

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

**Wohnungstyp A**

## **WOHNBAUPROJEKT Karrée Korneuburg 2100 Korneuburg**



Visualisierung Karrée Korneuburg (unverbindlich)

## 1. LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK

Das Bauvorhaben befindet sich unmittelbar im urbanen Zentrum von Korneuburg. Es umfasst den Um- und Ausbau von denkmalgeschützten Gebäuden am Hauptplatz und in der Wiener Straße, sowie den Neubau von Gebäuden in der Wiener Straße, an der Bisamberger Straße und im Inneren des Baublocks.

### Beschreibung des Grundstücks:

Ort:	2100 Korneuburg
Straße:	Hauptplatz 18, Wiener Straße 3 -5, Bisamberger Straße 12
Gst.Nr.:	.153 (dzt. noch zusätzlich .145, .150/1)
Einlagezahl:	210 (dzt. noch zusätzlich 201, 212)
Katastralgemeinde:	11006 Korneuburg

### Beschreibung des Projekts:

Wohnungen:	71 frei finanzierte Eigentums-Wohnungen
Wohnnutzfläche:	ca. 6.100 m <sup>2</sup>
Büros und Arztpraxen:	ca. 1.010 m <sup>2</sup>
Geschäftslokale:	ca. 1.180 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	etwa 200 PKW-Stellplätze

### Termine:

Baubeginn:	05/2016
Geplante Fertigstellung:	03/2018
Geplante Übergabe:	04/2018

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des ehemaligen Gerichts- und Gefängniskomplexes an der Ecklage Hauptplatz zur Wiener Straße, im Zentrum von Korneuburg und gliedert sich in folgende Bauteilbereiche:

Um- und Ausbau der Bestandsgebäude:

- Hauptplatz 18
- Wiener Straße 5

Neubauten:

- Innenhof-Bebauung mit 3 Wohnhaustrakten, Garage und begrünten Innenhöfen
- Wohn- und Geschäftshaus Wiener Straße 3
- Wohn- und Geschäftshaus Bisamberger Strasse 12



Visualisierung unverbindlich

## **Nutzungen**

### Wohnnutzung:

Die Haupterschließung der Wohnungen erfolgt über folgende Gebäude:

- Hauptplatz 18 (ehemaliges Landesgerichtsgebäude)
- Wiener Straße 5
- Bisamberger Straße 12

Es gibt 4 Stiegehäuser mit Aufzügen; alle Zugänge sind barrierefrei ausgebildet.

### Geschäftslokale:

Im Erdgeschoß am Hauptplatz 18 und in der Bisamberger Straße 12.

### Büroflächen und Arztpraxen:

Im Erdgeschoß der Gebäude Hauptplatz 18 und Bisambergerstraße 12, sowie im 1. OG und zum Teil im 2. OG der Gebäude Hauptplatz 18, Wienerstraße 3 und 5.

### Garage:

In der Garage werden PKW-Stellplätze für die Nutzer der Wohnungen, Geschäftslokale und Büroflächen/Arztpraxen, sowie zur allgemeinen Nutzung mit Verrechnung nach Stundenbasis bereitgestellt. Die Stellplätze für Wohnungsinhaber befinden sich in separaten Bereichen.

Die Anlieferung für den Einzelhandel, die Müllentsorgung und die Garagenein- und -ausfahrt, sowie die Nebenerschließung der Wohnungen erfolgt vom Gebäude Wiener Straße 3.

### Die Nutzungen im Detail:

#### Hauptplatz 18 (ehemaliges Landesgericht):

- UG: Lagerräume, Haustechnik, Kellerabteile
- EG: Haupterschließung, Verkaufslokale (mit Büros)
- 1.OG: Luftraum
- 2.OG: Wohnungen (Hauptplatz), Büros (Wiener Straße)
- 3.OG: Wohnungen
- 4.OG: Wohnungen
- DG: Wohnungen

#### Wiener Straße 3:

- UG: Heizraum, Trafo, Niederspannungshauptverteiler
- EG: Nebenerschließung, Anlieferung für Verkaufslokale, Müllraum, Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- 1.OG: Büro mit Nebenräume
- 2.OG: Büro mit Nebenräume
- 3.OG: Wohnungen
- 4.OG: Wohnungen
- DG: Wohnung

#### Wiener Straße 5:

- EG: Haupterschließung (v.a. Wohnhaustrakte im Innenhof), Erschließung Garagengeschoße, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- 1.OG: Büro mit Nebenräumen
- 2.OG: Wohnungen
- DG: Wohnung

#### Neubauten-Hoftrakte:

- UG: Tiefgarage (etwa 65 PKW-Stellplätze)
- EG: Tiefgarage (etwa 45 PKW-Stellplätze) mit Ein- und Ausfahrtsrampe
- 1.OG: Garagengeschoß (etwa 50 PKW-Stellplätze), Einlagerungsräume
- 2.OG: Wohnungen (Haus 1 mit Gärten), Garagengeschoß (etwa 35 PKW-Stellplätze), Einlagerungsräume
- 3.OG: Wohnungen (Haus 2 mit Gärten)
- 4.OG: Wohnungen, Einlagerungsräume
- 5.OG: Wohnungen, Einlagerungsräume
- 6.OG: Wohnungen, Einlagerungsräume
- DG: Wohnungen

Bisamberger Strasse 12:

UG: Tiefgarage (6 PKW-Stellplätze), Lagerräume, Einlagerungsräume, Haustechnik

EG: Haupteinschließung, Verkaufslokal, Büro/Arztpraxis, Müllraum, Abstellraum

1.OG: Wohnungen

2.OG: Wohnungen

3.OG: Wohnungen

DG: Wohnungen

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum:

- Wiener Straße 5

- Bisamberger Strasse 12

- Hauptplatz 18 (5.OG)

Müllsammelraum:

- Wiener Straße 3

- Bisamberger Strasse 12

Die Raumhöhen in den Aufenthaltsräumen betragen in Wohnungen der Neubau-Trakte etwa 2,60 m, in den Bestandsgebäuden unterschiedlich, entsprechend der denkmalgeschützten Raumstruktur.

## **2. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN**

### **2.1 ROHBAU**

#### **2.1.1 FUNDIERUNG NEUBAU:**

WU-Stahlbetonfundamentplatte nach statischer Erfordernis

#### **2.1.2 KELLERWÄNDE NEUBAU:**

WU-Stahlbetonwände mit Fugenbändern zum Anschluss an WU-Stahlbetonfundamentplatte, nach statischer Erfordernis

#### **2.1.3 AUßENWÄNDE NEUBAU:**

Stahlbeton oder Hochlochziegel mit Wärmedämmverbundsystem

#### **2.1.4 DECKEN:**

Bestandsdecken oder Massivdecken aus Stahlbeton (Element-Fertigteil oder Ortbeton), verputzt oder gespachtelt

#### **2.1.5 DACHKONSTRUKTION:**

Bestandsbauten:

Steildach in Leichtbauweise, dazwischen Holzträger + Dämmung, Hinterlüftung, Schalung und Dacheindeckung wie Bestand

Neubau:

Flachdach: Stahlbetonplatte, Entwässerung wird nach außen abgeleitet, Dämmung, extensiv begrünt

Garage zu Grünfläche (Gärten):

Flachdach: Stahlbetonplatte, extensives Gründach

#### **2.1.6 ALLGEMEINE STIEGEN:**

Stahlbetonstiegen

#### **2.1.7 FASSADEN:**

Wärmedämmverbundsystem

## 2.2 AUSBAU ALLGEMEINFLÄCHEN

### 2.2.1 HAUSZUGANGS-PORTALE:

Hauptplatz 18 und Bisamberger Straße 12: Alu-Glas-Konstruktion

Wienerstraße 5: Holztor

### 2.2.2 GELÄNDER:

Stiegen: Flachstahlrahmen

Laubengänge: Brüstungen in Stahlbeton

### 2.2.3 BODENBELÄGE:

Gänge und Stiegen im Neubau:

Fliesen (Feinsteinzeug) im Format z.B. 30/60 oder ähnliches

Gänge im Bestandsgebäude:

Fliesen (Feinsteinzeug) im Format z.B. 30/60 oder ähnliches

Stiegen im Bestandsgebäude:

Stein wie Bestand oder Fliesen (Feinsteinzeug)

Offene Laubengänge:

helle Beschichtung oder Betonplatten

### 2.2.4 AUFZÜGE:

Jedes der vier Stiegenhäuser hat einen Aufzug, Aufzugskabinen-Innenwände aus Edelstahl, großflächiger Spiegel, Handlauf, Fußbodenbelag wie im Stiegenhaus (wie Schindler 3300 oder ähnliches)

### 2.2.5 BRIEFKASTEN:

Briefkastenanlage innerhalb des Gebäudes mit Einwurfklappe, Briefkastenfach mit Hebelzylinderschloss passend zur Zentralsperre und Vorrichtung für Namensschild

### 2.2.6 SCHLIESSANLAGE:

mechanische Zentralschließanlage



## 2.3 AUSBAU WOHNUNGEN

### 2.3.1 INNENWÄNDE:

Tragende Wände:

Stahlbeton oder Hochlochziegel, bei Wohnungstrennwänden einseitig mit Gipskarton-Vorsatzschale (dazwischen Mineralwolle) oder Bestandswände

Nichttragende Wohnungstrennwände:

Gipskarton-Ständerwände oder Ziegelwände (Dünnwandziegel) oder Bestandswände

Nichttragende Wände innerhalb einer Wohnung:

Gipskarton-Ständerwände oder Ziegelwände (Dünnwandziegel)

Kellerabteilmwände:

Systemelemente, durchlüftet, mit Vorhangschloss

### 2.3.2 GELÄNDER:

Balkone:

Lochblech-Geländer

Terrassen:

Brüstungen in Stahlbeton, Teilweise mit Lochblech-Geländern aufgesetzt (wenn Brüstung nicht hoch genug).

### 2.3.3 BODENBELÄGE:

Bäder, WC, Abstellräume, sowie Vorräume und Flure (zum Teil):

Fliesen (Feinsteinzeug) im Format z.B. 30/60 oder ähnliches

Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer, sowie Vorräume und Flure (zum Teil):

2-Schicht-Fertigparkett, Nuttschicht 4,5 mm (wie Weitzer Parkett Strip 45 oder ähnliches)

Balkone, Loggien, Terrassen:

Betonplatten

#### **2.3.4 WÄNDE:**

Wohnküchen, Wohnzimmer, Zimmer, Vorräume, Abstellräume, Flure:

Wände glatt, Innendispersion weiß

Bäder:

Fliesen im Format z.B. 30/60 oder ähnliches bis Oberkante Zarge

WC:

Fliesen im Format z.B. 30/60 oder ähnliches bis 1,20 m über Fußbodenoberkante

#### **2.3.5 DECKEN:**

Betondecke oder abgehängte Gipskarton-Decken, gespachtelt, Innendispersion weiß

#### **2.3.6 STIEGEN IN WOHNUNG:**

Holzstiege mit Handlauf aus Holz

#### **2.3.7 TÜREN:**

Wohnungseingangstüren:

Stumpf einschlagende Türen in Holzzarge oder Stahlumfassungszarge je nach Anforderung Klimaklasse, Durchgangslichte 90/210, brand- und einbruchhemmende Ausführung, Holztürblätter, Türspion und Namensschild, Beschläge wie Grundmann Serie 2352 oder ähnliches

Innentüren:

Stumpf einschlagende Türen in Stahlumfassungszargen, Durchgangslichte 80/210, Holztürblätter (zum Teil mit Glasausschnitt 30x160 cm), Beschläge wie Grundmann Serie 2352 oder ähnliches; bei Bad und WC: WC-Beschläge

#### **2.3.8 FENSTER UND TERRASSENTÜREN:**

Kunststoff-Alu-Fenster, 3-Scheiben-Verglasung, alle öffnenbaren Fenster mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, Fensterbank innen: Werzalith;

Brandschutzfenster mit Fixverglasung: Holz-Alu-Fenster;

Fenster an der Straßenfassade Wienerstraße 5: Bestandsfenster als Holzkastenfenster (Denkmalschutz);

Dachflächenfenster: Klapp-Schwing-Dachflächenfenster aus Kunststoff-Aluminium oder ähnliches (in der Wiener Straße 5 z.T. Bestandsfenster)

### 2.3.9 SONNENSCHUTZ:

#### Fenster und Terrassentüren im Neubau:

An allen Hauptfenstern (zu Aufenthaltsräumen), welche der Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind (Ost, Süd, West): Außen-Raffstoren mit manuellem Kurbelantrieb (Einbaukästen in Wärmedämmverbundsystem integriert)

#### Fenster und Terrassentüren im Bestandsgebäude:

kein Sonnenschutz (aus Gründen von Denkmalschutz!)

#### Dachflächenfenster:

An allen nach Süden orientierten Dachflächenfenstern: elektrisch betriebene Rollläden mit Handsender

## 2.4 WOHNUNGS-AUSSTATTUNG HEIZUNG UND LÜFTUNG

### 2.4.1 RAUMWÄRME:

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme, jede Wohnung ist mit einem Zähler für Energieverbrauch Raumwärme ausgestattet (Altbau Hauptplatz 18 + Wiener Straße 5: Zentrale Warmwasserbereitung, Neubau: dezentrale Warmwasser-Bereitung in Wohnungsstationen), Uhrenthermostat im Referenzraum (wie Roth Basicline T oder ähnliches)

#### Heizung Bestandsgebäude:

Radiatoren mit Thermostatkopf (wie Eberle TRV4 oder ähnliches)

#### Heizung Neubau:

Fußbodenheizung

#### Notkamin:

IBF16 mit einer Anschluss-Leistung von max. 8 kW

### 2.4.2 WARMWASSER:

Altbau Hauptplatz 18 + Wiener Straße 5: Zentrale Warmwasserbereitung

Neubau: Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohnung über einen, in der Wohnungsstation integrierten Wärmetauscher nach dem Durchlaufprinzip, max. Warmwasser-Temperatur: 45°C.

Je nach räumlicher Situation kann eine Ergänzung durch eine wohnungsinterne Zirkulationsleitung oder durch einzelne Untertisch-Speicher erfolgen (Komfort-Verbesserung).

### 2.4.3 KALTWASSER:

Jede Wohnung erhält einen eigenen Kaltwasserzähler.

#### 2.4.4 LÜFTUNG:

Hauptlüftung aller Aufenthaltsräume über Fenster und Terrassentüren

WC: Unterputzventilatoren mit Nachlauffunktion

Bad: Unterputzventilatoren mit Nachlauffunktion

Küche: Elektro-Anschluss für Umluft-Dunstabzugshaube

## 2.5 WOHNUNGS-AUSSTATTUNG SANITÄR

### 2.5.1 BAD:

#### Badewanne (soweit im Wohnungsplan festgelegt):

Etwa 170x75 bzw. 180x80 cm, Kunststoff, weiß (wie Bavaria BAVAD180N oder ähnliches); Wannenfüll-Einhandmischer verchromt (wie Ideal Standard Basic oder ähnliches), Handbrausegarnitur mit Brausekopfhalterung an der Wand montiert

#### Dusche (soweit im Wohnungsplan festgelegt):

bodengleiche Dusche, verflies, Wasserablauf in Gully; ESG-Glaswand als Spritzschutz, je nach Raumverhältnissen im Badezimmer bis zu etwa 120x200 cm; Brausen-Einhandmischer verchromt (wie Ideal Standard Basic oder ähnliches); Brausegarnitur mit Schubstange an der Wand montiert (wie Hansa Basic Jet oder ähnliches)

#### Waschbecken:

etwa 60x45 cm, weiß (wie Jika Olymp oder ähnliches); Einhebel-Mischbatterie verchromt (wie Ideal Standard Basic oder ähnliches)

#### Handtuchheizkörper:

Dimension je nach Platzverhältnissen im Badezimmer (wie BHK Meteor oder ähnliches)

#### Waschmaschinenanschluss:

im Badezimmer festgelegt; in den Wohnungen Top Nr. W13 bis W22 Haus 1, Top Nr. W25 bis W28, Top Nr. W31 bis W33 Haus 2, Top Nr. W35, W36, W38, W39, W41, W42, W44 Haus 3 und Top Nr. B8 in der BS12 befinden sich die Waschmaschinenanschlüsse im Schutzbereich der Badewanne, daher werden dort Kabelauslässe mit Fixanschluss montiert.

### 2.5.2 WC:

#### Hänge-WC:

Tiefspül-Wandklosett-Becken, weiß; Unterputz-Spülkästen, Zwei-Mengen-Betätigungsplatte, Sitzbrett mit Deckel (Kunststoff, weiß)

#### Waschbecken:

etwa 45x37 cm, weiß (wie Jika Olymp oder ähnliches); Einhebel-Mischbatterie verchromt (wie Ideal Standard Basic oder ähnliches)



### **2.5.3 KÜCHEN:**

Anschlüsse für Küchen gerichtet (Küchenmöbel und Küchengeräte sind nicht inkludiert!):

- Geschirrspüler
- Spüle
- Zu- und Abfluss Eismaschine Kühlschrank (ab 4 Zimmer)

### **2.5.1 WOHNUNGSBEZOGENE FREIRÄUME:**

Wasseranschluss frostsicher

- in Eigengärten
- auf Terrassen mit mehr als etwa 18 m<sup>2</sup> Fläche

## **2.6 WOHNUNGS-AUSSTATTUNG ELEKTRO**

### **2.6.1 STROMKREISE:**

In den Wohnungen sind ein 4-reihiger Kleinverteiler als Wohnungsverteiler sowie der Schwachstromverteiler im Abstellraum als Unterputzverteiler vorgesehen.

Stromkreise für:

- Beleuchtung und Steckdosen nach Erfordernis
- E-Herd
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Arbeitssteckdosen Küche
- Handtuchheizkörper
- Dampfgarer (ab 4 Zimmer)
- PKW-Stellplatz
- Einlagerungsraum

### **2.6.2 VORRAUM:**

- Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
  - Deckenauslass
  - Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
  - Telefonanschlussdose
  - Schukosteckdose (in Kombination mit Telefondose)
  - Farb-Video-Innensprechstelle mit elektrischem Türöffner
  - Unterputz-Klingeltaster vor der Eingangstüre

### **2.6.3 WC:**

- Ein-, Ausschalter
- Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais
- Wandauslass

#### **2.6.4 ABSTELLRAUM:**

- Ein-, Ausschalter
- Deckenauslass
- UP-Wohnungsverteiler
- Schwachstromverteiler für Telefon, Kabelplus, TV, Netzwerk
- Schukosteckdose

#### **2.6.5 BAD:**

- Ein-, Ausschalter
- Abluftventilator mit Nachlaufrelais
- Schukosteckdosen
- Deckenauslass
- Wandauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschaltet)

#### **2.6.6 WOHNZIMMEREICH:**

- Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
- Deckenauslass (getrennt schaltbar)
- Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- Doppelschukosteckdosen
- TV-Anschlussdose
- Anschlussdose Internet
- Anschluss Raumthermostat
- Rauchmelder

#### **2.6.7 KÜCHENBEREICH:**

- Ein-, Ausschalter
- Deckenauslass
- Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
- Anschluss Kochfeld
- Schukosteckdose Geschirrspüler
- Schukosteckdose Kühlschrank
- Schukosteckdose Gefrierschrank
- Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluft)
- Schukosteckdose für Mikrowelle
- Schukosteckdosen mit Klappdeckel Küchenzeile (3fach)
- Wandauslass unterhalb der Küchenblende (direkt geschaltet)
- Schukosteckdose für Dampfgarer (ab 4 Zimmer)
- Schukosteckdose für Eismaschine Kühlschrank (ab 4 Zimmer)

#### **2.6.8 GANG ODER STIEGE:**

- Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
- Deckenauslass
- Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters

#### **2.6.9 ZIMMER:**

- Ein-, Ausschalter
- Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- Deckenauslass
- Doppelschukosteckdosen
- TV Anschlussdose
- Anschlussdose Internet
- Rauchmelder

#### **2.6.10 TERRASSE, BALKON, EIGENGÄRTEN:**

- Ein-, Ausschalter (innenliegend)
- Decken- oder Wandleuchte
- FR-Schukosteckdose

#### **2.6.11 ALLGEMEINBEREICHE:**

Die Beleuchtung von allgemeinen Gängen und Stiegenhaus-Bereichen ist über Bewegungsmelder geschaltet.

#### **2.6.12 GEGENSPRECHANLAGE:**

Haupteingänge mit Farb-Video-Außensprechstelle und elektrischem Türöffner, Farb-Video-Monitor ist in der Wohnung neben der Eingangstür montiert.

#### **2.6.13 E-TANKSTELLE:**

Pro Wohnung ist ein PKW-Stellplatz mit einer Starkstrom-Steckdose für E-Autos ausgestattet (ohne Ladeadapter); Verkabelung über den Sicherungskasten der zugehörigen Wohnung.



## **2.7 AUSSENEINRICHTUNGEN**

### **2.7.1 EINFRIEDUNG:**

Einfriedung für die Eigengärten durch verzinkten und kunststoffüberzogenen Maschendrahtzaun, Höhe ca. 1,10 m, Eingangstüre mit Stabilgitter und Schloss für Schließanlage

### **2.7.2 BEGRÜNUNG:**

Die Eigengärten und allgemeinen Grünflächen sind begrünt.

Alle Angaben zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind unverbindlich und vorbehaltlich zukünftigen technischen Projektänderungen durch den Bauherrn.

## **3. ALLGEMEINES**

### **3.1 GRUNDSÄTZLICHES**

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den aktuell gültigen Ö-NORMEN und den gesetzlichen Vorschriften für den bautechnischen Bereich. Insbesondere im Bereich der Hochzüge bei Terrassen kann davon eine geringfügige Abweichung, ohne jedoch die Gewährleistung gegenüber dem Wohnungskäufer in irgendeiner Art und Weise einzuschränken, entstehen.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können.

Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich. Der Wohnungskäufer wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden.

### **3.2 AUSTROCKNUNG UND SETZUNGEN**

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungskriterien nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren oder zu verbauen, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können sowohl Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und nicht notwendigerweise ein Mangel sind. Haarrisse begründen jedenfalls keinen technischen Mangel.

### **3.3 EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Küchenausstattung inkl. Geräte und Leuchtkörpern in der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Jedenfalls sind für die Einrichtungsplanung Naturmaße zu nehmen.

Aufgrund der im Estrich verlegten Heizrohre der Fußbodenheizung ist eine allfällige Befestigung von Einbauegegenständen im Boden nicht möglich.

### **3.4 ENERGIEAUSWEIS**

Für die Bauteile der Wohnanlage wurden Energieausweise erstellt. Die dabei errechneten Werte wurden normgemäß ermittelt und können bei exponierten Wohnungen oder entsprechendem Nutzerverhalten wesentlich von den tatsächlichen Werten abweichen.

### **3.5 BAUSTELLENORDNUNG**

Wir ersuchen um Verständnis, dass aus Sicherheits- und Haftungsgründen während der Errichtung der Wohnhausanlage das Betreten der Baustelle und die Beschäftigung baufremder Professionisten nicht gestattet sind.

In Ausnahmefällen erfolgt das Betreten der Baustelle ausschließlich mit der Zustimmung und in Begleitung der Bauleitung bzw. Baustellenkoordinators gem. BauKG nach Terminvereinbarung und auf eigene Gefahr. Kindern und gebrechlichen Personen ist der Zutritt ausnahmslos untersagt. Den Anweisungen der Bauleitung bzw. des Baustellenkoordinators gem. BauKG ist Folge zu leisten.