

## Wohnanlage Bürserberg „Baumgarten II“

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

DEZEMBER 2020



Luftbild „Vogis“

### A BAUTRÄGER

**regio Immobilien GmbH**, Südtirolerstraße 50, 6240 Rattenberg - FN 433303 k

GF Architekt DI. Josef Wurzer, T: 05337 63797 M: 0664 5297309, e – Mail: wurzer@wurzernagel.at, Web: regioimmobilien.at.

Unser Ziel ist die Ortsentwicklung in den Zentren unter Einbeziehung der Gemeindevertretung bis zur Bürgerbeteiligung. Wichtige Referenzprojekte sind die Stadtentwicklung Rattenberg, oder die Quartiersentwicklung Südtirolerplatz in Lienz. Bei allen Projekten sind wir federführend in der regionalen Entwicklung, Planung und Umsetzung.

## **B ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

Die Gemeinde Bürserberg liegt im Brandner Tal, das als Seitental zur Walgau auf der Höhe von Bludenz in Richtung Südwest ansteigt. In der Fraktion Boden, die am tiefsten Punkt des Gemeindegebietes liegt und direkt an der Hauptstraße an das Tal angeschlossen ist, befindet sich in Hanglage der Siedlungsteil Baumgarten mit einer lockeren Bebauung aus größtenteils Einfamilienhäusern. Das Grundstück für die Wohnanlage schließt diesen Siedlungsteil gegen den umliegenden Waldsaum im Süden ab und wird von Osten über die Landesstraße L82 erschlossen.

Zusammen mit dem Vorarlberger Wohnbauträger WS-Wohnbauselbsthilfe errichtet die regio Immobilien GmbH gesamt 23 Wohnungen auf 2 Gebäude verteilt. Das südlich situierte Wohngebäude mit 11 Eigentumswohnungen entwickelt die regio Immobilien GmbH, nördlich davon entstehen 12 Mietkauf-Wohnungen der Wohnbauselbsthilfe. Die Anlage ist über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden und teilt sich einen zentralen Zugangshof, über welchen die Gebäude fußläufig erschlossen werden können. Neben einer kleinen Außentreppe, über die der obere Außenbereich mit Kinderspielplatz im Westen erreichbar ist, ist an diesen Eingangsplatz auch ein Fahrradraum angeschlossen.

Den Eigentumswohnungen mit Blick nach Osten über den Walgau bzw. nach Süden in das Brandental sind großzügige Loggien im Anschluss an die Wohnräume vorgelagert. Ein Penthouse im Dachgeschoß öffnet den Blick in alle Richtungen.

Alle Eigentumswohnungen sind barrierefrei über einen Lift erreichbar, der ortstypische Baukörper mit Satteldach wird oberhalb eines massiven Sockels samt Besucherparkplätzen mit sägerauhen naturbelassenen Fichtenbretter verschalt.

Die zentrale Heizung erfolgt durch eine Erdwärmepumpe, eine zusätzliche Solaranlage am Dach unterstützt die Warmwasseraufbereitung. Diese Kombination verspricht eine ökologische Art der Energiegewinnung, die zudem hilft, die Allgemenstromkosten zu reduzieren. Dadurch sind nachhaltig und langfristig niedrige Betriebskosten zu erwarten.

## **C BAUAUSFÜHRUNG/ TECHNISCHE BESCHREIBUNG**

### **C.1 ROHBAU**

#### **Untergeschoß**

Flachgründung, druckwasserdichte Stahlbeton-Bodenplatte mit Monofinish-Oberfläche beschichtet. Erschließungsgänge und Böden der Allgemeinräume Monofinish mit 2K-Anstrich. Schleuse von der TG in das jeweilige Haus erhält einen Schmutzläufer. Die Stahlbetonwände in der Tiefgarage werden weiß gestrichen. Die Decken werden in Sichtbeton ausgeführt. Die Stahlbetonsäulen erhalten einen orangen Farbanstrich.

#### **Obergeschoße**

Die tragenden Bauteile des Gebäudes werden in Massivbauweise mittels Stahlbeton- und Mauerwerkswänden und Stahlbetondecken errichtet. Die gedämmten Stahlbeton- und Mauerwerkswände werden außen mit einer hinterlüfteten, geschlossenen, sägerauen Fichtenschalung verkleidet. Innen werden die Außenwände teilweise gespachtelt oder verputzt und weiß gestrichen.

#### **Gebäudehülle**

Die Dämmwerte der Bauteile der Gebäudehülle sind so zu bemessen, dass ein rechnerischer Heizwärmebedarf von max. 25kWh/m<sup>2</sup>a BGF erreicht wird. Dies entspricht der WBF-Richtlinie 2018/19 des Landes Vorarlberg.

#### **Wohnungstrennwände**

Stahlbetonwände mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale einfach beplankt (1,5mm GKP), teilweise gespachtelt oder verputzt und weiß gestrichen.

#### **Zimmertrennwände**

Gipskartonständerwände mit doppelter Beplankung (2x1,25mm GKP), gespachtelt und weiß gestrichen (Qualitätsstufe Q2)

#### **Decken**

Stahlbetondecken glatt gespachtelt und mit Dispersion weiß gestrichen. Die Tiefgaragen- und Kellerdecke bleiben in Sichtbeton bzw. Deckendämmung mit Holzwolle-Zweischicht-Dämmplatte mit Farbanstrich lt. Architekten.

#### **Stiegenhaus**

Betonfertigteiltreppen mit gefliester Oberfläche. Die Treppenuntersicht wird gestrichen. Die Lifttüren und die Türen des Installationsschachtes erhalten eine Farbanstrich lt. Architekten.

Stahlbetonwände oder Mauerwerk teilweise gespachtelt oder verputzt und weiß gestrichen.

#### **Dachkonstruktion**

Holzbau Satteldach (Pfetten; OSB verklebt/ Dampfsperre, Sparren, Zwischensparrendämmung Zellulosefaserdämmstoff, Vollholzschalung, diffusionsoffene Unterdachbahn, Hinterlüftung, Vollholzschalung, Unterbahn, Prefaeindeckung Farbwahl lt. Architekt) mit abgehängter Untersicht (1,25mm GKP gespachtelt und weiß gestrichen)

#### **Balkone**

Betonfertigteilelemente oder Ortbeton thermisch getrennt. Oberfläche mittels Lärchenlattenrost auf Stelzlager. Balkone werden komplett abgedichtet und mittels Speier entwässert. Die Geländerkonstruktion wird als Holzkonstruktion ausgeführt.

#### **Terrassen**

Abdichtung auf Gefälledämmung, Entwässerung über Fallrohr Hauptdach, Notüberlauf mittels Speier. Oberfläche mittels Betonplatten auf Stelzlager.

**Blitz- und Brandschutz**

Blitzschutzanlagen nach den entsprechenden technischen Vorschriften sowie Feuerlöscher in der TG und in jedem Geschöß.

**C.2 INNENAUSBAU****Bodenbeläge**

Fußbodenaufbau schwimmender Zementestrich auf Trittschalldämmung. Estrich mit Bodenheizung 7cm stark, ansonsten 5cm. Mindestens 17cm Fußbodenaufbau

Tiefgarage Stahlbeton Monofinish beschichtet mit Gefälle zu Schächten  
 Kellerabteile Monofinish mit 2K- Anstrich  
 Erschließungsgänge Monofinish mit 2K- Anstrich  
 Trockenraum Monofinish mit 2K- Anstrich  
 Haustechnik Monofinish roh  
 Müllraum Monofinish mit 2K- Anstrich  
 Technischächte Gitterrost

Stiegenhaus Feinsteinzeugplatten inkl. Sockelplatten, Fertigteiltreppen mit Feinsteinzeugplatten

Fahrradraum/ Kinderwägen Monofinish mit 2K- Anstrich oder Estrich mit 2K-Anstrich

**Wohnungen**

Garderobe, Gang, Wohnen, Kochen, Essen, Schlafzimmer, Abstellraum

Parkettböden geklebt: Eiche, matt versiegelt, Nuttschichtstärke 3,5mm, 1-Stab 2-Schicht-Klebeparkett, Unterlage Fichte/ Tanne, vollflächig verklebt inkl. der erforderlichen Abschluss-/ Übergangsschienen. Sockelleisten in Eiche

**Wohnungen**

Bad/ WC keramisch verflies lt. Muster GU, passende Fliesensockel

Balkone Lärchenholzplattenrost auf Stelzlager, die Untersicht ist Stahlbeton glatt, gestrichen

Terrassen Betonplatten nach Muster GU auf Stelzlager

**Wände**

Tiefgarage Betonwände, 2-fach weiß mit Dispersion gestrichen, Stützen orange gestrichen, Nummerierung 25cm hoch schwarz

Trockenraum Wände weiß mit Dispersion gestrichen

Haustechnik Beton roh

Stiegenhaus verputzt Abrieb mit Latexfarbe weiß gestrichen, oder gespachtelt mit Latexfarbe weiß gestrichen. Wärmedämmung glatt gespachtelt mit Latexfarbe gestrichen. In den Gängen ist zu achten, dass die Struktur durchläuft, d.h. dass entweder gespachtelt oder verputzt wird

Wohnungstrennwände	Stahlbeton + einseitiger Vorsatzschale einfach beplankt 15mm, gespachtelt (Q2) und 2-fach mit Dispersion gestrichen
Außenwände	gespachtelt oder verputzt Abrieb und 2-fach mit Dispersion weiß gestrichen
Zimmertrennwände	Gipskartonständerwände mit einfacher Beplankung (1,50mm GKP), gespachtelt und mit Dispersion weiß gestrichen (Qualitätsstufe Q2)
BAD/ WC	teilverflieset bis ca. Höhe Türzarge nach Muster GU (Standard weiß 25/33cm), restliche Oberfläche gespachtelt und abwischbar mit Latexfarbe gestrichen
WC separat	Latexanstrich, Fliesenschild bei Waschbecken
Trennwand mobil	VSG-Glas mit Mattfolie (Boden- und Wandfliesen durchlaufend)

### Decken

Stiegenhausdecke	gespachtelt und 2-fach gestrichen
Wohnungsdecken	gespachtelt und 2-fach gestrichen

### Sonstige Bauteile

Balkontrennwände	mittels Maxplatten
Innengeländer	Flachstahl-Staketengeländer beschichtet, chromstahl Handlauf beidseitig
Außengeländer	Flachstahl-Staketengeländer feuerverzinkt, Edelstahl Handlauf
Eingangsportale	Aluminiumportal mit Fixverglasung, wärmeentkoppelt mit Obertürschließer. Außen Griffstange/ Knauf, innen Drücker. Haupteingangstür mit Motorschloss. Klingelanlage mit Gegensprechfunktion in jedes TOP.
Wohnungseingangstüren	Stockrahmenwohnungseingangstüren mit Schichtstoffbelegung, einfarbig, lt. Herstellermuster, Mehrpunktsicherheitsverriegelung, Sicherheitsdrückergarnitur, Profilzylinder in Schließanlage eingebunden, Türspion
Innentüren	Innentürelemente als Vollbautüren (z. B. Röhrenspan) mit Holzzargen als Block- oder Umfassungszargen, Oberfläche in Eiche, glatt oder Oberfläche weiß lackiert mit Stahlzarge weiß lackiert. Edelstahl Objektdrücker mit BB-Schloss, in WCs und Bädern mit WC-Garnitur.

Allg. Inne- und Außentüren	Stahltüren mit Farbbeschichtung nach Angabe des Architekten. U-Werte lt. Bauphysiker sind einzuhalten. Bei sämtlichen allgemeinen Türen sind Obertürschließer erforderlich
Fenster- und Fenstertüren	Holzfenster- und Balkontüren mit umlaufender Dichtung, Verglasung mit 3-Scheiben-Isolierglas Ug-Wert $\leq 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ , bzw. Gleichwertiges nach Vorgabe Energieausweis. Holzart: Fichte 3-Schicht mit Lasur, einfarbig aus Kollektion. Drehkipplügel und Fixverglasung mit Einhand-Dreh-Kippbeschlag
Fensterbänke außen	Alu-Systemfensterbänke Alu natureloxier
Fensterbänke innen	FB Dekor Max mit 40 mm Aufkantung aus Standardkollektion
Sonnenschutz	elektrisch betriebene Aluminium Außenjalousien AR 92 Z mit Schienenführung bei allen Fenstern und raumhohen Verglasungen, außer bei Treppenhausfenstern. Ebenfalls werden die Terrassentüren separat (nicht in Verbindung mit Fixverglasung) ausgeführt
Verfugungen	sämtliche dauerelastischen Silikonfugen sind Wartungsfugen und vom Eigentümer zu warten bzw. instand zu setzen
Schließ-/ Briefkastenanlage	Je Top 3 Schlüssel, gleichschließend für Haus- und Wohnungseingangstüre, Müllraum, Garagentor, Kellerabteil und Briefkasten. Briefkastenanlage im Hauszugangsbereich

### C.3 HAUSTECHNIK – LÜFTUNG/ HEIZUNG

<b>Lüftung</b>	Mechanische Be- und Entlüftung in innenliegenden WCs. Es wird keine Küchenabluft errichtet (weder durch die Außenwand, noch über Dach). Es werden nur Umluft-Küchenhauben zugelassen.
<b>Heizungsanlage</b>	Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdwärmepumpe. Die Heizung in den Wohnungen wird über eine Fußbodenheizung betrieben. Die Temperaturregelung der Einzelräume erfolgt im Fußbodenheizungsverteiler, das Wohnzimmer erhält ein Raumbedienelement. Es werden Wärmemengenzähler sowie Funkzähler für kalt- und Warmwasser eingebaut. Die Abstellräume sind unbeheizt.
<b>Kellerraumlüftung/ TG</b>	Sämtliche Kellerräume sind mechanisch zu be- und entlüften. Die Tiefgarage wird natürlich über Lüftungsschächte be- und entlüftet.

### C.4 SANITÄRINSTALLATIONEN

<b>WC – Spülkästen</b>	UP Geberit
------------------------	------------

**Waschmaschinenanschluss**

Je TOP ein Waschmaschinenanschluss (Zu- und Abwasser)

**Sanitärausstattung**

Grundausrüstung lt. Muster GU:



**Badewanne Acryl, Rechteck**  
SAPHIR OPTIMA L  
weiss, 1800x800 mm



**Brausethermostat AP**  
Hansgrohe ECOSTAT 1001SL  
chrom



**Wannenmischer AP**  
Hansgrohe TALIS S  
chrom



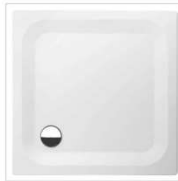
**Brausegarnitur**  
Hansgrohe UNICA C CROMA 100 MULTI 90  
chrom



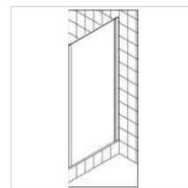
**Wannenbrausegarnitur**  
Hansgrohe PORTER S CROMA100 VARIO  
chrom



**Tür 1-flg.**  
SMARAGD IBIZA  
WEM Nische/SW kurz fix 865-900 mm



**Brausetasse Stahl-Email, Rechteck**  
DIAMANT OPTIMA L  
900x900x25 mm, weiss



**Seitenwand**  
SMARAGD IBIZA  
WEM 880-910 mm, Höhe 1850 mm



**Waschtisch**  
SMARAGD 200 STYLE  
weiss, Breite 600 mm



**Handtuchhalter 2-arm**  
SAPHIR LIVIO  
chrom, Ausladung 421 mm



**Waschtischmischer**  
Hansgrohe TALIS S  
chrom



**Universalhalter**  
SAPHIR LIVIO  
chrom



**Universalhalter**  
SAPHIR LIVIO  
chrom



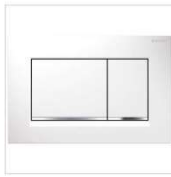
**Glas**  
SAPHIR LIVIO  
lose, Kristallglas satiniert



**Seifenschale**  
SAPHIR LIVIO  
satinert



**Rechteckspiegel, Kanten poliert**  
800x600 mm



**Betätigungsplatte**  
Geb. SIGMA 30  
Kunststoff, weiss/glanzchrom/weiss



**Seifenschale**  
SAPHIR LIVIO  
satiniert



**Wand-WC Tiefspüler**  
SMARAGD OPTIMA S  
weiss



**Waschtrog**  
Romay CLASSIC  
65x45 cm, weiss marmoriert



**WC-Sitz mit Deckel**  
SAPHIR PASSAT  
weiss, Scharniere Edelstahl



**G50800P Schwenkventil Schmied**  
chrom



**Rollenhalter**  
SAPHIR LIVIO  
chrom, ohne Deckel



**Aussenarmatur**  
Kemper FROSTI PLUS  
DN 15, für Wandstärke 150 - 415 mm



**Handwaschbecken**  
SMARAGD 200/550  
weiss, Breite 450 mm



**Standventil**  
Hansa NOVA STYLE  
chrom, Ausladung 94 mm



**Haken**  
SMARAGD SENA  
verchromt, Ausladung 30 mm



**Universalhalter**  
SAPHIR LIVIO  
chrom



<b>Warmwasserbereitung</b>	zentrale Warmwasserspeicher Jede Wohnung erhält separate Kalt- und Warmwasserzähler mittels Funk (Funkablesung), sowie Wärmemengenzähler der Heizung in jedem Wohnungsunterverteiler mittels Funk (Funkablesung). Die vertikalen Wasserleitungen sind in verzinkten, nahtlosen Stahlrohren, isoliert, die Abflussleitungen in Geberit Material ausgeführt, die horizontalen Wasserleitungen in Kupfer oder Kunststoff, inklusive Sicherheits-, Rückschlag- und Druckreduzierventilen.
<b>Wasseraufbereitung</b>	BWT Rückspülfilter Infinity M Combi mit Geberit Wasserableitung in die Fäkalentwässerung (bei jedem Hausanschluss). Enthärtungsanlage beim Hausanschluss da die mittlere Gesamthärte lt. Homepage des Landes Vorarlberg in Bürserberg – Boden xxdH beträgt.
<b>Pumpensümpfe</b>	Einbau von Pumpensümpfen in den Trockenräumen inkl. Zuleitungen und Gullys von den Technikräumen.
<b>Garagenentwässerung</b>	Verdunstungsrinne über Schächte 60/60cm im Abstand von ca. 10m über einen Pumpensumpf in einen Ölabscheider in den Kanal.

## C.5 ELEKTROINSTALLATIONEN

Zentraler Hauptverteilerkasten mit Automatenicherungen im Keller. Separater Unterverteiler für jede Wohnung.

Die Installationen werden als verrohrte Unterputzinstallation ausgeführt. Die Absicherung erfolgt mittels Leitungsschutzschalter.

Pro Wohnung sind 7 Stromkreise vorgesehen

- 2 Lichtstromkreise
- 2 Steckdosenkreise
- 1 Waschmaschinenkreis
- 1 Geschirrspülerkreis
- 1 Herdkreis

Die nachstehend angeführte Ausstattung ist für eine durchschnittliche Wohnung und wird entsprechend den Installationsplänen situiert.

Eingang	1 Klingeltaster vor der Wohnungstüre
Diele	2 Wechselschalter 1 Kreuzschalter (je nach Wohnungsgröße) 1-2 Deckenauslässe 1 Steckdose 1 Türsprechstelle zur Haustür
WC	1 Ausschalter 1 Deckenauslass 1 Anschluss für Ventilator, mit Licht gekoppelt
Küche bzw. Kochbereich	1 Serienschalter 1 Beleuchtungsauslass für indirekte Beleuchtung 1 Deckenauslass
	2 Doppelsteckdosen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Herdanschluss</li> <li>1 Kühlschrankanschluss</li> <li>1 Geschirrspülanschluss</li> <li>1 Steckdose Umlufthaube</li> </ul>
Wohnraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Raumthermostat (von Heizungsfirma beige stellt)</li> <li>1 Serienschalter</li> <li>1 Deckenlichtauslass</li> <li>1 Wandlichtauslass</li> <li>5 Steckdosen</li> <li>1 TV-Steckdose</li> <li>1 Telefonleerverrohrung</li> </ul>
Balkon	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose mit Abdeckung</li> </ul>
Bad	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Serienschalter</li> <li>1 Steckdose</li> <li>1 Wandauslass</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>1 Steckdose für Waschmaschine (besser im UG!)</li> <li>1 Anschluss für Ventilator, mit Licht gekoppelt</li> </ul>
Elternzimmer	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>4 Steckdosen</li> <li>1 TV-Anschlussleerverrohrung</li> </ul>
Kinderzimmer	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Schalter</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>3 Steckdosen</li> <li>1 TV-Anschlussleerverrohrung</li> </ul>
Kellerabteil	<p>Aufgrund der Größe der Kellerabteile wird auf eine separate, am Wohnungskreis hängende, Elektroinstallation verzichtet. Mit einem Aufpreis von € 200,00 kann jedoch die nachstehend angeführte Ausstattung als Sonderwunsch erworben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 Deckenauslass</li> <li>1 Schuko Steckdose</li> </ul> <p>(auf Wohnungszähler mit FI-LS im HV)</p>
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Ausschalter</li> <li>1 Deckenlichtauslass</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>

Schaltermaterial: Berker Standard S1 oder gleichwertiges

#### **TV-Verkabelung**

Alle TV-Anschlussdosen (wie vor angeführt) sind sternförmig vom HV-Raum auszuführen. Die Anschlussdose im Wohnzimmer ist betriebsbereit herzustellen. Die Anschlüsse in den restlichen Zimmern sind als Leerverrohrung auszuführen und ebenfalls bis in den HV-Raum (in einem eigenen TV-Schrank) zu führen. Auf Wunsch des jeweiligen Wohnungswerbers sind die Anschlüsse zu aktivieren und entweder auf Kabel-TV oder auf die Haus-SAT-Anlage anzuschließen.

<b>Rundfunk-Fernsehen</b>	Satellitenanlage mit Einzelreceiver betriebsbereit für Astra (Receiver vom Mieter zu besorgen) bzw. wahlweise an Kabel-TV (nach Wahl des Wohnungswerbers). Um alle SAT-Programme, ORF1, ORF2 und ATV empfangen zu können benötigt jeder Anschluss einen digitalen SAT-Receiver mit ORF-Karte.
<b>Stiegenhaus</b>	Deckenleuchten Leuchtwurm 13820/30 oder gleichwertigem, Schaltung über Bewegungsmelder (jedes Geschoss getrennt). Weiters beinhaltet das Stiegenhaus eine RWA-Anlage.
<b>Terrassen/ Balkone</b>	1 Lichtauslass inkl. Leuchte mit Ausschaltung 1 Schuko Steckdose
<b>Elektrische Türöffner- und Klingelanlage für die Hauseingangstüre</b>	Tasterplatte beim Hauseingang mit Torlautsprecher und Gegensprechanlagen in den Wohnvorräumen
<b>Notbeleuchtung</b>	Zentralbatterieanlage lt. Vorschrift. Rettungszeichen- und Sicherheitsleuchten lt. Plan, welche im Stiegenhaus als Display-Leuchten ausgeführt werden.
<b>Garage und Keller</b>	Beleuchtung der Garage bzw. des Kellers mit Feuchtraumwanneleuchten, Aufputzinstallation mittels Kabeltassen und PVC-Kanälen. Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt im Keller mittels Schalter, in der Tiefgarage durch Bewegungsmelder.
<b>Personenaufzug</b>	Seilpersonenaufzug, Kabinenabmessungen 1,10x1,40m, Tragkraft mind. 625kg. Mit 5 Halte- und 6 Ladestellen. Schacht und Kabinentüren in Stahl, Gestaltung nach Wahl des Architekten.

## C.6 AUSSENANLAGEN

<b>Vorplatz Zufahrt Umgebungsarbeiten</b>	Bituminöse Tragdeckschicht für Fahrbahnen und Abstellplätze, ca. 6cm stark. Traufenstreifen ca. 30 breit zwischen Grünflächen und Hausfassaden. Humusieren der Grünflächen und Ansäen von Rasen einschließlich Anwuchspflege. Im Hauszugangsbereich werden Betonplatten ca. 50/50/5 nach Auswahl des Architekten im Splittbett verlegt.
---	--

## D ALLGEMEIN

Ausstattungsänderungen und Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten!

### **Bauliche Sonderwünsche Ausstattungssonderwünsche**

Die Ausführung des Projektes und insbesondere der Ausstattungszustand des Hauses bzw. der Wohnung erfolgt in der jeweils vom öffentlichen Darlehensgeber genehmigten und gestatteten Form. Über die Norm-Ausstattung hinausgehende Sonderwünsche, d.s. Sonderausstattungen oder sonstige Veränderungen der bauseits vorgesehenen Ausführung, können während der Bauausführung bei dem

mit den Bauarbeiten beauftragten Generalunternehmer im Einvernehmen mit dem Bauträger in Auftrag gegeben werden. Wir schlagen Ihnen vor, Sonderwünsche mit Firmen schriftlich zu vereinbaren.

Sonderwünsche können nur genehmigt werden, wenn sie den normalen Bauablauf nicht hemmen, keine Benachteiligungen für die übrigen Wohnungen mit sich bringen und den Bestimmungen der Wohnbauförderung und der Bauordnung entsprechen.

Der Bauträger übernimmt für Sonderwünsche keine wie immer geartete Haftung oder Gewährleistung. Derartige Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und Gefahr des Auftraggebers (Wohnungswerbers), der auch verpflichtet ist, alle hierdurch dem Bauträger entstehenden Kosten zu ersetzen.

#### **Allgemeines**

Die angegebenen Maße sind Planungsmaße. Änderungen der Maße, Änderungen der Nutzfläche (bis 3%) oder Änderung der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten und können sich ergeben, wenn diesbezüglich behördliche Vorschriften und Empfehlungen ergehen oder wenn solche Änderungen aus technischen oder sonstigen Gründen notwendig werden.

Mobiliar, das an bestimmte Raummaße gebunden ist (Einbauschränke) soll erst nach Beendigung der Bauarbeiten in Auftrag gegeben werden.

Der Einbau der Küche darf erst nach der Übernahme der Wohnanlage erfolgen.

#### **Planung und Bauleitung**

Die Planung für diese Wohnanlage wurde von Wurzer Nagel ZT - GmbH und Architekt DI Thomas Widmoser durchgeführt. Die örtliche Bauleitung erfolgt durch den Generalunternehmer.

Sämtliche angeführten Produkte der Grundausstattung können durch gleichwertige Produkte ausgeführt werden. Sie liegen in Form eines Musterkataloges zusammengestellt an einem definierten Ort zur Einsicht auf.

#### **Nicht im Kaufpreis enthalten sind**

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (Möblierung), Kucheneinbauten, Internet-, TV- und Telefonanschluss gebühren, Markisen und Sichtschutz, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Bepflanzungen der Gärten, Terrassen, etc.

#### **Zusatzausstattung gegen Aufpreis und auf Sonderwunsch (wie symbolisch im Plan dargestellt)**

Schiebetüren auf Terrassen anstelle von Dreh- bzw. Flügeltüren, Sonderformen für die Einrichtungsgegenstände in den Nassräumen, wie Eckbadewannen, Infrarotkabinen, Doppelwaschtischanlagen, etc.

#### **Renderings und bildliche Darstellungen**

Die in den Verkaufsunterlagen eingespielten Schaubilder sind keine photorealistischen Darstellungen aus denen rechtliche Ansprüche abgeleitet werden können. Sie sind daher unverbindlich, Änderungen bleiben vorbehalten.

## **E KOSTEN**

Auf den angeführten Wohnungspreis entfallen zusätzlich 3,5% Grunderwerbssteuer), 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr und 1,0% Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft, sowie sonstige Auslagen (Verwaltungsgebühren, Beglaubigungskosten, Barauslagen des Vertragserrichters). Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

## **F TERMINE**

Geplanter Baubeginn ist Herbst 2021 – geplante Fertigstellung ist Frühjahr 2023.