

## MODERNES WOHNEN IN RETZ 2070 Unternalb, Adolf Lehr Straße

### ALLGEMEINBESCHREIBUNG

#### Lage:

In ruhiger Lage am südlichen Übergang der Stadt Retz zur ländlichen Struktur in Unternalb, werden in der Adolf Lehr Straße voraussichtlich insgesamt 42 geförderte Wohneinheiten in zwei Bauphasen bestehend aus drei Wohnhäusern, drei Doppelhäusern und 18 Reihenhäusern samt den zugehörigen Nebenräumen und einer Tiefgarage sowie Stellplätze im Freien errichtet. Die verbaute Fläche des 8.327m<sup>2</sup> großen Grundstückes beträgt ca. 34 % der Grundstücksfläche. In der gegenständlichen ersten Bauphase werden die drei Wohngebäude mit 18 Wohnungen (Typ A) und die drei Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten (Typ C) sowie den zugehörigen außenliegenden Stellplätzen und einer Tiefgarage, errichtet. Die zweite Bauphase mit insgesamt 18 Reihenhäusern und den dazugehörigen Stellplätzen im Freien schließt das Gesamtprojekt ab.

#### Außenanlagen:

Das Grundstück wird von einer umlaufenden Gemeindestraße erschlossen. Eine Durchquerung des Grundstückes ist zusätzliche über ein siedlungsinternes, befestigtes, autofreies Wegenetz möglich. Neben den privaten Gärten prägen Lärchenholzverschalung der Carports und Müllräume den Außenraum. Eine entlang der Straße und um das Grundstück umlaufende Baumreihe begrenzt die Siedlung optisch, fügt sie harmonisch in die Umgebung ein und bietet auch einen entsprechenden Windschutz. Nach Süden hin erfährt die Bepflanzung auf einem angelegten Hügel eine Verdichtung, um einen natürlichen Lärmschutzpuffer zur Bundesstraße zu erzeugen. Die Tiefgarageneinfahrt befindet sich im Norden. Durch die Hanglage ist die Garage nach Osten hin offen und kann natürlich belichtet und belüftet werden. Auf dem begrünten Dach der Tiefgarage stehen zwei Spielplätze für die gesamte Wohnhausanlage zur Verfügung.

#### Niedrigenergie:

Die Anlage wird in Niedrigenergiebauweise errichtet. Jede Wohnung ist standardmäßig mit einer mechanischen Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung), mit welcher der Energieverbrauch effizient gesenkt werden kann, ausgestattet.

#### Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

Anschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVN). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, Aufzug, SAT-Verteiler etc.) wird auf alle Wohneinheiten aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Terrassen, Balkonen, den Außenanlagenbereichen und den Allgemeinräumen keine Beleuchtungskörper. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher in einem Zählerkasten im zentralen Technikraum im Keller untergebracht wird. Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Abwässer werden über den Schmutzwasserkanal in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Die Regenwässer werden über den Regenwasserkanal in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Es gibt einen offenen, gedeckten Müllplatz für Rest-, Papier-, Kunststoff-, und Biomüll.

#### Heizung und Warmwasser:

Die Erzeugung der Energie für die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über ein Nahwärmeheizwerk (zentrale Pelletsheizung im Garagenbereich von Typ A). Die Nahwärmeleitung wird in den zentralen Technischschat im Erdgeschoß der jeweiligen Stiege eingeleitet und verteilt sich von diesem zu den in den Wohnungen befindlichen Wohnungsübergabestationen. Die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper. Zusätzlich wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung ausgeführt, welche hilft die Wohnräume immer mit genügend frischer Luft zu versorgen, ohne unnötig Energie durch Fensterlüftung zu verlieren. Das Wohnraumlüftungsgerät ist in den Wohnungen jeweils im Abstellraum bzw. bei den Reihen- und Doppelhäusern jeweils im Keller situiert. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Plattenwärmetauscher in den Wohnungsübergabestationen. Die Abrechnung erfolgt für jede Wohnung separat mittels Wärmemengenzähler, die in den Übergabestationen situiert sind.

#### TV und Nachrichtentechnik:

Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Receiver Empfang. Der Anschluss wird im Wohnraum errichtet und in den Zimmern wird eine Anschlussdose vorgesehen. Der Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen. Der Telefonanschluss wird im Wohnzimmer vorgesehen. Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

#### Mietergärten:

Die Gartenflächen werden humusiert und besäht. Die Mietergärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einem Maschendrahtzaun von den Allgemeinflächen abgegrenzt. Aus versicherungstechnischen Gründen dürfen an den Zäunen keine Sichtschutzmatten oder ähnliches montiert werden. Technisch bedingte Einbauten wie Schachtdeckel, Regensinkkästen, etc. sind frei zugänglich zu halten.

#### Barrierefreiheit:

Die Wohnhausanlage wird entsprechend der Wohnbauförderungsrichtlinie barrierefrei errichtet. Die 18 Wohnungen (Typ A) sind über einen stufenlos zu erreichenden behindertengerecht ausgeführten Lift erschlossen. Die Sanitärräume werden so ausgeführt, dass ein rasches Zusammenlegen von Abstellraum und WC möglich ist. Aus diesem Grund werden diese Wände installationslos ausgeführt. Bei den Doppelhäusern (Typ C) kann ein vorhandenes separates Zimmer im Bedarfsfall als Schlafzimmer adaptiert werden. Die Sanitärzelle im Erdgeschoß ist bereits mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. In den Außenanlagen werden die Höhenunterschiede im Gelände mit Rampen überwunden.

#### Kamine:

Jede Wohnung ist mit einem Kaminsystem (Raumluft unabhängig) samt Rauchrohranschluss ausgestattet, welches über die gesetzliche Anforderung der Notkamine weit hinausgeht. So ist es möglich, parallel zur kontrollierten Wohnraumlüftung, ein raumluftunabhängiges Gerät für feste Brennstoffe anzuschließen. Vor dem Anschließen müssen vom Mieter die Genehmigung durch den Rauchfangkehrer, eine Bestätigung durch den Statiker und gegebenenfalls behördliche Genehmigungen eingeholt werden. Die Gerätetype ist ebenfalls mit dem Rauchfangkehrer abzustimmen und von diesem zu genehmigen. Die Freigabe seitens der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH ist vom Mieter selbst unter Vorlage dieser Genehmigungen einzuholen. Das Kehren der Rauchfänge erfolgt über Dach. Der Aufstieg für den Rauchfangkehrer ist vom Stiegenhaus des obersten Geschoßes gegeben.

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (TYP A)

### Raumprogramm:

Der Geschößwohnbau Typ A gliedert sich in 3 Stiegen zu je 6 Wohneinheiten. Die Wohnnutzflächen für das Raumprogramm der 18 Wohnungen reichen von ca. 62 m<sup>2</sup> bis ca. 91 m<sup>2</sup>. Die Erdgeschoßwohnungen sind mit einer Terrasse und einem Eigengarten zwischen ca. 25 m<sup>2</sup> bis 209 m<sup>2</sup> ausgestattet. Die Wohnungen in den Obergeschoßen besitzen überdachte Terrassen, welche von der Wohnküche aus zugänglich sind. Die Wohnungerschließung erfolgt jeweils über ein zentrales Stiegenhaus. Die Eingänge befinden sich geschützt an der Ostseite mit direktem barrierefreien Zugang zur Garage. Die Wohnungen sind von einem zentralen Stiegenhaus durch einen behindertengerechten Aufzug erreichbar. Jeder Stiege ist im Zugangsbereich ein gedeckter und versperrbarer Fahrradabstellbereich inkl. Müllraum zugeordnet. Weiters ist pro Stiege ein Trockenraum im Keller untergebracht.

### Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatten mit Fundamentverstärkungen aus Dichtbeton lt. statischer Berechnung

### Tragende Wände:

Im Keller Außenwände aus 25 cm Stahlbeton, tragende Wände innen Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis. Ab Erdgeschoß Außenwände und tragende Wände innen aus 25 cm Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich Stahlbetonwandscheiben.

### Nichttragende Wände:

10 cm Gipskartonständerwände, beidseits einfach beplankt

### Decken:

Stahlbetonelement- oder Ortbetondecken lt. statischem Erfordernis

### Innenputz:

Gipsmaschinenputz, in den Nassräumen Kalk-Zement-Putz

### Dach:

Flachdachkonstruktion (Warmdach) mit Kiesschüttung bzw. Holzrost (Terrassenflächen) und innenliegender Entwässerung

### Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz

### Hauseingangstüren:

Aluminiumportale pulverbeschichtet

### Stiegen:

Stahlbetonstiegen mit Belag aus Feinsteinzeug und Sockelleiste, Stahlgeländer mit Stabfüllungen, matt lackiert und Holzhandlauf, farblos matt lackiert

#### Aufzug:

maschinenraumloser Personen-Aufzug, behindertengerecht ausgeführt

#### Beschichtungen:

Stahlzargen weiß matt lackiert, Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Halbdispersion, Farbe Weiß, im Stiegenhaus Latexanstrich ca. 1,20 m hoch

#### Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, Farbe Weiß. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen, weiß und Sohlbänke in Alu natur eloxiert

#### Sonnenschutz:

Bei den Hauptfenstern und Fenstertüren werden elektrisch bedienbare Vertikalmarkisen montiert.

#### Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung zur Belüftung der Zimmer und Wohnräume sowie zur Entlüftung von Abstellraum, Bad und WC

#### Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstürblatt mit Mehrfachverriegelung, in Stahlumfassungszarge, brandhemmend EI30, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK I, glatt, Oberfläche einfarbig weiß

#### Innentüren:

Innentürblatt, teilweise mit Glasfüllungen in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

#### Fußbodenbeläge:

VORRAUM / GANG:	Fliesen mit Sockel
ZIMMER:	Laminat mit Sockelleiste
WOHN-ESSZIMMER:	Laminat mit Sockelleiste
KÜCHE / KOCHNISCHE:	Fliesen mit Sockel
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen mit Sockel
ABSTELLRAUM:	Fliesen mit Sockel
TERRASSE:	Holzrost

#### Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliese weiß, Raum hoch mit farbiger Bordüre
WC:	Fliese weiß, ca. 1,20 m hoch beim Spülkasten

#### Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Abfließleitungen (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird sofern möglich unter Putz verlegt.

WC:	1 Hänge – WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz und Deckel
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf

<b>BADEZIMMER:</b>	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Waschmaschinenanschluss
--------------------	--

#### Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Stand der Technik bzw. lt. ÖVE 8001. Standardausstattung laut Verkaufsplan (je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Taster für Sonnenschutz). Loggien, Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

<b>VORRAUM / GANG:</b>	1-2 Lichtdeckenauslässe 1-2 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 Gegensprechanlage inkl. Klingel 1 Klingeltaster im Türbereich (außen) 1 Ganglichtschalter (außen)
<b>ZIMMER:</b>	1 Lichtdeckenauslass 3-4 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 TV-Anschlussdose
<b>WOHN-ESSZIMMER:</b>	1-2 Lichtdeckenauslässe 4-5 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlussdose 1 Bedienung Wohnraumlüftungsgerät
<b>KÜCHE / KOCHNISCHE:</b>	1 Lichtdeckenauslass 1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung 2-3 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 E-Herdanschlussdose 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank
<b>ABSTELLRAUM:</b>	1 Lichtwandauslass 1 Wandauslass Wohnraumlüftungsgerät
<b>BADEZIMMER:</b>	1 Lichtdeckenauslass 1 Lichtwandauslass 1 Steckdose Waschmaschine 1 FR-Steckdose
<b>WC:</b>	1 Lichtdeckenauslass
<b>TERRASSE:</b>	1 Lichtwandauslass inkl. Leuchte

#### PKW Stellplätze:

Es sind 27 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen, wobei jeder Wohnung ein Stellplatz zugeordnet wird. Ein zusätzlicher Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

#### Parteienkeller und Nebenräume:

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Weiters ist ein Trockenraum im Kellergeschoß untergebracht.

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (TYP C)

### Raumprogramm:

Die drei Doppelhäuser (Typ C) werden von Norden über einen gedeckten Eingangsbereich erschlossen. Eine Doppelhaushälfte hat eine Wohnnutzfläche von ca. 96 m<sup>2</sup>. Von einem Vorraum gelangt man in die Küche, die zwei Zimmer verbindet. Diese Räume können die Funktion eines Wohn- und Esszimmers übernehmen. In Kombination mit einer dem Eingangsbereich zugeordneten barrierefreien Sanitärzelle kann das Erdgeschoß als behindertengerechte Wohneinheit umfunktioniert werden. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoß. Dort finden wiederum zwei großzügige Zimmer und ein Badezimmer Platz. Jede Doppelhaushälfte ist vollständig unterkellert. Neben Lagerräumen gibt es einen Raum in dem die Haustechnik (Wohnraumlüftungsgerät, Wärmeübergabestation, etc.) untergebracht ist. Eine im Süden vorgelagerte Terrasse bildet den Übergang zum Eigengarten. Für die nachträgliche Aufstellung eines Gartengerätehauses wird im Garten eine Fundamentplatte vorbereitet. Eine Nische für Rest- und Biomülltonnen ist ebenfalls im Carport beim Zugang zu jedem Haus integriert. Sammelstellen für Papier- und Kunststoffmüll für Typ C sind im Bereich der Tiefgarageneinfahrt des Typ A angeordnet.

### Fundierung:

Stahlbetonfundamentplatten mit Fundamentverstärkungen aus Dichtbeton lt. statischer Berechnung

### Tragende Wände:

Im Keller Außenwände aus 25 cm Stahlbeton, tragende Wände innen Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis. Ab Erdgeschoß Außenwände und tragende Wände innen aus 25 cm Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich Stahlbetonwandscheiben.

### Nichttragende Wände:

10 cm Gipskartonständerwände, beidseits einfach beplankt

### Decken:

Stahlbetonelement- oder Ortbetondecken lt. statischem Erfordernis

### Innenputz:

Gipsmaschinenputz, in den Nassräumen Kalk-Zement-Putz

### Dach:

Flachdachkonstruktion (Warmdach) mit Kiesschüttung bzw. Holzrost (Terrassenflächen) und innenliegender Entwässerung

### Fassade:

Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz

### Hauseingangstüren:

Wärme gedämmte Kunststofftüre mit Mehrfachverriegelung, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK I, glatt, Oberfläche einfarbig weiß

#### Stiegen:

Stiege in das Kellergeschoß als Fertigteilstahlbetonstiege ohne Belag, Stahlrohrhandlauf auf Stahlkonsolen, matt lackiert

Stiege in das Obergeschoß als Fertigteilstahlbetonstiege mit Belag aus Laminat und Holzhandlauf, farblos matt lackiert, auf Stahlkonsolen, matt lackiert

#### Beschichtungen:

Stahlzargen matt lackiert, Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Halbdispersion, weiß

#### Fenster und Terrassentüren:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, Farbe Weiß. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen, weiß und Sohlbänke in Alu natur eloxiert

#### Sonnenschutz:

Bei den Hauptfenstern und Fenstertüren werden elektrisch bedienbare Außenrollläden montiert.

#### Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung zur Belüftung der Zimmer und Wohnräume sowie zur Entlüftung von Abstellraum, Bad, WC und Keller

#### Innentüren:

Innentürblatt, teilweise mit Glasfüllungen in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

#### Fußbodenbeläge:

VORRAUM / GANG:	Fliesen mit Sockel
ZIMMER:	Laminat mit Sockelleiste
WOHN-ESSZIMMER:	Laminat mit Sockelleiste
KÜCHE / KOCHNISCHE:	Fliesen mit Sockel
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen mit Sockel
ABSTELLRAUM:	Fliesen mit Sockel
TERRASSE:	Holzrost

#### Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Fliese weiß, Raum hoch mit farbiger Bordüre
WC:	Fliese weiß, ca. 1,20 m hoch beim Spülkasten

#### Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Abflüsse (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt.

BADEZIMMER:	1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer mit Brausetisch und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer 1 Waschmaschinenanschluss
-------------	--

WC:	1 Hänge – WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste 1 WC-Sitz und Deckel
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf

#### Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Stand der Technik bzw. lt. ÖVE 8001. Standardausstattung laut Verkaufsplan (je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Taster für Sonnenschutz). Loggien, Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

VORRAUM / GANG:	1-2 Lichtdeckenauslässe 1-2 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 Klingeltaster im Türbereich (außen) 1 Lichtschalter (außen)
ZIMMER:	1 Lichtdeckenauslass 3-4 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 TV-Anschlussdose
WOHNZIMMER:	1 Lichtdeckenauslässe 5-6 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlussdose 1 Bedienung Wohnraumlüftungsgerät
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Lichtdeckenauslass 1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung 2-3 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 E-Herdanschlussdose 1 Steckdose Geschirrspüler 1 Steckdose Kühlschrank
STIEGENHAUS:	1 Lichtwandauslass
WC:	1 Lichtdeckenauslass
TERRASSE:	1 Lichtwandauslass inkl. Leuchte 1 Steckdose
GANG:	1 Lichtdeckenauslässe 1-2 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen
ZIMMER:	1 Lichtdeckenauslass 3-4 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 TV-Anschlussdose
ZIMMER:	1 Lichtdeckenauslass 3-4 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen 1 TV-Anschlussdose
BADEZIMMER:	1 Lichtdeckenauslass 1 Lichtwandauslass 1 FR-Steckdose
KELLER:	3-4 Lichtdeckenauslässe 4-5 Einfach- bzw. Doppelsteckdosen
TECHNIK:	1 Lichtdeckenauslässe 1 Steckdose Waschmaschine 1 Auslass Wohnraumlüftungsgerät

#### PKW Stellplätze:

Es sind 6 Stellplätze im Freien vorgesehen, wobei jeder Wohneinheit zwei Stellplätze in einem Doppelcarport zugeordnet wird. Ein zusätzlicher Stellplatz (3 Stellplätze im Freien entlang der Straße) kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

### Hinweise und Sonstiges:

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküchen, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

Die dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und ist nicht Vertragsgrundlage. Die tatsächliche Einrichtung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend nach Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da die Friedenswerk Gen.m.b.H. ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

In den ersten 2 bis 3 Jahren wird auf Grund der Baufeuchte empfohlen keine dichten Tapeten auf Wand- und Deckenflächen aufzubringen, Bei der Aufstellung von Möbel ist ein entsprechender Mindestabstand zur Wand einzuhalten um Schimmelbildung zu vermeiden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- Wiederkehrende Wartung der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftung, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Bewegungsfugen sind Wartungsfugen (z.B. Silikonfugen, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

**Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, der Wohnbauförderung und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.**