

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Gartenquartier  
Rohrbach 23  
6850 Dornbirn



STAND: 12.09.2024

# INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung	3
	Erschliessung	3
	Entsorgung	3
	Heizung   Warmwasser	3
	Photovoltaikanlage am Dach	3
	Energieeffizienz	3
2.	BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG	4
A.	KONSTRUKTION	4
	Aussenwände	4
	Wohnungstrennwände	4
	Zwischenwände	4
	Decken	4
	Fussbodenaufbau	4
	Dachkonstruktion	4
	Balkon   Loggia	4
	Terrassen	4
B.	AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE	5
	Stiegenhaus	5
	Kinderspielbereich	5
	Gemeinschaftsraum   Kinderspielraum	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
	Kinderwagen-   Fahrradabstellplätze	5
	Müllraum	5
	Garage	5
	Aufzugsanlage	6
	Gegensprechanlage	6
	Feuerlöscher   Beschriftung	6
	Brieffachanlage	6
	Schliessanlage   Schliesssystem	6
C.	TECHNIK	6
	Heizung   Warmwasser	6
	Telefon   Datennetz	6
	Kabel-TV   SAT-TV	6
	Rauchmelder	6
	Elektroausstattung	7
D.	AUSSTATTUNG WOHNUNG	7
	Sonnenschutz	7
	Wohnungseingangstür	7
	Innentüren	7
	Fenster- und Terrassentüren	7
	Wandbeläge	7
	Fussbodenbeläge	8
	Küche	8
	Bad	8
	WC	8
	Sanitärinstallationen	8
	Elektroausstattung	8
	Klimatisierung DG-Wohnungen	10
	Terrasse / Balkon (Wasseranschluss)	10
	Einlagerungsräume	10
3.	ALLGEMEINE HINWEISE	11

# 1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Die Liegenschaft „Gartenquartier“ befindet sich in 6850 Dornbirn, Rohrbach23. Auf der Liegenschaft wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 207 Einheiten aus Wohnungen und Büro- bzw. Geschäftsflächen und einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet.

davon

7 Baukörper mit 207 Einheiten

## ERSCHLIESSUNG

---

Der Zugang zu den Häusern wird soweit größtenteils barrierefrei ausgeführt. Die interne Erschließung erfolgt jeweils über das Stiegenhaus bzw. den Aufzug. Die sieben Neubau-Gebäude verfügen über ein Erdgeschoß mit darüber liegenden Obergeschoßen.

Die sieben Wohnhäuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Rohrbachstraße. Es werden 242 TG-Abstellplätze und 8 Aussenplätze errichtet.

Die Obergeschoße werden jeweils durch ein zentrales Stiegenhaus mit einem Personenlift erschlossen.

Im Untergeschoss befinden sich neben den PKW-Abstellplätzen und Motorradabstellplätzen die Technikräume sowie Kellerabteile, Müllraum, Fahrradräume. Ein weiterer Fahrradabstellraum befindet sich im EG.

Es befindet sich ein Spielplatz mit ausgeprägter Gartenanlage im Erdgeschoss der Liegenschaft.

## ENTSORGUNG

---

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt in das öffentliche Abwassersystem.

## HEIZUNG | WARMWASSER

---

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über eine zentrale Wärmepumpe und Fernwärme. Es werden alle Geschoße der Häuser mit Fußbodenheizung versehen.

Zusätzlich ist im Sommer für die Kühlung für Split Gerät eine Vorbereitung erfolgt.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE AM DACH

---

Auf den Dächern der Häuser wird für die nicht ausschließliche Energieversorgung der Allgemeinbereiche eine netzgekoppelte Photovoltaikanlage. Überschüssige Energie wird in das Netz rückgespeist.

## ENERGIEEFFIZIENZ

---

Energieausweis vom Büro Spektrum Bauphysik GmbH

Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor lt. Energieausweis der Baueingabe.

## 2. BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

### A. KONSTRUKTION

Tragende Struktur: Stahlbeton gem. statischem Erfordernis

#### AUSSENWÄNDE

---

Untergeschoß: Stahlbetonwände lt. statischem Erfordernis inkl. Perimeterdämmung entsprechend den technischen Erfordernis; Erdgeschoß bis Dachgeschoß: Stahlbetonwände bzw. Ziegelwände lt. statischer Erfordernis, Aussenwand mittels Holzbau.

#### WOHNUNGSTRENNWÄNDE

---

##### TRAGEND:

Stahlbetonwände lt. statischer Erfordernis, Vorsatzschale lt. Bauphysik: Gipskarton, gespachtelt.

#### ZWISCHENWÄNDE

---

##### TRAGEND:

Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis, gespachtelt.

##### NICHTTRAGEND:

beidseitig doppelt beplankte Gipskarton-Ständerwände, gespachtelt.

#### DECKEN

---

Stahlbetondecken entsprechend statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, gespachtelt.

#### FUSSBODENAUFBAU

---

Schüttung, Trittschalldämmung, Trennlage, Heizestrich, entsprechend bauphysikalischem Erfordernis.

#### DACHKONSTRUKTION

---

Stahlbetonkonstruktion als Flachdach ausgeführt. Dachaufbau lt. bauphysikalischem Erfordernis.

#### BALKON | LOGGIA

---

Sämtliche Balkone sind konstruktiv thermisch getrennt oder entsprechend bauphysikalischen Vorgaben gedämmt.

##### GELÄNDER:

Stahlgeländer - Farbe und Design lt. Vorgabe Architektur.

Auf den Balkonen bzw. Loggien anfallendes Wasser wird gesammelt und abgeleitet.

#### TERRASSEN

---

Die Terrassen werden mittels Platten lt. Bemusterung belegt.

##### GELÄNDER:

Glas- oder Stahlgeländer, Farbe und Design nach Architektur Vorgabe.

Auf den Terrassen anfallendes Wasser wird gesammelt und abgeleitet.

## B. AUSSTATTUNG ALLGEMEINBEREICHE

### STIEGENHAUS

---

#### HAUSEINGANGSTÜREN:

Alu-Portale pulverbeschichtet, Farbe lt. Architektur Vorgabe; Edelstahl-Griffstange außen

#### BODENBELAG:

Feinsteinzeug samt Sockelleisten lt. Architektur

#### FUSSABSTREIFER:

Hauszugang außen: Grobabstreifer und Gitterrost verzinkt

Hauszugang innen: Feinabstreifer, Farbe lt. Architektur

#### GELÄNDER:

gemäß Bauordnung

#### BELEUCHTUNG:

Aufbauleuchte lt. Bemusterung Bauträger

### KINDERSPIELBEREICH

---

Entsprechend den Vorgaben der Bauordnung wird in den Freibereichen ein Kleinkinderspielplatz, sowie ein Kinder- und Jugendspielplatz mit Ausstattung lt. Baueingabe hergestellt.

### FAHRRADABSTELLPLÄTZE

---

Im Erdgeschoß und den Untergeschossen befinden sich Fahrradabstellmöglichkeiten.

#### WÄNDE / DECKEN:

Stahlbeton roh bzw. Dämmplatten lt. Bauphysik

#### BODEN:

Beton versiegelt

### AUSSENBEREICH

---

Auf die Aussenanlage wurde besonderes Augenmerk gelegt. Innenhof und Erdgeschossbereiche erhalten lt. Baueingabeplanung Zugangswege, Bäume und Sträucher. Im Bachbereich werden die Auflagen lt. Naturschutzbescheid umgesetzt, die Hausgemeinschaft hat diese Auflagen aufrecht zu erhalten.

### MÜLLRAUM

---

Ein Sammelmüllraum für alle Bewohner befindet sich im Untergeschoss, Abholung der Fraktionen im Erdgeschoß.

Der Müllraum wird entsprechend technischer Vorgaben entweder natürlich oder mechanisch belüftet.

### GARAGE

---

PKW Stellplätze im Untergeschoß.

Die Durchfahrtshöhe ist mit 2,10 m begrenzt.

Je Stellplatz gibt es einen Handsender zum Öffnen des Garagentores.

Es werden die Stellplätze mit Leerverrohrung mit Vorspann in die jeweiligen E-Zählerräume für die Nachrüstung einer E-Ladestation hergestellt.

Eine spätere Nachrüstung von Elektroladestationen ist möglich, wobei die maximale Hausanschlussleistung nicht überschritten werden darf.

#### WÄNDE / DECKEN:

Stahlbeton gestrichen bzw. Dämmplatten gestrichen

#### FAHRBAHN:

Entsprechend beschichtet, Stellplätze markiert und nummeriert

## AUFZUGSANLAGE

---

Barrierefreie Personenaufzüge lt. Baueingabe.

## GEGENSPRECHANLAGE

---

Gegensprechanlage

## FEUERLÖSCHER | BESCHRIFTUNG

---

Feuerlöscher werden an leicht erreichbaren Stellen für die Bekämpfung von Bränden lt. Vorgabe der Behörde montiert.

Beschriftung des Gebäudes, Stockwerke sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen.

## BRIEFFACHANLAGE

---

Hausbriefkastenanlage im Schließsystem sperrbar.

## SCHLIESSANLAGE | SCHLIESSSYSTEM

---

EVVA 4KS oder gleichwertig. Jede Wohnung bzw. Geschäftsfläche erhält 4 Schlüssel mit den entsprechend zugeteilten Sperrberechtigungen.

# C. TECHNIK

## HEIZUNG | WARMWASSER

---

Die Erzeugung der Wärmeenergie erfolgt mittels Wärmepumpe und Fernwärme, die zur Versorgung der Fußbodenheizung und der Warmwasserbereitung dient.

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels einer Fußbodenheizung. Zonenregulierung mittels Ventilen im Verteiler und Einzelraumregelung in den Aufenthaltsräumen.

Die Zählung erfolgt wohnungsweise getrennt.

## TELEFON | DATENNETZ

---

Eine Versorgungsleitung von der Übergabestation in die jeweilige Wohnung wird vorgesehen. Leerdosen mit Vorspann in den jeweiligen Aufenthaltsräumen werden vorgesehen

## KABEL-TV | SAT-TV

---

Es wird je Haus eine Leitung für eine gemeinschaftliche SAT-Anlage auf dem Dach errichtet zur möglichen Nachrüstung durch die Eigentümer.

Eine LWL-Versorgungsleitung (Kabel-TV) von der Übergabestation in die jeweilige Wohnung wird vorgesehen.

Es wird je Wohnung im Wohnzimmer eine SAT und eine Kabel-TV Dose betriebsfertig verkabelt hergestellt.

## RAUCHMELDER

---

Gemäß Bauordnung je ein batteriebetriebener, unvernetzter, Rauchwarnmelder an der Decke jedes Aufenthaltsraumes und Vorraumes/Ganges.

## ELEKTROAUSSTATTUNG

---

In den Wohngeschossen als Unterputzinstallation in Kunststoffrohren, Keller und Tiefgarage auf Putz. Schalterprogramm bei Unterputzausführung einheitlich von einem Hersteller – Farbe: weiß, lt. Bemusterung.

Die Fluchtwegbeleuchtung, Allgemeinbereiche, Gänge, Stiegenhäuser etc. werden mit Leuchten in LED-Ausführung ausgestattet.

Die Tiefgarage und Kellerräume werden mit FR-Wannenleuchten in LED-Ausführung ausgestattet und über Bewegungsmelder bzw. Schalter geschaltet

E-Auto-Ladestation: Falls der Käufer eine Schnellladestation für E-Fahrzeuge in der TG installieren möchte, ist mit dem Energieversorger abzuklären, ob die zusätzliche bereitzustellende Anschlussleistung verfügbar ist und diese separat zu vereinbaren.

Bei den Hauseingängen werden über Bewegungsmelder geschaltete Wandleuchten ausgeführt.

Die Grundausleuchtung der Außenbereiche erfolgt lt. technischem Erfordernis Anzahl

## D.AUSSTATTUNG WOHNUNG

### SONNENSCHUTZ

---

Bei allen Fenstern und Fenstertüren der Wohnräume erfolgt die Ausstattung eines elektrischen Sonnenschutzes inkl. Regelung über Taster.

Die Ausführung des Sonnenschutzes erfolgt lt. einheitlicher Vorgabe bzw. Behördenvorschriftung (Farbkonzept).

### WOHNUNGSEINGANGSTÜR

---

Wohnungseingangstüren lt. Vorschriften, wohnungsseitig Farbe weiß, stiegenhausseitig Farbe lt. Architektur, einbruchhemmend mit Zylinderschloss und Türspion; mit Türanschlag und umlaufender Dichtung; Brandschutz lt. behördlicher Vorgaben.

### INNENTÜREN

---

Innentüren mit Stahlzargen: Glatte, weiße Oberfläche, zweiteiliger silberfarbener Edelstahl Beschlag, Modell Dana Strategie oder gleichwertig. Buntbartschloss und Einbohrbänder.

### FENSTER- UND TERRASSENTÜREN

---

Holz-Fenster, mit 3-fach Isolierverglasung gemäß Bauphysik

FARBE INNEN:

lt. Architekt

FARBE AUSSEN:

lt. Vorgabe Architektur

TERRASSENTÜREN:

Drehkipptüren lt. Plan

INNENFENSTERBANK:

Weiss

AUSSENFENSTERBANK:

Alu-Sohlbank, Farbe entsprechend Architektur Vorgabe

### WANDBELÄGE

---

BAD:

Wandverfliesung: bei Dusche raumhoch, bei WC Spülkastenhöhe, Sonst Sockel

WC:

Wandverfliesung Höhe 120cm

Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm.

Sonstige Wandflächen werden in weißem Farbton mit Dispersionsfarbe gemalt.

## FUSSBODENBELÄGE

---

ALLGEMEINBEREICHE, KELLER, NEBENRÄUME

Beton versiegelt, Stiegenhaus: Feinsteinzeug

KOCHEN – ESSEN – WOHNE, ZIMMER, ANKLEIDE, VR., GANG, AR:

Fertigparkett Eiche, Sockelleiste Eiche

BAD, WC, ABSTELLRAUM:

Feinsteinzeug lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm. Sockel im Abstellraum aus Fliesen geschnitten.

TERRASSE, BALKON:

Betonplatten

## KÜCHE

---

Anschlussmöglichkeit für eine Spüle und einen Geschirrspüler (gemeinsame Zu- und Ableitungen) lt. Plan (ohne Geräte). Sämtliche Wasser-Zu- und Ableitungen sind in Aufputzausführung hergestellt.

Sämtliche Küchenmöbel und Geräte sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Nur Dunstabzug mit Umluftfunktion möglich!

## BAD

---

WASCHTISCH:

Lt. Bemusterungsanhang

Duschtrennwände: nicht enthalten.

## WC

---

HÄNGE-WC

Traggestell und Unterputzkasten in Modulbauweise

Lt. Bemusterungsanhang

BETÄTIGUNGSPLATTE:

Lt. Bemusterungsanhang

HANDWASCHBECKEN – SOFERN PLANLICH DARGESTELLT

Lt. Bemusterungsanhang

## SANITÄRINSTALLATIONEN

---

Anzahl und Situierung der Sanitärgegenstände in den einzelnen Wohnungen gemäß Plan.

Armaturen in Chrom – Sanitärkeramik weiß.

## ELEKTROAUSSTATTUNG

---

Schalterprogramm Unterputzausführung einheitlich von einem Hersteller – Farbe: weiß

Medienverteilung: Ein Medienverteiler pro Wohnung mit der Möglichkeit der Anbindung zur Übergabestation um freie Auswahl zu haben. Beauftragung an jeweiligen Netzbetreiber muss durch den künftigen Eigentümer erfolgen.

Die Wohnungen werden ohne Beleuchtungskörper (3 Fassungen pro Wohnung mit Leuchtmittel für Verkauf und Sonst.) ausgestattet.

Anzahl der Elektroausstattung in den einzelnen Wohnungen gemäß nachstehender Auflistung:

Zugang Wohnung außen    1 Taster mit Glockensymbol

Vorraum                      Innensprechanlage inklusive Türklingel

Erfordernis	<p>1-4 Deckenauslässe geschaltet über Wechsel/Kreuz/Tastschalter je</p> <p>1 Einfach-Schukosteckdose  1 Strom-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschaltern (wenn nicht im AR bzw. WC)  1 Medienverteiler für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (wenn nicht im AR bzw. WC)  1 Zentral-Jalousietaster  1 Fußbodenheizungsverteiler (wenn nicht im AR bzw. WC)</p>
Zimmer Erfordernis	<p>1 Deckenauslass geschaltet über Aus/Wechsel/Kreuzschalter je</p> <p>3 Einfach-Schukosteckdosen  1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen  2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler)  1 Jalousietaster  1 Raumthermostat</p>
Schlafzimmer Erfordernis	<p>1-2 Deckenauslass geschaltet über Wechsel/Kreuzschalter je</p> <p>3 Einfach-Schukosteckdosen  1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen  2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler)  1 Jalousietaster  1 Raumthermostat</p>
Wohnzimmer	<p>2-3 Deckenauslässe getrennt geschaltet über Aus/Wechsel/Kreuzschalter je nach Erfordernis</p> <p>2 Einfach-Schukosteckdosen  1 Zweifach-Schukosteckdose  1 Zweifach-Steckdose bei Medienanschlüssen  1 SAT-Anschlussdose (betriebsbereit verkabelt)  1 CATV-Anschlussdose (betriebsbereit verkabelt)  2 Multimedia-Leerdosen mit Verrohrung und Vorspann (von Medienverteiler)  1 Raumthermostat  1 Jalousietaster</p>
Bad bzw. Bad/WC	<p>1 Deckenauslass geschaltet über Serienschalter  1 Wandauslass pro Waschtisch geschaltet über Serienschalter  1 FR-Doppelschukosteckdose pro Waschtisch bzw. 2 FR-Einfach-Schukosteckdosen links und rechts vom Waschtisch (sofern nicht im Schutzbereich)  1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (wenn nicht im AR vorgesehen)  1 FR-Schukosteckdose für Trockner (wenn nicht im AR vorgesehen)  1 Steckdose/Direkt-Anschluss für E-Patrone Bad-Heizkörper  1 Ventilator, geschaltet mit Deckenlicht, Nachlaufrelais und Hygrostat  1 Raumthermostat</p>
WC	<p>1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter mit Kontrolllicht  1 Ventilator, geschaltet über Deckenlicht und Nachlaufrelais  1 Leerverrohrung inkl. Leerdose für elektr. WC-Spülung  1 Strom-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschaltern (wenn nicht im AR bzw. VR)  1 Medienverteiler für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (wenn nicht im AR bzw. VR)  1 Fußbodenheizungsverteiler (wenn nicht im AR bzw. VR)</p>
Abstellraum	<p>1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter mit Kontrolllicht</p>

	<p>1 Schukosteckdose</p> <p>1 Ventilator, geschaltet über eigenen Ausschalter mit Kontrolllicht, Nachlaufrelais und Hygrostat (nur wenn WM und WT im Abstellraum)</p> <p>1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine (wenn nicht im Bad vorgesehen)</p> <p>1 FR-Schukosteckdose für Trockner (wenn nicht im Bad vorgesehen)</p> <p>1 Strom-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschaltern (wenn nicht im VR bzw. WC)</p> <p>1 Medienverteiler für Verkabelung/Verteilung von SAT-TV/Tel./Internet (wenn nicht im VR bzw. WC)</p> <p>1 Fußbodenheizungsverteiler (wenn nicht im VR bzw. WC)</p>
Küche Erfordernis	<p>1 Deckenauslass geschaltet über Aus/Wechselschalter je nach</p> <p>1 Wandauslass direkt geschaltet</p> <p>1 Anschlussdose für E-Herd</p> <p>2-3 Zweifach-Schukosteckdosen Arbeitsfläche</p> <p>1 Schukosteckdose für Geschirrspüler</p> <p>1 Schukosteckdose für Dampfgerar</p> <p>1 Schukosteckdose für Kühl-/Gefrierschrank</p> <p>1 Schukosteckdose für Dunstabzugshaube</p>
Balkon, Terrasse gemeinsamen	<p>1-2 Wandauslässe samt Außenleuchte geschaltet über einen</p> <p>Aus/Wechsel/Tastschaltung mit Kontrolllicht/Meldekontakt in den tangierenden Räumen (2-3 Lichtauslässe bzw. 3 Stück ab ca. 20m<sup>2</sup> bzw. wenn über Eck in Penthousewohnungen)</p> <p>1-2 Feuchtraum-Schukosteckdose je Himmelsrichtung N/O/S/W unter Außenleuchte (2-3 Schukosteckdosen bzw. 3 Stück ab ca. 20m<sup>2</sup> bzw. wenn über Eck in Penthousewohnungen)</p> <p>EG Wohnungen mit einem Garten über 50m<sup>2</sup> erhalten zus. 1 Stk. Leuchtenauslass mit Leuchte und zusätzlich 1 Stk. FR-Schukosteckdose Schukosteckdosen in den Garten-Tops werden geschaltet ausgeführt</p>

#### KLIMATISIERUNG WOHNUNGEN

---

Die Wohnungen können mit Multisplitklimaanlage ausgestattet werden – sind vorbereitet. Die Außeneinheiten werden im UG situiert. Die Steuerung der Klimageräte erfolgt über Fernbedienungen.

#### TERRASSE / BALKON (WASSERANSCHLUSS)

---

Je mind. 1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Fassade gemäß Plan bei den Wohneinheiten.

#### EINLAGERUNGSRÄUME

---

Die Abtrennung der Abteile erfolgt durch offene Systemwände aus verzinkten Stahlprofilen. Türen mit Türdrücker sperrbar im Schließsystem.

##### WÄNDE / DECKEN

Stahlbeton roh bzw. Dämmplatten

##### BODEN

Estrich versiegelt

### 3. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es bedingt durch Auflagen von Genehmigungsbehörden, der Planer bzw. der ausführenden Unternehmen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen beziehungsweise Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den sonstigen Unterlagen im Kaufvertrag Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gelten die Unterlagen in der festgelegten Reihenfolge gemäß Kaufvertrag.

Die äußere Gestaltung hinsichtlich Farben und Materialien aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie der Allgemeinbereiche erfolgt in Abstimmung des Architekten mit der Behörde.

Die m<sup>2</sup> Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße, beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand, und können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen und Koten entsprechend zu prüfen.

Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, wie Möbel, Küche etc. sind lediglich beispielhaft. Ein Anspruch des Erwerbers auf die dargestellte Einrichtung besteht nicht, die Wohnung wird ohne Einrichtung übergeben.

Allfällige auf Webseiten, Broschüren oder durch Modelle vorgenommene Visualisierungen haben nur Beispielcharakter und begründen daher keinen Rechtsanspruch auf bestimmte Eigenschaften.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können, der diesbezüglich die Angebote von den beauftragten ausführenden Firmen einholt. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes beziehungsweise der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind bei Beauftragung im Voraus zu entrichten.

Bis zur Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Zeitgerecht vor Fertigstellung wird nach Absprache ein Termin für Naturmaßaufnahme ermöglicht



SWIETELSKY AG, GESCHÄFTSBEREICH DEVELOPMENTS

DRUCK- UND SCHREIBFEHLER VORBEHALTEN.