



# RAUMBUCH – Laussa V Allgemeine Bauausstattung

Datum: 17.04.2023

Verfasser: Arch. DI. Gerald Rubenzucker





<b>Grundlagen für dieses Raumbuch</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die OÖ. Bauordnung</li> <li>• Richtlinien der OÖ. Wohnbauförderung</li> <li>• Die einschlägigen Ö-Normen</li> <li>• Die erteilten Bewilligungen</li> </ul>
<b>Aufbau dieses Raumbuches</b>		Dieses Raumbuch ist grundsätzlich nach Gewerken (ausführenden Firmen) aufgebaut um dem Käufer/Mieter eine strukturierte Vorlage zur Diskussion mit einzelnen Firmen betreffend Sonderwünsche anzubieten.
<b>Bauplatz / AufschlieÙung</b>	Abwasserentsorgung	Anschluss an das öffentliche Kanalnetz. Die Abrechnung erfolgt (mit dem Wasserverbrauch) über eine Drittfirma.
	Wasserversorgung	Anschluss an das öffentliche Wassernetz. Die Abrechnung erfolgt über eine Drittfirma.
	Heizungsversorgung	Die Pelletsheizung ist auch für die Versorgung des nächsten Bauabschnittes Laussa VI ausgelegt. Die Abrechnung erfolgt über eine Drittfirma.

!!

	Stromversorgung	Anschluss an das öffentliche Netz. Der Eigentümer / Mieter hat einen Stromlieferungsvertrag abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Eigentümer / Mieter und Stromlieferanten.
	Datenversorgung	Wenn möglich und wirtschaftlich vertretbar erfolgt ein Anschluss an das öffentliche Netz. Die Anschlusskostenverrechnung und die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Eigentümer / Mieter und Lieferanten. (zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokumentes war jedenfalls die Versorgung mit Telekom A1 sichergestellt)
<b>Decken und Wandaufbauten</b>		Diese sind im Energieausweis ersichtlich  Der Deckenaufbau zwischen zwei Geschossen beträgt auf der Stahlbetondecke ca. 18,5 cm, davon ca. 7 cm Beschüttung. Leitungsführungen, wie zum Beispiel Elektro- oder Sanitärleitungen, werden im Bodenaufbau oder in den Wänden verlegt. Im Energieausweis sind Produkte zu benennen. Diese sind jedoch nicht verbindlich. Es wird jedenfalls Gleichwertiges ausgeführt.
<b>Statik</b>		Alle tragenden massiven Bauteile werden von einem Ziviltechniker oder einem befugten Baumeister bemessen. Schwere Einrichtungen, wie Kachelöfen beziehungsweise Aquarien, sind mit 400 Kilogramm begrenzt. Schwerere Einrichtungsgegenstände sind statisch freigeben zu lassen. Die Nutzlast einer Decke ist mit 200 kg/m <sup>2</sup> begrenzt. (ohne Zwischenwandzuschlag von 120 kg/m <sup>2</sup> )
<b>Wärmedämmungen</b>		Alle Wärmedämmungen zwischen beheizten Räumen und Außenluft beziehungsweise Erdreich werden hergestellt. Alle Wärmedämmungen zur Einhaltung des Energieausweises sind inkludiert.

!!

<b>Schall-dämmungen</b>		Alle gesetzlich vorgeschriebenen Schalldämmungen werden hergestellt. Der Trittschallschutz wird durch den Fußbodenaufbau (schwimmender Estrich) sichergestellt. Stiegenläufe werden durch Bauteilfugen getrennt und sachgemäß gelagert.
<b>Bauwerks-abdichtung gegen Nässe</b>		Die Abdichtung gegen Erdfeuchte wird an der Kelleraußenwand hergestellt. Die Abdichtung gegen Schlagregen erfolgt mit sachgemäßen Anbindungen durch das Wärmedämmverbundsystem.
<b>Luftdichtheit</b>		Auf die Verhinderung von Konvektion der Innen- Außenluft durch Bauteile wird geachtet. Luftdichtheit nach gesetzlichen Vorgaben.
<b>Allgemeines:</b>	Höhenlage der Gebäude	Das Projekt ist grundsätzlich gemäß genehmigten Bauplänen zu errichten. Es kann jedoch aufgrund verschiedener Gegebenheiten vor Ort zu geringfügigen Veränderungen der Höhenlage des Gebäudes in Bezug auf das umliegende Gelände kommen.
<b>Einfriedung</b>		Gartenzäune sind nicht inkludiert. Es kommt kein Maschendrahtzaun zwischen Eigengärten zur Ausführung. Notwendige Absturzsicherungen - insbesondere bei den Geländeböschungen - sind herzustellen
<b>Wartung der gesamten baulichen Anlage</b>		Auch wenn in diesem Raumbuch nicht explizit angeführt sind alle baulichen Anlagen zu warten oder nach Önorm B 1300 periodisch zu prüfen. Dies betrifft auch Spielgeräte und dergleichen. Sollte eine fachgerechte Wartung unterbleiben ist mit Schäden zu rechnen. Es droht Gefahr für Leib und Leben. die <b>Wartungshinweise</b> auf der Homepage der Styria sind einzuhalten: <a href="http://www.styria-wohnbau.at/Service">www.styria-wohnbau.at/Service</a>
<b>Baumeisterarbeiten:</b>	Wände	Außenwände: 25 cm starker Hochlochziegel Die <b>nicht tragenden Innenwände</b> werden mit 10 cm starkem Hochlochziegel ausgeführt.

!!

	Die Wände in den Nasszellen werden gemäß Plan teilweise als <b>Gipskartonständerwände</b> ausgeführt.
	<b>Wohnungstrennwände:</b> 25 cm Schallschutzziegel mit Schallschutzplatten nach bau-physikalischer Erfordernis (Fabrikat z.B.: Isover Clima 34 oder Ähnliches)
Decken	Ausführung ausschließlich in Stahlbeton Die Kellerdecke wird zusätzlich mit 10 cm WD (oder gemäß Berechnungen im Energieausweis) ausgeführt. Ausführung der obersten Geschossdecke in Stahlbeton mit ca. 30 cm EPS (oder gemäß Berechnungen im Energieausweis)
Fundamente	Massive Ausführung in Stahlbeton als Fundamentplatte oder als Streifenfundamente gemäß Statik
Wärmedämmverbundsystem	ca. 16 cm Vollwärmeschutz (oder gemäß Berechnungen im Energieausweis) mit Spachtelung und Reibputz, gemäß ÖNORM. Im Anschlussbereich des Vollwärmeschutzes zu den Fensterelementen werden Anputzleisten verwendet.
Innenputz an Wänden	Ausführung als glatter Maschinenputz bis zur Rohdeckenoberbeziehungsweise Unterkante. Es werden alle Räume inklusive Leibungen, Stürze etc. verputzt Stahlbetonwände im Keller werden nicht geputzt
Türzargen	Zargen aus Stahl im Zuge der Maurerarbeiten versetzt und lackiert
Keller	Im Keller ist eine Querlüftung mit Außenfenstern möglich. Vereinzelt (vor allem im Sommer) kann es im Keller zu Kondensat und somit zu Feuchtigkeit kommen. Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen ist nicht möglich. Innenliegende Kellerräume werden über Nebenräume be- und entlüftet

!!



		Kellerfenster aus Kunststoff Die Kellerfenster weisen nicht die Werte der Fenster gemäß Energieausweis auf, sondern sind deutlich schlechter.
	Notkamine	Notkamine werden standardmäßig nicht ausgeführt.
	Dehnfugen	Sind nach statischer Erfordernis auszubilden. Die Verschließung dieser Fugen ergibt sogenannte Wartungsfugen gemäß ÖNORM (z.B.: B 2207), die einer Wartung oder periodischen Erneuerung bedürfen. Dieser Umstand ist insbesondere im Nassbereich (Bad oder WC) zu beachten. Schadhafte Fugen sind zu erneuern, andernfalls sind massive Feuchteschäden zu erwarten.
	Balkone	Bituminöse oder zementgebundene Abdichtung als Feuchtigkeitsisolierung Als Bodenbelag werden Betonplatten oder Gleichwertiges ausgeführt.
<b>Aufzug</b>		Anpassbare Ausführung – mit einem Rollstuhl nutzbar, alle Wohnungen sind mit dem Lift anpassbar erreichbar, Notrufeinrichtung über GSM Modul
<b>Zimmermanns- arbeiten</b>	Kellerabteile	Zwischenwände und Türe mit Holzlatten, Vorrichtung für ein Vorhängeschloss Die Kellerabteile erhalten ein Schild mit den Wohnungsnummern
	Trockenraum	Haken für Wäscheleinen
<b>Dachdecker</b>	Dacheindeckung	Flachdachausführung, bituminöse Ausführung, mehrlagig lt. ÖNORM Die Entwässerung erfolgt an der Fassade
		Blechdeckung in Teilbereichen
	Rinnen- und Fallrohre	beschichtetes Aluminium oder Gleichwertiges
	Sonst. Ausstattung	Fensterbleche
		Schneefang und Eishaken
		Dachausstiegsfenster
Entlüftungen		
	Einfassungen	
	ev. Dachflächenfenster	

!!



<b>Bautischlerarbeiten</b>		Bewegliche Teile, wie zum Beispiel Scharniere oder Türbeschläge, müssen in regelmäßigen Abständen geölt werden, um Schäden zu vermeiden.
	Dehnfugen	(Siehe Punkt Dehnfugen unter Rubrik Baumeister) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Unterlassung der Wartung von Dehnfugen, vor allem im Sanitärbereich, zu Wassereintritt und somit zu Feuchtigkeitsschäden führen kann.
	Fenster	<p>Kunststofffenster weiß</p> <p>Die Kennwerte der Fenster sind im Energieausweis festgelegt. Im Energieausweis ist ein bestimmtes Produkt anzugeben. Dieses angeführte Produkt ist exemplarisch zu sehen. Die Produktangabe ist nicht bindend, es wird aber ein gleichwertiges Produkt eingebaut.</p> <p>Der G-Wert des Glases weist einen maximalen Wert von 50 % auf.</p> <p>Diese Werte betreffen Fenster- und Türelemente im Wohnungsverband.</p> <p>In Abhängigkeit von Förderungskriterien können diese Werte nach oben korrigiert werden.</p>

!!

	Bei einsehbaren Bädern oder WCs werden in den Außenfenstern undurchsichtige Gläser ausgeführt
Balkontüren	Behindertengerechte Schwelle mit einer Gesamthöhe von max. 3 cm
Anschlüsse der Außenfenster und Außentürelemente an das Bauwerk	Die Außenfenster und Außentürelemente werden winddicht an das Gebäude angeschlossen (siehe auch Außenputz Rubrik Baumeister).
Fensterbänke innen	Fabrikat Fa. Helopal oder ähnliches Produkt
Wohnungseingangstüre	El <sub>2</sub> 30 (beziehungsweise El <sub>2</sub> 30 wenn von Baubehörde gefordert), Klimaklasse 3, brandhemmend, einbruchshemmen Widerstandsklasse WK II
	Türspion
	Namensschild (Wechsel - wohnungsseitig)
	Die Wohnungsnummer ist an der Türe im Außenbereich (Stiegenbereich) in der Mitte des Türblattes (H=ca. 180) angebracht
Innentüren	Serientüre, beidseitig mit Deckbeschichtung, Oberfläche deckend weiß lackiert Fabrikat: Kunex Impuls oder Dana Strategie Röhrenspansystem oder Gleichwertiges
	Umfassungszargen aus Stahl im Zuge der Maurerarbeiten versetzt und lackiert (siehe Baumeister)
	WC- und Badtüre mit kindersicherer Sperrverriegelung
Zählerkastenverbau	Gipskartonwände mit Metalltüren.
Zentralsperranlage	Fa. Winkhaus, ein Hauptzylinder inklusive fünf Schlüssel pro Wohnung
	Zusatzschlösser (zum Beispiel im Keller) werden nicht montiert
Postkästen	Es kommen hochformatige - bei größeren Wohnanlagen liegende - Postkästen der Firma RENZ, Modellgruppe 10 mit Stanzung und Montage für bauseitigen Hebezylinder zur Ausführung – Gleichwertiges der Firma JU ist möglich.

!!



		Für jeden Postkasten wird ein eigener Postkastenschlüssel übergeben. (nicht mit der Zentralsperranlage kombiniert)
	Sonst. Ausstattung	Eine Anschlagtafel pro Hauseingang ist vorgesehen. Die Anschlagtafeln sind mit Glasfront, versperrbar ausgeführt (Fa. POV GmbH, Art. Nr. 6384204 oder ähnliche Produkte).
<b>Bauschlosserarbeiten</b>	Stiegingeländer	Ausführung in Stahl gestrichen - vertikale Stäbe Handlauf in NIRO – Stahl
	Vordach-Hauseingang	Stahlkonstruktion mit Glasfüllung, beziehungsweise Trapezblech
	Loggienkonstruktion	Verzinkte Stahlkonstruktion in Kombination mit Geländer an Stahlbetonkonstruktion seitlich befestigt Verbundsicherheitsglas oder Maxplatten im Brüstungsbereich
	Sonst. Ausstattung, diese kann entfallen, wenn z. B. keine Aufstellmöglichkeit gegeben ist	Fahrradständer
		Klopfstange Wäschestangen
<b>Malerarbeiten</b>	Decken im Wohnbereich	vollflächige Verspachtelung der Deckenfugen, Farbe aufgerollt (weiß) oder aufgespritzt
	Decken im Kellerbereich (Loggien)	Der Keller ist, gemäß Vorgaben der Wohnbauförderung, nicht ausgemalt.
	Innenwände	Farbe aufgerollt oder aufgespritzt (Farbe weiß) RAL9010 oder ähnliches Produkt
	Stiegenhäuser	Die Stiegenhauswände werden mit einem Latexanstrich, ca. 1 Meter hoch, ausgeführt.
<b>Fußböden</b>	Zimmer, AR	Im gesamten Wohnbereich, außer in den Sanitärräumen, wird ein Vinylboden mit Holzoptik verlegt. Fabrikat: INKU GMBH Design LVT30 04 Rüster Sesselleisten, aufgeklebte Türstopper (Fußbodenheizung)
	Bad, WC	weißscherbige Fliesen (siehe Fliesen)
	Vorraum, Küche	weißscherbige Fliesen (siehe Fliesen)

!!

<b>Fliesen</b>	Stiegen	Tritt-, Setzstufen und Podeste werden mit einem Fliesenbelag ausgeführt. schalltechnische Entkoppelung im Bereich der Stiegenläufe
	Wand- und Bodenfliesen	weißscherbige Fliesen im Bad <b>Wandfliese:</b> ARKITEKT STEINGUT GLASIERT Wand weiß matt Blockglasur nicht rekt. 398/198/7,5 mm VIT10389 oder Gleichwertiges
		<b>Bodenfliese in Wohnung:</b> FUSION Fstzg. tortora nat. rekt. ungl. Beige 597/297/10 mm CAV10083 oder Gleichwertiges
		<b>Bodenfliese im Stiegenhaus:</b> FISION Fstzg. Cemento nat. rekt. Ungl. Hellgrau 597/297/10 mm CAV10087 oder Gleichwertiges
		Verfliesung bis Türstockhöhe, im WC bis ca. 1,5 Meter Höhe
	Wand- und Bodenfugen	(Siehe Punkt Dehnfugen unter Rubrik Baumeister) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Unterlassung der Wartung von Dehnfugen, vor allem im Sanitärbereich, zu Wassereintritt und somit zu Feuchtigkeitsschäden führen kann.
	Revisionsöffnungen	im Bereich Badewanne oder Dusche
Feuchtigkeitsisolierung im Bad	An der Wand wird im Bereich der Badewanne eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgebracht. Am Boden wird generell eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgebracht.	
Küchen	Aufgrund der individuellen Gestaltung sind im Küchenbereich, an der Wand, von der Styria keine Fliesen vorgesehen.	

!!

<b>Lüftung</b>	Wohnraumbelüftung	<p>In jeder Wohnung wird eine Lüftung eingebaut. Es handelt sich um Fensterlüftungen in den Aufenthaltsräumen. Die Abluft wird in den Nebenräumen wie zum Beispiel Bad, WC oder Abstellraum über einen zentralen Abluftventilator für alle Wohnungen über Dach abgeführt. Eine Wärmerückgewinnung erfolgt nicht.</p> <p>Fabrikat Fa. Krobath Hygrostar oder Gleichwertiges</p>
		<p>Der Energieausweis ist mit laufender und eingeschalteter Lüftungsanlage berechnet. Wenn die Lüftungsanlage ausgeschaltet wird kann es zu Feuchteschäden in der Wohnung kommen.</p> <p>Die Lüftungsanlage darf aus diesen Gründen nicht ausgeschaltet werden.</p>
<b>Sanitäre Installationen</b>	Warmwasseraufbereitung	<p>Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Warmwasserspeicher mit elektrischer Aufheizung.</p> <p>Gegebenenfalls, insbesondere bei Ortswasser mit einer Härte von über 14 deutsche Härte, werden Entkalkungsanlagen eingebaut. Diese Entkalkungsanlagen bedürfen einer regelmäßigen Wartung. (Önorm M 6254) Die Entkalkungsanlagen ist funktionstüchtig zu halten und darf nicht einfach ausgeschaltet werden.</p>
		Solaranlage
	Küche	Anschluss für Spüle
		Anschluss für Geschirrspüler
	Bad	Badewanne gemäß Plan auf Wannenträger der Marke Poresta oder Gleichwertiges
Duschtasse gemäß Plan auf dem Estrich montiert.		
Mischarmatur zur Wasserentnahme		
Brausearmatur		
Keramikwaschbecken		
	Waschmaschinenanschluss	

!!



	Die Ausführung einer eigenen zusätzlichen Dusche ist, nach Vorgabe der Wohnbauförderung, auch auf Sonderwunsch nicht möglich.
	Vormauerungen für Leitungsinstallationen werden in Einzelfällen raumhoch ausgeführt, um die Montage von Einrichtungsgegenständen zu erleichtern.
WC	Wand WC Keramik WC, Schale weiß mit Kunststoffbrille Ein Handwaschbecken wird gemäß Empfehlung Land OÖ nicht ausgeführt
Wasserzählung	Ablesung und Verrechnung erfolgt jährlich durch die Firma Brunata. Ein Absperrhahn für die gesamte Wohnung ist vorhanden.
Wasseranschlüsse in Eigengärten	Wasseranschlüsse in Eigengärten werden generell, auch auf Sonderwunsch, nicht ausgeführt.
Technikraum	Im Technikraum wird ein Waschbecken mit Warmwasser ausgeführt.



!!

Druckdatum: 17.04.2023 09:22

Seite 12 / 24

<b>Heizung</b>	Pelletsheizung	Fußbodenzentralheizung außentemperaturgesteuert Ein Raumthermostat pro Wohnung wird im Vorzimmer installiert und regelt die gesamte Wohnung. Das Raumthermostat ist in einfacher Ausführung mit einem Einstellrad ohne Anzeige etc. zu liefern.	
	Auslegung der Temperatur	Wohnzimmer Schlafzimmer Bad Kinderzimmer	22 Grad 22 Grad 24 Grad 22 Grad
	Wärmemessung	durch Wärmemessgeräte der Firma Brunata Die Ablesung erfolgt jährlich durch Firma Brunata.	
	Verrechnung	Die Verrechnung erfolgt ebenfalls jährlich durch Firma Brunata. Laut Heizkostenabrechnungsgesetz	
	<b>Außen- gestaltung</b>	Private Gartenflächen im Erdgeschoß	Den Erdgeschoßwohnungen werden private Gartenflächen zugeteilt. Diese Flächen werden durch eine Bepflanzung gekennzeichnet. Diese Lage und die Abmessungen sind im Plan ersichtlich. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich diese Abmessungen deutlich ändern können! Die Begründung liegt zum Beispiel in notwendigen Geländeänderungen (Böschungen), welche sich auch in den privaten Freiflächen befinden können. Es handelt sich um keine ebene Fläche. Die Fläche ist nicht befestigt und als Wiese ausgeführt.
Gehwege		Asphalt	
Fahrbahnen		Asphalt	
Oberflächenentwässerung		Versickerungsmulden, Sickerschächte Entwässerungsrinnen / eine jährliche Reinigung ist erforderlich	
		Wassereinlaufschächte (ev. mit Fangkorb)	
Kinderspielplatz		Sandspielkasten eine Schaukel ist vorgesehen, Unterlagen mit Fallschutzmatten	
	Wäsche- und Trockenplatz	in der Nähe des Kinderspielplatzes, einfache Ausstattung	

!!

	Bepflanzung	zeitgemäß - der Architektur entsprechend
		Größere Geländesprünge werden mit Böschungen, Gabionen oder Steinwürfen gestaltet.
	Fahnenstange	Sonnleithner Fabrikat Prestige
	Eingangspodest	Das Eingangspodest wird mit Asphalt ausgeführt.
	Bepflanzung	Eine Bepflanzung (ausgenommen Rasenanbau) erfolgt nicht
	Müllplatz	Die Darstellung im Plan ist nur ein Vorschlag, wo der Müll situiert werden könnte.
<b>Sonnenschutz</b>	Jalousien	Außenjalousien mit Drehstab Mit dieser Ausführung möchten die Styria die bestmögliche Qualität anbieten. Die Durchführung eines Drehstabes stellt aber theoretisch ein Problem dar, da diese Durchführung nicht normgemäß hergestellt werden kann. Sollten diese Ausführung aus diesem Grund nicht gewünscht werden gibt es auf Sonderwunsch die Möglichkeit elektrische Jalousien auszuführen. Es werden einheitliche Farben festgelegt.
		Stockverbreiterungen im Fensterbereich Im Bad, im WC und im Abstellraum werden keine Jalousien ausgeführt. Gegebenenfalls werden die Gläser undurchsichtig ausgeführt.
	Markisen	Markisen werden von der Styria nicht ausgeführt. Sollten Markisen gewünscht werden, sind diese mit einem Sonderwunschansuchen zu deklarieren. Unter Umständen sind im Erdgeschoß ausladende Markisen möglich. Im Obergeschoß sind in diesem Falle nur Senkrechtmarkisen möglich. Die Ausführung ist erst nach Übergabe der Wohnung möglich, um eine Beschädigung der Markise zu verhindern. Das Sonderwunschansuchen ist in diesem Fall an die Hausverwaltung zu richten.

!!



<b>Elektro- installation</b>		Alle Wohnräume enthalten eine betriebsfertige Installation.
		Auf alle Elektrogeräte gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen.
		Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden unter Putz verlegt.
		Grundsätzlich erhält jede Wohnung einen Stromzähler.
		FI-Schutzschalter sind lt. Norm grundsätzlich monatlich einer Funktionsüberprüfung zu unterziehen.
		Ein Raumthermostat pro Wohnung
	Blitzschutz	Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.
	Küche	Ein abluftbetriebener Dunstabzug (nach außen - zum Beispiel über Dach), ist aufgrund der Wohnraumlüftung nicht möglich.
	Stromzähler	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Stromzähler pro Wohnung. Anmeldung erfolgt durch den Mieter/Eigentümer.</li> <li>• Für den Allgemeinbereich inkl. Lift, TG (wenn vorhanden), etc. wird ein separater Zähler vorgesehen (gemäß ÖNORM auch pro Stiegenhaus).</li> <li>• Ein Stromzähler für die Heizung.</li> </ul>
	FI - Sicherungen	FI-Sicherungen werden jedenfalls für den Lift, das TG-Tor, die Außenbeleuchtung und die Heizung ausgeführt (jeweils - wenn vorhanden). Für die Heizung wird ein weiterer Zähler montiert.
Beleuchtung	In jedem Raum ist ein Deckenauslass, inklusive Ein- Ausschalter im Türbereich, vorgesehen.	
	Beleuchtung in der Oberflächengarage	
	Im Stiegenhaus ist inklusive Beleuchtungsmittel für eine ausreichende Beleuchtung gesorgt.	
	Am Balkon wird eine Lampe montiert. Diese ist vom Wohnzimmer zu schalten.	
Steckdosen	Wohnzimmer	4 Stk.
	Schlafzimmer	4 Stk.
	Kinderzimmer	3 Stk.
	WC	0 Stk.

!!

		Vorraum	1-2 Stk.
		Kellerabteil	0 Stk.
		Bad	2 Stk.
		Balkon	1 Stk.
		Küche	3 Stk. (allgemein)
			Kühlschrank
			Dunstabzug
			Geschirrspüler
			Herd-Kraftstrom
		Leerrohr vom Hauptverteiler in das jeweilige Kellerabteil	
	Decken-Wandauslässe	generell ein Decken- Wandauslass für Licht zwei Wand- oder Deckenauslässe jeweils im Wohnzimmer, Küche und Bad	
	Haussprechanlage	Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner im Vorraum, Fabrikat = Urmet oder ein ähnliches Produkt	
		Hausklingel - Tastertableau im Eingangsbereich	
Postschloss an Hauseingangstüre			
Telefon	Ausschließlich Telefonie war in der Vergangenheit möglich, ist heute aber immer im Zusammenhang mit Datenversorgung zu sehen. Es gibt keine eigene Verkabelung für Telefonie mehr. Auch wenn theoretisch ausschließlich ein Festnetzanschluss für einen „Telefonapparat“ gewünscht wäre, muss man sich für einen Datenanbieter (A1, Liwest, etc.) entscheiden und mit diesem seine Daten (=Telefonversorgung) festlegen. Siehe demzufolge Rubrik Datenversorgung		

!!

	Datenversorgung	<p>Von der Styria wird den Datenversorgungsunternehmen (A1, Liwest, etc.) folgende Ausstattung zur Verfügung gestellt:</p> <p>Ein Leerrohr vom öffentlichen Gut (Situierung in Nähe Energie AG Kasten) in den Keller. In dieses Leerrohr können alle Anbieter Ihre Zuleitung in den Keller verlegen.</p> <p>Im Keller wird eine LWL Spleißbox ausgeführt. Von dieser Spleißbox führt ein LWL Leerrohr (ca. 7mm stark zum Einblasen einer Leitung) in den Schwachstromverteiler der Wohnung und weiter zu der Datensteckdose im Wohnzimmer. Der Schwachstromverteiler ist grundsätzlich für alle Datenanbieter geeignet.</p> <p>Die Datenanbieter liefern Ihr Kabel an die Styria. Die Styria zieht dieses Kabel in den Schwachstromverteiler der Wohnung und weiter zu der Datensteckdose im Wohnzimmer.</p> <p>Das Modem wird im Wohnzimmer montiert. Wenn vom Mieter / Eigentümer eine Datensteckdose im Kinderzimmer auf Sonderwunsch bestellt wird, wird dieses vom Wohnzimmer über den Schwachstromverteiler versorgt.</p>
	Fernsehanschluss	<p>Der Fernsehanschluss fällt, wie die Telefonie, auch unter Datenversorgung und wurde in der Rubrik Datenversorgung bereits abgehandelt.</p> <p>Für alle Wohnungen wird von der Styria allerdings zusätzlich auch eine SAT-Anlage ausgeführt, weil diese Form des Fernsehens für den Mieter / Eigentümer keine laufenden Gebühren verursacht.</p>

!!



	<p>Das Rohsignal (ASTRA Signal) für den Fernsehempfang wird über eine Gemeinschaftsanlage (SAT – Spiegel) in das Wohnzimmer geliefert. Es erfolgt jedoch keine zentrale Aufbereitung der Programme. Es sind demnach SAT – Receiver in den Wohnungen erforderlich. (In modernen Fernsehgeräten sind diese im Fernseher meistens integriert)</p>
	<p>Zur Programmerweiterung wird ein weiterer SAT-Spiegel errichtet (Eutelsat-Versorgung z.B.: Türksat etc.). Zur Verwendung dieser Programme ist ein eigener weiterer Receiver erforderlich.</p>
	<p>Dieser Fernsehanschluss steht in der Wohnung nur einmal im Wohnzimmer zur Verfügung.</p>



!!

	Stromversorgung in Allgemeinbereichen (z.B. Stiegenhaus, Waschküche und Trockenraum)	<p>Steckdosen in Allgemeinbereichen haben wiederholt zu missbrauch geführt. In den Allgemeinbereichen werden demnach generell keine Steckdosen ausgeführt.</p> <p>In jedem Messverteiler (im Normalfall in jedem Stiegenhaus) werden über den allgemeinen Hausstrom eine „Lichtstromsteckdose“ und eine „Kraftstromsteckdose“ eingebaut. (eine 380 V /16 A und eine 220 V / 12 A Steckdose)</p> <p>Zur Versorgung der Funkempfänger (Fa. Brunata) wird in jedem Stiegenhaus (ca. 1. OG) in einem Schacht eine 220 V – Steckdose (Allgemeinzähler) ausgeführt.</p> <p>Im Technikraum (der grundsätzlich nicht frei zugänglich ist) werden freie Steckdosen 220 V / 12 A benötigt.</p>
	Außenbeleuchtung und Beleuchtung in der Tiefgarage, wenn vorhanden	Zur Steuerung der Außenbeleuchtung werden keine Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder, sondern eine sogenannte Zeitschaltuhr eingebaut. (Die Außenbeleuchtung wird mit kleiner Leistung während der Nacht durchgehend betrieben)
	Brandrauchmelder	Gemäß gesetzlichen Vorgaben werden in den Wohnungen Brandrauchmelder installiert.
	Subverteiler	Ein Unterverteilerkasten je Wohnung
	Jalousien	Bei Eigentumswohnungen werden Leerverrohrungen für die Stromzufuhr vorgesehen
<b>Elektromobilität</b>		Ein Lastenmanagement wird im Zuge des Neubaus nicht miterrichtet.
	Garagen	<p>Jede Garage wird mit Strom (230 Volt) versorgt. Diese Stromanbindung wird in den Keller geführt und hängt am Wohnungszähler.</p> <p>Vor dem Wohnungszähler führt die Stromversorgung der Garage über einen eigenen Verteilerkasten und kann dort vom Elektriker auch im Nachhinein umgehängt werden.</p>

!!

	Stellplätze	Für jede Gruppe von Stellplätzen (bis max 5 Autos) wird eine Leerverrohrung (min. 5 cm Durchmesser) in den Keller hergestellt. Diese Leerverrohrung führt in einen eigenen Verteilerkasten (= Verteilerkasten bei Garagen)
<b>Allgemeinbereiche</b>		Die Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus ist ein Mal im Monat auszulösen und auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.
	Trockenraum	Auslegung auf tageweise Benützung aller Mieter
	Allgemeiner Abstellraum	Kraftfahrzeuge dürfen im Hausinneren nicht abgestellt werden.
	Garagen / Abstellplätze	Es wird je Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz oder eine Oberflächengarage oder ein Abstellplatz errichtet. Besucherparkplätze sind zusätzlich vorhanden, sofern möglich, ein Parkplatz pro Wohnung.
<b>Versickerung von Oberflächenwasser / Retention</b>	Versickerungsmulden bzw. Retentionsbecken/-schächte	Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl Versickerungsmulden als auch Retentionsbecken/schächte einer periodischen Wartung bedürfen um Schäden am Gebäude zu vermeiden.
		Die notwendigen Retentionen betreffend Dachwasser und versiegelten Oberflächen werden durchgeführt.
		<b>Es gibt einen Regenwasserkanal und einen Stauraumkanal in der öffentlichen Straße. In diesen Kanal werden die Regenwässer eingeleitet.</b> Regenwässer müssen zum Teil durch den Dachboden geleitet werden.
<b>Sonderwünsche</b>		Sonderwünsche sind nicht Gegenstand des Vertrages. Sonderwünsche können nach schriftlicher Freigabe durch die Styria vom Mieter beauftragt werden, wenn die behördlichen Auflagen eingehalten werden und es zu keiner Verzögerung des Baufortschritts kommt. Es müssen aus Gewährleistungsgründen, die am Bau beschäftigten Firmen beauftragt werden.

!!

		Die Preise der Sonderwünsche dürfen, gem. Wirtschaftlichkeitskriterien Land OÖ., max. 10 Prozent über den Preisen des Förderungswerbers liegen.
		Die Mieter/Eigentümer verpflichten sich, Sonderwünsche betreffend, die Styria völlig schad- und klaglos zu halten. Der Mieter/Eigentümer erklärt sich bereit, den ursprünglichen planmäßigen Zustand der Wohnung auf eigene Kosten wiederherzustellen. Ein allfälliger Ablöseanspruch gegenüber der Styria, bei Übernahme der Änderungen durch den Nachmieter, wird ausgeschlossen.
		Minderleistungen aufgrund von Sonderwünschen werden bei Miet- und Mietkaufwohnungen im Zuge der Gesamtabrechnung berücksichtigt und kommen dem Gesamtobjekt zugute. Eine Auszahlung an den Mieter/Eigentümer erfolgt nicht.
		Die Sonderwünsche sind direkt mit den Firmen zu verrechnen. Bevor Sie eine Firma mit Ihren Sonderwünschen beauftragen, lassen Sie sich ein Angebot bzw. einen Kostenvoranschlag erstellen, um Differenzen zu vermeiden.
		Formular siehe <a href="http://www.styria-wohnbau.at/formulare/Sonderwunschan">www.styria-wohnbau.at/formulare/Sonderwunschan</a> suchen
	Fußböden	In Mietobjekten werden ausnahmslos Laminat, beziehungsweise Fliesen ausgeführt.
<b>Gewährleistung</b>		Ca. drei Jahre nach Bezug wird eine Haftungsbegehung durchgeführt und mögliche Schäden beseitigt. Unwesentliche Mängel, deren Behebung einen unverhältnismäßigen Aufwand darstellen, sind jedoch vom künftigen Mieter/Eigentümer zu akzeptieren.
	Risse	Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwund, Setzung, Verformung etc.) unvermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

!!



	Silikon- und Akrylfugen	Diese Fugen sind sogenannte Wartungsfugen gemäß ÖNORM (z.B.: B 2207), die einer Wartung oder periodischen Erneuerung bedürfen. Dieser Umstand ist insbesondere im Nassbereich (Bad oder WC) zu beachten. Schadhafte Fugen sind vom Eigentümer / Mieter zu warten / erneuern und stellen keinen Mangel dar. Durch Nichtbeachtung sind (massive) Feuchteschäden zu erwarten.
	Abnutzungen	Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen stellen keinen Mangel dar.
	Kondensat im Keller	Im Kellerbereich kann es, vor allem im Sommer und aufgrund des Lüftungsverhaltens zu Kondenswasseranfall kommen.
<b>Bauliche Änderungen</b>		Allfällige Veränderungen der Bauausführung bleiben der Genossenschaft vorbehalten, insbesondere, wenn diese aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen oder aufgrund von baulichen Vorschriften notwendig sind.
		Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksflächen, die sich aus der technisch – konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.
<b>Darstellung in Plänen</b>		Maßgebend für den Lieferumfang ist dieses Raumbuch. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie zum Beispiel Einrichtungsgegenstände, Pflanzen, Bauelemente etc., die aus planerisch – gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Einzelne Elemente können sich aufgrund der weiteren Detailplanung noch verändern.

!!

<b>Prospekt- haftung</b>		<p>Die Styria beabsichtigt gegenständliche Wohnanlage mit Plakaten, Broschüren, per Internet etc. zu bewerben. Die Festlegungen - insbesondere jegliches Bildmaterial auf (in) genannten Medien - sind unverbindlich. Jegliche Prospekt-haftung ist ausgeschlossen! Verbindliche Festlegungen finden sich ausschließlich im Miet- oder Kaufvertrag und in diesem für verbindlich erklärte Unterlagen. Insbesondere die Farbgebung kann von Schaubildern oder Plänen abweichen.</p>
<b>Ausführung nach Normen</b>		<p>Die Bauwirtschaft unterliegt umfangreichen Normierungen. Gegebenenfalls kann es zu Abweichungen von diesen Normierungen kommen. Dies ist, wie im Zuge der Miet- Eigentümerbesprechung dargelegt, unter anderem bei folgenden Ausführungen der Fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauwerksabdichtung:</b> Bei versickerungsfähigen Böden bzw. bei ausreichender Drainagierung wird eine einlagige bituminöse Abdichtung ausgeführt</li> <li>• Der Fußboden des Kellers wird nicht gesondert gegen Erdfeuchte abgedichtet</li> <li>• Im Badezimmer erfolgt keine zusätzliche Abdichtung an der Stahlbetondecke.</li> <li>• Rigole bei bodenebenen Türschwellen werden z.T. nicht ausgeführt, wenn eine Überdachung vorhanden ist.</li> </ul>
<b>Wichtige Hinweise</b>		<p><b>Das Betreten der Baustelle ist grundsätzlich nicht gestattet! Dem Baufortschritt entsprechend, werden Baustellenführungen durchgeführt!</b></p> <p><b>Die Planmasse sind Rohbaumasse der unverputzten Wand. Für Einrichtungen, etc. sind unbedingt Naturmasse zu nehmen!</b></p>

!!

	<p><b>Die Zuteilung der Garagen /Tiefgaragenplätze erfolgt im Zuge des Mietvertrages. Die Darstellung im Plan kann sich somit noch ändern und ist nicht bindend</b> (Hintergrund ist, dass behindertengerechte Parkplätze nach Bedarf und nach Bezug zugeordnet werden können).</p>
	<p><b>Gegenständliche Wohnanlage unterliegt einer Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich. Die Kriterien der Wohnbauförderung insbesondere die Wirtschaftlichkeitsparameter sind einzuhalten. Sollten diese Wirtschaftlichkeitsparameter den Ausführungen in diesem Raumbuch widersprechen gelten die Festlegungen der Wirtschaftlichkeitsparameter vom Land OÖ.</b></p>
	<p>Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen im Keller ist nicht möglich.</p>



Verteiler:	Bauakt, Konsulenten Mieter / Eigentümer	
------------	--	--

!!