Styria

Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

RAUMBUCH – Losenstein XI

Allgemeine Bauausstattung

Datum: 03.02.2025

Verfasser: Prok. DI. Gerald Rubenzucker

Grundlagen für dieses Raumbuch – mitgeltende Unterlagen	Ergeben sich aus dem Vertrag Widersprüche, gelten die Vertragsbestandteile in nachfolgender Reihenfolge	1. Der Miet- oder Kaufvertrag (gilt nicht für Generalunternehmer) 2. Planung der Styria (Architekturplanung, welche dem Vertrag beigelegt wurde) 3. Dieses Raumbuch 4. Richtlinien der OÖ. Wohnbauförderung 5. Die OÖ. Bauordnung 6. Die erteilten Bewilligungen
Aufbau dieses Raumbuches		Dieses Raumbuch ist grundsätzlich nach Gewerken (ausführenden Firmen) aufgebaut um dem Eigentümer/Mieter eine strukturierte Vorlage zur Diskussion mit einzelnen Firmen betreffend Sonderwünsche anzubieten.
Exemplarische Aufzählung von Bauteilen		In diesem Raumbuch werden Bauteile und deren Ausgestaltung beschrieben. Die Beschreibung eines Bauteiles gilt nur dann, wenn dieser auch tatsächlich laut Plan vorhanden ist. Wenn exemplarisch die Tiefgarage angeführt wird kann davon nicht abgeleitet werden, dass es die Tiefgarage tatsächlich gibt, es sei denn diese ist im Plan dargestellt.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Übergabe der Wohnungen / Leistungs-umfang		Das Objekt wird bezugsfertig und endgereinigt hergestellt. Alle Anlagen außerhalb der Wohnung sind zur Benützung fertiggestellt und funktionsfähig. Sollte das Objekt im Winter übergeben werden wird die Bepflanzung durchgeführt, sobald es die Witterung zulässt. Alle Anlagen innerhalb der Wohnung werden zur Benützung fertiggestellt und sind funktionsfähig. Die Küche und alle Beleuchtungskörper werden nicht hergestellt und sind vom Mieter / Eigentümer beizustellen. Mobiliar wird nicht bereitgestellt mit Ausnahme der Sanitärgegenstände laut diesem Raumbuch.
Bauplatz / Auf-schließung	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	Fernwärme oder hauseigene Anlage – siehe Heizung. 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 Abrechnung der laufenden Kosten erfolgt direkt zwischen Eigentümer / Mieter und Lieferanten. (zum Beispiel Liwest; Siehe Festlegung unter Rubrik „Elektro“.)

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Decken und Wandaufbauten		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.
Statik		Alle tragenden, massiven Bauteile werden von einem Ziviltechniker oder einem befugten Baumeister bemessen.
		Schwere Einrichtungen, wie Kachelöfen beziehungsweise Aquarien, sind mit 400 Kilogramm begrenzt. Schwere Einrichtungsgegenstände sind statisch freigeben zu lassen. Die Nutzlast einer Decke ist mit 200 kg/m² begrenzt. (ohne Zwischenwandzuschlag von 120 kg/m²)
Wärme-dämmungen		Alle erforderlichen Wärmedämmungen zwischen beheizten Räumen und Außenluft beziehungsweise Erdreich werden hergestellt. Alle Wärmedämmungen zur Einhaltung des Energieausweises sind inkludiert.
Schall-dämmungen		Alle gesetzlich vorgeschriebenen Schalldämmungen werden hergestellt. Der Trittschallschutz wird durch den Fußbodenaufbau (schwimmender Estrich) sichergestellt. Stiegenläufe werden durch Bauteilfugen getrennt und sachgemäß gelagert.
Bauwerks-abdichtung gegen Nässe		Die Abdichtung gegen Erdfeuchte wird hergestellt. Die Abdichtung gegen Schlagregen erfolgt mit sachgemäßen Anbindungen an das Wärmedämmverbundsystem.
Luftdichtheit		Auf die Verhinderung von Konvektion der Innen- Außenluft durch Bauteile wird geachtet. Luftdichtheit nach gesetzlichen Vorgaben.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

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.
Einfriedung		Gartenzäune sind nicht inkludiert. Es kommt keine Einzäunung zwischen Eigengärten zur Ausführung. Notwendige Absturzsicherungen - insbesondere bei den Geländeböschungen – werden hergestellt.
Wartung der gesamten baulichen Anlage		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 Wartungshinweise auf der Homepage der Styria sind einzuhalten: www.styria-wohnbau.at\Service

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Baumeister-arbeiten:	Wände	Außenwände: 25 cm starker Hochlochziegel
		Die **nicht tragenden Innenwände** werden mit 10 cm starkem Hochlochziegel ausgeführt.
		Die Wände in den Nasszellen werden gemäß Plan teilweise als **Gipskartonständerwände** ausgeführt.
		Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutzziegel mit Schall-schutzplatten nach bauphysikalischer Erfordernis (Fabrikat z.B.: Isover Clima 34 oder Ähnliches)
	Decken	Ausführung ausschließlich in Stahlbeton
		Der Deckenaufbau zwischen Keller und Erdgeschoß wird zusätzlich mit 10 cm (oder gemäß Berechnungen im Energieausweis) gedämmt.
		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
	Wärmedämm-verbundsystem	ca. 16 cm Wärmeverbundsystem (oder gemäß Berechnungen im Energieausweis) mit Spachtelung und Reibputz, gemäß ÖNORM. Im Anschlussbereich des Wärmedämm-verbundsystems zu den Fensterelementen werden Anputzleisten verwendet.
	Innenputz an Wänden	Ausführung als glatter Maschinenputz bis zur Rohdeckenober- beziehungsweise Unterkante Es werden alle Räume inklusive Leibungen, Stürze etc. verputzt Stahlbetonwände im Keller oder Tiefgarage (wenn vorhanden) werden nicht verputzt
	Türzargen	Zargen aus Stahl im Zuge der Maurerarbeiten versetzt und lackiert
		Türblätter siehe Bezeichnung im Plan

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	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 in beheizten Wohnräumen auf sondern sind deutlich schlechter.
	Notkamine	Notkamine oder Kamine in Wohnungen 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	Feuchtigkeitsisolierung gemäß Norm. Als Bodenbelag werden Betonplatten oder Gleichwertiges ausgeführt.
	Endreinigung	Das Gebäude wird endgereinigt übergeben.
Aufzug		Anpassbare Ausführung – mit einem Rollstuhl nutzbar. Alle Wohnungen sind mit dem Lift anpassbar erreichbar.
Zimmermanns-arbeiten	Kellerabteile	Zwischenwände und Türe aus ungehobelten Holzlatten, Vorrichtung für ein Vorhängeschloss. Das Vorhängeschloss wird nicht beigestellt.
		Die Kellerabteile erhalten ein Schild mit den Wohnungsnummern
	Trockenraum	Haken für Wäscheleinen
Dachdecker	Dachsicherungen	Die notwendigen Dachsicherungsmaß-nahmen für spätere Arbeiten werden ausgeführt. Ausstattungsklasse: 2 Nutzungsintensität: B

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Dacheindeckung	Flachdach Die Entwässerung erfolgt an der Fassade im Außenbereich
		Blechdeckung in Teilbereichen
	Rinnen- und Fallrohre	beschichtetes Aluminium oder Gleichwertiges
	Sonst. Ausstattung	Fensterbleche
		Schneefang und Eishaken
		Dachausstiegsfenster
		Entlüftungen
		Einfassungen
		ev. Dachflächenfenster
Bautischler-arbeiten		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
	Stockverbreiterungen	Stockverbreiterung bei Fenster für nachträgliche Jalousien
	Fenster	Kunststofffenster weiß
		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. Der G-Wert des Glases weist einen maximalen Wert von 50 % auf. Diese Werte betreffen Fenster- und Türelemente im Wohnungsverband. In Abhängigkeit von Förderungskriterien können diese Werte nach oben korrigiert werden.
		Bei einsehbaren Bädern oder WCs werden in den Außenfenstern blickdichte Gläser ausgeführt. (satiniert oder foliert)
	Hauseingangstüre	Aluminiumausführung mit Glasausschnitt - Stangengriff in Edelstahl

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Balkontüren	Behindertengerechte Schwelle mit einer Gesamthöhe von max. 3 cm Glasqualität in Sicherheitsglas ESG (bei absturzgefährdeten Stellen VSG)
	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
	Wohnungs-eingangstüre	EI_2 30 (beziehungsweise EI_2 30 C wenn von Baubehörde gefordert), Klimaklasse 3, brandhemmend
		einbruchshemmend, Widerstandsklasse WK II
		In der Wohnung und im Stiegenhaus wird ein Türdrücker montiert. (kein Türknauf im Außenbereich um versehentliches Aussperren zu vermeiden)
		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

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Zentralsperranlage	Es werden fünf Schlüssel pro Wohnung übergeben. Es handelt sich um eine Zentralschließanlage. Diese fünf Schlüssel sperren eine Wohnung, die Haustüre und eventuell Türen im Keller oder der Tiefgarage, wenn vorhanden. Diese fünf Schlüssel sperren nicht die Kellerabteile oder die Briefkastenanlage.
		Für die Briefkastenanlage bekommt der Mieter / Eigentümer eigene Schlüssel. Das Kellerabteil ist mit einem Vorhängeschloss zu versperren. Dieses Vorhängeschloss wird nicht beigestellt.
		Fabrikat Firma Winkhaus
	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).
Bauschlosser-arbeiten	Stiegengeländer	Ausführung in Stahl gestrichen - vertikale Stäbe
		Handlauf in NIRO – Stahl – immer beidseitig des Stiegenlaufes
	Vordach-Hauseingang	Stahlkonstruktion mit Glasfüllung, beziehungsweise Trapezblech
	Loggienkonstruktion	Verzinkte Stahlkonstruktion
		Massive Ausführung als Stahlbetonplatte thermisch vom Mauerwerk getrennt. Bauwerksabdichtung gemäß Norm. Betonplatten als Fußbodenoberfläche.
		Das verzinkte Geländer wird an die Stahlbetonkonstruktion seitlich befestigt
		Verbundsicherheitsglas im Brüstungsbereich

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Sonst. Ausstattung, diese kann entfallen, wenn z.B. keine Aufstellmöglichkeit gegeben ist	Fahrradständer
		Klopfstange
		Wäschestangen
Maler-arbeiten	Decken im Wohnbereich	vollflächige Verspachtelung der Deckenfugen, Farbe aufgerollt (weiß) oder aufgespritzt
	Decken im Kellerbereich (Loggien)	Der Keller wird, 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.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Fußböden	Zimmer, AR	Im gesamten Wohnbereich, außer in den Sanitärräumen, wird ein Vinylboden mit Holzoptik verlegt. Fabriklat: INKU GMBH Design LVT30 04 Rüster oder Gleichwertiges
		Sesselleisten, aufgeklebte Türstopper (Fußbodenheizung)
	Bad, WC	weißscherbige Fliesen (siehe Fliesen)
	Vorraum, Küche	weißscherbige Fliesen (siehe Fliesen)
Fliesen	Stiegen	Tritt-, Setzstufen und Podeste werden mit einem Fliesenbelag ausgeführt.
		schalltechnische Entkoppelung im Bereich der Stiegenläufe
	Wand- und Bodenfliesen	weißscherbige Fliesen im Bad **Wandfliese:** ARKITEKT STEINGUT GLASIERT Wand weiß matt Blockglasur nicht rekt. 398/198/7,5 mm VIT10389 oder Gleichwertiges **Bodenfliese in den Nassräumen: (im Vorraum wird ein Vinylboden verlegt)** FUSION Fstzg. tortora nat. rekt. ungl. Beige 597/297/10 mm CAV10083 oder Gleichwertiges
		Bodenfliese im Stiegenhaus: FISION Fstzg. Cemento nat. rekt. Ungl. Hellgrau 597/297/10 mm CAV10087 oder Gleichwertiges
		In den Nasszellen erfolgt eine Verfliesung bis Türstockhöhe. Im WC erfolgt an der Wand keine Verfliesung.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	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
	Feuchtigkeitsisolierung im Bad	An der Wand wird im Bereich der Badewanne oder Dusche eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgebracht. Am Boden unter den Fliesen am Estrich wird generell eine Feuchtigkeitsabdichtung aufgebracht.
	Küchen	Aufgrund der individuellen Gestaltung sind im Küchenbereich, an der Wand, von der Styria keine Fliesen vorgesehen.
Lüftung	Wohnraumbelüftung	In jeder Wohnung wird eine Lüftung eingebaut. Es handelt sich um Fensterlüftungen in den Aufenthaltsräumen. Die Ablauft wird in den Nebenräumen wie zum Beispiel Bad, WC oder Abstellraum über einen zentralen Abluftventilator für alle Wohnungen über Dach abgeführt. Der Eine Abluftventilator befindet sich aus Schallschutzgründen im Dachraum oder am Dach. Eine Wärmerückgewinnung erfolgt nicht. Fabrikat Fa. Krobath Hygrostar oder Gleichwertiges
		Der Energieausweis ist mit laufender und eingeschalteter Lüftungsanlage berechnet. Wenn die Lüftungsanlage ausgeschaltet wird kann es zu Feuchteschäden in der Wohnung kommen. Die Lüftungsanlage darf aus diesen Gründen nicht ausgeschaltet werden.
Sanitäre Installationen (genaue	Warmwasser-aufbereitung	Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Warmwasserspeicher mit elektrischer Aufheizung.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Ausstattung siehe beiliegendes Verkaufshand-buch)		Gegebenenfalls, insbesondere bei Ortswasser mit einer Härte von über 14 deutscher Härte, werden Entkalkungsanlagen eingebaut. Diese Entkalkungsanlagen bedürfen einer regelmäßigen Wartung. (Önorm M 6254) Die Entkalkungsanlage ist funktionstüchtig zu halten und darf nicht einfach ausgeschaltet werden.
	Küche	Anschluss für Spüle
		Anschluss für Geschirrspüler
	Bad	Badewanne (wenn im Plan vorgesehen) gemäß Plan auf Wannenträger der Marke Poresta oder Gleichwertiges auf dem Estrich montiert.
		Duschtasse (wenn im Plan vorgesehen) 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.
	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.
	Abluft	Das WC und das Bad werden entlüftet.
	Wasseranschlüsse in Eigengärten	Wasseranschlüsse in Eigengärten werden generell, auch auf Sonderwunsch, nicht ausgeführt.
	Technikraum	Im Technikraum wird ein Waschbecken mit Warmwasser ausgeführt. Der Technikraum ist allerdings versperrt und somit dem einzelnen Mieter / Eigentümer nicht zugänglich.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Frei zugängliche Warm-Kaltwasserleitungen	Diese werden in den allgemein zugänglichen Bereich wie Stiegenhaus und Keller nicht ausgeführt um einen möglichen Missbrauch auszuschließen.	
Heizung	Pelletsheizung	Zentralheizung	
		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. ausgeführt.	
	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 von Firma Brunata.	
	Verrechnung	Die Verrechnung erfolgt ebenfalls jährlich durch Firma Brunata.	
		Laut Heizkostenabrechnungsgesetz	
Außen-gestaltung	Private Gartenflächen im Erdgeschoß	Den Erdgeschosswohnungen werden private Gartenflächen zugeteilt. Diese Flächen werden durch eine Bepflanzung gekennzeichnet. Die 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 Geländeveränderungen (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	
	Oberflächenent-wässerung	Versickerungsmulden, Sickerschächte	
		Entwässerungsrinnen / eine jährliche Reinigung ist erforderlich	
		Wassereinlaufschächte (ev. mit Fangkorb)	
	Kinderspielplatz	Ein Sandspielkasten und eine Schaukel werden errichtet	

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Wäsche- und Trockenplatz	in der Nähe des Kinderspielplatzes, einfache Ausstattung
	Bepflanzung	zeitgemäß - der Architektur entsprechend
		Größere Geländesprünge werden mit Böschungen, Gabionen oder Steinwürfen gestaltet.
	Müllplatz	Stahlkonstruktion mit Formrohren verzinkt. Seitenwände bis Höhe ca. 1,5 Meter in Lochbleche oder Ähnlichem. Überdachung mit Trapezblechen.
Sonnenschutz	Jalousien	Die Ausführung von Jalousien oder Markisen entfällt aufgrund Vorgabe der Wohnbauförderung. Die Fenster werden mit einer Stockverbreiterung ausgeführt, dass Außenjalousien vom Mieter oder Eigentümer nachgerüstet werden können. Bei Fenstern mit Parapet können Raffstore (stabile Jalousien mit Abkantungen) ausgeführt werden. Je nach Wahl der Raffstore können diese unter Umstanden in die Glaslichte der Fenster ragen. Bei Balkontüren werden Raffstore aufgrund der Pakethöhe in die Glaslichte ragen. Bei Ausführung von sog. Raffstore - Flachlamellen kann dies auch bei Balkontüren verhindert werden.
		Der Sonnenschutz wird vom Mieter beauftragt und befindet sich im dessen Besitz. Bei Kündigung der Wohnung ist der Sonnenschutz vom nächsten Mieter abzulösen. Sollte zwischen dem letzten und dem neuen Mieter keine Einigung herbeigeführt werden können, wird die Ablöse von der Styria festgelegt. Gegebenenfalls (im schlechtesten Fall) ist damit zu rechnen, dass der Sonnenschutz nicht abgelöst werden kann.
		Stockverbreiterungen im Fensterbereich
		Im Bad, im WC werden die Gläser undurchsichtig ausgeführt.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Markisen	Markisen werden von der Styria nicht ausgeführt. Sollten Markisen gewünscht werden, sind diese mit einem Sonderwunschansuchen zu deklarieren. In diesem Fall sind im Erdgeschoß ausladende Markisen möglich. Im Obergeschoß sind 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. Die Farbgebung ist freigeben zu lassen. RAL 9006 (silbergrau), oder ein Farbton des Herstellers, der RAL 9006 am nächsten kommt, wird voraussichtlich genehmigt.
Elektro-installation		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 monatlich einer Funktionsüberprüfung zu unterziehen.
		Der Elektrokasten in der Wohnung ist für eine ausreichende Anzahl von FI-Schutzschalter ausgelegt. Laut Norm ist zusätzlich eine Reserve von 30 % vorzusehen. Wenn der Mieter / Eigentümer auf Sonderwusch eigene Stromkreise bestellt wird diese Reserve bereits genützt.
		Ein Raumthermostat pro Wohnung – keine Einzelraumsteuerung
	Photovoltaikanlage	Eine Photovoltaikanlage wird nicht ausgeführt.
	Blitzschutz	Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Küche	Ein abluftbetriebener Dunstabzug (nach außen - zum Beispiel über Dach), ist aufgrund der Wohnraumlüftung nicht möglich.	
	Stromzähler	• Ein Stromzähler pro Wohnung. Anmeldung erfolgt durch den Mieter/Eigentümer. • Für den Allgemeinbereich inkl. Lift, TG (wenn vorhanden), etc. wird ein separater Zähler vorgesehen (gemäß ÖNORM auch pro Stiegenhaus). • Ein Stromzähler für die Heizung.	
	FI - Sicherungen	FI-Sicherungen werden jedenfalls für den Lift, das TG-Tor wenn vorhanden, 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.	
		Im Stiegenhaus ist 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
			Geschirr-spüler
			Herd-Kraftstrom
		Leerrohr vom Hauptverteiler in das jeweilige Kellerabteil	

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Schaltermaterial	Firma Schrak Design Cubic Visio S55
	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, falls die Briefkästen im Stiegenhaus situiert werden müssten.
	Telefon	Ausschließlich Telefonie war in der Vergangenheit möglich, heute ist Telefonie 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 (zum Beispiel A1, Liwest, etc.) entscheiden und mit diesem seine Datenversorgung (=Telefonversorgung) festlegen. Siehe demzufolge Rubrik Datenversorgung
	Datenversorgung	Bei Baubeginn werden die Datenversorger dem www.breitbandatlas.gv.at angeschrieben und um ein Angebot ersucht. Je nach Eintreffen dieser Angebote wird ein oder mehrere Unternehmen beauftragt.
		Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Raumbuches ist sichergestellt, dass die Anbindung über die Firma Liwest vorhanden ist.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

		Die laufenden Kosten für die Datenversorgung sind vom Mieter/Eigentümer zu bezahlen. Bitte wenden Sie sich an den/die Datenanbieter. Welche diese sind wird Ihnen bei Wohnungsübergabe bekanntgegeben.
		In den Wohnungen werden Anschlüsse (z.B.: CAT 7 Dosen) für die Datenversorgung vorgesehen. Eine Anschlussmöglichkeit befindet sich im Wohnzimmer. Die Leitungen und die Anschlussdosen werden gegebenenfalls nicht fertiggestellt, da diese je Anbieter variieren.
		Bei exklusiv - Liwest Anschluss werden die Verkabelungen im Auftrag der Liwest an die Elektrofirmen vergeben und in jedem Wohnraum ausgeführt.
	Fernsehanschluss	Der Fernsehanschluss fällt, wie die Telefonie, auch unter Datenversorgung und wurde in der Rubrik Datenversorgung bereits abgehandelt. 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. Das Rohsignal (ASTRA Signal) für den Fernsehempfang wird über eine Gemeinschaftsanlage (SAT – Spiegel) in die Wohnung 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)
		Dieser Fernsehanschluss steht in der Wohnung nur einmal im Wohnzimmer zur Verfügung.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Stromversorgung in Allgemeinbereichen (z.B. Stiegenhaus, Waschküche und Trockenraum)	Steckdosen in Allgemeinbereichen haben wiederholt zu missbrauch geführt. In den Allgemeinbereichen werden demnach generell keine Steckdosen ausgeführt. In jedem Messverteiler im Erdgeschoß (verblendeter Bereich der Wohnungszähler 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)
		Zur Versorgung der Funkempfänger (Fa. Brunata) wird in jedem Stiegenhaus (ca. 1. OG) in einem Schacht eine 220 V – Steckdose (Allgemeinzähler) ausgeführt.
		Im Technikraum (der grundsätzlich nicht frei zugängig ist) werden freie Steckdosen 220 V / 12 A ausgeführt.
	Außenbeleuchtung und Beleuchtung in der Tiefgarage, wenn vorhanden	Zur Steuerung der Außenbeleuchtung werden keine Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder, sondern eine sogenannte „Astro – 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 für Stromversorgung
		Ein Unterverteilerkasten für Schwachstrom (Datenversorgung)

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Elektromobilität		Es ist möglich ein Elektroauto bis maximal 11 KW Leistung zu laden. Diese Ladung erfolgt in der Tiefgarage, der Oberflächengarage oder dem Stellplatz, welche jeweils der Wohnung zugewiesen sind.
	Basisinfrastruktur (Lastenmanagement)	Wenn von einem unserer Mieter eine Stromversorgung für das Laden eines Autos gewünscht wird, bestellt die Styria bei der EnergieAG eine Basisinfrastruktur (Lastenmanagement). Dies bedarf einer Vorlaufzeit von min. acht Wochen.
		Eine Basisinfrastruktur (Lastenmanagement) wird im Zuge des Neubaues nur miterrichtet, wenn bereits von einem Mieter Elektromobilität gewünscht wird.
		Der Anschluss für Elektromobilität erfolgt an die bestehende Basisinfrastruktur der EnergieAG Vertriebs GmbH. Es ist vom Mieter nicht möglich eigene Basisinfrastrukturen über einen EVU (Elektroversorgungsunternehmen) zu bestellen.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Wallbox	Der Mieter muss sich an unser Elektrounternehmen (laut Firmenliste) wenden. Das Elektrounternehmen erstellt ein Angebot für die Verkabelungs- und Anschlussarbeiten der beigestellten Wallbox des Mieters.
		Der Mieter muss, um Elektromobilität zu erlangen, bei der EnergieAG einen Kaufvertrag und einen Dienstleistungsvertrag abschließen. Mit diesen Verträgen bekommt der Mieter die Wallbox. Verträge können auf unserer Homepage www.styria-wohnbau.at eingesehen und geladen werden.
		Die Kosten für die Wallbox und die Installation trägt der Mieter. Unser Elektrounternehmen wird Sie weiter beraten.
	Die Festlegungen betreffend Elektromobilität gelten für Mieter. Für Eigentümer gelten diese Festlegungen sinngemäß. Es bedarf jedoch entsprechender Eigentümerbeschlüsse	Wenn ein erster Eigentümer die allererste Wallbox errichten möchte muss er um Genehmigung bei der WEG ansuchen und ein konzessioniertes Unternehmen beauftragen welches wiederum beim Elektroversorgungsunternehmen um Genehmigung anzusuchen hat. Wenn ein erster Eigentümer die allererste Wallbox errichten möchte muss die WEG eine Basisinfrastruktur (Lastenmanagement) installieren lassen um künftig allen Eigentümern Elektromobilität zu ermöglichen.
	Stellplätze	Es wird nicht jeder Stellplatz im Freien mit einem Stromkabel oder einem Leerschlauch versorgt, sondern es wird eine Stromversorgung in einem sogenannten Ziehschacht für eine Stellplatzgruppe errichtet. Es sind somit für die Errichtung einer Stromversorgung eines Stellplatzes noch Grabungsarbeiten notwendig.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Allgemein-bereiche		Die Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus ist ein Mal im Monat auszulösen und auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.
	Trockenraum	Auslegung auf tageweise Benützung aller Mieter
		Der Trockenraum wird lediglich temperiert und nicht vollwertig beheizt
	Allgemeiner Abstellraum	Kraftfahrzeuge dürfen im hausinneren nicht abgestellt werden.
	Abstellplätze	Es wird je Wohnung ein Abstellplatz errichtet.
Versickerung von Oberflächen-wasser / Retention	Versickerungsmulden bzw. Retentions-becken/schächte	Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl Versickerungsmulden als auch Retentionsbecken/schächte einer periodischen Wartung bedürfen um Schäden am Gebäude zu vermeiden. Versickerungen versanden mit der Zeit oder verlieren zusätzlich Ihre Funktionstüchtigkeit aus welchen Gründen auch immer. Dies kann zu Überflutungen oder Bauschäden führen.
		Die notwendigen Retentionen betreffend Dachwässer und versiegelten Oberflächen werden durchgeführt oder es dürfen Regenwässer in den Ortskanal abgeleitet werden.
Sonderwünsche		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 der Standardausstattung liegen.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

		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 www.styria-wohnbau.at/formulare/Sonderwunschansuchen
	Fußböden	In Mietobjekten werden ausnahmslos Vinylböden, beziehungsweise Fliesen ausgeführt.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Sanitärausstattung	Die Standardausstattung des Sanitärbereiches ist in beiliegendem Verkaufshandbuch für gegenständliches Projekt beschrieben und mit Abbildungen hinterlegt. Diese Ausstattung kann bei Firma Holter besichtigt werden. Sollten Sie Sonderwünsche bei der Sanitärausstattung haben können Sie diese ebenfalls bei Firma Holter besichtigen und sich einen voraussichtlichen Aufpreis geben lassen. Firma Holter wird diesen an unsere ausführende Firma weiterleiten, welche Ihnen den endgültigen Aufpreis auf die Standardausstattung zusenden wird. Parallel dazu ist der Sonderwunsch von der Styria (Formular siehe oben) freigeben zu lassen. Mit unterfertigtem Formular der Styria können sie den Sonderwunsch bei der ausführenden Firma bestellen.
Bauliche Änderungen		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.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Darstellung in Plänen		Maßgebend für den Leistungs- und 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.
		Im Zuge der Bewerbung des Projektes, insbesondere in der Projektpräsentation welche auch auf unserer Homepage veröffentlicht wird, sind Planunterlagen enthalten. Diese Planunterlagen sind nicht verbindlich. Es gelten die Planunterlagen, welche im Zuge der Miet- oder Kaufverträge Bezug genommen wird. Insbesondere auch Elektropläne sind symbolische Darstellungen. Lassen Sie sich bei Sonderwünschen den Letztstand der Planung von unserem Elektrounternehmen präsentieren.
Prospekt-haftung		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 Prospekthaftung 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.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Gewährleistung	Risse	Gewährleistungsansprüche gelten ab der Übergabe für zwei Jahre bei beweglichen Teilen und für drei Jahre bei unbeweglichen Teilen.
		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.
		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. Die Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen im Keller ist nicht möglich.

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

Wichtige Hinweise	Austrocknung / Lüften	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 Benützungsvorsorgen 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. Die Lüftungsanlage darf, auch bei Leerstand, nicht abgeschaltet werden.
	Das Betreten der Baustelle	Vor der Wohnungsübergabe ist unter anderem aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung das Betreten der Baustelle grundsätzlich verboten. Bei Missachtung haftet der Eigentümer/Mieter für alle auftretenden Schäden. Betritt der Kunde bzw. von ihm beauftragte Personen die Baustelle widerrechtlich, so erfolgt dies auf eigenes Risiko und auf eigene Gefahr. Erforderliche Besichtigungen auf der Baustelle vor Ort sind nur nach vorheriger Abstimmung möglich. Dabei sind die allgemeinen Schutzvorschriften (z.B. Sicherheitsschuhe, Helm) einzuhalten. Das Betreten der Baustelle durch Kinder ist nicht gestattet.
		Die Planmasse sind Rohbaumasse der unverputzten Wand. Für Einrichtungen, etc. sind unbedingt Naturmasse zu nehmen!
	Zuteilung der Stellplätze	Die Zuteilung der Stellplätze erfolgt im Zuge des Mietvertrages. Die Darstellung im Plan kann sich somit noch ändern und ist nicht bindend (Hintergrund ist, dass behindertengerechte Parkplätze nach Bedarf und nach Bezug zugeordnet werden können).

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at
Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft

	Raumhöhen	Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken unterschritten werden.
		Etwaige Irrtümer, Satz- und Druckfehler werden ausdrücklich vorbehalten.

Verteiler	Bauakt Mieter/Eigentümer Konsulenten	

Gabelsbergerstraße 3, A-4400 Steyr, TEL +43 (0) 7252 52932 FAX +43 (0) 7252 53920
Mail office@styria-wohnbau.at WEB www.styria-wohnbau.at

Styria
Gemeinnützige Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft