

PIRCHANGER

SCHWAZ



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG 15. MÄRZ 2018

ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH
A - 6020 Innsbruck, Leopoldstraße 1/4



ALLGEMEINES ANSPRECHPARTNER

Bauträger:

ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH
T.: +43 (0)512/348178
E.: innsbruck@zima.at
www.zima.at

Architektur:

Arch. DI Thomas Zöhner
Ludwig-Penz-Straße 17
6130 SCHWAZ

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH errichtet attraktive Terrassenwohnungen in Hanglage am Pirchanger in Schwaz. Der Bauplatz befindet sich am westlichen Ende des Pirchangers, am Beginn der Schwazer Wälder und schließt die gegenwärtige Bebauung in diesem Bereich ab.

Insgesamt entstehen 10 Wohneinheiten und 14 PKW-Tiefgaragenstellplätze. Das neue Wohnhaus besteht aus einer unterirdischen Tiefgarage, einem Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einem zurückversetzten Dachgeschoß. Die Wohnungen im Erdgeschoß haben private Gartenbereiche, für die Obergeschoße sind großzügig gestaltete Terrassen konzipiert.

Die Zufahrt zur Tiefgarage und die fußläufige Erschließung erfolgen von der im Nordosten gelegenen Gemeindestraße. Der Gebäudezugang befindet sich im Nahbereich der Bushaltestelle, es werden somit kurze Wege für die Nutzer zu den öffentlichen Verkehrsmitteln geschaffen.

Die vertikale Erschließung erfolgt über ein geschlossenes Stiegenhaus und einen barrierefreien Aufzug, der alle Geschosse miteinander verbindet. Die horizontale Erschließung führt hangseitig von den, an der Liftachse angeschlossenen Bereichen, direkt zu den Wohnungseingängen. Die Baukörper erfahren durch die nach hinten gelegte Erschließungsachse eine Trennung, es entsteht der Charakter einer kleinteiligen Bebauung, ähnlich der von Reihenhäusern.

Die innovativen und ansprechenden Grundrisse der 2-4 Zimmer Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Ihr neues Zuhause bietet vorgelagerte Terrassenflächen oder eigene Gärten in absoluter Ruhelage. Die verwendeten Materialien, Putzoberflächen und Verglasungen entsprechen einer modernen Interpretation im alpinen Umfeld. Grundrisse, Orientierung und Ausstattung der Wohnungen sowie gestaltete Freibereiche bedienen in attraktivster Weise zeitgemäße Wohnbedürfnisse.

STANDARD AUSSTATTUNG

KONSTRUKTION / ROHBAU

Fundamente / Bodenplatte	Stahlbeton
Kellermauerwerk	Stahlbeton
Geschossdecken	Stahlbeton
Balkone	auskragende Stahlbetonelemente, wärmetechnisch entkoppelt
Außenwände	Stahlbetonwände nach statischen Erfordernis, wahlweise Betonstein, Ziegelwände oder ISO-Span
Dach	Wärmedämmtes Satteldach in Stahlbeton
Wohnungstrennwände	In der Regel Betonwand, nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen; bei Erfordernis zusätzlich Gipskartonvorsatzschale, einfach beplankt; teilweise Trockenbauwände nach Erfordernis, Stiegenhauswände Schallschutz lt. ÖNORM, Wärmeschutz nach bauphysikalischem Erfordernis
Stiegen / Laubengang	Stahlbeton, schalltechnisch entkoppelt
Säulen / Träger	Stahlbeton oder Stahl gemäß statischem Erfordernis

AUSBAU

Fassade	Wärmedämmverbundsystem: Wärmedämmung verputzt, nach bauphysikalischem Erfordernis, Perimeterdämmung (Sockeldämmung im Erdreich) lt. Vorgabe Bauphysiker
Balkon-, Terrassengeländer	Metall-Stabgeländer, Sichtschutzelemente nach Vorgabe ZIMA
Spenglerarbeiten	Colorblech, bei Bedarf Uginox
Fenster und Balkontüren	Kunststoff-Alufenster, mit Aludeckschale außen; mit 3-Scheibenisolierverglasung, Dreh- oder Drehkipppflügel, teils Fixverglasungen laut Verkaufsplan; Fenstereinteilung laut ZIMA; Stockaufdoppelung für Sonnenschutz bei Wohn- und Schlafräumen (Sonnenschutz wird durch den Käufer beauftragt), die Produkt- und Farbvorgaben durch den Bauträger sind dabei zu berücksichtigen Innenfensterbänke: Werzalith oder Kunststoff beschichtet weiß Außenfensterbänke: Colorblech, bei Bedarf Uginox

Stiegenaufgänge	Wände verputzt oder gespachtelt und ab Erdgeschoß gemalt; Farbe lt. Angaben ZIMA, in den Untergeschoßen als schalreine Stahlbetonoberfläche; Handläufen/ Geländer aus Stahlkonstruktionen; Bodenbelag Feinsteinzeug oder gleichwertiges; Stiegenhaus nicht beheizt
Zwischenwände Wohnung	Gipskarton Ständerwände zweifach beplankt und malfertig gespachtelt
Wandoberflächen Wohnung	gespachtelt oder verputzt, Unterschiede in den Oberflächen-texturen aufgrund der unterschiedlichen Untergründe sind zulässig, weiß gemalen
Wandoberfläche Keller	Betonwände schalrein
Wand Fliesenlegerarbeiten	Fliesenbelag Fabrikat 1. Wahl; Kantenrandleisten weiß bei ausspringenden Kanten, Wand bei Spülkasten im WC bis ca. 1,20m verflies, Wandsockel überall; Wände im Bad bis ca. 1,20m, im Bereich von Duschen oder Badewannen bis Deckenunterkante verflies
Deckenuntersichten Wohnung	Gespachtelt und weiß gemalen
Deckenuntersichten Balkone / Keller	Betondecke gespachtelt oder schalrein
Fußbodenaufbau	Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung gemäß öN B 8115
Bodenbelag Wohnräume	Wohnräume (Vorraum, Gang, Abstellraum, Schlafräume, Küche, Wohnzimmer) Klebeparkett Eiche, Nutzschicht ca. 3 mm lt. Herstellerangaben
Bodenbelag Nassräume	Nassräume (WC, Bad) keramischer Fliesenbelag 1. Wahl
Bodenbelag Terrasse	Holzrost
Bodenbelag DG Terrasse	Holzrost oder Betonplatten gemäß Vorgaben Bauträger und statischer Nutzlast
Bodenbelag Keller	Beton versiegelt, Garage asphaltiert oder monofinish flügelglatt
Wohnungseingangstüre	Pfostenstock laut Hersteller, Türblatt doppelt gefalzt, mit wärmedämmenden und schallhemmenden Innenlagen, Farbe außen laut Farbkonzept ZIMA, innen weiß, 4-seitig um-laufende Dichtungen, Weitwinkelspion, außenseitig mit Knauf, Sicherheitsbeschlag, Türschließer lt. behördlicher Vorschrift
Innentüren	Vollbautüren (Streiftüren), beidseitig weiß, Drücker Edelstahl mit Rundrosette mit Buntbartschlüssel; Bad- und WC- Drücker mit innenseitigem Drehschließer
Innentüren Zargen	Schattennutzargen Metall, weiß lackiert

Kellerabteile

Kellerabteiltrennwände aus Holz- oder Alulattenkonstruktion versperrbar; die notwendige Verlegung von hauseigenen Aufputz-installationen wird vom Käufer akzeptiert

**GEBÄUDETECHNIK
HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR**

Wärmeerzeugung

Zentrale Wärmebereitung mit dezentraler Wärmeübergabestation (Wohnungsstation) in der Wohnung. Mittels Wärmetauscher wird sowohl das Brauchwasser als auch die Fußbodenheizung erwärmt.

Heizungsversorgung

Zentralheizung Gas Brennwertechnik; Wärmezählung je Wohnung; die Heizung kann mittels Wohnungsstation ganzjährig individuell geregelt werden; die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine Fußbodenheizung; die Temperatur im Wohnraum wird mit einem Raumthermostat gesteuert; Nebenräume werden mit händischem Stellrad in der Wohnungsstation eingestellt.

Warmwasseraufbereitung

Zur Einhaltung der Hygiene nach ÖNORM B5019 wird das Warmwasser (Brauchwasser) direkt in der Wohnungsstation aufbereitet

Verbrauchszählung

Kaltwasserzähler, Wärmemengenzähler

Abluft Bad

mechanisch über Ventilator mit Feuchtefühler

Abluft WC

mechanisch über Ventilator mit Nachlaufrelais

Dunstabzug Küche

Die Küchenhauben werden aus energetischen Gründen als Umlufthauben ausgeführt; Umluftanlage und Verkleidung Küchen-abluft falls erforderlich käuferseits

**Badewannenanlage
(siehe Verkaufsplan)**

Körperform-Badewanne aus Kunststoff, ca. 170/75 - 180/80 cm (abhängig von Lieferant), Farbe weiß, Wannenfüll-, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Einhebel- Badebatterie verchromt, Unterputzarmatur Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange verchromt

**Duschanlage
(siehe Verkaufsplan)**

Geflieste Dusche mit Gully, ca. 90/90 cm, weiß; Einhebelhandmischer Unterputz verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause, Duschtrennwand käuferseits

Waschtischanlage

Waschtisch aus Porzellan ca. 60 x 50 cm, Farbe weiß, Waschtisch-siphon, Eckregulierventile und Einhandmischer verchromt

**WC-Handwaschbecken
(siehe Verkaufsplan)**

Handwaschbecken ca. 40 x 30 cm, Kalt- und Warmwasseranschluss; Siphon, Eckregulierventil und Kaltwasserarmatur verchromt

Waschmaschinenanschluss

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Waschmaschinen-siphon für Schlauchanschluss

WC Anlage	Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß, Sitzbrett und Deckel aus Kunststoff, Farbe weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste
Küche	Eckreguliertventil verchromt mit Geräteanschluss Geschirrspüler, Abwasseranschluss (Siphon käuferseits), Anschlüsse sind beim Installateur auf Kosten des Käufers zu bestellen
Terrasse	Wohnungen mit Garten oder Dachterrassen erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss (z.B. Fabrikat Kemper)

**GEBÄUDETECHNIK
ELEKTRO
(IN ABWEICHUNG ZUR ÖVE/ÖNORM E 8015-2)**

Schalterprogramm	Flächenprogramm weiß
Kommunikationssysteme	Telekommunikation: die Wohnungen werden mit einem System ausgestattet, welches einen individuellen Zugang zu verschiedenen Diensten ermöglicht. Die Leitungen werden durch den Wohnungs-Elektroverteiler geführt; zusätzliche Anschlussdosen sind als Sonderwunsch direkt an das ausführende Installationsunternehmen zu beauftragen. TV - Satellitenempfangsanlage digital (Astra) ein Anschluss je Wohnung. Die für den Empfang notwendigen Receiver sind durch den Käufer direkt anzuschaffen. Satelliten Einzelanlagen sind nicht zulässig.
Vorraum, Gang	1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter je nach Grundriss 1-2 Deckenlichtauslass je nach Grundriss 2 Steckdosen 1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
Küche	1 Serienschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung 4 Steckdosen: 1 Herdanschlussdose 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss 1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss 1 Steckdose für Geschirrspüler
Wohnraum	1 Ausschalter oder 1 Serienschalter, je nach Grundriss 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss 4 Steckdosen (verteilt nach Angaben E-Planung) 1 Anschlussdose mit Datenverkabelung 1 Anschlussdose mit TV-Verkabelung

Schlafzimmer	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 2 Wechselschalter 1 Deckenlichtauslass 4 Steckdosen 1 Blinddose mit Datenverkabelung 1 Blinddose mit TV-Verkabelung
Kinderzimmer (3 + 4 Zi. Whg.)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Deckenlichtauslass 3 Steckdosen 1 Blinddose mit Datenverkabelung 1 Blinddose mit TV-Verkabelung
Bad	<ul style="list-style-type: none"> 1 Serienschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte 2 Steckdosen beim Waschbecken 1 Steckdose für Waschmaschinenanschluss 1 Kontrollausschalter für Abluftventilator mit Feuchtefühler (innenliegende Bäder)
WC (wenn eigener Raum)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Anschluss Abluftventilator über Deckenlicht geschaltet mit Nachlaufrelais (innenliegende WC´s)
Abstellraum (wenn eigener Raum)	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Deckenlichtauslass 1 Steckdose
Heizungsregelung	<ul style="list-style-type: none"> 1 Anschluss Raumthermostat im Wohnraum In den Schlafräumen und im Bad Blinddosen für nachträgliche Sonderwunsch- Einzelraumregelung durch Käufer
Balkon/ Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> 1 Steckdose mit Klappdeckel, 1 Außenleuchte pro Balkon / Terrasse / Garten
Sonnenschutzverkabelung	<ul style="list-style-type: none"> Fensterleibungen außen mit Stromzuleitung für funkgesteuerten Sonnenschutz bei allen Fenstern
Kellerabteil	<ul style="list-style-type: none"> 1 Ausschalter 1 Kellerleuchte 1 Steckdose Stromverbrauchsmessung über Verbrauchszähler der zugeordneten Wohneinheit
Allgemeinbereiche	<ul style="list-style-type: none"> Keller- und Gangbeleuchtung mit Bewegungsmelder Klingelanlage Hauseingang mit Sprechanlage in die einzelnen Wohnungen; Beleuchtung Tiefgarage mit Bewegungsmelder; Notbeleuchtung nach Erfordernis; Garagentor elektrisch angetrieben, Zugschalter innen, Schlüsselschalter außen, 1 Funkfernsteuerung je TG Abstellplatz

Stiegenhaus

Lichttaster mit Orientierungsbeleuchtung und / oder Bewegungsmelder; Fluchtwegorientierungsbeleuchtung wie vorgeschrieben; Dämmerungsschalter bzw. Zeitschaltuhr / geschossweise getrennt

SONSTIGES

Personenaufzug

Im Stiegenhaus wird ein Personenaufzug errichtet.

Schließanlage

Sicherheitsschließanlage mit Profilzylinder; Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Kellertüre, Briefkasten, Tiefgarage und Allgemeinräume sind mit einem Schlüssel bedienbar; 3 Schlüssel je Wohneinheit

Gemeinschaftsanlagen

Fahrrad-, Kinderwagenabstell-, Trocken-, Technik-, Elektroverteilerräume, etc. sind in der Regel im Untergeschoss; Müllraum (Abfalltonnen nach Vorschrift); Trockenraum: 1 Ausgussbecken mit 10 l Obertischboiler, 2 Steckdosen

Tiefgarage

mit PKW-Abstellplätzen; natürliche Zu- und Abluft über Nachstromschächte und Garagentor, bei Bedarf unterstützt mittels mechanischer Entlüftung über entsprechende technische Vorrichtungen; der Bauträger behält sich vor einzelne Abstellplätze abzutrennen und mit Toren fachgerecht zu verschließen

VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung über das öffentliche Leitungsnetz, Abwässer über öffentliches Kanalnetz, Dachwässer und Oberflächenwässer werden versickert, Müllentsorgung durch die öffentliche Müllabfuhr, Stromversorgung über das Netz des lokalen Stromlieferanten.

AUSSENANLAGEN

Befestigte Gehwege, Begrünungen, Bepflanzungen sowie Aufenthalts- und Spielplätze nach entsprechender Planung und Abstimmung mit der Behörde. Geländemodellierungen werden durch Angaben der Bauleitung vor Ort vorgenommen. Außenbeleuchtung über Dämmerungsschalter.

ALLGEMEINE HINWEISE

Der in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung festgelegte Leistungsumfang ist integrierender Bestandteil der Herstellungskosten und beschreibt die Grundausrüstung für die einzelnen Wohnungseigentumseinheiten und die Allgemeinteile der Liegenschaft. In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmasse zu nehmen. Die in den Plänen angeführten Maße und die Rohbaumaße entsprechen der Einreichplanung. Maßtoleranzen bis zu 3% werden beiderseits toleriert und bleiben ohne Auswirkungen auf den vereinbarten Kaufpreis. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Beschädigungen von Glas z. B. Verkratzungen, die Genauigkeit von gemalten und gespachtelten Oberflächen (Streiflicht) und Betonoberflächen, ebenso Unebenheiten, Überstände und Haarrisse in Bezug auf Norm und Klasse für Oberflächenqualitäten einer Toleranz unterliegen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind: Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Ablageflächen und Waschtischverbauten in den Nasszellen, sonstige in den Planunterlagen strichliert dargestellten Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad), Telefonanschluss, Sonnenschutz, Markisen und dergleichen. Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts der Firma ZIMA gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Die Bauendreinigung vor Übergabe wird durch die ZIMA veranlasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass Modelle bzw. die Einreichplanung und Schaubilder im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen sind. 3-D Visualisierungen, Modellfotos und sonstige bildliche Darstellungen stellen einen idealisierten Zustand dar und sind nicht Gegenstand des Kaufvertrages. Ebenso kann die Fassadendarstellung mit Tür- und Fensterkonstruktionen sowie Balkon-/ Terrassengeländer von der tatsächlichen Ausführung (auch farblich) abweichen, maßgebend ist auf alle Fälle die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Auch die in diesen Bildern aufscheinende Umgebungslandschaft muss nicht der Natur entsprechen.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitten.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung und sonstigen Gestaltung hat der Kunde keinen Einfluss. Die Auswahl der Fassadenfarbe wird von der ZIMA in Absprache mit dem Architekten getroffen.

Beim Einbau der Küche durch den Küchenlieferanten ist darauf zu achten, dass beim Dunstabzug (falls Anschluss ins Freie vorhanden) eine annähernd luftdichte Rückschlagklappe vorgesehen und eingebaut wird.

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 ZIMA vorbehalten.

Der Kunde stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jeder Änderung zu, wenn diese Maßnahmen mindestens gleichwertig sind.

Um niederschwellige Austritte bei Terrassen- und Balkontüren gemäß den technischen Bauvorschriften (OIB) und der ÖNORM B1600 (barrierefreies Bauen) zu ermöglichen, kommen taugliche Sonderkonstruktionen für

die Abdichtungs- und Anschlussdetails zum Einsatz. Diese Ausführungen können konstruktionsbedingt von der Abdichtungsnorm abweichen. Es hat die Barrierefreiheit eine höhere Priorität.

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

Ebenso stimmt der Kunde zu, dass Fertigstellungsfotos der Wohnanlage von Außen und Innen, wie auch intern ausgebauter Wohnungen für Marketingzwecke verwendet werden dürfen.

SONDERWÜNSCHE UND ÄNDERUNGEN

Alle Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind Sonderwünsche. Der Wohnungseigentumsorganisator ist bemüht, Sonderwünsche zuzulassen, wenn dadurch nicht in unzumutbarer Weise in Rechte Dritter eingegriffen, der Baufortschritt erschwert oder verzögert wird und die Bauvorschriften eingehalten werden.

Sonderwünsche und Änderungen müssen ebenfalls nach den Grundsätzen des „anpassbaren Wohnbaus“ geplant und ausgeführt werden.

Sonderwünsche sind schriftlich bekannt zu geben und dürfen nach Genehmigung durch die ZIMA zu Lasten des Wohnungseigentumswerbers nur von jenen Firmen ausgeführt werden, die bereits von ZIMA am Bau beauftragt sind.

Sofern Änderungen der Wohnungsgrundrisse aufgrund des Baufortschrittes noch möglich sind, sind diese bis spätestens drei Wochen nach Vertragsunterfertigung bekannt zu geben.

ZIMA bzw. die beauftragten Architekten sind berechtigt, für Umplanungsarbeiten ein Honorar in Rechnung zu stellen. Die Höhe dieses Honorars wird bei Auftragserteilung für die Umplanung fixiert. Im Falle der Ausführung von Sonderwünschen errechnet sich die Höhe einer eventuellen Vergütung für nicht in Anspruch genommene Normalausstattungen aus den bindenden Angeboten der sonst zur Ausführung gelangenden Professionistenleistungen. Die Abrechnung erfolgt direkt mit den ausführenden Professionisten. Eine Honorierung des mit der Umsetzung von Sonderwünschen verbundenen Aufwandes für die ZIMA wird gesondert vereinbart. Etwaige Kosten der Fachplaner sind vom Käufer zu bezahlen. Für Sonderwünsche übernimmt die ZIMA keine Gewährleistung.

GEWÄHRLEISTUNG

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugsfertigstellung abgegeben.

Eventuelle Absenkungen des Estriches sind auch von der Gewährleistung auszuschließen, hier wird auf die Toleranz lt. NORM verwiesen.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt die ZIMA keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. 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 Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

Haarrisse gemäß ÖNORM B2210 können nicht als Mangel gewertet werden und geben in diesem Sinne

keinen Anspruch auf Behebung im Zuge der Gewährleistungsfrist.

Holz ist grundsätzlich ein lebender Baustoff und verändert sich mit der Zeit, d. h. der Baustoff Holz arbeitet und ein Verziehen ist möglich. Deshalb übernimmt der Bauträger für Terrassenbeläge in Holz bezüglich Farb- und Formänderung im Rahmen der Natur des Werkstoffes keine Haftung. Terrassenbeläge in Holz sind regelmäßig nach Anweisung unserer Systempartner zu pflegen.

Für bewegliche und mechanische Teile beträgt die Gewährleistung 1 Jahr ab Fertigstellungsanzeige bei der Behörde (nicht Übergabedatum).

Die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, etc.) werden mit einer Raumhöhe von ca. 2,50 m ausgeführt. Aufgrund von Bautoleranzen laut den gängigen Normen für die Baumeisterarbeiten, sowie aufgrund zulässiger statischer Deckendurchbiegungen, können sich die Raumhöhen in Teilbereichen geringfügig reduzieren.

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,...). Im Kellerabteil ist für Lagerungen Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensfeuchte einzuhalten.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets frei zu halten.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind verantwortlich zu beachten.

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

Unterschrift des Wohnungseigentumsvererbers

Ort, Datum