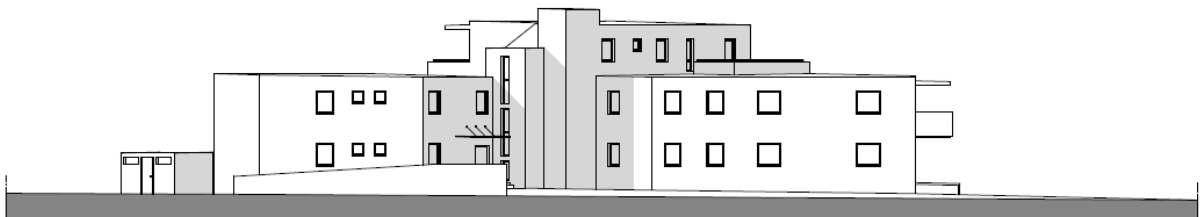


# Wohnen am Schönwerth – Park in Volders



## 1. Allgemeine BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 1.1. GRUNDSTÜCK / LAGE

Die STP-Wohnbau GmbH. errichtet in zentraler, ruhiger und sonniger Lage von Volders auf 1.271m<sup>2</sup> Grundfläche eine ansprechende, gediegene dreigeschossige Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten samt Tiefgarage.

Das Grundstück befindet sich in der gelben Zone.

Sämtliche Wohneinheiten in bewährt guter Qualität u. Ausstattung zeichnen dieses Projekt aus.

Der Heizwärmebedarf lt. Energieausweis (DIB-Richtlinie 6) beträgt **35,0 kWh/m<sup>2</sup>a.**

Die geplante Wohnanlage unterliegt dann dem WEG von 2002.

## **1.2. ALLGEMEINE RÄUME / GEMEINSCHAFTSEIGENTUM**

### **1.2.1. ZUFAHRT / ERSCHLIESSUNG**

Die in einer absolut sonnigen Wohngegend geplante Wohnanlage ist über die im Osten angrenzende, öffentliche Verkehrsfläche erschlossen.

Sämtliche Wohngeschosse und die Tiefgarage sind über ein allgemeines Treppenhaus bzw. mit dem Personenlift barrierefrei erreichbar.

### **1.2.2. AUTOABSTELLPLÄTZE**

Die Tiefgarage ist über eine beheizte und teilweise überdachte Rampe mühelos befahrbar, mit einem funkgesteuertem Sektionaltor abschließbar und verfügt über 16 PKW-Stellplätze und einer Stellfläche für Fahrräder. Im Erdgeschoss sind im Zufahrtsbereich zur Wohnanlage vier allg. Besucherstellplätze angeordnet. Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt durch Beschilderung bzw. Beschriftung.

### **1.2.3. ALLGEMEINRÄUME**

wie Technikraum u. Müllraum befinden sich im UG. bzw. im EG.

## **1.3. TECHNISCHE PROJEKTBE SCHREIBUNG**

### **1.3.1. VER- UND ENTSORGUNG**

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Wohnungsverband und im allg. Treppenhaus als Unterputzinstallation ausgeführt. Im Bereich der Allgemeinflächen, sowie den zugewiesenen Kellerabteilen und Stellplätzen in der Tiefgarage verlaufen alle Leitungsführungen als Aufputzinstallation.

#### **a) HEIZUNGSANLAGE**

Das Objekt wird an das öffentliche Fernwärmenetz der TIGAS-ERDGAS Tirol GmbH. angeschlossen. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt durch eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die Regelung der einzelnen Räumlichkeiten innerhalb der Wohneinheit mit Ausnahme des Abstellraumes erfolgt über eine elektronische Einzelraumregelung. Die Verbrauchsfeststellung der Raumheizung erfolgt mittels Wärmemengenzähler in der jeweiligen Einheit.

## **b) WARMWASSERAUFBEREITUNG**

FrISChe, hygienISChe Warmwasseraufbereitung im Durchlauf mittels FrISchwassermoduleN. Die Verbrauchsfeststellung für Warmwasser erfolgt mittels Durchflussmengenzähler in der Wohnung.

## **c) TRINKWASSER**

Das Objekt wird an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde Volders angeschlossen. Der Hausanschluss und der Hauptwasserzähler sind im Technikraum untergebracht. Die Verbrauchsfeststellung für Kaltwasser erfolgt mittels Durchflussmengenzähler in der Einheit bzw. getrennt für Gemeinschaftsanlagen und Allgemeinbereiche.

## **d) ABWASSERENTSORGUNG**

Die Schmutzabwässer werden in das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Volders eingeleitet.  
Die Oberflächenwässer werden auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.

## **e) STROM- UND GLASFASERANSCHLUSS**

Das Objekt wird an das öffentliche Stromversorgungsnetz der Stadtwerke Hall sowie an Citynet Hall angeschlossen. Die Verbrauchsfeststellung erfolgt mittels im UG. untergebrachten Stromzähler getrennt für jede Einheit bzw. Allgemeinteil.

## **f) TELEFON**

Seitens der STP Wohnbau wird eine entsprechende Leerverrohrung von der Grundstücksgrenze zum Elektroverteiler im UG. und von dort in die jeweiligen Wohneinheiten verlegt.  
In allen Wohnungen ist im Wohnzimmer eine Telefonanschlussdose installiert. Anträge für die Herstellung eines Anschlusses sind vom Wohnungseigentümer selbst zu erbringen.

## **g) MÜLLENTSORGUNG**

Die Müllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr der Gemeinde Volders. Die Sammlung des anfallenden Hausmülls hat nach den Bestimmungen der Müllabfuhrverordnung der Gemeinde Volders zu erfolgen. Im Zufahrtsbereich der Wohnanlage ist ein allg. Müllhäuschen für die erforderlichen Einzel-Mülltonnen vorgesehen. Mülltonnen müssen auf eigene Kosten, direkt bei der Gemeinde angefordert werden.

## **h) SATELLITEN-TV ANLAGE**

TV-Empfang erfolgt über eine hauseigene digitale Satellitenanlage, wobei die Aufbereitung der Programme in den Wohnungen erfolgen soll. Dazu ist lediglich der Erwerb eines digitalen Receivers durch den Wohnungseigentümer erforderlich.

## **1.3.2. KONSTRUKTION**

### **a) FUNDIERUNG**

Wasserdichte Bodenplatte nach stat. Erfordernis, Einzelfundamente nach stat. Erfordernis, Verdunstungsrinne und Pumpensumpf mit verzinkter Abdeckung

### **b) KELLERMAUERWERK / SÄULEN**

Stahlbeton nach stat. Erfordernissen, Wandoberfläche schalrein (Großflächenschalung), Außenwände in wasserdichter Ausführung  
Dämmschürzen nach bauphysikalischen Erfordernissen  
Für die Abschottung der Tiefgaragenzufahrt im Falle eines auftretenden Hochwassers sind von den Eigentümern die hierfür vorgesehenen Dammbalkenelemente aus Alu in die U-Profile einzulegen.

### **c) GESCHOSSDECKEN**

#### **Geschossdecke über Untergeschoss:**

Stahlbeton nach stat. Erfordernis, teilweise gedämmte Deckenuntersicht nach bauphysikalischer Erfordernis

#### **Fußbodenkonstruktion UG:**

Trittschalldämmung, schwimmender Zementestrich, Bodenbelag laut Ausstattungsliste

#### **Geschossdecke über Erd- Ober- und Dachgeschoss**

Stahlbeton nach stat. Erfordernis, Deckenuntersicht im Innenbereich gespachtelt und weiß deckend gemalt, außenliegende Balkonplattenuntersicht schalrein weiß deckend gemalt

#### **Fußbodenkonstruktion EG., OG. und DG.**

Ausgleichsschüttung , Trittschalldämmung, schwimmender Zementestrich als Heizestrich, Bodenbelag laut Ausstattungsliste

#### **d) AUSSENMAUERWERK**

Hochlochziegel 20 cm stark gemauert bzw. Stahlbeton nach stat. Erfordernis 20 cm stark, innenseitig mit Kalk- Gipsputz verputzt, weiß deckend gemalt, außenseitig Wärmeverbundsystem 18cm lt. Energieausweis  
Unterputzkästen für Raffstore mit Funkmotor  
Farbgestaltung gemäß Farbkonzept laut Angabe des Bauträgers

#### **e) ZWISCHENWÄNDE**

10 cm Hochlochziegel gemauert, verputzt und weiß deckend gemalt.

#### **f) WOHNUNGSTRENNWÄNDE**

20 cm Stahlbeton + 7.5 cm starke biegeeweiche, gedämmte Vorsatzschale doppelt beplankt und weiß deckend gemalt

#### **g) TREPPENHAUS**

allg. Treppe in Ortbeton, Untersicht schalrein bzw. verputzt  
Tritt- u. Setzstufen verflies  
Geländer im Spindelbereich verzinkt u. pulverbeschichtet sowie Niro Handlauf

#### **h) DACHKONSTRUKTION / DACHEINDECKUNG**

Pulldach (Warmdach) lt. Plan aus Stahlbeton, Untersicht gespachtelt und gemalt  
Dampfsperrbahn + Wärmedämmung lt. TBD, Feuchtigkeitsabdichtung zweilagig,  
Rollierung 16/32  
Kragplatten mit ISO-Körben thermisch getrennt.

#### **i) TERRASSEN, BALKONE, DACHTERRASSEN**

Falls erforderlich: Ausführung zu darunterliegenden Wohneinheiten als Warmdach  
Dampfsperrbahn, Gefälledämmung 2%, Vakuumdämmung nach Erf.,  
Feuchtigkeitsabdichtung zweilagig, Schutzvlies.  
Belag: IP – Lärchenholzdielen auf ALU-UK montiert, bei Dachterrasse Feinstein-New-Age Z Pietra cappuccino od. dark gray im Splittbett verlegt.  
Geländer Niro mit Glashalter bzw. verzinkt und pulverbeschichtet,  
Front-Sicherheitsglas satiniert.  
Im DG. - Brüstung betoniert. Geländer mit Glashalter in NIRO bzw. verzinkt und pulverbeschichtet. Rigole vor den Türen

## **j) SPENGLERARBEITEN**

Dachrinnen, Regenabfallrohre, Mauer- und Attikaabdeckungen in Colorblech – anthrazit.

Alle Einlauf- und Einfassungsbleche werden mit Edelstahlblechen ausgeführt

## **k) FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Kunststofffenster anthrazit mit Wärmeschutzverglasung dreifach, als Drehkippenfenster bzw. Fixfenster ausgeführt

Innenfensterbänke weiß, Außenfensterbank anthrazit aus Colorblech

## **l) HAUSEINGANGSTÜRE / WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

**Hauseingangstüre:** Alu, anthrazit

elektrischer Türöffner mit Türsprechanlage, Obentürschließer + Mehrfachverriegelung

**Wohnungseingangstüre:** El2 30 Wohnungseingangstürblatt auf Stahlzarge, in schalldämmender Ausführung 42 dB incl. Falzaufschlag- und Bodenabsenkungsdichtung, Mehrfachverriegelung, Edelstahldrücker mit Kernziehschutz, (Obentürschließer falls erforderlich)

Farbe gemäß Farbkonzept des Bauträgers

## **m) SCHLIESSANLAGE**

Zentrale Schließanlage mit Zylinderschließsystem für sämtliche Türen des Objektes, ausgenommen Türen innerhalb der Wohneinheit. Ausgabe von 5 Schlüsseln je Einheit und Sicherungskarte für die Schlüsselnachbestellung.

## **1.3.3. BAU- UND AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN**

### **a) SANITÄRINSTALLATIONEN**

- Sanitäreinrichtung Bad + WC

Alle innenliegenden Bäder u. WC's werden mittels Limodor UP-Lüfter LF/M 60 mit Nachlaufrelais und UP -Gehäuse entlüftet (Bedarfs- und Grundlüftung).

- Waschtisanlage

Laufen PRO S WT 60x46,5 weiß samt Befestigung, Hans Grohe LOGIS 100 WT-Mischer chrom inkl. 2 Schell Eckventile 1/2 chrom, Röhrensifon 5/4 x 32mm verchromt samt Steckdichtung

- WC-Anlage

Laufen PRO WWC-Tiefspüler, spülrandlos weiß, Laufen PRO WC-Sitz mit Deckel weiß, Geberit Betätigung SIGMA 01 mit 2 Mengen Technik weiß, WC -UP-Montagegestell mit Geberit Spülkasten für Leichtbauweise  
Falls WC-separat: Handwaschbecken Laufen PRO HWB 45x34cm samt Befestigung, Grohe LOGIS Standventil 1/2 chrom, Schell Eckventil 1/2 chrom

- Badewannenanlage

Kaldewei Stahlblech-BW 170x75 weiß emailliert, Hartschaum Wannenträger 170x75 mit Wannendichtband, Geberit Ein-, Ab- und Überlaufgarnitur mit Fertigbauset verchromt, Hans Grohe LOGIS UP-Wannenmischer mit I-Box Grundkörper, Hans Grohe Brauseset mit Wandstange 65cm, Handbrause Crometta Vario und Brauseschlauch 160cm chrom, Hans Grohe Wandanschluss 1/2 chrom

- Brauseanlage

Geberit CleanLine 20 Duschrinne Edelstahl gebürstet mit Grundkörper DN50, Hans Grohe Bausekombi-Set mit AP-Thermostat und Brausegarnitur mit Wandstange 65cm, Handbrause Crometta Vario und Brauseschlauch 160cm chrom, Walk-in Trennwand 120x200cm, Glas - ESG 8mm, Profile - silber glänzend

- Sanitäreinrichtung Küche

Unterputzinstallation bestehend aus: Kalt-, und Warmwasser sowie Ablaufanschluss für Küchenspüle inkl. Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler

- Wasseranschlüsse auf Freiflächen

Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung bei Top 1,2,3,4 sowie im allg. Bereich neben Haupteingang

## b) ELEKTROINSTALLATIONEN

Sämtliche Elektroinstallationen in den Wohnungen werden Unterputz im Schalterprogramm Berker SI - Glanz ausgeführt. Elektroinstallationen werden gemäß den ÖVE- und EVU Richtlinien durchgeführt und sind laut Standardinstallationsplan an eine gedachte Möblierung angepasst. Leerverrohrung bzw. Steckdose und Stromanschluss in der Tiefgarage für E - Auto gegen Aufpreis möglich.

- Gang / Garderobe

Unterverteilerkasten in Unterputzausführung mit FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten, Stromkreisverzeichnis Klingelanlage mit Türsprechanlage u. Türöffner  
Wechsel,- od. Kreuzschaltung in erf. Anzahl  
Bis 6m<sup>2</sup> ein Deckenauslass, darüber zwei weitere Auslässe.

- Bad

1 Serienschalter  
1 Deckenauslass  
1 Wandauslass  
2 Doppelsteckdosen  
1 Ventilatoranschluss bei Top 2,3,7,8,

- WC

1 Ausschalter  
1 Deckenauslass  
1 Steckdose

- Abstellraum

1 Ausschalter  
1 Deckenauslass  
2 Steckdosen

- Kochen / Essen / Wohnen

1 Serienschalter  
5 Deckenauslässe  
5 Steckdosen im Arbeitsplattenbereich je 1 Geräteanschluss für E-Herd, Micro od. Dampfgarer Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination und Dunstabzug  
Wechsel-od. Kreuzschaltung mit 2 Schaltstellen



8 Steckdosen (Wohnbereich)  
1 SAT – Anschlussdose  
Telefonanschlussdose  
1 Internetanschluss

- Zimmer

3 Wechselschalter  
1 Deckenauslass  
3 Steckdosen

- Balkon / Terrasse / Dachterrasse

Feuchtraumausführung!  
1 Ausschalter  
1 Decken,- od. Wandauslass  
1 Steckdose

- Beschattung

Stromauslass bei sämtlichen Fenster,- und Türöffnungen für Raffstore mit  
Funkmotor (ausg.Treppenhaus)  
**Raffstore gegen Aufpreis möglich.**

- Kellerabteil

1 Lichtschalter - Steckdosenkombination  
1 Deckenauslass mit LED-Balken inkl. Leuchtmittel  
Alles in Feuchtraumausführung!

- Wohnungseingang / Treppenhaus

1 Klingeltaster  
1 Lichttaster für Treppenhauslicht in Zeitschaltung neben jeder Eingangstür

## c) BODEN- UND WANDBELÄGE

### **Bad, WC, Gang, Garderobe, Abstellraum:**

Wandfliesen (Bad u. WC):

MEISSEN, ICE, weiß matt od. glänzend

Format 30x60

Verlegehöhe: Bad 250cm, WC 150cm

Siliconverfugung bei Wand,- und Deckenanschlüssen

**Bodenfliesen Bad, WC, Gang u. Abstellraum:**

NORDIK TILE, MATERIKA, 4 Farben zur Auswahl

Format 30x60, R10B.rekt.

**Wohnen-Essen-Kochen und Zimmer:**

Scheucher BILAFLOOR 28.1200 2 Stab, Country lackiert, vollflächig verklebt incl. Schweizerleisten

**Dachterrassen:**

Feinstein-New-Age Z Pietra cappuccino od. dark gray

Format 80x40x2 im Splittbett verlegt.

**Allg. Räume: Treppenhaus, Technikraum, Keller-Gang:**

Bodenfliesen - Feinstein 30x30

**d) MALERARBEITEN**

Alle nicht gefliesten Wände, die Decken und das Treppenhaus werden mit einem atmungsaktiven weiß deckenden Dispersionsanstrich beschichtet. Die Deckenuntersichten werden vorher zusätzlich gespachtelt. Die Anschlussfugen zwischen Vorsatzschale und Putz werden dauerelastisch ausgefugt. Kellerräume nicht gemalt (Beton-Großflächenschalung).

**e) INNENTÜREN**

Holzumfassungszargen weiß matt lackiert- Einfachfalz als Streiftüren - Modell Standard

Vollbautürblatt mit Röhrenspaneinlage gefalzt, Oberfläche 9010 weiß lackiert, dreiseitige Dichtung, Edelstahl-Drückergarnitur mit Buntbartschloss

Ausgenommen: Bad,- WC Türe mit Riegelbetätigung und Drehknopf

**f) ENDREINIGUNG**

Vor Übergabe wird eine Endreinigung durchgeführt. Diese entfällt bei vorzeitiger Übernahme der Wohneinheit. Die Feinreinigung ist von der Eigentümerin selbst durchzuführen.

**g) RAUCHFÄNGE**

Falls planerisch möglich können diese als Sonderwunsch beauftragt werden

## 2. SONSTIGES

### 2.1. SONDERWÜNSCHE

Die STP Wohnbau GmbH. ermöglicht jedem Wohnungskäufer individuelle Änderungswünsche bzw. Mitgestaltungsmöglichkeiten für die Raumaufteilung, soweit durch die Umplanungen keine statischen, schall-, wärme- oder sanitärtechnischen Probleme auftreten. Für den einmaligen Planungsmehraufwand entstehen dem Kunden keine Kosten durch die STP Wohnbau GmbH. Für die Ausführung von Sonderwünschen ist die Zustimmung des Bauträgers erforderlich. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind grundsätzlich die am Projekt beteiligten Firmen zu beauftragen. Sollten Sonderwünsche nicht durch den Bauträger beschäftigten Firmen ausgeführt werden, dürfen nur konzessionierte Firmen, nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Bauträgers, beauftragt werden.

Der Firmenname ist der Bauleitung namhaft zu machen, der Arbeitsbeginn ist mit der Bauleitung abzustimmen. Eine prozentuelle Aufteilung an den Baustellengemeinkosten (Strom, Wasser, Zwischenreinigung) wird an den jeweiligen Eigentümern verrechnet. Abänderungen ohne die Zustimmung des Bauträgers sind nicht gestattet.

Sonderwünsche für Ausstattungsänderungen, wie z.B. Sanitär- und Elektroinstallationen, Fliesen- und Bodenbeläge, Innentüren etc. müssen vom Wohnungskäufer direkt mit den ausführenden Firmen abgeklärt und auch abgerechnet werden.

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt vereinbart, dass die Gewährleistung seitens des Bauträgers nur dann übernommen wird, wenn die Ausführung von Sonderwünschen durch den Bauträger unter ausdrücklicher Übernahme der Gewährleistung genehmigt wurde, diese vor Übergabe des Objektes abgeschlossen wurden, und diese nur von am Projekt beteiligten Firmen ausgeführt werden.

Der Einbau von Küchen bzw. Möbeln ist ausnahmslos erst nach der Wohnungsübergabe möglich (Haftungs,- bzw. Gewährleistungsanspruch). Die Kücheninstallationspläne sind den beauftragten Firmen zeitgerecht zu übergeben, um nachträgliche Umbauarbeiten zu vermeiden.

Vor Übergabe der Wohnungen ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen bzw. aufgrund des Baustellenkoordinationsgesetzes strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin, z.B. für das Nehmen von Naturmaßen durchgeführt.

## 2.2. PLANLICHE DARSTELLUNG

Die in den Planunterlagen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Sanitärgegenstände, etc. sind als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und gelten grundsätzlich nicht als Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind immer Naturmaße zu nehmen, die planerischen Darstellungen und Bemaßungen sind Rohbaumaße, d.h., ohne Innenputz, Fliesen, etc.! Abweichungen von den Planmaßen werden +/- 3% beiderseitig ausdrücklich toleriert!

Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von einer Behörde vorgeschrieben werden, sowie Änderungen, die sich aus statischen bzw. installationstechnischen Erfordernissen ergeben, bleiben vorbehalten!

Der Bauträger behält sich überdies das Recht vor im Plan dargestellte Bauteile, Geländeausbildungen, Einfriedungen, Verkehrs- und Erschließungsflächen im Rahmen seiner Gestaltungsfreiheit abzuändern.

Soweit in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Produktbezeichnungen angeführt werden, gelten diese als beispielhafte Aufzählung. Der Bauträger kann auch gleichwertige Produkte ausführen.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht dem heutigen Stand der Technik. Bestandteil dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind der Baubescheid, die darin erwähnte Tiroler Bauordnung (TBO), die Technischen Bauvorschriften (TBV) samt Nebengesetzen, den dazugehörigen Verordnungen, die genehmigten Pläne und die entsprechenden Ö-Normen.

## 2.3. AUSTROCKNUNG DES BAUWERKS

Die Restaustrocknungszeit des Gebäudes beträgt ca. 3 Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und daraus resultierenden Folgeschäden (vor allem an Einrichtungsgegenständen) sind während der ersten Jahre unbedingt folgende Maßnahmen zu beachten:

- Möbel sollten mindestens 5cm von der Wand entfernt sein, bei Einbaumöbeln (Küche und dergleichen) ist für eine ausreichende Hinterlüftung (auch im Sockelbereich) zu sorgen!
- Mauerecken sollen nicht mit Vorhängen und dergleichen überdeckt werden!

- Wände und Decken sollen nicht tapeziert und nur mit atmungsaktiven Farben gemalt werden!
- Während der Heizungsperiode ist in Abständen von 3 – 5 Stunden (mindestens 2-mal, bzw. 3-mal täglich) mit Durchzug ca. 10 Minuten zu lüften!
- Vor allem in den wärmeren Monaten ist unbedingt die „kostenlose“ Sommer Trocknung durch längere Lüftungszeiten zu nutzen!
- Bad, WC und Küche sind wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles so oft wie möglich zu lüften!
- Trocknen Sie keine Wäsche in der Wohnung!
- Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf üppigen Blumenschmuck (z.B. Hydrokulturbeplantungen) und / oder Zierspringbrunnen!
- Verwenden Sie keine Luftbefeuchtungsgeräte!
- Die Raumtemperaturen dürfen keinesfalls unter 20 Grad gehalten werden (Kondensationsproblem)

Tritt trotzdem oberflächlich wachsender Schwarzsimmelbefall auf, so sind die davon betroffenen Stellen sofort abzuspachteln und mit fungizidem Wirkstoff zu behandeln.

Auch wenn das Bauwerk allen technischen Erfordernissen und Normen entsprechend errichtet wird, beträgt die Austrocknungszeit einige Jahre, besonders bei Kellerräumen kann bei extremen Wetterlagen (extrem heiße Witterung, starken Witterungsschwankungen) oder die Baurestfeuchte in Zusammenwirken mit dem Eintrag von warmer feuchter Luft an den Innenseiten der Kellerwände Kondenswasser anfallen und die Schimmelbildung an Bauteilen, aber auch an Einlagerungsgegenständen begünstigen. Achten Sie daher darauf in den ersten Jahren nach dem Bezug, möglichst keine Gegenstände zu lagern, die durch Schimmelbildung befallen werden können (z.B. Textilien, etc.)

## **2.4. SILIKONFUGEN**

Silikonfugen (innen und außen) sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen, und müssen deshalb in regelmäßigen Abständen vom Wohnungseigentümer kontrolliert und eventuell ausgebessert werden! Sickerschächte u. Versickerungsanlagen unterliegen ebenfalls einer Wartungspflicht durch die Eigentümer.

## **2.5. NEBENKOSTEN**

Unsere Preise verstehen sich als absolute Fixpreise und enthalten alle Leistungen, die zur Fertigstellung der Wohnungen erforderlich sind, mit Ausnahme von:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragung
- 1,5 % Notar - und Treuhandkosten + 20% UST.
- Barauslagen
- Gerichtsgebühren
- Beglaubigungen

Die o. a. Sätze gelten per 1. März 2015.

Als Finanzierungsformen kommen Eigenmittel, Bauspardarlehen (zuteilungsreife oder neu abzuschließende Bausparverträge) sowie Hypothekendarlehen in Betracht.

Volders, 22.02.2022