



**Gasser Markus**

**BAUUNTERNEHMEN - IMPRESA COSTRUZIONI**

# **Residence Agnus**

**Vahrn**

**TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG**

Sand in Taufers, Juli 2020

## ALLGEMEINES

Grundlage der Baubeschreibung bildet das genehmigte Projekt verfasst von Arch. Thomas Winkler – Planstand 06.02.2020 und nachfolgende Varianten. Die Gebäude werden im Standart **Klimahaus A nature** lt. Ausführungsplänen, Statik und Detailzeichnungen errichtet. Sämtliche für die Vollendung des Bauwerkes notwendigen Maßnahmen, welche hier nicht ausdrücklich erwähnt aber zur Übergabe des Bauwerkes in seinen Einheiten notwendig sind, verstehen sich zu Lasten des Bauträgers. Ausgenommen sind die Einrichtungsgegenstände, welche im genehmigten Projekt teils eingezeichnet sind (Möbel u. dgl.), sowie Sonderwünsche. Qualität sowie Art und Fabrikat der verwendeten Produkte sind den Anweisungen der Bauleitung unterworfen.

## PLANUNG UND TECHNISCHE SPESEN

Sämtliche für die Ausführung der Bauarbeiten nötigen Planungsunterlagen (Einreich-, Ausführungs- und Varianteprojekt), die Bauleitung, die Statik, die Kollaudierungen, materielle Teilung, Eintragung Kataster, Gutachten und Dokumente für die Erteilung der Benützungsgenehmigung gehen zu Lasten des Bauträgers.

Das Gebäude wird durch eine materielle Teilung, Tausendsteltabelle, Kondominiumssatzung und Hausordnung geregelt. Diese Unterlagen werden vom Bauträger auf eigene Rechnung ausgearbeitet und von der kaufenden Partei und eventuellen Rechtsnachfolgern genehmigt und befolgt.

Interne Abänderungen an nichttragenden Strukturen können bis vor deren Ausführung berücksichtigt werden. Für Änderungen zu einem späteren Zeitpunkt wird der Mehraufwand an Material und Arbeit sowie die technischen Spesen an den Käufer verrechnet.

Müssen von Seiten des Projektanten Abänderungen aus funktionellen Gründen eingeplant werden, welche im Einreichprojekt nicht eigens eingezeichnet sind, so bleibt der Kaufvertrag trotzdem in seinem vollen Wortlaut aufrecht.

Zu Lasten des Bauträgers gehen sämtliche primären und sekundären Erschließungsbeiträge sowie die Baukostenabgabe für die nicht konventionierten Wohnungen, welche an die Gemeinde zu entrichten sind.

## BAUMEISTERARBEITEN

### Tragende Struktur/Trennwände

- Fundamentplatte-/streifen in Stahlbeton
- Tragende Kellermauern in Stahlbeton schalungsrein
- Tragende Strukturen in den oberen Geschossen in Stahlbeton bzw. Mauerwerk
- Geschossdecken in Massivausführung
- Trennmauer zwischen Treppenhaus und Wohnung mit Stahlbetonmauerwerk und Vorsatzschale
- Trennmauer zwischen den Wohnungen mit Stahlbetonmauerwerk und beidseitiger Vorsatzschale
- Trennwände in den Wohnungen mit Hochlochziegel bzw. Gipskarton
- Trennwände in den Kellern mit Hochlochziegel; Eventl. Lüftungsöffnungen lt. Anweisung der Bauleitung für Querlüftung
- Geschosstreppen in Stahlbeton

### Dämmungen/Abdichtungen/Schalldämmung

- Wärmedämmung erdberührte Kelleraußenmauern mit XPS Platten
- Thermische Entkoppelung der Ziegelmauern von der Decke über Kellergeschoss
- Thermische Trennung von ausragenden Stahlbetonteilen mit Isokörben bzw. Umhüllung mit Vollwärmeschutz
- Wärmedämmung auf den Geschossdecken entsprechend dem Ausführungsprojekt ausgeführt mit Leichtbeton als Rohausgleichsschicht
- Wärmedämmung im Estrich der Wohnungen gegen Keller – Garagen mit XPS Platten
- Wärmedämmung der letzten Decke mit XPS Platten
- Trittschalldämmung unter den Estrichen
- Abdichtung der freiliegenden Decken und Vordächern mit PVC Dichtungsbahn und Schutzlagen
- Vertikalabdichtung der Kellermauern mit Bitumenanstrich und Drainagebahn
- Horizontalabdichtung unter Ziegelmauern zur Vermeidung von aufsteigender Feuchtigkeit (Kapillarwirkung) mit einer Lage Bitumenbahn

### Unterböden – Verputz

- WDVS System aussen mit Edelputz als Endbeschichtung nach Wahl der Bauleitung
- Wand- und Deckenputz in den Wohnungen mit Endbeschichtung Weisskalk – Körnung nach Wahl der Bauleitung
- Zementestriche schwimmend in den Wohn- und Kellerräumen
- Industrieböden in der Garage

#### Kamine/Entlüftung

- Entlüftungsrohre für Nasszellen ohne Fenster. Es sind keine Chamottkamine und Entlüftungsrohre für Küchenabzüge vorgesehen.

### **SCHLOSSERARBEITEN**

- Keller: Ninz-Tür in RAL Farbe
- Kellerfenster in Metall oder PVC mit Isolierverglasung
- Treppengeländer in Stahl – Handläufe in INOX oder Holz
- Balkongeländer in Stahl verzinkt und pulverbeschichtet
- Gitterroste auf Deckenöffnungen verzinkt

### **ZIMMERMANNS- UND SPENGLERARBEITEN**

#### Vordachstruktur

- Tragende Struktur aus verleimten Fichtenhölzern (Bilam oder Brettschichtholz) lt. statischer Berechnung
- Schalung mit Fichtenbrettern
- Untersichtschalung mit Fichtenperlinen oder Dreischichtplatten

#### Spenglerarbeiten

- Ausführung der Spenglerarbeiten in verzinkt-beschichteten Stahlblech
- Aussenliegende Sockelleisten in Blech

### **BODEN- UND WANDVERKLEIDUNGEN**

Für die Boden- und Wandbeläge wird ein Listenpreis festgelegt, welcher den Belag, die Verlegung, Kleber, Mörtel und die Sockelleisten beinhaltet

Folgende Boden- und Wandbeläge sind inbegriffen:

- Kalte Böden und Wandverkleidungen bis zu einem Listenpreis von € 80,00; Die Wandverkleidungen in den Feuchträumen (ausgenommen Küche) sind bis zu einer Höhe von 2,20 m inbegriffen
- Warme Böden bis zu einem Listenpreis von € 90,00
- Treppenhäuser, Podeste, Gänge und Kellerräume werden einheitlich von der Bauleitung bestimmt; Kriterien wie Rutschsicherheit und einfache Reinigung werden berücksichtigt.
- Terrassen erdanliegend: Pflasterung mit Betonplatten im Schotterbett verlegt; Listenpreis Betonplatte € 50,00; Einfassung der Terrassen mit Betonrandstein oder Stahlrahmen
- Terrassen überdacht und Balkone: Fliesenbelag frostbeständig
- Terrassen auf Geschossdecken aus Fliesen auf Stelzlagern

Eventuelle Minderpreise, bzw. nicht verlegte Böden- oder Wandfliesen, werden dem Käufer nicht vergütet und werden auch nicht mit anderen Leistungen verrechnet.

Putzbündige Ausführung der Sockelleistung ist im Preis nicht inbegriffen.

### **MALERARBEITEN**

Die gesamten Malerarbeiten werden vom Bauräger in Auftrag gegeben.

Die Farbgestaltung der Aussenfassade und Gemeinschaftsanteile wird von der Bauleitung festgelegt.

- Fassade – Mauerwerk: Anstrich mit Silikatfarbe
- Wohnungen innen: Anstrich weiss mit Silikatfarbe
- Betonstrukturen: Anstrich mit Betonschutzfarbe/Hydrophobierung
- Holzbauteile: Grundierung und zweifacher Deckanstrich
- Stahlteile: Grundierung und zweifacher Deckanstrich

### **HEIZUNGS- UND SANITÄRANLAGE**

#### Heizungsanlage

Für das Gebäude ist der Anschluss an das Fernwärmenetz der Gemeinde Vahrn vorgesehen. Die Kosten für den Anschluss und die Übergabestation gehen zu Lasten des Baurägers.

In jeder Wohneinheit wird eine Wohnungsstation installiert, mit welcher die Raumheizung und die Trinkwassererwärmung geregelt werden. Ein besonderer Vorteil dieser dezentralen Wärmeübergabe mit einer Wohnungsstation ist die Tatsache, dass das Trinkwasser vor Ort nach Bedarf frisch und somit hygienisch bereitgestellt wird.

Leitungen im Heizraum in Edelstahl; Sämtliche Leitungen für Kalt- und Warmwasser, Zubringerleitungen und Rücklauf Heizung mit isolierten PE-Rohren; Wasserzähler und Wärmemengenzähler in den Verteilerkästen in jeder

Wohnung. Fußbodenheizung in den Wohnungen mit Einzelraumregelung. Bäder werden zusätzlich mit einem Wandheizkörper Basic 50 – 117x60 cm (Hochtemperatur) ausgestattet. Das Heizungssystem ist durch den Einbau von Strangdifferenzdruckreglern mit Strangabsper- und Messventilen pro Wohneinheit hydraulisch abgeglichen und entspricht dem aktuellen Stand der Technik. Jede Wohneinheit kann autonom über einen Hauptraumthermostat die Heizzeiten selbst bestimmen; mit dem installierten Heizungssystem kann evtl. auch in den Sommermonaten autonom pro Wohnung geheizt werden.

#### Lüftungsanlage

Dezentrale Lüftungsanlage in jeder Wohnung für Wohnraum oder Schlafzimmerlüftung; Anordnung und Grösse nach Ausführungsprojekt

#### Sanitäranlage

Alle horizontalen Abflüsse werden in den erforderlichen Querschnitten in Polokal NG/Geberit Silent-PP, die senkrechten Abflüsse in schallisolierten Kunststoffrohren, Fabrikat Polokal 3S, ausgeführt.

Für die sanitären Einrichtungsgegenstände sind Keramikteile, Fabr. Villeroy & Boch, oder gleichwertiges in weisser Farbe, wandhängend, vorgesehen. Die Spülkästen sind Unterputz vorgesehen.

#### Standartausführung Bad

- Waschtisch einfach Velca 80x45 – Mischer Talis E New chrom
- WC Combipack Architettura wandhängend/weiss/spülrandlosem mit WC-Sitz softclosing und mit Geberit Drückerplatte Sigma30 weiss/chrom/weiss
- Bidet V&B Architettura wandhängend weiss – Mischer Talis E New chrom
- Badewanne Simy 180x80 – Mischer Talis E New chrom – Handbrause Raindance select S120 3 Jet mit Wandhalter

oder

- Duschrinnen Kerdi-Line-H 50 und Designrost Kerdi-Line A (max. 90cm) - Mischer Talis E New chrom – Handbrause Raindance select S120 Puro Brauseset

#### Standartausführung Tages WC

- WC Combipack Architettura wandhängend/weiss/spülrandlosem mit WC-Sitz softclosing und mit Geberit Drückerplatte Sigma30 weiss/chrom/weiss
- Waschtisch Closer 60x46 - Mischer Talis E New chrom

#### Zubehör

- Rollenhalter Moll
- Bürstengarnitur Schale Mai love
- Eckschwammkorb abnehmbar

#### Je Wohnung sind weiters vorgesehen

- ein Waschmaschinenanschluss, mit UP-Sifon und UP-Absperrventil
- ein Küchenanschluss (für Waschtisch/Spülmaschine)
- eine frostsichere Aussenarmatur für Garten/Balkon

Auch wenn im unterschriebenen Plan Sondermodelle oder -ausführungen (runde Wanne oder Dusche, Doppelwaschbecken u. dgl.) eingezeichnet sind, so übernimmt die Firma nur die Spesen für die Keramikteile, wie hier angeführt.

In Feuchträumen werden Lüfter Limodor eingebaut. Die erforderlichen Entlüftungsrohre hierfür werden in PP-Rohren ausgeführt.

Sonderfarben und Sonderausführungen werden separat von der Lieferfirma verrechnet. Zubehör, wie Handtuchhalter, Duschkabinen, Spiegel, u. dgl. sind nicht inbegriffen.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Alle Installationen und elektrischen Leitungen sind Unterputz vorgesehen ausgenommen in den Keller- und Garagenräumen. Die Leitungen werden in Leerrohren verlegt. Die eingezogenen Kupferkabel entsprechen den jeweils technisch notwendigen Querschnitten. Seitens des ausführenden Elektrikers wird eine Materialgarantie gestellt.

Für die Zähleranlage wird eine frei zugängliche Position laut Anforderungen des Netzbetreibers vorgesehen. Die Stromversorgung wird für eine Leistung von 3 kW-230V vorgesehen.

Schalter und Steckdosen der Einheiten vom Fabrikat Berker S1 Farbe weiß oder gleichwertigem vorgesehen.

Die Anzahl der Schalt- und Steckgeräte ist lt. Norm CEI 64-8 geregelt und entsprechen Livello 1. Die Positionierung und Anzahl der Dosen in den einzelnen Wohnungseinheiten ist wie folgt vorgesehen:

- Wohnzimmer
  - 1 Lichtauslass mittels Ausschaltung
  - 5 Schukosteckdosen mit Kinderschutz

- 1 Fernsehanschluss (terrestrisch und SAT)
- 1 Datensteckdose Kat. 5e UTP
- 1 Raumthermostat analog
- Küche
  - 2 Lichtauslässe mittels Ausschaltung
  - 3 Schukosteckdosen mit Kinderschutz
  - 2 Schukosteckdosen mit Kinderschutz für Kühlschrank und Abzugshaube
  - 2 Schukosteckdosen mit Kinderschutz für Spülmaschine und Herd, mit eigener Absicherung
  - 1 Raumthermostat analog
- Wohnküche
  - 2 Lichtauslässe mittels Ausschaltung
  - 1 Lichtauslass mittels Wechselschaltung (an 2 Stellen)
  - 8 Schukosteckdosen mit Kinderschutz
  - 2 Schukosteckdosen mit Kinderschutz für Kühlschrank und Abzugshaube
  - 2 Schukosteckdosen mit Kinderschutz für Spülmaschine und Herd, mit eigener Absicherung
  - 1 Fernsehanschluss (terrestrisch und SAT)
  - 1 Datensteckdose Kat. 5e UTP
  - 1 Raumthermostat analog
- Schlafzimmer Doppelbett
  - 1 Lichtauslass mittels Kreuzschaltung (max. an 3 Stellen)
  - 5 Schukosteckdosen mit Kinderschutz
  - 1 Fernsehanschluss (terrestrisch und SAT)
  - 1 Datensteckdose Kat. 5e UTP – Leerdose samt Abdeckung
  - 1 Raumthermostat analog
- Schlafzimmer Einzel
  - 1 Lichtauslass mittels Wechselschaltung (max. an 2 Stellen)
  - 5 Schukosteckdosen mit Kinderschutz
  - 1 Fernsehanschluss (terrestrisch und SAT)
  - 1 Datensteckdose Kat. 5e UTP – Leerdose samt Abdeckung
  - 1 Raumthermostat analog
- Bad
  - 2 Lichtauslässe mittels Ausschaltung
  - 1 Schukosteckdose mit Kinderschutz neben dem Waschbecken
  - 1 Schukosteckdose mit Kinderschutz für Waschmaschine
  - 1 Abluftventilator mittels eigenem Schalter bei fensterlosen Räumen
  - 1 Raumthermostat analog
- WC
  - 1 Lichtauslässe mittels Ausschaltung
  - 1 Schukosteckdose mit Kinderschutz neben dem Waschbecken
  - 1 Abluftventilator mittels eigenem Schalter bei fensterlosen Räumen
  - 1 Raumthermostat analog
- Gang und Korridor
  - 1 Lichtauslass mittels Wechselschaltung (an 2 Stellen)
  - 1 Sprechstelle zur Außensprechanlage mit Türöffner, Einbau einer Videoanlage
  - 1 Schukosteckdose mit Kinderschutz
  - 1 Klingel mit Verbindung zur Klingeltaste vor der Eingangstür
  - 1 Datensteckdose Kat. 5e UTP – Leerdose samt Abdeckung
  - 1 Notleuchte bis 100m<sup>2</sup>
- Gang und Windfang
  - 1 Lichtauslass mittels Wechselschaltung (an 2 Stellen)
  - 1 Schukosteckdose mit Kinderschutz
- Terrassen und Balkone
  - 1 Lichtauslass pro Wohneinheit mittels Ausschaltung, inklusiv Einbau Beleuchtungskörper lt. Bauleitung
  - 1 Schukosteckdosen mit Kinderschutz in Feuchtraumausführung IP44
- Keller (Aufputz)
  - 1 Wand- bzw. Deckenauslass mit Ausschalter
  - 1 Schukosteckdose mit Kinderschutz

- Abstellraum  
1 Wand- bzw. Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Schukosteckdose mit Kinderschutz

Wird die Anzahl der oben vorgesehenen Installationen für Schalter bzw. Auslässe o. dgl. pro Wohnungseinheit überschritten, so werden die Differenzmengen vom Elektriker separat in Rechnung gestellt.

Auf Wunsch kann pro Einheit ein Netzfreeschalter eingebaut werden (wird getrennt verrechnet).

Der Position des Zählers wird in Absprache mit der Bauleitung und dem E-Werk festgelegt.

Der Unterverteiler der Wohneinheiten wird an geeigneter Stelle angeordnet und ist bestückt mit:

- 1 Unterverteiler 36 Einheiten
- 1 Hauptschalter 2 x 40 A
- 2 Fehlerstromschutzschalter 2 x 25 A 0,03 A
- 3 Sicherungsautomat 2 x 16 A für Kraftstromkreis
- 2 Sicherungsautomat 2 x 10 A für Lichtstromkreis
- 1 Überspannungsableiter

Die Beleuchtung von Treppenhaus, Gängen und Garagengeschoss wird mittels Zeitschalter bewerkstelligt und sind alle mit LED Leuchtmittel bestückt.

Die Hausglocken beim Eingang sind beleuchtet und mit der Video- Sprechanlage zur Wohnung verbunden.

Beleuchtungskörper für Gemeinschaftsflächen und Balkone lt. Wahl der Bauleitung.

Die Beleuchtungskörper für die restlichen privaten Flächen sind nicht inbegriffen.

Es wird eine zentrale TV- und SAT-Antenne angebracht, mittels welcher die analogen und digitalen Programme empfangen werden können. (Astra-Eutelsat-Digital sowie terrestrisch digital)

Es ist ein Anschluss für Telefon-Internet je Wohnung vorgesehen. Weitere Anschlüsse gehen zu Lasten des Käufers. Pro Heizkreis wird ein Raumthermostat – analog – gleich wie Schalterserie montiert und am Zonenventil im Heizungsverteiler angeschlossen

## FENSTER

Fenster mit Rahmenmaterial in Holz/Alu, Rahmen- und Flügelschienen, umlaufende Dichtungen aus thermoplastischen Elastomeren in Kunststoffblendrahmen versetzt. Einheitliche Holzfarbe innen - aussen lt Wahl der Bauleitung.

Alle Fenster werden, wo nötig, mit Dreh-Kipp-Beschlägen versehen. Je Wohnung ist eine Hebeschiebetür vorgesehen. Als Glas wird ein Dreifach - Wärme-Schallschutzglas  $U= 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$  eingebaut. Die Verglasungen entsprechen den geltenden Sicherheitsbestimmungen – Sicherheitsglas bei Fenstern raumseitig / Türen beidseitig - Fenster in Wohnräumen 33.1+12+4+12+4; Fenstertüren 33.1+12+4+12+33.1.

Miniroollo in Schlafzimmer sowie Raffstore in Alu mit Elektroantrieb in den Wohnräumen; Rollokästen gedämmt; Farbe und Typ nach Wahl der Bauleitung

Fensterbretter außen in Blech; innen nicht inbegriffen.

## TÜREN

Hauseingangstür aus isolierten und pulverbeschichteten Aluprofilen samt Verglasung mit VSG, Panikbeschlag, Obertürschliesser und INOX Bügelgriff.

Wohnungsabschlussstür vom geschlossenen Treppenhaus – Technische Beschreibung

- Türblatt innen und außen flächenbündig mit Stock
- Mauermittig montiert
- Türblatt glatt 83 mm stark, 3-Schicht-Aufbau verleimt, mit Röhren-Kern, und beidseitigen Stäbchen-Deckplatten, rundum verzahnte Massivholzumleimer
- Doppelfalz mit umlaufender Dichtung
- U-Wert ca.  $1.0 \text{ Wm}^2\text{K}$  - Schalldämmmaß  $R_w 40 \text{ dB}$
- Türstock massiv 70 x 83 mm mit dreiseitig hochelastischer Silikondichtung
- Simonsobjektbänder VX 7729 / 120 in Edelstahl mit 3 D - Aufnahmeelemente
- KFV Mehrfach- Verriegelung Bolzen-Schwenkhaken-Kombination aus gehärtetem Stahl Widerstandsklasse gegen Einbruch RC 3
- Softlockfalle für leisen Schließvorgang
- Lappenschließblech in Edelstahl gebürstet
- Drückergarnitur Fa. Hoppe Mod. Verona, Tokyo oder Amsterdam in Alu F1
- Knaufzylinder chrom matt Typ AGB
- Schalllex – Bodendichtung – Typ Athmer beidseitig auslösend
- Blindstock in Holz

Holzart Esche oder Eiche, außen und innen glatt furniert.

### Innentüren - Technische Beschreibung

- Türblatt überfälzt, Vollbau 45 mm stark, Mittellage Novopan
- Platten, rundum verzahnte Massivholzumleimer
- Futterstock (Mauerstärke bis 170 mm) mit Massivanleimer, Verkleidungen 80 x 22 mm gerundet oder gefast oder Moralstock komplett massiv mit Profilierung laut Wahl
- Oberfläche lackiert mit 2-Komponenten Lack
- Gesamtes Element mit Wasserschutzkanten unten
- Gummidichtung dreiseitig umlaufend, schalldämmend im passendem Farbton
- Bänder dreidimensional verstellbar - 3 Stück
- Schloss GEGE mit Flüsterfalle für leisen Schließvorgang
- Schließblech GEGE vierfach verstellbar
- Drückergarnitur Fa. Hoppe Mod. Verona, Tokyo oder Amsterdam in Alu F1
- Blindstock in Holz

Holzart Esche oder Eiche, aussen und innenglatt furniert; Eine Innentür je Wohneinheit kann mit Glasausschnitt ausgeführt werden. Die Wohnungsabschlusstür wird mit einem Alarmkontakt versehen und bis in die nächstliegende Verteilerdose verkabelt. Das gesamte Gebäude wird mit einer Schliessanlage versehen

### **INFRASTRUKTURANSCHLÜSSE**

Zu Lasten des Bauträgers gehen folgende Ver- und Versorgungsleitungen:

- Trinkwasser
- Schmutz- und Regenwasser
- Fernwärme
- Leerrohr für Glasfaser
- Leerrohr für Stromanschluss

Zu Lasten des Käufers gehen die Vertrags- und Anschlusspesen mit den einzelnen Betreibergesellschaften für Telefon und Strom.

### **AUSSENGESTALTUNG**

- Einfriedung der Liegenschaft mit Grenzmauer und aufgesetzten Stahlzaun
- Geländemauern in Naturstein
- Befestigung der Zugänge und Parkplätze mit Asphalt bzw. Pflastersteinen Palace
- Maschendrahtzaun und Ligustersträucher zur Abgrenzung der Gärten
- Wasseranschluss für jeden Garten und Gemeinschaftsanteile
- Extensive Begrünung der Flachdächer

### **AUFZUGSANLAGE**

Elektrischer Seilaufzug Typ KONE Monospace, Ausführung nach Wahl der Bauleitung.

### **BRIEFKÄSTEN**

Die Briefkästen für jede Wohnungseinheit sind inbegriffen und werden an dem von der Bauleitung vorgesehenen Ort aufgestellt.

### **VERSCHIEDENES**

#### Produktauswahl/Bemusterung

Der Bauträger gibt die von ihm beauftragten Vertrauensunternehmen bekannt (Hydrauliker, Elektriker, Bodenleger usw.) bei denen die oben angeführten Standardausführungen eingesehen werden können und evtl. Sonderwünsche in Auftrag gegeben werden können. Diese verrechnet der Bauherr direkt mit dem jeweiligen Handwerker. Minderpreise werden nicht rückerstattet.

Für alle in dieser technischen Baubeschreibung nicht erwähnten Punkte gelten im Zweifelsfall die im Wohnbau handelsüblichen Ausführungen und Sicherheitsbestimmungen. Für Mehrarbeiten gilt das Richtpreisverzeichnis Hochbau 2020 der Autonomen Provinz Bozen. Der Bauträger übernimmt die Garantie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen über eventuelle gravierende und versteckte Baumängel.

Die Baueinheiten sind jene, welche aus den genehmigten Plänen hervorgehen und werden gemäß der vorliegenden technischen Baubeschreibung errichtet, mit Ausnahme von Änderungen welche der Kunde in der Bauphase beim

Bauträger anfordern kann. Vorausgeschickt, dass die Änderungen vor Ausführung der Arbeiten erfolgen, technisch machbar sind und die Anzahl/Nutzung der Räume unverändert bleibt, sind diese im Kaufpreis inbegriffen. Die Varianten dürfen jedoch nicht die Außenansicht und die Stabilität des Gebäudes beeinträchtigen. Der Bauträger entscheidet ob die gewünschten Änderungen vorgenommen werden können. Sofern die Varianten für beide Parteien vertretbar sind, wird mit den Arbeiten nach Einigung über den entsprechenden Aufpreis begonnen.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, das Projekt und die technische Baubeschreibung zu ändern, sei es aus ästhetischen wie aus technischen Gründen, sowie in Bezug auf Anzahl der Stockwerke wie auf das Bauvolumen, die Anzahl der Baueinheiten, deren Zweckbestimmung, die Gemeinschaftsanteile und die bautechnischen Maßnahmen, generell alle Änderungen auch wesentlicher Art, welche sie unanfechtbar als notwendig erachtet.

**BESONDERE  
VEREINBARUNGEN/AUSFÜHRUNGEN**

KEINE

Der Bauträger:  
Gasser Markus GmbH

Der Käufer:

