

*Seekirchen am Wallersee*  
**WOHNEN am STADTPARK**

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Stand: 28. Oktober 2020

---

# 0.0

# Architektur

---

## Die Idee

Eine kleinteilige, heterogene Umgebungsbebauung sowie der neue angrenzende Stadtpark an der Fischach charakterisieren das städtebaulich Umfeld auf ganz unterschiedliche Weise. Die acht Baukörper auf dem Grundstück fügen sich durch ihre prägnanten Formen spielerisch in die Umgebung ein. Der Dichte stehen abwechslungsreiche Freiräume gegenüber, die bis auf die Zufahrten verkehrsfrei gestaltet sind. Die Anordnung der Einzelbaukörper schafft eine Durchlässigkeit innerhalb der Wohnanlage sowie Ein- und Durchblicke für die angrenzenden Anrainer.

---

## Freiraum

Der die Wohnbauten umspülende Grünraum lässt einen hohen Anteil an Privatgärten zu. Zwischen den Wohnbauten, entlang der Promenade ergeben sich mehrere kleine Spielplätze mit verschiedenen Themen.

---

## 1.0

## Das Projekt

---

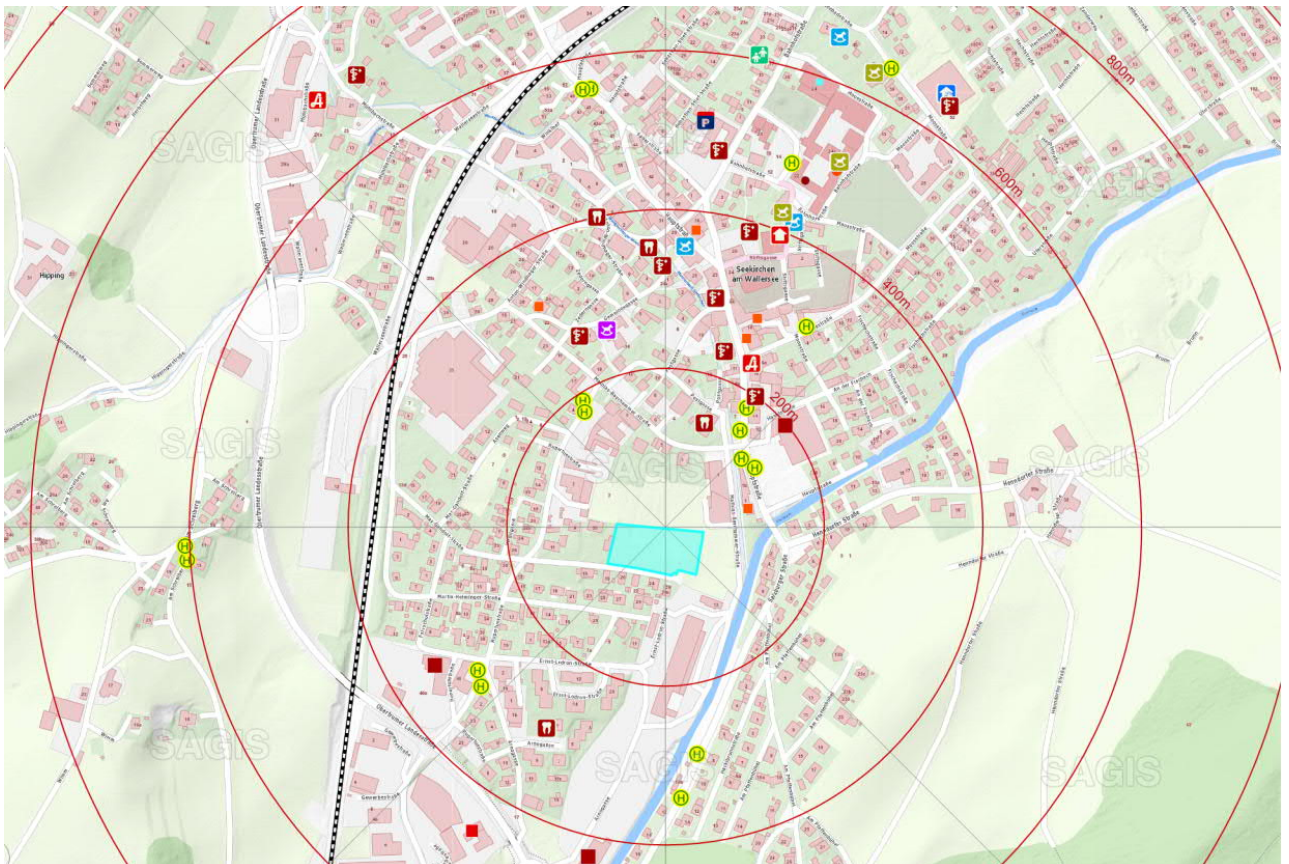
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 139 Wohnungen</li> <li>- 8 Häuser</li> <li>- im Herzen der Stadt</li> <li>- direkt am Stadtpark</li> <li>- in unmittelbarer Seenähe</li> <li>- ausgezeichnete Infrastruktur</li> <li>- Nähe zur Stadt Salzburg</li> </ul>	
<b>Projekt</b>	Die Baukörper unterteilen sich in drei Gruppen. Von den zugehörigen Plätzen gelangt man in die Mehrspanner, deren Erschließung sehr klar strukturiert ist.	Insgesamt entstehen auf dem Gelände 139 Wohnungen: 46 – 2 Zimmerwohnungen 72 - 3 Zimmerwohnungen 21 – 4 Zimmerwohnungen
<b>Erschließung</b>	Das Wohnquartier wird im Norden direkt über die Amanda-Hübsch-Straße und im Süden über die Max-Gandolf-Straße aufgeschlossen. Die Anbindung an die Tiefgarage erfolgt auf kurzem Wege, so dass das restliche Grundstück verkehrsfrei bleiben kann. Die Stellplätze sind größtenteils unterirdisch untergebracht. Die Stellplätze für die Mietkauf- und Eigentumswohnungen teilen sich in zwei Tiefgaragen auf.	Im südwestlichen Bereich wird der Hang für ein Parkdeck genutzt, in dem die PKW-Stellplätze für das Haus 5 untergebracht sind. Diese sind von der Erdgeschoßebene direkt erreichbar und mit einer Rampe mit der Max-Gandolf-Straße verbunden. An der Einfahrt in die nördliche Tiefgarage sind Besucherparkplätze geplant.
<b>Radweg</b>	Im östlichen Bereich verläuft ein Radweg durch die Wohnhausanlage und den Stadtpark, welcher die Nord- und Südachse verbindet.	

---

## 2.0

## Infrastruktur/ Lage

	Am Stadtpark 5201 Seekirchen Max-Gandolf-Str. 35, 37, 39, 41 Amanda-Hübsch-Str. 2, 3, 4, 5	
Gesundheitseinrichtung	Arzt 	Zahnarzt 
	Apotheke 	
Verkehr	Bahn- Haltestelle 	Bushaltestelle 
Lebensmittel-Nahversorger	Vollversorger - Supermarkt; Diskonter 	Bäckerei 
Gesellschaftliche- Einrichtungen	Kindergarten   	Schulen  
Amtsgebäude	Seniorenhaus 	
Sicherheit	Stadtgemeinde 	
	Polizei 	



## 3.0

## Projektbeteiligte

Bauträger	<p>Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H</p> <p>Plainstraße 55 5020 Salzburg www.hoe.at</p>	
Teil-Generalunternehmer	<p>ARGE HÖ am Stadtpark EBSTER DOLL</p> <p>M.-Bayrhamer-Str. 9 5201 Seekirchen www.ebster-bau.at www.dollbau.at</p>	
Architekt	<p>kofler architects</p> <p>Bayerhamerstraße 14j 5020 Salzburg www.kolfer-architects.at</p>	
Elektro	<p>Elektro-Anlagen u. Verteilerbau GmbH</p> <p>Hackenbuch 11-12 5141 Moosdorf www.eav-gmbh.at</p>	
HKLS	<p>Obereder Haustechnik GmbH</p> <p>Hankham 36 5302 Henndorf www.obereder.biz</p>	
Verkauf/Ansprechpartner	<p>Brigitte Meißnitzer-Kern Mobil: 0676 6047690 brigitte.meissnitzer-kern@hoe.at</p> <p>Sylvia Riesner Mobil: 0664 4100752 sylvia.riesner@rvs.at</p>	<p>Andreas Lausenhammer Mobil: 0664 6271960 andreas.lausenhammer@rvs.at</p>

# 4.0

## 4.1

# Allgemeinbereiche

## Bautechnik/Architektur

Allgemein	Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen für Wärme-, Schall- und Brandschutz.	
Fundierung und Abdichtung	<b>Bodenplatte:</b> Stahlbetonfundamentplatte mit Tiefgründung auf Pfählen; Dimensionierung entsprechend statischer Erfordernis.	
Außenwände	<b>Außenwände (unterirdisch):</b> Stahlbetonwände, schalreine Ausführung mit Perimeterdämmung laut Bauphysik. Dimensionierung entsprechend statischer Erfordernis.	<b>Außenwände (oberirdisch):</b> Mantelbeton- bzw. Stahlbetonaußenmauerwerk mit Vollwärmeschutzfassade laut Bauphysik. Dimensionierung entsprechend statischer Erfordernis.
Innenwände/Zwischenwände	<b>Wohnungstrennwände zum Stiegenhaus:</b> Mantelbeton- bzw. Stahlbetonwände laut Bauphysik. Dimensionierung entsprechend statischer Erfordernis.	
Decken/Stiegen	<b>Geschossdecken:</b> Stahlbetonmassivdecken Dimensionierung entsprechend statischer Erfordernis.	<b>Stiegen:</b> Stiegenlaufplatten aus Stahlbeton
Dächer	<b>Dachkonstruktion:</b> Flachdach <b>Dacheindeckung:</b> mit bituminöser Eindeckung (Alpindach bzw. extensiv begrünt).	<b>Dachsicherung:</b> Seilsicherungssystem und/oder Anschlagpunkte auf den Dachflächen laut Behörde.
Balkone/Terrassen	<b>Konstruktion:</b> Stahlbetonplatte, im Gefälle; Entwässerung nach außen mit Rinnenausbildung und Regenfallrohr oder Speier.	<b>Geländer:</b> Stahlgeländer auf Stahlbetonkragplatten bzw. -attika montiert. Zwischen den Balkonen bzw. Terrassen werden Sichtschutzelemente ausgeführt

## 4.1

## Bautechnik/Architektur

Stiegenhäuser	<p><b>Böden:</b> Stiegenhaus allgemein und Gangflächen: Feinsteinzeug inkl. Sockelleisten</p> <p><b>Wände und Decken:</b> Stiegenhaus: Dispersion, weiß inkl. Latexanstrich auf eine Höhe von ca. 2,0 m</p>	<p><b>Stieengeländer:</b> Geländer als Stahlkonstruktion beschichtet.</p>
Waschküche	<p><b>Boden:</b> Keramischer Belag, 30 x 30 cm inkl. Sockelleisten</p>	<p><b>Wand:</b> Keramischer Belag, 10 x 10 cm (im Bereich der Maschinensockel und Ausgussbecken)</p>
Tiefgarage	<p><b>Zufahrt, Tore und Türen:</b> Ein- und Ausfahrt mit automatischem Garagentor. Öffnen von außen mit Schlüsselschalter bzw. Fernbedienung, von innen mit Seilzug oder Induktionsschleife bzw. Fernbedienung.</p>	<p><b>Elektroinstallationen:</b> Schaltung der Beleuchtung erfolgt über Präsenzmelder.</p> <p><b>Entwässerung:</b> Entwässerungsrinnen als Verdunstungsrinnen mit Schöpfschächten.</p>
Müllbeseitigung	Örtliche Müllabfuhr	
Außenanlagen	<p><b>Allgemein:</b> Gärtnerische Gestaltung laut HÖ (die in den Verkaufsplänen dargestellten Gartenflächen sind ca. Angaben; im Zuge der Projektumsetzung kann es zu Flächenänderungen kommen).</p>	<p><b>Fußwege und Plätze:</b> Zugangswegen sind in geeigneter Weise befestigt.</p> <p><b>Beleuchtung:</b> Beleuchtung der Außenanlagen gemäß den gesetzlichen Vorgaben</p>
Außenanlagen	<p><b>Spielplatz:</b> Spielplätze laut Vorgabe Behörde.</p> <p><b>Einfriedungen bei Gärten:</b> Stabilgitterzaun inkl. Gehüren lt. Vorgabe Feuerwehr.</p>	<p><b>Fahrradständer:</b> Fahrradständer laut Vorgabe Behörde.</p>
Sonstiges	<p><b>Sperranlage:</b> Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen.</p>	<p><b>Beschriftung:</b> Beschriftungen der Stiegenhäuser, Allgemeinräume, sonstigen Räume sowie Fluchtwege laut Vorgaben Behörde.</p>

## 4.2

## Gebäudetechnik

Elektrotechnik	<p><b>Stromversorgung:</b> Anschluss an das Netz des örtl. Versorgungsunternehmens.</p> <p><b>Photovoltaikanlage:</b> Auf den Hauptdächern werden Photovoltaikpaneele zur Stromerzeugung ausgeführt, Einspeisung in die Elektro-Verteileräume im KG.</p>	<p><b>Messeinrichtung:</b> Die Zählung des allgemeinen Stromverbrauches erfolgt mittels Stromzähler. Die Messeinrichtungen sind in den Elektrovertellerräumen (Kellergeschoss) untergebracht.</p>
Haustechnik	<p><b>Wasserversorgung:</b> Anschluss an das örtliche Wassernetz.</p> <p><b>Abwasserentsorgung:</b> Anschluss an den Ortskanal mit SW-Pumpwerk.</p> <p><b>Oberflächenwasser:</b> Regenwasserkanal inkl. Pumpwerk, Retentionsbecken + Einleitung in Vorfluter (Fischach).</p>	<p><b>Sicherheitsbeleuchtung:</b> Sicherheitsbeleuchtung laut Vorgabe Behörde.</p> <p><b>Fluchtwegbeleuchtung:</b> Fluchtwegbeleuchtung laut Vorgabe Behörde.</p> <p><b>Erdung und Blitzschutz:</b> Erdung und Blitzschutz laut Vorgabe Behörde.</p>
Haustechnik	<p><b>Heizung:</b> <b>Wärmeversorgung:</b> Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme.</p>	<p><b>Lüftung:</b> <b>Be- und Entlüftung:</b> Sämtliche innenliegenden Kellerräume, Schleusen bzw. Tiefgaragen usw. werden statisch entlüftet. Müllräume werden über einen mechanischen Abluftventilator entlüftet.</p>
Aufzug / Brandschutz	<p>Jedes Gebäude verfügt über einen Personenaufzug.</p>	<p>Handfeuerlöscher und erweiterte Löschhilfe laut Vorgabe Behörde</p>



# 5.0

## 5.1

# Wohnungen

## Bautechnik/Architektur

Allgemein	Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen für Wärme-, Schall- und Brandschutz.	
Wände	<b>Wohnungstrennwände:</b> Mantelbeton- bzw. Stahlbetonwände mit Vorsatzschale laut Bauphysik. Dimensionierung entsprechend statischer Erfordernis.	<b>Zwischenwände:</b> <b>Tragendes Mauerwerk</b> Mantelbeton- oder Stahlbetonwände bzw. -Stützen <b>Nichttragendes Mauerwerk</b> gemauerte Ziegelwände beidseits verputzt.
Fenster und Fenstertüren	Kunststoffelemente innen und außen weiß, mit Isolierverglasung, Beschläge (Dreh-/Kippbeschläge) – Erdgeschoss: Beschläge mit Druckknopfverriegelung. Fix- bzw. Brandschutzverglasungen laut Vorgabe Behörde. Außenfensterbank in Alu Natur oder beschichtet; Innenfensterbank Werzalit weiß.	Fensteröffnungen im Bereich der Duschen/Badewannen befinden sich in der lt. ÖNORM B 3407 vorgeschriebenen Verbundabdichtung, folgende Nachteile können entstehen: - Schäden am Fenster durch Spritzwasser - Schäden durch Kondensat im Bereich des Fensters - Schäden am Bauwerk durch unsachgemäß gewartete Anschlussfugen
Sonnenschutz	Generell sind für die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes (als Sonderwunsch möglich) Stockaufdopplungen im Sturzbereich vorgesehen. Hinsichtlich der einheitlichen Farbgebung des Sonnenschutzes sind die Vorgaben laut Behörde bzw. HÖ einzuhalten.	Die Anbringung eines Sonnenschutzes bedarf der Zustimmung der HÖ. Sämtliche dadurch entstehende Kosten müssen vom Bewohner getragen werden.
Innenputz	<b>Wandflächen:</b> Gemauerte Wände werden generell mit 1-lagigem Kalkgipsmaschinenputz bzw. Kalkzementmaschinenputz (Nassräume) verputzt. Wände aus Stahlbeton bzw. Gipskarton werden gespachtelt.	<b>Deckenflächen:</b> Verputzt oder gespachtelt <b>Abgehängte Decken:</b> Die Verkleidung der Lüftungsleitungen in Abstellräume, Aufenthaltsräume, Bad, WC, Vorräume erfolgt mit abgehängten Decken (aus Mineralfaser oder Gipskarton).

## 5.1 Bautechnik/Architektur

Bodenbeläge	<b>Wohnraum, Wohnküche, Zimmer:</b> Wohnzimmer, Küche, Gang, Vorraum, Abstellraum (lt. Plan), Schlafzimmer und Kinderzimmer: Fertigparkett / Stabparkett Eiche, versiegelt;	<b>Bad, WC, Vorraum, Abstellraum:</b> Bad / WC: Keramischer Belag, 60 x 60cm orthogonal verlegt Dusche: Keramischer Belag rutschfest + Bodengully mittig, Vorraum/Abstellraum (lt. Plan): Keramischer Belag, 60 x 60cm inkl. Sockelleisten
Wandbeläge	<b>Bad:</b> Keramischer Belag, weiß (matt), 30 x 60 cm (Höhe: bis ca. Türstockoberkante)	<b>WC:</b> Keramischer Belag, weiß (matt), 30 x 60 cm (Höhe: ca. 120 cm)
Wandflächen ohne Beläge und Deckenflächen	Innendispersion, weiß	
Türen	<b>Wohnungseingangstüren:</b> Stahlzargen gestrichen, glatte Türblätter, beschichtet, mit entsprechendem Schallschutz sowie Edelstahlbeschlag (außen Knauf, innen Drücker) mit Türspion und integriertem Namensschild.	<b>Innentüren:</b> Holzzargen, glatte Türblätter, beschichtet sowie Edelstahl- beschlag, Wohnzimmertüre vom Vorraum generell mit Glasausschnitt. Sämtliche Türblätter werden aufgrund technischer Erfordernis (Luftzirkulation) um ca. 12 mm kürzer ausgeführt. Innentüren teilweise als Schiebetüren lt. Plan Architekt. Wohnzimmertüren teilweise mit seitlichem Fixglaselement lt. Plan Architekt.
Balkone/Terrassen/Loggien	<b>Bodenbelag:</b> Plattenbelag im Kiesbett bzw. auf Stelzlager, mit offenen Fugen.	
Gartenwohnung	<b>Erdgeschoß:</b> Gartenflächen bzw. begrünte Flachdächer humusiert und besämt. <b>Obergeschoße:</b> teilweise mit extensiv begrünten Flachdächern	<b>Abgrenzung im EG:</b> teilweise mit Hecke, sowie mit Stabilgitterzaun 1,0 m hoch inkl. unversperrte Zauntüren lt. Vorgabe Feuerwehr als interne Abtrennung.

---

## 5.1

# Bautechnik/Architektur

---

### Kellerabteile

#### Böden:

versiegelt bzw. beschichtet

#### Trennwände:

System-Trennwände, Türen inkl. Zylinder (mit Wohnungsschlüssel sperrbar).

Mit Lichtschalter und Steckdose (abgesichert in der Wohnung) inkl. Gitterkorbleuchte ausgestattet.

---

## 5.2

## Gebäudetechnik/Haustechnik

Allgemein:	<b>Messeinrichtung:</b> Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt in der Wohnungsübergabestation mittels elektronischen Wärmemengenzählern sowie Kaltwasserzählern, die Verrechnung des Verbrauches erfolgt über die Betriebskosten.	<b>Raumheizung:</b> Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung laut Haustechnikplanung. <b>Warmwasseraufbereitung:</b> Dezentrale Warmwasseraufbereitung in der Übergabestation.
Lüftung:	<b>Bedarfsgeregelte Lüftung:</b> Frischlufteinbringung in Wohn- und Schlafräume über Zuluftelemente in der Außenwand. <b>Abluftabsaugung</b> im <b>Bad/WC und Küche</b> mittels Abluftelemente in der Decke bzw. Wand. Die Abluft-Verteilerboxen sind an der Decke im Abstell-, Vorraum oder WC (je nach Wohnungstyp) angeordnet und werden mit einer abgehängten Decke (Mineralfaserdecke) verkleidet. Die Außenluftnachströmung erfolgt über schallgedämmte, feuchtegesteuerte Außenwand-Zuluftelemente (z. B. System Krobath) im Bereich von Wohn- und Schlafräumen.	<b>Hinweis:</b> Küchen-Abzugshauben dürfen nur im Umluftbetrieb betrieben werden; ein Anschluss ins Freie ist nicht zulässig! Bei sämtlichen Innentüren ist zwischen Fertigboden und Unterkante Türblatt ein Spalt von ca. 12 mm ausgeführt.
Sanitäre Anschlüsse und Einrichtung Küche:	<b>Küche bzw. Kochnische:</b> Kaltwasser- und Abflussanschluss für Spüle, Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt teilweise über Untertischboiler lt. HLS-Planer bzw. Ö-Norm.	
Sanitäre Anschlüsse und Einrichtung Bad:	<b>Badewanne und/oder Dusche lt. Plan:</b> Einbaubadewanne, Stahlblech weiß emailliert. Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt. Dusche gefliest inkl. Bodengully mittig	<b>Waschtisch (Bad u. WC):</b> Einfachwaschtisch Sanitärporzellan weiß. Ab- und Überlaufgarnitur (mit Zugstange), Einhand-Mischbatterie, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.

---

## 5.2

# Gebäudetechnik/Haustechnik

---

Sanitäre Anschlüsse und  
Einrichtung Bad:

Waschmaschinenanschluss im Bad:  
Gesonderter  
Waschmaschinenanschluss und  
Abfluss mit Unterputzventil und  
Unterputzsiphon.

Sanitäre Anschlüsse und  
Einrichtung WC:

WC:  
Hänge-WC als Tiefspüler  
Sanitärporzellan weiß,  
Unterputzspülkasten mit  
Wassersperrfunktion (2-Mengen-  
Spültechnik) Drückerplatte weiß;  
Kunststoffsitzbrett mit Deckel weiß.

Tauschoption:

Bei Wohnungen mit einer  
Wohnnutzfläche > 65 m<sup>2</sup> sind alle  
erforderlichen Anschlüsse für einen  
eventuellen Lagetausch von  
Waschmaschine und WC (Stand-WC  
mit rückwärtigem Abgang und  
Aufputzspülkasten) vorgesehen.

---

## 5.3

## Gebäudetechnik/Elektrotechnik

<p><b>Allgemein:</b></p>	<p><b>Messeinrichtung:</b> Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzähler. Sämtliche jeweils einer Wohnung zugeordneter Zähler und Absperrungen sind im Elektroverteilteraum (Kellergeschoß) untergebracht. Die Verrechnung der Stromkosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und dem örtlichen Versorgungsunternehmen. (Einzelvertrag)</p>	<p><b>Wohnungsverteiler Vorraum oder Abstellraum:</b> 1 Subverteiler Schwachstrom für Kabel-TV, Internet, Telefon, 1 Subverteiler Sicherungen (Wohnung u. Kellerabteil) <b>Elektroinstallationen:</b> Decken- und Wandauslässe, Schuko-steckdosen und Schalter lt. Installationsplan, Schalterprogramm in reinweiß. Die Wohnungen werden ohne Beleuchtungskörper übergeben. Terrasse/Balkon wird außen mit Up&amp;Down-Leuchte ausgestattet.</p>
<p><b>Ausstattung:</b></p>	<p><b>TV:</b> Wohnräume werden mit fixem TV-Anschluss ausgeführt. Zusätzlich wird eine Leerverrohrung installiert (für spätere Nachrüstungen seitens Eigentümer), z.B. für direkte LAN-Verkabelung. Anschluss Salzburg AG KTV (Anmeldung bzw. Gebühren sind direkt vom Nutzer zu vereinbaren) Einzel-SAT-Anlagen sind untersagt.</p>	<p><b>Internet:</b> Es besteht die Möglichkeit, in jedem Wohn- u. Schlafräum über den KTV-Anschluss Internet zu beziehen. Anschluss Salzburg AG Cabellink (Anmeldung bzw. Gebühren sind direkt vom Nutzer zu vereinbaren).</p>
<p><b>Ausstattung:</b></p>	<p><b>Telefon:</b> Es besteht die Möglichkeit, in jedem Wohn- u. Schlafräum über den KTV-Anschluss einen Telefonanschluss vorzusehen. Anschluss Salzburg AG Cablelink (Anmeldung bzw. Gebühren sind direkt vom Nutzer zu vereinbaren)</p>	<p><b>Gegensprechanlage:</b> Gegensprechanlage und elektrischer Türöffner sowie Klingeltableau mit Namensschild (beim Stiegen- bzw. Hauseingang), Klingeltaster bei der Wohnungseingangstüre (Videofunktion ist auf Sonderwunsch möglich). In jeder Wohneinheit wird bei der Wohnungseingangstüre eine Innensprechstelle, mit integrierter Klingel, installiert.</p>
<p><b>Rauchwarnmelder:</b></p>	<p>Batteriebetriebene Melder mit akustischer Warneinrichtung laut Vorgabe Behörde, die Instandhaltung obliegt den Bewohnern.</p>	

## 6.0

## Allgemeines

	<p>Abweichungen und technische Änderungen, die behördlich auferlegt werden oder sich aus technischen oder rechtlichen Gründen als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.</p>	<p>Möblierung ist nicht inbegriffen – Wohnungen sind nicht möbliert, die Darstellung lt. Plan sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.</p>
	<p>Irrtum, behördliche und technische Auflagen und Änderungen bzw. Abweichungen, die sich ohne offensichtlicher Minderung des Gebäudewertes aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen sowie aus Gründen der Materialbeschaffung ergeben, bleiben dem Bauträger vorbehalten.</p>	<p>Für Möblierungen (vor allem für Einbaumöbel) sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.</p>
	<p>Technische Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben ausdrücklich der Heimat Österreich bzw. deren Bevollmächtigten vorbehalten; selbiges gilt auch, wenn eine Änderung seitens der Behörde aufgetragen wird (lt. Bescheidauflagen)!</p>	<p>Installation lt. Einrichtungsvorschlag: Elektro- und Haustechnik-Installationsplan (Steckdosen, Schalter, Lichtauslässe, Ab-/Zuluftelemente, Strom-/Heizungsverteiler, etc.). Die genaue Lage und Größe kann nur anhand des Naturmaßes genommen werden.</p>
	<p>Zur Erzielung des optimalen Wärme- und Schallschutzes erfordert es den Einsatz von Baustoffen mit verschiedenen physikalischen Eigenschaften (Schwind- und Kriechverhalten), daraus resultierende Sprünge oder Risse sind nicht als Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes zu klassifizieren, selbiges gilt für Haarrisse in Putz- und Betonflächen.</p>	<p>Maßtoleranzen pro Wohneinheit sind bis zu 3% möglich.</p>

## 6.0

## Allgemeines

	Silikonverfugungen sind regelmäßig vom Bewohner zu warten und bei Erfordernis zu erneuern, Holz- und Metallanstriche sind laufend und ordnungsgemäß zu warten.	Aus schalltechnischen Gründen ist es nicht zulässig, im Bereich der Wohnungstrennwände Installationen oder Einbauten herzustellen.
	Fenster und Türen, sowie alle beweglichen Teile sind widerkehrend zu schmieren und einzustellen, so dass diese ordnungsgemäß geöffnet und geschlossen werden können, dies liegt im Zuständigkeitsbereich des Bewohners.	Filter bei Abluftventilen sowie die Zuluftelemente sind in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren und zu reinigen bzw. sind die Filter bei Bedarf durch den Bewohner zu erneuern.
	Maßgebend ist der Text der Vertragsbaubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in Allgemeinplänen und Grundrissen. Die aus den Plänen bzw. Prospekten ersichtlichen Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge sind völlig unverbindlich. ebenso das Modell und die Computersimulation im Prospekt, diese dienen nur der visuellen Darstellung.	Ein Anbohren der Installationsschächte ist generell nicht zulässig, da es zu Beschädigungen von den dahinter befindlichen Rohrleitungen und Installationen kommen kann.

Salzburg, 27.10.2020