

# **WOHNHAUSANLAGE**

## **Schweizertalstraße 16**

### **1130 Wien**

#### **BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

##### **Allgemeines, Neubau (ober- & unterirdisch), Außenanlagen und Sonstiges**

Beim Projekt Wohnhausanlage Schweizertalstraße 16 handelt es sich um ein Wohnprojekt mit 12 topographischen Einheiten. Es werden dazu ein Mehrfamilienhaus sowie zwei Einzelhäuser ausgeführt, welche im Kellergeschoss durch eine gemeinsame Garage verbunden sind.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus Erdgeschoß, 1 Obergeschoß und 1 Dachgeschoß. Die beiden Einzelhäuser bestehen aus Erdgeschoß und 1 Dachgeschoß. Die Tiefgarage weist 11, teilweise unterschiedlich große Abstellplätze aus. Sämtliche Geschoße im Mehrfamilienhaus sind durch einen behindertengerechten Aufzug verbunden, die über einen Halt in allen Geschoßen verfügen. Die beiden Einzelhäuser sind ohne einen Aufzug erschlossen.

Die im Untergeschoss angeordnete Tiefgarage erstreckt sich gemeinsam mit den Nebenräumen und Technikbereichen über einen Großteil des Grundstücks und weist 11 Stellplätze auf. Zu- & Abfahrt erfolgt über die östlich angrenzende Schweizertalstraße.

#### **ROHBAU UND DIVERSE ALLGEMEINBEREICHE**

##### **Baugrube**

Aufgrund der geschlossenen Bebauungsweise wurde ein Baugrubensicherungskonzept ausgearbeitet, welches eine Baugrubensicherung mittels Bohrpfählen vorsieht. Die Bohrpfähle bilden gleichzeitig auch einen wesentlichen Bestandteil der Kelleraußenwände.

##### **Fundamente**

Die Ausbildung der Fundamentplatte erfolgt lt. Bodengutachten und statischer Tragwerksplanung. Die Herstellung erfolgt gemäß statischer Berechnung bzw. den dazugehörigen Schalungs- und Bewehrungsplänen, Behördenvorlagen und Beschauten.

Eine Drainage wird über den gesamten Bereich der beiden Terrassen der Einzelhäuser hergestellt, um mögliche drückende Stauwässer entlang der Kelleraußenwände ableiten zu können.

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgruppen werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zurzeit gültigen Bestimmungen über den Schall- und Wärmeschutz ausgeführt.

Die Fundamentplatte und die Kelleraußenwände inkl. aller Durchführungen und Übergängen von der Platte zu den Wänden werden dicht ausgeführt.

Die Bodenplatte im Garagenbereich ist flügelgeglättet und mit einer Bodenbeschichtung inkl. erforderlicher Hochzügen bis exklusive der Rampe (Asphalt) ausgeführt.

### **Geschoßdecken**

Sämtliche Geschoßdecken waagrecht und schräg werden als Stahlbeton-Massivdecken nach statischer Berechnung und den Vorgaben der Schallschutzberechnung ausgeführt.

Erforderliche abgehängte Decken werden in Gipskarton hergestellt und Weiß gemalt.

### **Geschoß- und Innenwände**

In den aufgehenden Wohngeschoßen sind die Außenwände und tragenden Innenwänden als Stahlbetonwände in den statisch notwendigen Stärken (ca. 18 bzw. 20 cm) geplant. Im Bereich der Einzelhäuser Top 11 und 12 kommen Hochlochziegel und Stahlbetonwände zur Anwendung.

Die Außenwände werden gemäß Aufbautenliste, entsprechend Bauphysik und Energieausweis mit einer Wärmedämmverbundfassade herzustellen. Die Fassade erhält eine farbige Beschichtung laut Einreichunterlagen.

Grundsätzlich Ausführung gemäß Behördenvorschriften, Statik, Auflagen der Bauphysik nach den Einreichplänen.

Betonflächen und Trockenbauwände gespachtelt, Ziegelwände und Betonmauersteine verputzt, weiß gefärbt oder weiß gespritzt.

### **Nichttragende Wände**

Die nichttragenden Zwischenwände werden als Gipskarton-Metallständerwände in unterschiedlichen Ausführungsqualitäten ausgeführt. Die Gipskartonbeplankungen erfolgen nach den unterschiedlichen Anforderungen beidseitig einfach / doppelt beplankt, unterschiedlichen Plattenstärken Stärke 12,5 bzw. 15mm, gedämmte Ausführung. Die Ausführung erfolgt nach den bauphysikalischen Berechnungen.

### **Kellerabteilungswände**

Jeder Wohnungseinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Ausführung des Kellertrennwandsystems erfolgt in Stahl/Aluminium und wird raumhoch hergestellt. Im System wird eine passende Türe mit Zylinderschloss (in der Schließanlage integriert) und Türdrücker eingebaut.

### **Stiegenhaus Treppen:**

Fertigteil-Stahlbetonlaufplatte lt. Plan mit Kernbetonstufen, lt. Statik und Bauphysik, schalltechnisch entkoppelt oder schwimmend aufgelagert. Untersichten und Spindel sind in Sichtbeton oder gespachtelt und weiß gefärbt oder weiß gespritzt.

Die Belagsoberfläche wird mit Feinsteinzeugfliesen hergestellt.

Die internen Treppen in Top 5 und 6 sind freitragende Mittelholmstiege mit Holztrittstufen Eiche elastisch auf den Rohdecken gelagert, der Gehbelag aus aufgesattelten Holztrittstufenelementen. Die Oberflächen der Trittstufen allseitig passend zum Parkettbelag. Die Geländer sind aus Sicherheitsglas.

Die internen Treppen in Top 11 und 12 zwischen dem Erdgeschoss und Obergeschoss sind gewendelte Stahlbetonstiegen aus Fertigteilen, elastisch gelagert. Holzbelag der Trittstufen

passend zum Parkettbelag. Setzstufen weiß. Sichtkanten gefasst. Die internen Treppen zwischen dem Keller und Erdgeschoss werden gefliest.

### **Balkone / Loggien**

Die Balkon- und Loggienplatten werden in Sichtbeton ausgebildet und thermisch getrennt an die Geschoßdecken angeschlossen. Die Geländer werden in einer Stahlkonstruktion mit Glasfüllung bzw. Flachstäben hergestellt

Der Bodenbelag der Balkone / Loggien wird mit Feinsteinzeugplatten ausgeführt.

Auf den Dachterrassen kommen Feinsteinzeugfliesen zur Ausführung.

Feinsteinzeugfliesen nach Kundenwahl aus den RAKO Outdoor Serien:

Quarzit, Kaamos oder Piazzetta

60x60 mit 20 mm Stärke

(Oder Fliesen mit den gleichen Preisgrundlagen, die verfügbar stehen beim Fliesenleger des Projekts)

### **Dachkonstruktionen**

Die hofseitigen Steildachflächen werden mit einem Alu-beschichteten Blechdach mit Trennlage, auf 2,5cm Schalung, Hinter Lüftung/Konter Lattung 5/5, diffusionsoffener Unterspannbahn, Vollholzschalung 2,5cm, Holzunterkonstruktion mit dazwischen liegender Wärmedämmung auf Stahlbetonplatte lt. statischem Erfordernis hergestellt.

Straßenseitig erfolgt die Eindeckung mit Eternitplatten.

Die Dachentwässerung erfolgt über Abläufe und Fallrohre.

### **Aufzugsschacht**

Die Liftkonstruktion wird 2-schalig hergestellt. Der Liftschacht ist schalltechnisch von der übrigen Konstruktion der Gebäude (Ausnahme Bodenplatte Liftschacht) getrennt auszuführen. Die Aufzugsanlage verbindet das straßenseitige Wohngebäude.

### **Verputz**

Gemauerte Wände und Massivdecken erhalten einen gefilzten Putz. Stahlbetonwände und -decken in den Kellerräumen werden geweißt. Haarrisse sind bei Neubauten grundsätzlich möglich und stellen keinen Mangel dar.

### **Fenster und Fenstertüren**

Kunststoff-Aluminium-Fenster und Tür-Fenster-Kombinationen, Kunststoff/Aluminium Produkt oder gleichwertig 3-Scheiben-Isolierverglasung für sämtliche Wohnräume, profildimensioniert nach statischem Erfordernis, thermisch getrennt, entsprechend Behördenvorschrift.

U-Wert und Schalldämmmaß gemäß Behördenvorschriften und Bauphysik und Berücksichtigung der Anforderungen für den Schallschutz.

Bei Fenstertüren außen zusätzlich Muschelgriff, weiters ist bei Fenstertüren, die als Ausgang dienen, eine Magnethalterung gegen Aufdrücken durch Wind einzubauen. Bei sämtlichen Fenstertüren die auf Terrassen oder Balkone führen sind versperrbare Oliven vorzusehen.

## **Hebe-Schiebetüren**

Kunststoff-ALU Produkt oder gleichwertig 3-Scheiben-Isolierverglasung für sämtliche Wohnräume sonst lt. Bauphysik, entsprechend Behördenvorschrift, profildimensioniert nach statischem Erfordernis, thermisch getrennt.

## **Sohlbänke, Fensterbänke:**

Innenfensterbank Gussmarmor z.B.: Helopal, Farbe: weiß, Außenfensterbänke aus stranggepresstem Aluminium und Antidröhnmatte z.B.: Helopal Außenfensterbank Aluminium pulverbeschichtet

## **Sonnenschutz**

In allen Wohnungen sind bei allen Fenstern, Fenstertüren und Hebeschiebetüren Aluminium-Außenraffstores mit randgebördelten Lamellen und ein geputztem Raffstorekasten in Wärmedämmverbundsystem mit Windsicherung eingeplant. Alle Außenraffstores werden mit Elektroantrieb ausgestattet.

## **Dachflächenfenster**

VELUX oder gleichwertige Schwingfenster, Größen lt. Plan inkl. Beschattung.

## **Estrich und Bodenbelag**

Alle Geschoße erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Die Wohnräume werden mit einem Holzparkettboden mit Holzsockelleisten ausgestattet. Nassräume und der Vorraum sind mit Feinsteinzeugplattenbelag verflies.

## **Fliesen**

Die Bäder werden im Bereich von Duschen und Badewannen raumhoch gefliest  
WCs 1,5m hoch 4 Wände

Die Böden der Bäder, WC's und des Vorraumes werden gefliest.

Die Feinsteinzugfliesen am Boden weisen das Format 60x60cm auf. Die Wandfliese wird mit 60x30cm liegend ausgeführt

**Bodenfliese** nach Kundenwahl aus den RAKO Serien:

Quarzit, Kaamos , Piazzetta ,Block oder Rock

60x60 oder 60x 30

**Wandfliese** nach Kundenwahl aus den RAKO Serien:

Quarzit, Kaamos , Piazzetta ,Block ,Rock oder Lazio

60x 30

(Oder Fliesen mit den gleichen Preisgrundlagen, die verfügbar stehen beim Fliesenleger des Projekts)

Bei den Silikonfugen handelt es sich grundsätzlich um Wartungsfugen, diese unterliegen nicht der Gewährleistung.

Im Stiegenhaus, Foyer und den internen oberirdischen öffentlichen Gängen wird eine Fliesenformat von 60x60cm verwendet. Rako Serie Quarzit 60 x60 R 10/B DAR 63738 Farbe dunkelgrau oder gleichwertiges.

Die externe Gehwege im Innenhof bekommen Betonplatten von Weissenböck Serie Scalina Baco Platten 60 x40 x 4 Farbe Antrazit oder gleichwertiges.

Der Fußboden in den allgemeinen unterirdische AufschlieÙungsgängen wird mit Feinsteinzeug- Fliesen (Format 30 x 30cm) gefliest. Die Kellerabteile und Kellernebenräume erhalten eine Bodenversiegelung.

### **Innentüren**

Klimakategorie I, lasierte, beschichtete Vollbautüren mit Röhrenspaneinlage, ca. 40 mm stark, DL=80/200cm, stumpf einschlagend, mit 3-seitig umlaufender, farblich passender Dichtung, versetzt in dazu passenden Holzumfassungszargen z.B. Z-Strategie, Oberfläche weiß walzlackiert. Angepasst an die Einbausituation.

Die Bandteile sind in Metallunterkonstruktion zu befestigen. Produkt z. B.: Dana Modell "Euroba Kkl b" oder gleichwertig, Schalldämm-Maß  $R_w$  32dB, Oberfläche pigmentlackiert .

Wechselgarnitur aus satiniertem Edelstahl: z. B.: FSB 70 1076 mit Rundrosetten.

Bei WC- und Badezimmertüren erhalten Einstemmschloss mit WC-Sperre.

### **Wohnungseingangstüren**

Zutrittstürsystem in der Brandschutzqualität EI<sub>2</sub>30, Wärmeschutz entsprechend OIB-Richtlinie 6 (Gesamtkonstruktion  $U \leq 2,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), Schalldämm-Maß 42dB.

Stahlumfassungszarge DL= 90/210cm, beschichtet wie das Türblatt. Unterer Anschlag mit barrierefreier Türschwelle aus Eichenholz in Zargen Breite mit eingefräster Dichtung, leicht schräg nach außen geneigt, seidenmatt beschichtet, gleichwertig und farblich passend zum Bodenbelag der Vorräume.

Türblatt: entsprechend ÖNORM mit Doppelfalz, Klimakategorie c, mit einbruchhemmender Einlage (Einbruchschutz WK 3), Modell z. B.: DANA Dominant 3, durchgängig mit Anschlagsschiene und Dichtung.

### **Anstrich**

Die Decken und Wände werden mit lösemittelfreier Innendispersionsfarbe weiß gestrichen. Fassadenbeschichtung mit Farbanstrich, Stahlzargen, Gitter und Tore mit Lackanstrich.

### **Energiebereitstellung**

Die Energiebereitstellung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine zentrale Gas-Brennwertanlage mit thermischer Solaranlage.

### **Energieverteilung**

Die Energieübergabe (Heizung & Warmwasser) erfolgt für jedes Top über eine dezentrale Wohnungsstation.

### **Warmwasserbereitstellung**

Die Warmwasserbereitstellung erfolgt dezentral über Wohnungsstationen

### **Konditionierung**

Die Raumkonditionierung erfolgt über eine nass verlegte Fußbodenheizung.

### **Temperaturregelung**

Die Temperaturregelung in den Wohnbereichen (Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Bäder, Hobbyraum) erfolgt über eine Zonenregelung. Sämtliche Wohnbereiche werden für eine Nachrüstung mit einer Einzelraumregelung vorbereitet.

### **E-Heizkörper Bäder**

Bäder sind, wo architektonisch möglich, mit Handtuchtrocknern mit E-Patrone ausgestattet.

### **Energielieferung und Zählerausstattung**

Die Wohnungsstationen sind mit Zähler ausgestattet für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser welche über Funk ausgelesen werden können.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass der Verkäufer für die Liegenschaft zu marktüblichen Konditionen bereits Lieferungs-, Wartungs- und Versicherungsverträge (insbesondere auch einen Energielieferungsvertrag) geschlossen hat bzw. schließen wird, und der Käufer verpflichtet sich, solche Verträge anteilig hinsichtlich seiner Objekte zu übernehmen, sofern diese nicht auf die Eigentümergemeinschaft übergegangen sind.

Weiters nimmt der Käufer zustimmend zur Kenntnis, dass der Verkäufer für die Liegenschaft zu marktüblichen Konditionen Mietverträge für Messeinrichtungen mit einer Energiedienstleister Firma (zum Beispiel ista Österreich GmbH) geschlossen hat bzw. schließen wird; für die erfassen und berechnen von individuellen Energieverbrauch von Heizung, Warmwasser und Kaltwasser; und der Käufer verpflichtet sich, solche Verträge anteilig hinsichtlich seiner Objekte als Einzelverträge zu übernehmen, sofern diese nicht auf die Eigentümergemeinschaft übergegangen sind.

### **Vorbereitung Klimatisierung**

Die Tops 9,10,11 und 12 werden für einen nachträglichen Einbau von Klima-Splitanlagen in den Aufenthaltsräumen vorbereitet.

Diese Vorbereitung beinhaltet folgende Leistungen:

- Leerteil für spätere einfache Montage des Innengerätes
- E-Verkabelung inkl. Absicherung für den späteren Anschluss des Innengerätes
- Kältemittelleitungen vom Leerteil bis zum vorgesehenen Aufstellungsort (Außengerät)
- E-Verkabelung inkl. Absicherung am Aufstellort für späteres Ankleben des Außengerätes
- Kondensatorabführung

Bei Errichtung der Klimaanlage sind Käuferseitig die folgende Leistungen durchzuführen:

- Lieferung und Montage des Innengerätes inkl. Anschluss der Spannungsversorgung & Kältemittelleitungen
- Lieferung und Montage des Außengerätes inkl. Anschluss der Spannungsversorgung und Kältemittelleitungen
- Lieferung und Montage der Schallschutzeinhausung (wenn notwendig)
- Inbetriebnahme und Dokumentation (Anlagenbuch)

### **Mechanische Entlüftung Sanitärräume, Abstellräume**

Alle Sanitär- und Abstellräume werden mechanisch über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais entlüftet. Die Aktivierung der Unterputzventilatoren erfolgt gemeinsam mit dem Lichtschalter.

### **Mechanische Entlüftung – CO Warnanlage**

Die Garage wird (falls vorgeschrieben aufgrund von behördlichen Auflagen) mit einer mechanischen Entlüftung mit CO-Warnanlage ausgestattet.

### **Vorbereitung Dunstabzug**

Alle Wohnungen sind für den späteren Anschluss eines mechanischen Dunstabzuges (Fortluft) vorbereitet.

### **Auslaufventile – frostsicher**

Alle Terrassen sind mit frostsicheren Auslaufventilen ausgestattet.

### **Elektroinstallation – Wohnungsverteiler**

Alle Wohnungen sind mit einem UP-Verteiler mit Medienfeld ausgestattet.

### **Elektroinstallation – Allgemeinausstattung**

Die elektrotechnische Ausstattung sieht standardmäßig wie folgt aus. Punktuelle Abweichungen durch die unterschiedliche Architektur sind möglich.

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslass mit Lusterhaken, Schalter/Taster laut Plan
- 1 Dreifachschukosteckdose
- 2-3 Schukosteckdosen
- 4 Doppelschukosteckdose
- 1 Anschlussdose TV
- 1 Anschlussdose bzw.. Leerdose Magenta
- 1 Anschlussdose bzw.. Leerdose Kabelsignal
- 2 Leerdosen für IT
- 2-4 Jalousiesteuerkreise, Taster laut Plan
- 1 Raumregelung für Fußbodenheizung
- 1 Rauchwarnmelder

Kochnische:

- 1 Deckenauslass mit Lusterhaken, Schalter/Taster laut Plan
- 1 Wandauslass, Taster laut Plan
- 1 Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 3 Doppelschukosteckdose für Arbeitsbereich
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug
- 1 E-Herd-Anschluss 400 Volt, inkl. 1,5m Kabel
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Lusterhaken, Schalter/Taster laut Plan
- 1-2 Schukosteckdosen
- 3 Doppelschukosteckdose
- 1 Dreifachschukosteckdose
- 1 Anschlussdose TV
- 1 2xRJ45 Dose
- 1 Leerdosen für IT
- 1 Jalousiesteuerkreis, Taster laut Plan
- 1 Vorbereitung (Raumregelung für Fußbodenheizung)
- 1 Rauchwarnmelder

Vorraum:

- 1-2 Deckenauslass mit Lusterhaken, Schalter/Taster laut Plan
- 1 Schukosteckdose
- 1 Klingeltaster außen neben Wohnungseingangstüre, Rufton von Gegensprechanlage zu unterscheiden
- 1 Video-Gegensprechanlage
- 1 Vorbereitung (Leerverrohrung) beim Top 5 Wohnungseingangstüren für die Installation eines Türöffnungstasters und Türentriegelung (Vorbereitung nur in TOP 5) (Bei Top 5 ist ein Türöffnungstaster notwendig, da die Anfahrbarkeit geometrisch nicht möglich ist)

Balkone / Terrassen inkl. Erdgeschoß:

- 1-3 Wandleuchte, Schalter/Taster laut Plan
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel und Dichtungstopf
- Zusätzlich Dachterrasse: 2 Schukosteckdosen mit Klappdeckel und Dichtungstopf
- Zusätzlich im EG: Steckdose geschaltet im Wohnzimmer ausgeführt

### Bad:

- 1 Wandauslässe, Schalter/Taster laut Plan
- 1 Deckenauslass (Spots bei abgehängte Decken), Schalter/Taster laut Plan
- 1 Doppelschukosteckdose mit Klappdeckel und Dichtungstopf
- Bei Doppelwaschtisch: 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel und Dichtungstopf
- 2 Schukosteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner (wenn im Bad situiert)
- 1 Abluftventilator (2 polig geschalten), geschalten mit Deckenlicht
- 1 Jalousiesteuerkreise, Taster laut Plan
- 1 Vorbereitung (Raumregelung für Fußbodenheizung)
- 1 Badheizkörper aus poliertem Edelstahl, (wo es platzmäßig möglich ist, sehen auch Elektroplan), geschalten über Tastersteuerung, Einschaltdauer 1 Std

### WC:

- 1 Abluftventilator (2 polig geschalten), über Lichttaster
- 1 Deckenauslass, Taster laut Plan

### Abstellraum:

- 1 Deckenauslass, Taster laut Plan
- 1 Schukosteckdose
- 2 Schukosteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner (wenn im AR situiert)
- 1 Abluftventilator (2 polig geschalten), über Lichtschalter

### Kellerabteile, Zählernische, Fahrradabstellfläche

- Feuchtraumleuchten, geschalten über Bewegungsmelder
- Leerverrohrung mit Vorspann vom Wohnungsverteiler zum zugeordneten Kellerabteil
- 1 Schukosteckdose, 1 Gitterleuchte mit Schalter im Kellerabteil, Verkabelung vom Wohnungsverteiler

### **Fitnessraum Top 11 & Wellnessraum Top 12:**

- 2 Deckenleuchten, geschalten über Schalter
- 2 Doppelschukosteckdose
- 2 IT Leerdose
- 1 Abluftventilator, geschalten über Licht
- Anschluss für Hebeanlage
- Installation für Feuchtraumbereiche geeignet

### **Elektroinstallation – Fluchtwegorientierungsbeleuchtung**

Die gesamte bauliche Anlage ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung ausgestattet.

### **Elektroinstallation – Blitzschutzanlage**

Die gesamte bauliche Anlage ist mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

### **Internet**

Das gesamte Haus wird mit einem Glasfasernetz der Firma **Magenta** versorgt.

### **Sprechanlage**

Jede Wohneinheit erhält eine Video-Torsprechanlage.

### **E-Ladestationen**

Seitens des Verkäufers ist eine Grundinstallation für die spätere Errichtung von **maximum 4** E-Ladestationen vorgesehen. Diese Grundleistung beinhaltet:

- Verstärkte Ausführung des Hausanschlusses
- Zählerverteilung inkl. Wandlermessung für die E-Ladestationen
- IT-Vorbereitung für die Abrechnung

- Herstellen einer Kabeltrasse bzw. Tragkonstruktion bis zu den vorgesehenen Ladeplätzen

Bei Errichtung einer Ladestation sind kundenseitig folgende Leistungen durchzuführen:

- Montage der E-Ladestationen
- Installation der Verkabelung auf vorbereitete Tragkonstruktion
- Einbindung in die Zählerverteilung
- Inbetriebnahme

### **Fitnessraum Top 11 & Wellnessraum Top 12**

Für die geplanten Räume im Untergeschoss Top 11 & Top 12 werden Verkäuferseitig folgende Leistungen vorbereitet:

- Fußböden & Wände verfließt
- Wohnungsstation
- Montagegestelle für Sanitärgegenstände inkl. Anschlüsse für Kaltwasser, Warmwasser und Abwasser
- Vorbereitung der Duschanschlüsse für Abwasser, Kaltwasser, Warmwasser
- Elektroausstattung gemäß Plan
- 230 V-Steckdose und Druckleitung für die Installation einer Hebeanlage

Folgende Ausstattungen bleiben somit im Leistungsbereich des Käufers:

- Lieferung und Montage
  - Sanitärausstattung (Keramik, Armaturen, Siphone)
  - Duschausstattung (Duschwanne, Duscharmatur inkl. Duschkopf und Schlauch)
- Einbau und Inbetriebnahme der notwendigen Hebeanlage

### **Holzöfen Top 11 & Top 12**

Seitens Verkäufer werden für die Ausstattung der Kamine im Top 11 & Top 12 folgende Leistungen vorbereitet:

- Kamine bis über Dach inkl. Anschlussstutzen für den Holzofen
- Kondensatleitung

Bei Errichtung des Holzofens sind Käuferseitig folgende Leistungen durchzuführen:

- Lieferung und Montage des Holzofens & Anschluss an den Kamin

### **Ver- und Entsorgung**

Die Wasser-, Abwasser- und Elektroanschlüsse erfolgen entsprechend den behördlichen Auflagen und sind bereits im Festpreis enthalten.

### **Planänderungen und Sonderwünsche**

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und werden vom Käufer anerkannt.

Die Verlegung von Leitungsschächten, die in den Grundrissplänen zunächst nicht darstellbar sind, bleibt vorbehalten.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht Vertragsbestandteil, sondern lediglich Einrichtungsvorschläge. Brandschutzmaßnahmen nach den Auflagen der Brandschutzbehörde.

Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung ist grundsätzlich möglich, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig bekannt gegeben werden und nicht gegen behördlichen Regeln verstoßen. Sonderwünsche sind direkt mit dem Bauunternehmen zu verrechnen.

### **Wohnflächen**

Die Wohnflächenberechnung basiert grundsätzlich auf Rohbaumaßen ohne Putzabzug. Bei der Berechnung werden Schächte und Vormauerungen abgezogen.

Balkone und Terrassen werden mit 50 % der Nutzfläche in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt; Loggien 100%, Gärten 10% und die Wellness/Fitnessräume bei Top 11 & 12 mit 60%.

### **Außenanlagen**

Erforderliche Ersatzpflanzungen (gemäß behördlicher Vorgabe) in den Allgemeinbereichen und Eigengärten (Tops 2,3,11 und 12) sind vorgesehen.

Im Allgemeinbereich ist die Wohnungseigentumsgemeinschaft verantwortlich für die Pflege und Erhaltung der Ersatzpflanzungen; in den Eigengärten der Eigentümer der Wohnung. Ein Entfall der Ersatzpflanzen auf Käuferwünsche ist nicht möglich.

### **Allgemeine Hinweise**

Alle Berechnungen, Ausführungen und Zahlenbeispiele in diesen Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie beruhen auf Angaben, Zahlenmaterial und Planunterlagen der vorgesehenen Vertragspartner (Subunternehmer & Beauftragte Firmen der Verkäufer), unter Zugrundelegung des gegenwärtigen Standes der Planung.

Eine Haftung der vorgesehenen Vertragspartner gegenüber den Käufern, bezüglich der Prospektangaben, erfolgt nur jeweils im Rahmen ihrer für die Prospektherstellung wahrgenommenen Aufgaben.

Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für die Prospektangaben ist ausgeschlossen.

Mit Kenntnisnahme dieses Prospektes erklärt der Käufer sein Einverständnis zu diesem Prospekthaftungsvorbehalt. Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand vom **2 Dezember 2021**.

Insbesondere verweisen wir darauf, dass die in den beiliegenden Planunterlagen gemachten Quadratmeterangaben nur circa - Angaben sind.