



TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEIN

Das Objekt „Residenz Passer“ in Saltaus/Schweinsteg, wird auf der Grundparzelle 3357/16 in der K.G. St. Leonhard in Passeier, in der Wohnbauzone „Schweinsteg II“, laut genehmigtem Projekt von Arch. Renate Marchetti aus Terlan, errichtet.

Die Wohnanlage besteht aus 2 dreistöckigen Wohnhäusern mit insgesamt 11 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 14 offenen Stellplätzen und einer Doppelgarage.

Das energieeffiziente Gebäude wird gemäß der technischen Richtlinie der KlimaHaus Agentur errichtet, die Gebäudehülle weist einen Energieverbrauch geringer als 30 kWh/m² pro Jahr auf und wird somit laut Standard **KlimaHaus „A-Nature“** zertifiziert. Eine hohe Energieeffizienz und ein niedriger Verbrauch an Primärenergie für Raumbeheizung und Warmwasserbereitung wird zudem durch die Integration erneuerbarer Energiequellen erzielt.

Die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes und die Wärmedurchgangskoeffizienten der einzelnen Gebäudeteile entsprechen den nationalen Gesetzesvorgaben und Beschlüssen der Landesregierung der Autonomen Provinz Bozen, welche die EU- Richtlinien über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden umsetzen.



RESIDENZ
PASSER

1. KONSTRUKTION

- a. Fundamente in Stahlbeton als Streifen- oder Plattenfundament entsprechend den statischen Berechnungen.
- b. Tragende Wände und Decken im Kellergeschoss in Stahlbeton entsprechend den statischen Berechnungen mit einer Feuerwiderstandsklasse REI120.
- c. Decken als Massivbetondecke, Unter- und Überzüge in Stahlbeton, Stiegen und Balkonplatten in Stahlbeton oder Stahl entsprechend den statischen Berechnungen.
- d. Außenwände mit tragendem Poroton-Ziegelmauerwerk entsprechend den statischen Berechnungen, und externen Wärmedämmverbundsystem aus Styropor.
- e. Mehrschichtige Wohnungstrennwände mit durchgehendem Stahlbetonkern und beidseitiger Vorsatzschale in Massivbauweise entsprechend den Schallschutzvorschriften und gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen.
- f. Wohnungsinterne Riegelwände mit Poroton-Hochlochziegel n 12cm.
- g. Dachsystem: Massivbetondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung, unbegehbarer, nicht beheizter Dachzwischenraum und Walmdachkonstruktion in Holz. Die Eindeckung der Dachflächen erfolgt mit Ziegeln; die Einfassungen und Regenrinnen werden in Blech ausgeführt.

2. VERPUTZ UND UNTERBÖDEN

Für die Wandoberflächen der Innenräume wird glatter Innenputz (Zementspritz, Kalk-Zement-Grundputz und Feinputz als Maltafina) als Maschinenputz vorgesehen. Die Endbeschichtung des externen Wärmedämmverbundsystems besteht aus einem mineralischen Oberputz aufgetragen, abgerieben und Körnung laut Angaben der Bauleitung.

Die gesamten Unterböden im Innenbereich werden traditionell mit Sand-Zement als schwimmender Estrich hergestellt. Die Unterböden im Außenbereich werden hingegen als Drainageestriche ausgeführt.

3. ABDICHTUNGEN UND ISOLIERUNGEN

- a) Vertikale Abdichtung der unterirdischen Mauerwerke mit geeignetem Abdichtungsmaterial, Schutzschicht, Einlegen einer Drainageleitung und Hinterfüllen mit Drainagematerial.
- b) Horizontale Abdichtung von Kellerdecken, Terrassen usw. mit Vlies als Trenn- und Gleitschicht, Kunststoff-Dichtungsbahnen aus flexibler Polyolefine. Die Stöße der überlappend verlegten Bahnen werden thermisch geschweißt und mittels Schutzbeton abgedeckt.
- c) Schallschutzdämmung der Böden von Zwischendecken mit hochwertigen Materialien, laut gesetzlichen Bestimmungen.

4. TREPPENHAUS

Allgemeines Treppenhaus

Die tragende Struktur besteht aus Stahlbeton. Die Trittstufen, Setzstufen, Kehrleisten und Gänge werden mit Feinsteinzeug, Naturstein oder ähnlichem Material, laut Anweisungen der Bauleitung, verkleidet. Die Handläufe bestehen aus verzinktem, pulverbeschichtetem Eisen oder Inox.

Die Beleuchtung inklusive Beleuchtungskörper für das allgemeine Treppenhaus und dem Hauptzugang zum Gebäude wird von der Bauleitung definiert und ausgeführt. Das Beleuchtungskonzept sieht Wand- und Deckenleuchten vor.

Der Aufzug wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend ausgerüstet sein.

5. BÖDEN UND VERKLEIDUNGEN

Holzböden in den Wohneinheiten

Landhausdiele Dreischichtholzboden Eiche (natur-geölt) verklebt, mit Uniklick-Verbindung und einer Nutzschicht von 4 mm, bis zu einem Listenpreis von € 65,00 pro m² inklusive Verlegung. Sockelleisten bis Euro 9,20.- pro Laufmeter.

Fliesen in den Wohneinheiten

Bodenfliesen und Wandfliesen, letztere nur in Nassräumen, fachgerecht im Dünnbettverfahren verlegt. Listenpreis des Materials Euro 55,00.- pro m² inklusive Verlegung.

Die Bodenbeläge (Holzböden und Fliesen) können bei der von der verkaufenden Partei ausgewählten Firma vom Käufer zum festgesetzten Listenpreis ausgesucht werden und die zuständige Firma wird für die Lieferung und Verlegung beauftragt. Eventuelle Differenzen für Materialien bzgl. Holzböden und Fliesen, die obige Preisvorgaben übersteigen, oder für welche besonderen Verlegungsmuster, oder überdimensionale Formatgrößen verlangt werden, sind direkt mit der Firma abzurechnen.

Balkone/Terrassen

Frostsicheres Feinsteinzeug oder ähnliches Material (Format 30x60) für Balkone und Terrassen nach Wahl der Bauleitung.

Keller

Fliesen nach Wahl der Bauleitung oder übergehendem Boden falls mit Garage verbunden.

Garagen und Stellplätze

Im Kies- oder Sandbettverfahren verlegte Betonformsteine oder Industrieboden.

6. TÜREN UND TORE

Hauseingangstüren

Sicherheitshaustür bzw. Schallschutztür mit Ud-Wert < 1,40 W/m²K der Firma Telser Türen oder Ähnliche. Ausgeführt als Pfostenstock, mit hochwertigen Garnituren und Außenfarbe nach Wahl der Bauleitung.

Innentüren

Rahmentüren mit glatten Holztürblättern, naturholz furniert mit Oberflächenbehandlung der Firma Rubner Türen, Aster Türen oder Ähnliche. Ausgeführt als Pfostenstock mit hochwertigen Garnituren. Innenlichte von 70 bis 90cm.

Kellertüren

Im Keller kommen gedämmte Stahltüren aus Profilblech zum Einsatz. Wo es die Brandschutzbestimmungen vorsehen, werden Brandschutztüren REI 60 oder REI 120 eingesetzt. Farbe nach Wahl der Bauleitung.

Garagentore

Das Hauptgaragentor wird als belüftetes elektrisch betriebenes Sektionaltor ausgeführt. Bei den internen Stellplätzen sind keine Tore vorgesehen – bei der Doppelgarage wird auch ein automatisches Sektionaltor montiert. (Lieferant und Modell vom Bauherrn vordefiniert).

7. FENSTER UND BESCHATTUNGEN

Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren der Wohnungen mit Holz/Alu-Rahmen Uf-Wert < 1,20 W/m²K und Dreifach-Isolierglas Ug-Wert < 0,70 W/m²K der Firma Raich-Fenster oder Ähnliche.

Alle Schiebetüren und Verglasungen bis zum Boden werden mit Sicherheitsverbundglas ausgeführt.

Fensterbänke

Die innenliegenden Fensterbänke werden in Holz passend zum Fensterelement ausgeführt. Die externen Fensterbänke werden mit beschichtetem Blech ausgeführt.

Beschattungen

Die Verdunkelung erfolgt, wie im Projekt vorgesehen, mit elektrisch betriebenen Raffstoreelementen (Z-Lamelle) in den Wohnbereichen und mit elektrisch betriebenen Minnirolläden in den Schlafbereichen. Die Beschattungselemente werden in einem Stück ausgeführt. (ganze Breite).

8. FASSADENGESTALTUNG

Treppenhaus

Die Fassade des allgemeinen Treppenhauses wird teilweise mit Fensterelementen und teilweise als Pfostenriegelfassade, angepasst an die restlichen Fensterelemente (Holz/Alu oder Alu), ausgeführt. Die Haupteingangstür wird in den Fassadenelementen integriert. Neben der Sprech- und Postkastenanlage wird auch ein Fußabstreifer verlegt.

Balkone/Terrassen

Auf den Terrassen werden, wie in Art.5 beschrieben, Bodenbeläge in Feinsteinzeug im Format 30x60 laut Angaben der Bauleitung verlegt. Die Balkon-Geländer werden aus pulverbeschichtetem Flachstahl ausgeführt.

Die Entwässerung der Terrassen erfolgt über die Tropfkante im Balkonrandbereich.

9. MALERARBEITEN

Garagen und Keller

Die gesamte Struktur der Garagen und Keller wird in Stahlbeton mittels Großflächenschalung ausgeführt und als deckende Endbeschichtung wird zweimalig mit Kunststoffdispersionsfarbe gemalt: hellgetönt laut Angaben der Bauleitung.

Außenfassade

Deckende Beschichtung mit Silikonharz-Emulsionsfarbe mit Pigmenten für Außen, wetterbeständig, mit einer Grundbeschichtung mit Silikonharzbeschichtungsstoff und einer

Schlussbeschichtung mit Silikonharz-Emulsionsfarbe: hell- bis mittelgetönt laut Angaben der Bauleitung.

Treppenhaus

Anstrich des Treppenhauses mit zweimalig aufgetragener, scheuerbeständiger Kunststoffdispersionsfarbe: hell- bis mittelgetönt laut Angaben der Bauleitung.

Wohneinheiten

Deckende Beschichtung mit Dispersions-Silikatfarbe aus Kaliwasserglas mit kaliwasserglasbeständigen Pigmenten, Zusätzen von Hydrophobierungsmitteln und maximal 5% Massenanteil organischer Bestandteile, scheuerbeständig, mit einer Grund-, Zwischen- und Endbeschichtung: hellgetönt laut Angaben der Bauleitung.

Die vorgesehenen Stahlbauteile werden mit Rostschutz und Lack beschichtet.

10. ELEKTRISCHE ANLAGEN

Die Elektroanlage wird nach den gesetzlichen Vorgaben ausgeführt, mit isolierten Kupferleitern, in Unterputz verlegten Plastikrohrleitungen und weißem Schaltermaterial der Marke "Berker S-1".

In den einzelnen Wohnungen sind vorgesehen:

Wohnküche

2 Lichtauslässe mit Ausschalter schaltbar,

2 Lichtauslässe mit 1 Wechselschaltung (an 2 Stellen) schaltbar,

10 Steckdosen,

1 TV-Anschluss,

1 Telefonsteckdose,

1 Datensteckdose Kat.6,

1 elektrischer Auslass für Umluft,

1 elektrischer Auslass für Herd und Stromkreis Kraft-Küche sind einzeln mit einem Leistungsschutzschalter schaltbar,

Schlafzimmer Eltern

1 Lichtauslass mit 1 Kreuzschaltung (an 3 Stellen) schaltbar,

4 Steckdosen

1 Datensteckdose Kat.6,

1 TV-Anschluss;

Schlafzimmer Kinder

1 Lichtauslass mit 1 Wechselschaltung (an 2 Stellen) schaltbar,

3 Steckdosen,

1 Datensteckdose Kat.6,

1 TV-Anschluss;

Bad

2 Lichtauslässe mit 2 Ausschalter schaltbar,

2 Steckdosen,

1 Steckdose für Waschmaschine,

1 Steckdose für elektrischen Heizkörper inkl. Zeitrelais;

WC mit Dusche

2 Lichtauslässe mit 2 Ausschalter schaltbar,

2 Steckdosen,

1 Steckdose für elektrischen Heizkörper inkl. Zeitrelais;

Eingang

1 Lichtauslass mit 1 Wechselschaltung (an 2 Stellen) schaltbar,
1 Sprechstelle zur Außensprechanlage mit Türöffner-Taste,
2 Steckdosen,
1 Klingeltaster vor der Eingangstür,
1 Datensteckdose Kat.6,
1 Notlampe;

Terrassen und Balkone

Die Lichtauslässe, Schaltungen, Steckdosen in Feuchtraum-Ausführung, sowie die Auslässe für elektrische Markisen werden nach Ermessen der Bauleitung definiert. Das Beleuchtungskonzept sieht Deckenstrahler vor.

Keller

1 Lichtauslass mit 1 Ausschalter schaltbar,
1 Steckdosen;

Garage

1 Lichtauslass mit 1 Ausschalter schaltbar,
1 Steckdosen,
1 Vorbereitung elektrisches Sektionaltor;

Doppelgarage

2 Lichtauslässe mit 1 Ausschalter schaltbar,
2 Steckdosen,
1 Vorbereitung elektrisches Sektionaltor;

Unterverteiler Wohnung

1 Kleinverteiler 42 Einheiten,
1 Hauptschalter 2x40A,
2 Fehlerstromschutzschalter 2x40A 30mA KI.A.,
3 Leistungsschutzschalter 2x16A,
2 Leistungsschutzschalter 2x10A,
1 Überspannungsschutz 2P und Sicherungen 2x32A,
1 Analoge Zeituhr (Heizung);

Gegensprechanlage

1 Innensprechstelle Video 7" Display (Wlan-Funktion) pro Wohneinheit,
Außensprechstelle mit Videokamera Tag & Nacht;

FTTH (Glasfaser)

Interne Erschließung mittels STOA (4 Fasern) pro Wohneinheit sowie Verteilung mit CSOE-Boxen. Externe Erschließung wird nur mittels Leerverrohrung vorbereitet.

TV / SAT Anlage

Es wird eine zentrale TV / SAT Anlage installiert, mittels welcher die digitalen Programme Astra-Hotbird (DVB-S) und Terrestrisch (DVB-T) empfangen werden können.

Alarmanlage

Es wird für alle Wohneinheiten im Erdgeschoss die Vorbereitung für die Installation einer Alarmanlage wie folgt installiert: Alle Türen und Fenster mit Magnetkontakt,
1 Vorbereitung für Zentrale,
1 Auslass für Dualmelder,
1 Auslass für Außensirene,
2 Auslässe für Tastatur oder Einschaltung;

Wird die Anzahl der Schaltgeräte oder Installationen, die in der obigen Beschreibung angegeben sind, vom Käufer geändert, so wird die Differenz in Rechnung gestellt. Zusätzliche Teilungen der Beschattungselemente, außer in den Wohnbereichen laut Art.7, werden in Rechnung gestellt. Die Beleuchtungskörper in den Kellern, Garagen, Terrassen, Balkonen und den Gemeinschaftsflächen werden von der Bauleitung ausgesucht und von der Baufirma gestellt. Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind nicht im Kaufpreis enthalten und gehen zu Lasten des Wohnungskäufers.

11. HYDROSANITÄRE ANLAGEN

Die sanitäre Warmwasserbereitung erfolgt, auch zentral in Kombination mit den Wärmeerzeugern der Heizungsanlage, mit horizontaler Verteilung und Wasserzähler für jede Wohneinheit. Die Temperatur des Warmbrauchwassers wird laut Norm auf +48°C eingeregelt, die thermische Desinfektion mit Legionellen-Schutzschaltung erfolgt bei Temperaturen >60°C. Die Warmwassererzeugung erfolgt über Schichtlade- Pufferspeicher mit externem Plattenwärmetauscher. Die Trinkwasserstation wird mit Rückspülfilter und Reduzierventil ausgestattet, der Haupt- Trinkwasserzähler wird von der Gemeinde gestellt. Die Verteilungsleitungen werden Aufputz mit Edelstahlrohren mittels Pressverbindungen und Unterputz mit Mehrschichtrohrsystem aus PE-X/Alu/PE-X realisiert, inbegriffen Rohrdämmung laut Energiesparrichtlinien und zum Schutz gegen Kondensat-Wasser. Die Abwasserfallstränge werden mit schallabsorbierenden Abflussleitungen aus Polypropylen ausgeführt. Der Abwasserverteiler wird an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

Folgende Fabrikate bzw. Modelle der Sanitärgegenstände aus weißem Kristallporzellan und/oder aus Acryl-Kunststoff und Armaturen aus verchromtem Messing, sind auf Basis der Projektpläne standardmäßig vorgesehen:

Badewannen – Anlage

Badewanne mit 2 Rückenschragen, Ablauf mittig: Hösch, Modell Arte (180cmx80cm),
Mischer inkl. Unterputzkörper: Hansgrohe, Serie Logis,
Braustestange: Hansgrohe, Serie Vario 90,
Handbrause mit Brauseschlauch: Hansgrohe, Serie Croma Select 110;

Dusch – Anlage

Duschtasse: Hösch, Modell Simy (90cmx90cm),
Mischer inkl. Unterputzkörper: Hansgrohe, Serie Logis,
Braustestange: Hansgrohe, Serie Vario 90,
Handbrause mit Brauseschlauch: Hansgrohe, Serie Croma Select 110;

Waschtisch – Anlage (Bad und WC mit Dusche)

Aufsetzwaschbecken: Keramag/Geberit, Serie Renova (60cmx48cm),
Einhebelbeckenmischer mit Pilette Ausladung: Hansgrohe, Serie Logis;

WC – Anlage

Klosettschale wandhängend Spülrandlos: Villeroy & Boch, Serie Architectura (53cmx37cm),
WC-Sitz mit Softclose-System: Villeroy & Boch, Serie Architectura,
Druckplatte weiß mit Ringen: Geberit, Serie Sigma 01;

Bidet – Anlage

Bidetschale: Villeroy & Boch, Serie Architectura (53cmx37cm),
Mischer: Hansgrohe, Serie Logis;

Badeheizkörper (für Bad und WC mit Dusche)

Elektrischer Badeheizkörper mit Thermostat manuell: Irsap, Serie Ares (146cmx58cm bzw. 112cmx58cm Höhe je nach Position);

Allgemeine Anschlüsse

Küchenanschlussgarnitur,

Waschmaschinenanschlussgarnitur,

Wasserhahn für Bewässerung auf Terrasse oder Balkon: Kemper, Typ Frosti plus;

Die sanitären Gegenstände können im Showroom bei der Zulieferfirma Innerhofer oder Ähnliche vom Käufer ausgesucht werden bzw. werden dort von der zuständigen, beauftragten Hydraulikerfirma einkauft und anschließend eingebaut. Eventuelle Änderungswünsche, bzw. im Standardumfang nicht enthaltene Sanitärgegenstände, werden direkt mit der Hydraulikerfirma verrechnet. Einrichtungsgegenstände und Duschkabinen sind bei den Standard-Sanitärgegenständen nicht enthalten und gehen zu Lasten des Wohnungskäufers. Die Modelle der sanitären Gegenstände können sich je nach Zulieferfirma ändern, Anzahl und Funktionalität bleibt unverändert und die Qualität ist mindestens gleichwertig oder hochwertiger.

12. HEIZUNGSANLAGEN

Die Heizung des Gebäudes wird als wasserführende Zentralanlage ausgeführt, mit geschosswise horizontaler Verteilung, dies ermöglicht eine wohnungsweise Heizkostenerfassung mit Wärmemengenzählern, zudem wird jede Wohnung mit Regelsystem ausgestattet, um die individuellen Heizzeiten und die persönlichen Bedarfstemperaturen raumweise (Einzelraumregelung) einstellen zu können. Das geschlossene System mit Zwangsumwälzung wird mit einer mittleren Wassertemperatur von +32°C im Heizbetrieb betrieben, die Regelung erfolgt witterungsgeführt und mit Vorrangschaltung für sanitäres Warmwasser.

Die Wärmeerzeugung für die Raumbeheizung und sanitäre Warmwasserbereitung erfolgt mittels Wärmeerzeuger mit fossilem Brennstoff und Integration erneuerbarer Energien. Installiert wird ein Brennwertgerät für Methangasbetrieb in Kombination mit einer thermischen Solaranlage oder alternativ mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe zur Nutzung nachhaltiger Energie aus der Umgebungsluft. Dies ist eine Kombination von Energieeinsparung, Betriebssicherheit, Nutzung erneuerbarer Energien und Reduzierung von CO₂-Emissionen, laut den geltenden Gesetzen bzw. Normen.

Als Wärmeabgabesystem werden Fußboden-Heizflächen ausgeführt, mit unterschiedlichem Rohrabstand zur Anpassung der Heizleistung an die unterschiedlichen Räume, die Verlegung erfolgt auf Wärmedämmplatten. Der Heizflächenverteiler aus Polyamid wird zusammen mit den Regelarmaturen und Verbrauchszählern in einem Unterputzkasten in der Wohnung installiert. Die Verteilungsleitungen werden Aufputz mit nahtlosen Stahlrohren mit Schweiß- oder Pressverbindungen und Unterputz mit Mehrschichtrohrsystem aus PE-X/Alu/PE-X realisiert, inbegriffen Rohrdämmung laut Energiesparrichtlinien und zum Schutz gegen Kondensat-Wasser.

Zusätzlich zum Bodenheizungssystem werden die Bäder und die WC mit Dusche mit einem elektrischen Badheizkörper ausgestattet, aus pulverbeschichtetem Stahl mit integrierter Elektropatrone und einer Leistung von 300W bis 500W. Die Ansteuerung erfolgt über ein programmierbares Zeitrelais, um die Schaltzyklen zu kontrollieren und den Energieverbrauch für die einzelnen Nutzer zu minimieren.

13. KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNGSANLAGE

Die einzelnen Wohneinheiten werden mit je einem dezentralen Lüftungsgerät mit Zweitraum-Anschlüssen ausgestattet und laut des zu belüftenden Volumens dimensioniert. Demzufolge wird das Gerät an einer geeigneten Stelle in der Wohneinheit platziert. Die Lüftungsgeräte beinhalten hocheffiziente Wärmetauscher mit einem Wärmerückgewinnungsgrad >90%, stromsparende Gleichstrommotoren, austauschbare Außenluftfilter und ein Display für die Programmierung der Betriebsfunktionen bzw. Parameter. Die Luftverteilungskanäle werden in den Betondecken eingegossen. Die Wohn- und Schlafräume werden mit Zuluftdosen ausgestattet, während die Bäder, WC's und Küchen Abluftdosen erhalten. Bei allen Dosen werden weiße Abdeckgitter angebracht.

Die Positionen der Zu- und Abluftdosen werden von der Bauleitung vorgegeben. Die Innentüren werden mit einem Türspalt von ca. 7 mm im Sockelbereich montiert, um den Luftaustausch innerhalb der Wohnung zu garantieren. Aufgrund der kontrollierten Wohnraumlüftung und der Luftdichtheit des Gebäudes werden **keine** konventionellen Abluftrohre für Küchenabzugshauben installiert, die Küchen sind somit durch Umlufthauben mit Aktivkohlefiltern auszustatten.

14. AUSSENGESTALTUNG UND GARTENANLAGE

Vorbehaltlich anderer Anweisungen der Bauleitung übergibt die verkaufende Partei die Außengestaltung mit folgender Ausführung:

- a) Der allgemeine Zufahrtsbereich, die gemeinschaftliche Rampe ins Untergeschoss und die allgemeinen Gehbereiche werden nach Angaben des Durführungsplanes, laut Bauvorschriften der Gemeinde und nach Angaben der Bauleitung ausgeführt. Die Flächen werden in vorgeschriebener Neigung bzgl. Entwässerung verlegt und als wasserführende Elemente werden vor allem Rinnen, bzw. Einlaufroste eingebaut. Die Außenbeleuchtung für die oben genannten Bereiche wird von Bauleitung definiert und ausgeführt.
- b) Die Grenzmauern, Umfassungsmauern und Rampenmauern im Außenbereich werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Grenzzäune, Abtrennungszäune, Gitterroste für Lüftungsschächte und weitere erforderlichen Absturzsicherungen werden in pulverbeschichtetem Stahl laut Angaben der Bauleitung ausgeführt und angebracht.
- c) Die Allgemeinen Grünbereiche werden vom Verkäufer bepflanzt und mittels automatisierter Tropfberegnung bewässert.
- d) Die privaten Grünflächen werden mit Humuserde aufgefüllt, dem bestehenden Gelände angepasst und mittels Rollrasen begrünt. Die erforderlichen Grenz- und Trennbereiche werden vom Verkäufer einheitlich mit Pflanzen und Sträuchern bepflanzt. Für die Bewässerung der privaten Gärten wird ein Kontrollschacht in geeigneter Stelle eingebaut, welcher als Vorbereitung für die automatisierte Bewässerung mit programmierbarer Steuerzentrale dient.

Die eventuell gewünschte automatisierte Bewässerung geht zu Lasten des Käufers und kann individuell laut Anforderung eingebaut und am vorbereitetem Kontrollschacht angeschlossen werden.

15. ANSCHLÜSSE

Nach Angaben der jeweiligen Anbieter werden die Anschlüsse für elektrische Energie, Wasser, Gas und Telefon verwirklicht. Die jeweiligen Anschlussgebühren für den Hauptanschluss werden vom Bauträger bezahlt.

16. BESONDERE UND ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN

Für alles was in dieser Baubeschreibung nicht vorgesehen ist wird auf die Regeln der soliden Bauweise und auf die üblicherweise verwendeten Materialien verwiesen.

Die Verkaufspartei und die Bauleitung haben das Recht im Zuge der Ausführungsplanung und Realisierung Änderungen am Bauvorhaben vorzunehmen. Die Änderungen können auch von den obigen Baubeschreibungen abweichen, müssen aber immer den Zweck verfolgen die Bauqualität des Gebäudes anzuheben und dürfen nur unter Beachtung der Baukonzession und Baurechtsordnung ausgeführt werden.

Eventuelle Änderungswünsche betreffend die Ausführung der Arbeiten oder Qualität der Materialien, welche auf Wunsch des Kunden durchgeführt wurden, gehen zu Lasten desselben inklusive der Kosten für die Einreichung von Variantenprojekten falls die Änderungen die Vorlage eines Projektes erforderlich machen.

Meran, den ___/___/2020

Sonnenresidence Saltaus GmbH