

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### „all-in99 Bad Goisern“



Das Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt baubehördlich noch nicht bewilligt. Änderungen der Planung aufgrund technischer und/oder statischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Vorschriften sind daher ausdrücklich vorbehalten. Bei den in den Verkaufsplänen eingetragenen Maßen bei Türen handelt es sich um Durchgangslichtern, bei den Fenstern um Architekturlichtern.

#### **Planung:**

Die Planungskosten sind im Kaufpreis inkludiert. Eine Abweichung von der Planung ist nicht vorgesehen.

**Bauphysik:**

Die Außenbauteile sind so ausgelegt, dass die im Energieausweis vorgesehene Energiekennzahl erreicht wird. Der Schall- und Brandschutz der Bauteile entspricht den geltenden Normen bzw. gesetzlichen Anforderungen.

**Gültigkeit:**

Alle von Mitarbeitern der Firma Holzbaubüro Pointinger GmbH, Maklern, Verkäufern, Baufirmen bzw. auf der Baustelle tätigen Personen gemachten Zusagen betreffend Zusatzleistungen, Planänderungen bzw. Ausstattungsänderungen, welche dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung widersprechen, sind nur dann gültig, wenn diese vom zuständigen Projektleiter der Fa. Holzbaubüro Pointinger GmbH schriftlich bestätigt werden. Auch das Abgehen von der Schriftform bedarf der Schriftlichkeit.

**Wohnflächenberechnung:**

Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach dem aktuellen Leitfaden der Wiener Magistratsabteilung 25 Gruppe. Miet- und Nutzwertberechnung zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG/WEG welche im Internet abrufbar ist bzw. zur Einsichtnahme beim Bauträger aufliegt.

**Bauweise:**

Tragstruktur wie Außenwände, Decken und tragende Innenwände in Massivholzbauweise mittels Kreuzlagenvollholz, in der Regel aus Fichten,- Tannen- und Kiefernholz. Die Energiekennzahl ist dem Energieausweis zu entnehmen.

**Erdarbeiten:**

Enthalten sind sämtliche für die Errichtung der Wohnungen erforderlichen Erdarbeiten (unter der Bodenplatte sowie Terrassen), der Aushub sowie Abtransport des überschüssigen Aushubmaterials, Einbau einer Frostschutzschicht (nach Erfordernis) und Sauberkeitsschicht (nach Erfordernis) sowie die notwendigen Erdarbeiten für die Herstellung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie die für die Außenanlagen notwendigen Erdarbeiten inkl. eines Feinplanums.

**Traufen Schotter:**

Breite/Ausführung lt. Plan, aus Grobschotter, von Randeinfassungssteinen aus Beton umsäumt.

**Fundamentplatte:**

Stahlbetonbodenplatte lt. statischen Erfordernissen. Bei Wärmeschutzanforderungen wird eine Dämmung entsprechend den Anforderungen des Energieausweises ausgeführt. Neben- und Abstellräume, Carport u. dgl. werden mit Fundamentplatten ausgeführt.

**Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen:**

Im Leistungsumfang enthalten sind die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Kanal, Strom, Wasser und ein Leerrohr für Telefon, sowie die dazugehörigen Übergabeschächte, bis zum Anschluss an die öffentlichen Netze.

**Außenwände:**

Vom Erdgeschoß bis ins oberste Geschoß werden massive Kreuzlagenvollholzwände in Dicken gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Innenseitig beplankt mit einer Gipskartonplatte als Vorsatzschale inkl. Mineralwolldämmung.

#### **Terrassen:**

Die Gartenterrasse (EG) wird mit Betonrandsteinen eingefasst. Der Unterbau erfolgt mittels wasserdurchlässigem Monokornbeton oder Rollierung, darauf wird ein Betonplattenbelag ausgeführt. Die Terrassen/Balkone (1.OG/2.OG) und der Laubengang EG werden ebenfalls mit einem Betonplattenbelag ausgeführt.



(Symbolfoto)

#### **Decken- und Fußbodenaufbau:**

Die Regeldecken werden aus Massivholzplatten (Kreuzlagenvollholzelemente) lt. statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Unterseite der Massivholzdecke wird in den Wohnungen mit abgehängten Decken ausgeführt. Die Mindestraumhöhe beträgt in Nebenräumen in der Regel ca. 240cm und in Wohnräumen min. 250cm (bei schrägen Decken im Mittel min. 255 cm). Der Fußbodenaufbau in den Wohnungen erfolgt mit schwimmendem Estrich auf einer Trittschalldämmungslage und Ausgleichsschüttung lt. bauphysikalischen Anforderungen (Schallschutz). Der Estrich ist laut Statik und Norm ausgeführt.

#### **Laubengangkonstruktion:**

Die Tragkonstruktion besteht aus einer verzinkten Stahlkonstruktion. Die Decken und Treppenläufe bestehen aus Stahlbetonplatten, sichtbarer Unterseite und fertiger Oberfläche mit Besenstrich-Ausführung. Die Geländer-Unterkonstruktion wird mit verzinkten Stahlrahmen ausgeführt, Geländer-Füllungen in flächigen geschlossenen Aluminium-Platten ohne Beschichtung (blank).

#### **Tragende Innenwände:**

Vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß werden die tragenden Innenwände als massive Kreuzlagenvollholzwände mit beidseitiger Gipskartonbeplankung ausgeführt.

#### **Dachkonstruktion (Flachdach):**

Die Dachkonstruktion besteht aus Massivholzplatten (Kreuzlagenvollholzelemente) lt. statischen Erfordernissen. An der Traufen-Seite (Laubengang-Seite) eine Dachrinne, an den anderen Seiten mit einer Attikawand. Die Dachabdichtungen werden mittels Flachdachfolie oder mittels Bitumenbahnen hergestellt. Die EPS Wärmedämmung hat die lt. Energieausweis-Berechnung erforderliche Dicke.

Die Dachneigungen von ca. 3% und Ausführung entsprechen der gültigen ÖNORM B3691. Die Dachhaut wird mittels Kiesschicht gegen Windsog gesichert.

**Spengler-Arbeiten:**

Sichtbare Dachrinnen, Regenablaufrohre und sonstige Verblechungen werden in Aluminiumblech und Rheinzink ausgeführt. Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

**Wohnungseingangstür:**

Die Wohnungseingangstüren sind in der den behördlichen Vorschriften entsprechenden Brandschutzklasse und Schallschutzklasse ausgeführt, wärmegeklämt und mit Spion und Türschild ausgestattet. Türblattstärke laut Türhersteller.

**Kunststoff- Alu Fenster und Terrassentüren:**

Kunststoff-Alu-Fenster mit Wärmeschutzverglasung, Wärmedurchgangskoeffizient lt. Energieausweis. Ausführung mit Dreh-, Drehkippschlag oder Fixverglasung. Die Farbe der Fenster und Türen laut Architekt und Farbkonzept. Die Außensohnbänke sind Alu-Natur oder Alu-pulverbeschichtet weiß. Wo lt. behördlichen Vorschriften notwendig, werden Sicherheitsgläser (z.B. ESG oder VSG) verwendet (z.B. Balkontüren).

Sind Innenfensterbänke aus technischen Gründen notwendig, werden diese aus beschichteten Holzwerkstoffen in weiß hergestellt.

Bei Terrassenausgängen im 2. OG (ohne Überdachung) sind Stufen unvermeidlich.

Hinweis: Bauseitig wird aus technischen Gründen eine strenge Ersteinstellung der Fenster und Terrassentüren vorgenommen. Bei Übergabe wird der Kunde in der Handhabung der Fenster (Einstellmöglichkeiten) eingeschult.

**Fassade:**

Fassade mit vertikal montierten, naturbelassenen Lärchenholzleisten. Breite der Leisten laut Architekt. Horizontale Unterteilungen mit Alu-Blechen in der erforderlichen Position laut Polierplanung des Architekten. Wärmedämmung mit Mineralwolle zwischen einer Holzstapelkonstruktion und Winddichtung. Fensterlaibungen mit Lärchenholzleisten und zusätzlicher Abdichtung unter den Fensterbänken. Dämmstärke laut Energieausweis.

### Haustechnik Grundinstallation:

#### Heizung – Warmwasser:

Die Heißwassererzeugung erfolgt zentral mit einem Boiler, Fassungsvermögen ca. 1000 Liter. Die Verteilung erfolgt von der Zentrale aus in jede einzelne Wohnung mit gedämmter Zirkulationsleitung. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen jeweils über einen frostsicheren Außenwasseranschluss neben der Terrassentür. Wasserzähler für jede Wohnung und ein allgemeiner Wasserhahn im Trockenraum.

#### Heizungssystem:

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einem Gas-Brennwert-Gerät. Versorgung mit vor Ort verfügbarem Gas der Energie AG. Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren, die in der Regel unter den Fenstern angebracht sind.

Sanitär – Rohinstallation (je Wohnung)

- Küche: Warm-, Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle inkl. Eckventil, Wasseranschluss für Geschirrspüler inkl. Kombinationseckventil.
  - Bad: 1 Waschbecken, Badewanne (1. u. 2. OG) oder Dusche (EG) mit Bodenablauf gefliest. WC mit UP-Spülkasten und einer Unterputz Raumentlüftung Zeitgesteuert.
- Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Im gemeinsamen Technikraum kommt ggf. ein Hauswasserfilter und ggf. ein Druckminderer zur Ausführung.
- Wärmemengenzähler an den Radiatoren und Zähler für Warm- u. Kaltwasser werden vom Gebäudeverwalter beigestellt.

#### Sanitär-Ausstattung:

Die Komplettierung der Sanitärgeräte erfolgt mit Qualitätsprodukten der Firma Laufen oder gleichwertigen Produkten.

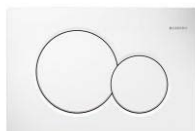
Badewanne 1.OG und 2.OG:

- 170 x 75 cm Badewanne inkl. Wannenträger und Fugenband im 1.OG und 2.OG
- weiß, Sanitäracryl
- AP-Wannenmischer, Chrom
- Brausegarnitur komplett mit Handbrause und Wandstange 60cm



WC-Anlage:

- Laufen Wand-WC Tiefspüler weiß mit Deckel
- Drückerplatte weiß Kunststoff 2-Mengen Betätigung



Waschtischmöbel:  
74 cm (Breite) Mineralguss-Waschtisch  
inkl. Unterschrank, Farbe lt. Musterkollektion,  
inkl. Armatur und Handtuchhalter,

Spiegelschrank:  
Bestehend aus 3 Spiegeltüren,  
6 Einlegeböden, LED-Beleuchtung,  
Schalter und Steckdose;



(Symbolfoto)

Dusch-Anlagen EG:  
Bodenebene geflieste Dusche mit Bodengully  
Brausearmatur und Brausegarnitur  
Duschvorhang



Abluftinstallation:  
Alle Bäder werden mit einer Raumentlüftung (Limator) inkl. Unterputzkasten maschinell entlüftet.

**Elektrotechnik:**

Technische Änderungen vorbehalten.

Allgemeinbereiche:

In den Allgemeinbereichen ist eine ausreichende Beleuchtung mit Steuerung über Bewegungsmelder vorgesehen und eine entsprechende Fluchtwegorientierungsbeleuchtung.

Der Technikraum, Kinderwagenraum und Trockenraum sind mittels Lichtschalter im Raum zu schalten, des Weiteren wird hier auch eine Steckdose beim Lichtschalter ausgeführt. Ein

Starkstromanschluss ist ebenfalls im Technikraum vorgesehen.

Die Installation in den Kellerersatzräumen (Abstellraum Carport) und Technikräumen erfolgt Aufputz.

Für die Carport-Abstellräume ist eine Beleuchtung vorgesehen. Diese Beleuchtung sowie die gesamte Außenbeleuchtung und die 230V-Steckdosen im Carportbereich werden dem Allgemein-Stromzähler zugeordnet! Die Außenbeleuchtung wird über Dämmerungsschalter und Zeit gesteuert.

Vor dem Eingang in das Gebäude ist eine Außenlampe mit Bewegungsmelder vorgesehen!

- 1x Lichtauslass Haustür
- 1x Sprechanlage
- 21x Lichtauslass Terrassen bzw. Balkon
- 2x Lichtauslass Zugang Haustür
- 2x Lichtauslass Einfahrt zu Parkplatz
- 2x Lichtauslass Müllplatz
- 6x Lichtauslass mit Bewegungsmelder für Carportbeleuchtung
- 21x Lichtauslass Abstellräume bei Carport
- 4x Steckdose Carport
- 10x Lichtauslass Stiegenhaus, 3x Taster mit Zeitschaltuhr
- 3x 11 Lichtauslässe Flur EG/1.OG/2.OG mit Bewegungsmelder

Steckdosen h=30cm ü. FFOK

Schalter h=110cm ü. FFOK

Steckdosen Arbeitsplatte Küche h=110cm ü. FFOK

Steckdose Waschmaschine, Geschirrspüler h=30cm ü. FFOK

E-Herd Wandauslass h=50cm ü. FFOK mit 1,5m Kabel

Spiegelauslass h=1,90 ü. FFOK

Wandauslass Terrasse h=1,90 ü. FFOK

Steckdose Dunstabzug h=1,80 ü. FFOK

**2-Zimmer-Wohnung, 47m<sup>2</sup> bis 54m<sup>2</sup>**

Wohnraum (Wohnen/Essen/Kochen):

- 4x Steckdose 1fach
- 1x 3fach Steckdose im Bereich Fernseher
- 1x Anschlussdose SAT
- 4x Deckenauslässe mit 6 Schaltern im Raum
- 1x Wandauslass Balkon/Terrasse mit Schalter im Raum und Wandleuchte
- 1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

Küche:

- 3x 2fach Steckdose
- 1x Steckdose Geschirrspüler
- 1x Steckdose für Kühlschrank
- 1x Steckdose für Dunstabzug
- 1x E-Herdanschluss 5polig
- 1x Lichtauslass Decke mit Schalter
- 1x Lichtauslass Wand für Unterbaubeleuchtung und Schalter

Ihr unabhängiger Partner im Bereich Holzbau.

**Badezimmer/WC:**

- 2x Lichtauslass Decke
- 1x Wandlichtauslass Spiegel
- 1x Direktanschluss Lüfter
- 1x Steckdose Waschmaschine
- 1x Steckdose im Spiegelschrank

**Schlafzimmer:**

- 1x Lichtauslass Decke
- 1x Schaltauslass bei Eingangstür
- 1x Steckdose bei Eingangstür
- 1x Leerdose für SAT und Netzwerk
- 2x 2fach Steckdose beim Bett
- 1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

**Vorraum:**

- 1x Lichtauslass Decke mit Schalter oder Bewegungsmelder
- 1x Leerdose für Telefon
- 1x 1fach Steckdose bei der Eingangstür
- 1x Klingeltaster (Haustür) mit Klingel

**3-Zimmer-Wohnung, 68m<sup>2</sup>**

Installation wie bei 2-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Schlafzimmer:

- 1x Lichtauslass Decke
- 2x Schaltauslass bei Eingangstür
- 1x Steckdose bei Eingangstür
- 1x Leerdose für SAT
- 1x 2fach Steckdose beim Bett
- 1x Rauchmelder (batteriebetrieben)

**Elektro Komplementierung:**



Ihr unabhängiger Partner im Bereich Holzbau.

**Außenbeleuchtung:**

Die dargestellten Leuchten können geringfügig von den tatsächlich Ausgeführten abweichen.



Balkon



Zugang



Abstellraum bei Carport

**Innenbeleuchtung:**

Die dargestellten Leuchten können geringfügig von den tatsächlich Ausgeführten abweichen.



Bad/Vorraum/Küche



Flur/Stiegenhaus

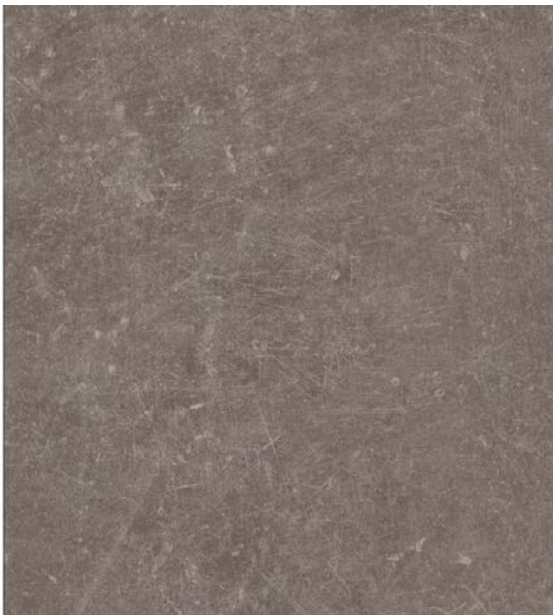


Flur-  
Wohnungseingang

**Allgemeinbereiche:**

Alle Allgemeinbereiche, wie Stiegenhaus, Flur und Trockenraum, verfügen über eine den Erfordernissen entsprechende Beleuchtung (mit Bewegungsmelder) und eine den Vorschriften entsprechende Fluchtwegorientierungsbeleuchtung. Im Stiegenhaus-Bereich wird eine Briefkastenanlage ausgeführt und eine Anschlagtafel montiert.

Die Fußböden in den Allgemeinbereichen werden mit einem strapazierfähigen, hochwertigen Vinyl-Design Belag ausgestattet. Die Stiegenhäuser und Gänge sind mit Feuerlöschern gem. behördlicher Vorschreibung ausgestattet.



**Außenanlagen:**

Rasenflächen werden planiert, humusiert und angesät. Das Grundstück wird mit einem Maschendrahtzaun zur Straße abgegrenzt (nicht umlaufend). Parkplätze und Gehwege sind asphaltiert. Die Abgrenzung zwischen Asphalt und Erdreich wird ohne Randsteine ausgeführt. Im Bereich der Außenanlagen ist eine Außenbeleuchtung lt. Außenanlagenplan enthalten.

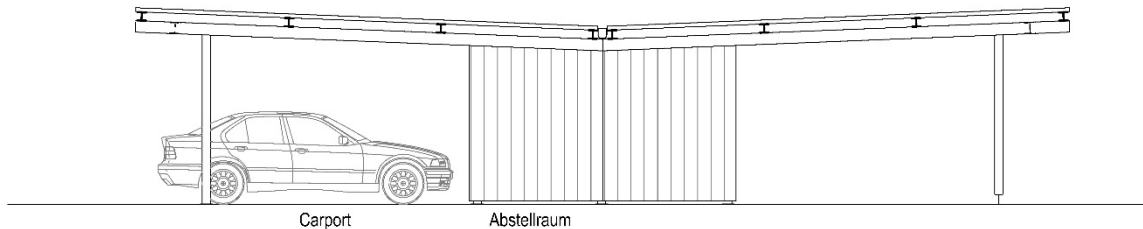
**Müllplatz:**

Ein mit Sichtschutzwänden (Höhe 2m) aus Metall abgetrennter Platz für Müllcontainer, positioniert laut Außenanlagenplan. Bodenplatte aus Stahlbeton frostsicher mit Besenstrich-Oberfläche.

**Carport:**

Das Carport besteht aus einer Stützenkonstruktion mit Trapezblechdach. Regenabfallrohre mit einer Verblechung aus Aluminiumblech oder beschichtetes Stahlblech, farblich beschichtet ausgeführt. Jedem Carport ist ein verschließbarer Abstellraum (z.B. für die Aufbewahrung von Reifen, Werkzeug, usw.) zugeordnet. Diese Abstellräume verfügen über eine Beleuchtung. Die Wände sind aus verzinktbeschichtetem Stahlblech, Farbton Silber bzw. Weiß. Die Wand des Abstellraumes stößt nicht an die Dachfläche und ist dadurch nur bedingt einbruchsicher. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Vögel in den Abstellraum eindringen.

Im Carport integriert befinden sich ein verschließbarer Kinderwagen-Abstellraum bzw. ein Abstellraum für den Hausbesorger.  
Ein überdachter Fahrradabstellplatz mit Fahrradständer ebenfalls im Carport integriert oder freistehend lt. Lageplan.



#### **Brüstungsgeländer bei den Balkonen:**

Die Geländer-Unterkonstruktion wird mit verzinkten Stahlrahmen ausgeführt, Geländer Füllungen in flächigen geschlossen beschichteten Aluminium-Platten.

#### **Regenwasserversickerung:**

Anfallende Oberflächenwässer werden, sofern behördlich nicht anders bestimmt, auf Eigengrund zur Versickerung gebracht (mittels Sickermulden, Sickerschächten, u. dgl.).

#### **Trockenbau:**

Bepunktung aller Außenwände innenseitig sowie der Innenwände beidseits mit Gipskarton- bzw. Gipskartonfeuerschutzplatten, ein- oder mehrlagig nach der jeweiligen Brandschutzanforderung. Abgehängte Decken mit Gipskartonplatten auf Stahlblechrost. Sanitärvorsatzschalen mit Gipskartonplatten wo technisch erforderlich. Die Ausführung erfolgt lt. Plan unter Einhaltung der einschlägigen technischen Vorschriften.

#### **Nicht tragende Innenwände:**

Nicht tragende Wände werden als Gipskartonständerwände ausgeführt. Diese werden mit Gipskartonplatten beidseitig einfach beplankt und anschließend gespachtelt und gestrichen.

#### **Spachtelarbeiten in Qualitätsstufe Q2:**

Die Gipskartonoberflächen werden in der Qualitätsstufe Q2 hergestellt.  
Gipskartonflächen werden 2 x verspachtelt. In der ersten Spachtelung werden die Fugen gefüllt und Schraubköpfe und dgl. überspachtelt. Mit der zweiten Spachtelung wird ein Feinspachtel aufgetragen und die Übergänge der Platten untereinander werden stufenlos verspachtelt. Bei einer Spachtelung in der Qualität Q2 dürfen keine Riefen oder Grate mehr sichtbar sein und ggfs. erfolgt ein Schleifen der Oberfläche bis zur endgültigen Oberflächenqualität. Eine Abzeichnung von Stößen bzw. Fugen bei Streiflicht ist bei dieser Qualitätsstufe nicht auszuschließen und stellt keinen Qualitätsmangel dar. Eine vollflächige Spachtelung erfolgt nicht. Bei technischer Notwendigkeit können Deckenanschlüsse als gleitende Deckenanschlüsse mit Schattenfugenausbildung ausgeführt werden.

**Malerarbeiten:**

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen strukturierten Anstrich, mit deckender Dispersion, einfarbig weiß oder laut Farbwahl des Architekten. Bei Übergängen zwischen Wand und Wand bzw. Wand und Decke kann es trotz fachgerechter Ausführung zu Rissbildungen kommen. Diese Risse stellen keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

**Bodenbeläge:**

Fliesen als Boden- und Wandfliesen:

Wandfliesen 20 x 40 cm, Verlegung Fuge an Fuge, Farbton weiß matt bis cremebeige  
Bodenfliesen 30 x 30 cm, Verlegung Fuge an Fuge und parallel zu den Wänden, Farbton granit-schwarz;

Kantenprofile werden in Alu-natur oder Weiß ausgeführt. Es werden Silikonfugen an allen Ecken und Übergängen zwischen Wand und Wand, Wand und Boden bzw. Badewanne, etc. ausgeführt.

Acrylfugen werden als Übergang zwischen Wand und Fliese ausgeführt. Die Verfugung erfolgt standardmäßig weiß bis silbergrau. Alle Abschlusschienen im Übergangsbereich zwischen Fliesen und anderen Bodenbelägen sind enthalten und werden in Alu-natur ausgeführt. Wandfliesen werden im Bad/WC bis zu einer Höhe von ca. 1,30m bzw. 2,00m (gemäß Fliesenteilung) über Fußbodenoberkante oder bis zur Türstockoberkante ausgeführt. Die Wandfliesen werden im Badewannen- und WC-Bereich ausgeführt.

In den Feuchträumen (Spritzwasserbereiche) wird unter den Fliesenbelägen eine alternative Feuchtigkeitsabdichtung gemäß ÖNORM hergestellt.



(Symbolfotos)



Ihr unabhängiger Partner im Bereich Holzbau.

Vinyl- Design-Bodenbelag:

Vorraum, Wohn- u. Schlafzimmer sowie Küche sind mit einem trendigen, pflegeleichten Vinyl Design Bodenbelag und passenden Sockelleisten ausgeführt.



(Symbolfoto)

#### **Innentüren:**

Röhrenspan- oder Wabentüren mit glatten Türblättern gefalzt, ca. 40 mm stark, beidseitig laminiert in seidenmatt weiß. Die Holzumfassungszargen sind weiß lackiert (matt), Beschläge Alu-eloxiert mit Rundrosetten und Buntbartschloss.

Fabrikat: Fa. Kunex oder gleichwertig.

WC-Türen sind mit WC-Beschlägen ausgestattet.

Standarddurchgangslichte: hohe Türen mit 200 cm Höhe und 80 cm Breite

Hinweis: Durch unterschiedliches Klima (Temperatur/Luftfeuchtigkeit) kann es bei Türen und speziell bei Innentüren zu Verformungen kommen. Längskantenkrümmungen bis 5 mm sind lt. ÖNORM B5335 bei Innentüren zulässig und stellen keinen Mangel dar.



(Symbolfoto)

**Küche:**

Freundlich frische, zeitlos und schöne Einbauküche inklusive Einbaugeräte wie Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Einbauherd mit Kochfeld und Dunstabzug. Unterschränke mit eingebautem Abfallsammler für Drehtür. Einbauspüle und Armatur. Oberschränke mit eingebauter Aluminium-Unterbauleuchte.



(Symbolfoto)

**Vorraum:**

Trendig ausgestattet mit einem Schrank ca. 200x90x60cm mit einem Fach und Kleiderstange. Inklusive Aufsatz 40 cm und Verblendung, ein Stollen 250x36 cm, 2 Querriegel und Kleiderstange oder Haken.



(Symbolfoto)

**Technische und qualitative Anpassungen:**

Technische und qualitative Änderungen die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung, durch den Ausschreibungs- und Vergabeprozess oder durch die technische Weiterentwicklung ergeben können sind vorbehalten, sofern damit keine wesentlichen Änderungen und Qualitätsminderungen verbunden sind. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte können von der Fa. Holzbaubüro Pointinger GmbH durch gleichwertige oder höherwertige Produkte und Ausführungen ersetzt werden.

**Wichtige Hinweise:**

- Alle Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen. Diese sind von Zeit zu Zeit durch den Käufer zu kontrollieren und ggf. zu erneuern und unterliegen nicht der sonstigen Gewährleistung.
- In der ersten Zeit können bei einem neugebauten Bauwerk geringe Setzungserscheinungen auftreten, die ggf. Haarrisse in Wänden und Decken zur Folge haben. Dies ist technisch nicht vermeidbar. Haarrisse stellen daher grundsätzlich keinen Mangel dar und können durch den Käufer mittels Überstreichen mit Farbe einfach ausgebessert werden. Der Hausverwaltung wird für kleine Reparaturen ein Farbeimer mit der ursprünglich verwendeten Farbe zur Verfügung gestellt.
- Die Wartungs- und Pflegeanleitungen, die bei Wohnungsübergabe übergeben werden sind zu beachten, um Beschädigungen der verwendeten Produkte durch Reinigungs- und Wartungsarbeiten zu vermeiden. Für nachträgliche, durch den Käufer verursachte Schäden, Kratzer, Flecken u.dgl. kann keine Haftung übernommen werden.
- Bei Holz-Sichtelementen (Kreuzlagenvollholzelemente) kann es aufbaubedingt (verleimte Lamellen) trotz Sichtqualität zu optisch auffälligen Rissen und/oder vergrößerten Fugen in den Platten kommen. Insbesondere bei trockener Raumluft sind Rissbildungen verstärkt möglich.