stundensatz von 85,00€ Netto + 20% MwSt. berechnet. Planänderungen durch den Architekten werden nach tatsächlichem Aufwand (Stundensatz von 105,00 € Netto + 20% MwSt. zzgl. Fahrt-, und Nebenkosten) weiterverrechnet.

19 EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind nicht möglich.

20 GEWÄHRLEISTUNG

Gewährleistungszeitraum entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, jedenfalls jedoch 3 Jahre ab Übergabe. Ausgenommen sind sämtliche Wartungsfugen.

21 VORBEHALTE UND ALLGEMEINE HINWEISE

21.1 Projektänderungen

Änderungen die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderungen mit sich bringen, sowie Änderungen bedingt durch technische Notwendigkeiten (z.B. Statik, Haustechnik, etc.) bzw. Notwendigkeiten, die dem täglichen Gebrauch nutzen (z.B. Außengestaltung, Weggestaltung, Müllbereich, etc.) und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten. Einzelne Ausführungsdetails können aus Gründen der Gebrauchstauglichkeit und Praktikabilität abweichend zu geltenden Normen ausgeführt werden.

21.2 Gleichwertige Produkte

Sind im Leistungsverzeichnis zu einzelnen Positionen beispielhafte Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme angeführt, können gleichwertige Materialien/ Erzeugnisse/ Typen/ Systeme ausgeführt werden.

21.3 Haftung

Für die sonstige (bauliche) Beschaffenheit des Kaufgegenstandes haftet die Verkäuferin wie folgt:

- Im Rahmen der Bestimmungen des Bauträgervertrages
- Im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen
- Im Rahmen der Vorschriften der Kärntner Bauordnung zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Erteilung der Baubewilligung des gegenständlichen Projektes
- Im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik sowie Bezug habender Ö-Normen

Die oben erwähnten Bestimmungen, Vorschriften sowie Regelwerke gelten bei Widersprüchen in der oben angeführten Reihenfolge.

21.4 Fugen

Tragende zu nicht tragende Bauteile werden durch eine konstruktive Fuge mit Acryl verschlossen, etwaige Rissbildungen sind nicht ausgeschlossen. Dauerelastische Fugen sind im Sinne der Ö-Norm Wartungsfugen.

21.5 Maßnahmen Verkäuferin

Der Verkäuferin sind ohne Rücksprache mit der Käuferin, sowie ohne deren Zustimmung und ohne Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis bis zur Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit jedenfalls folgende Maßnahmen gestattet:

- Änderungen, die technisch gleichwertig oder technisch notwendig sind und keine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des zukünftigen Wohnungseigentumsobjektes der Käuferin nach sich ziehen.
- Änderungen, die durch eine Änderung der Rechts- oder Gesetzeslage erforderlich werden oder zur Erfüllung allfälliger Auflagen der Baubehörde und Stadtplanung nachweislich erforderlich sind.
- Änderungen bzw. Vergrößerungen oder Verkleinerungen bzw. Nutzungsarten der Allgemeinflächen (Spielflächen, Müll, etc.), insbesondere der Zuordnung von Grünflächen zu den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten.

- Änderungen durch eventuelle Zusammenlegung oder Teilung einzelner Räume oder Wohnungen, sowie Planänderungen im Zuge des Bauvorhabens, diese jedoch nur insofern, als das Vertragsobjekt hierdurch unberührt bleibt.

21.6 Flächenänderungen

21.6.1 Wohnung

Sollte sich die vorläufig bekanntgegebene Nutzfläche der Wohnung um mehr als 3% nach oben oder unten ändern, bedingt dies hinsichtlich der 3% übersteigenden Flächenänderung eine aliquote Änderung des für diese WE-Einheit festgesetzten Kaufpreisanteils.

21.6.2 Terrasse / Balkon / Keller

Flächenänderungen der Terrassen, Balkone oder Kellerflächen nach oben oder unten führen nur zu einer Änderung des Kaufpreises, soweit die Änderung mehr als 5% der Fläche beträgt.

21.6.3 Eigengarten

Flächenänderungen der Eigengärten nach oben oder unten führen zu einer Änderung des Kaufpreises, soweit die Änderung mehr als 10% der Fläche beträgt.

21.6.4 Hinweis

Änderungen der Nutzfläche des Vertragsobjektes im Sinne des §2 (7) WEG 2002 von bis zu 3% (drei Prozent) berechtigen nicht zu einer Kaufpreisminderung/-erhöhung, wobei derartige Nutzflächenänderungen von den Vertragsparteien als geringfügig angesehen werden.

21.7 Abtretung

Die Käuferin erklärt schon jetzt ihr ausdrückliches Einverständnis zu allenfalls erforderlichen unentgeltlichen Abtretungen von geringfügigen Teilflächen der Vertragsliegenschaft für Verkehrsflächen in das öffentliche Gut.

21.8 Baustellenbesichtigungen

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin - insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel - durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

21.9 Notablauf- und Entwässerungsrinne

Notablauf- und Entwässerungsrinnen, Gullys wie auch Regensinkkästen die in, für die Hausverwaltung nicht zugänglichen Bereichen positioniert sind, sind zu dulden und ist ihre Wartung in regelmäßigen Abständen durchzuführen. Im Bereich der Außenwände der Wohnhäuser sind zum Teil auch sichtbare Entwässerungsrinnen geplant, welche von den Wohnungseigentümern zu dulden sind und deren Wartung zuzulassen ist (genaue Anzahl und Positionierung vorbehalten).

21.10 Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die im Energieausweis maßgeblichen Kennzahlen aufgrund notwendiger bautechnischer Änderungen oder Sonderwünsche verändern können (Verringerung bzw. Erhöhung der Werte). Die Verkäuferin haftet für diesbezügliche Änderungen nicht. Maßgeblich ist jedenfalls der zum Zeitpunkt der Baufertigstellung zu erstellende Energieausweis, und nicht der Planungsstand.

21.11 Kellerabteile/ Lagerräume/ Tiefgarage

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den Kellerabteilen und Lagerräumen nicht um Wohnflächen, sondern um Lagerflächen mit eingeschränkter Lagerfähigkeit handelt und sich diese nicht nur zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen wie etwa Papier, Schuhen oder Kleidung eignen. Die Tiefgaragenstellplätze sind ausschließlich für das Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen. Jede weitere Nutzung (wie z.B. Autowaschen, Reifenlagerung etc.) ist nicht gestattet.

Es ist strikt darauf zu achten, dass durch das Abstellen des eigenen Fahrzeuges keine Fremd- oder Allgemeinflächen in Anspruch genommen werden bzw. sind die angebrachten Bodenmarkierungen zu beachten.

21.12 Abweichungen der Projektabbildungen

Bei den Projektabbildungen (Exposé, Broschüren, Werbeanzeigen, etc.) handelt es sich lediglich um symbolische Darstellungen. Für mögliche Abweichungen zwischen den Symbolfotos und Darstellungen und den tatsächlichen Gegebenheiten in der Natur wird deshalb keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Fehler und Irrtümer.

21.13 Raumtemperaturen

Die Bemessung der Heizungsanlage erfolgt gemäß ÖNORM H 7500-1 „Heizungssysteme in Gebäuden - Verfahren zur Berechnung der Norm-Heizlast für Gebäude mit einem mittleren U-Wert $\geq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ “. Abweichend zur ÖNORM wurden der Bemessung der Raumheizlast folgende Raumtemperaturen zu Grunde gelegt. Wohn- und Schlafräume: 22°C; Küchen: 22°C; WC: 22°C; Bad/WC: 24°C; Gänge, VR: 20°C; AR: nicht aktiv beheizt

21.14 Hygienemaßnahmen Trinkwasserleitungen

Um eine einwandfreie Trinkwasserqualität dauerhaft sicherzustellen, darf der bestimmungsgemäße Betrieb der Anlage nach Inbetriebnahme nicht mehr unterbrochen werden. Dies ist durch regelmäßige Wasserentnahme sicherzustellen. Daher sind bei seltener oder Nichtbenutzung von Wohnungen folgende Maßnahmen durch den Eigentümer bzw. Mieter erforderlich:

21.14.1 Wasserauslässe Wohnung

Sämtliche Wasserauslässe (Kalt- und Warmwasser), die nicht regelmäßig in Betrieb sind, müssen mindestens 1x pro Woche zwei Minuten lang gespült werden.



21.14.2 Waschmaschinenanschluss/ Wasseranschlüsse

Falls in der Wohnung ein Waschmaschinenanschluss vorhanden ist, der nicht in Verwendung ist, muss dieser so umgebaut werden, dass ebenfalls die erforderlichen Spülungen durchgeführt werden können. Dies gilt auch für Wasseranschlüsse die, aus welchem Grund auch immer, nicht mit der vorgesehenen Armatur (z.B. Waschtischmischer) komplettiert werden.

21.14.3 Wasserauslässe Garten/ Terrasse

Wasserauslässe für Garten- oder Terrassenbewässerungen müssen ebenfalls gespült werden. Falls die Wohnung länger als eine Woche unbewohnt ist, ist dafür Sorge zu tragen, dass jeder Wasserauslass 1x pro Woche für zwei Minuten lang gespült wird.

21.14.4 Wartung Brauseköpfe/ Wasserstrahlregler/ Brauseschläuche

Brauseköpfe und Wasserstrahlregler (Perlatoren) müssen regelmäßig, mindestens jedoch 1x pro Jahr gereinigt, entkalkt und desinfiziert werden. Brauseschläuche müssen regelmäßig, mindestens jedoch 1x pro Jahr, auf Verunreinigungen (Biofilmbildung) untersucht werden.

21.15 Beheizen, Lüften und Möblieren

Hinweise zur Vermeidung feuchtigkeitsbedingter Schäden durch den Wohnbetrieb.

21.15.1 Lüften

Auch bei Wohnungen, die nach den anerkannten Regeln der Wärmeschutztechnik errichtet sind, ist es nicht auszuschließen, dass insbesondere in der Heizperiode ungünstige raumklimatische Verhältnisse auftreten, die zu Kondensat Niederschlag (Befeuchtung) bei Bauteilinnenflächen, Fensterscheiben, etc. führen. Feuchtigkeit kann als „baubedingte Feuchtigkeit“, welche sich während der ersten Nutzungsjahre abbaut und „wohn- und betriebsbedingte Feuchtigkeit“ wie Kochen, Waschen, Wäschetrocknen, Pflanzen, Aquarien, zu wenig Lüften, unbeheizte Aufenthaltsräume auftreten. In den ersten Betriebsjahren ist eine zusätzliche Feuchtigkeitsbelastung durch die Baurestfeuchtigkeit unvermeidlich und kann auch bei normalem Wohn-, Heiz- und Lüftungsbetrieb vermehrt Kondensat an den (unteren Zonen der) Fensterscheiben auftreten. Überfeuchtungen treten im Normalfall vor allem bei Außentemperaturen unter 5°C Außenlufttemperatur auf. Bei Außen-Frostklima sollen daher alle Räume auf 20°C (+/- 2°C) mit einer relativen Luftfeuchtigkeit von 45% – maximal 55% gehalten werden. Zu niedrige Oberflächentemperaturen entstehen aus unvermeidlichen Wärmebrücken (konstruktive Wärmebrücken, vornehmlich Innenkanten und Innenecken) und wenn Einrichtungen (Möbel, Vorhänge, etc.) verhindern, dass ein Wärmeaustausch mit der Innenluft an Außenflächen möglich ist. Da zu hohe Luftfeuchtigkeit im Inneren das Risiko zur Kondensatbildung erhöht, ist durch vermehrtes Lüften während der kritischen Heizperiode eine Reduktion der Luftfeuchtigkeit im Innenraum sicherzustellen.

21.15.2 Beheizen

Ein Beheizen der Räume während der kalten Jahreszeit ist in den ersten beiden Jahren auf mind. 18°C erforderlich. Verbunden mit der beschriebenen Lüftung, kann ein ordnungsgemäßes Austrocknen der Baufeuchtigkeit erfolgen. In den späteren Jahren kann die Temperierung der Räume auf 15°C reduziert werden.

21.15.3 Möblieren

Eine Möblierung an Außenwänden soll tunlichst vermieden werden, speziell betreffend Kleiderschränke, Einbaukästen, etc. Sollte dies unvermeidlich sein, so sind die Kästen in den ersten beiden Jahren zumindest 10cm vor die Außenwände zu stellen, um eine Umlüftung von unten und oben zu ermöglichen und können erst danach direkt an die Außenwände herangerückt werden. Grund für die Maßnahme ist, dass durch die Kästen eine ungewollte Innendämmung erfolgt (geschlossener Luftpolster) und somit der Taupunkt nach Innen gezogen wird. Es kann somit zu Tauwasserbildungen an der Innenseite der Außenwände kommen, welche mit größter Wahrscheinlichkeit eine Schimmelbildung hervorruft.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



BAUTRÄGER & VERKAUF

mc-ellersdorfer GmbH

Winklernerstraße 77/1
9210 Pörtschach am Wörthersee

t: +43 (0)676 911 71 25
e: office@mc-ellersdorfer.at
w: www.mc-ellersdorfer.at