



2000 Stockerau

Hauptstraße 8 / Schlüsselgasse 8

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das Koloman



SÜBA AG

Wipplingerstraße 35

1010 Wien

T +43-1-580 10-0

F +43-1-58010-60

office@sueba.at

www.sueba.at

Das Koloman

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft Hauptstraße 8 / Schlüsselgasse 8 in 2000 Stockerau wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 84 attraktiven Wohneinheiten auf drei Stiegen errichtet. Die Wohnungsgrößen reichen von 2 bis 5 Zimmern mit 43 bis 126 m² Wohnnutzfläche. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten.

Das Projekt ist barrierefrei konzipiert. Über die Tiefgarage mit insgesamt 187 Stellplätzen lassen sich alle Ebenen über die Lift der jeweiligen Stiege erreichen.

Die Fahrradabstellräume befinden sich in den Untergeschoßen ebenso sind im Freien Fahrradabstellplätze situiert. Der Kinderwagenabstellräume befinden sich im Erdgeschoß und im Untergeschoß. Die den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Kellerabteile finden Sie in den Untergeschoßen.

Die Lage des Projektes im Herzen von Stockerau ist einzigartig. Die Wiener City ist nur rund 40 Minuten mit REX und U1 sowie U3/U4 oder in 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Infrastruktur ist durch diese Lage perfekt. Im Umkreis befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, wie Nahversorger, Einkaufszentren, Schulen, Spielplätze, Apotheken, Ärzte, öffentlicher Verkehr und Freizeitaktivitäten.

VER- und ENTsORGUNG

Stromversorgung

Die Stromnetzanbindung erfolgt durch die EVN (Netzbetreiber) und wird für jede Wohnung separat gezählt und direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser)

Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Fernwärme. Die Raumheizung wird über eine Kombination aus einer Luftwärmepumpe und Fernwärme abgedeckt. Die Energieabgabe in der Stiege 1 und 2 erfolgt über eine Bauteilaktivierung in Form von Kunststoffrohren, welche in der Betondecke verlegt sind. Diese wird in Umkehrschaltung zum Heizen und Kühlen betrieben. In Stiege 6 ist eine Fußbodenheizung/-kühlung vorgesehen.

Die Steuerung erfolgt durch ein zentrales Raumthermostat im Wohnzimmer mit automatischer Umschaltung auf Sommerbetrieb (Kühlen) bzw. Winterbetrieb (Heizen). Im Bad wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Röhrenradiator (Sprossenheizkörper) als Handtuchwärmer situiert.

Der entsprechende Verbrauch wird für jede Wohnung mittels Durchflussmengenähler mit Funkablesung separat gezählt.

Kühlung

Durch die Bauteilaktivierung erfolgt im Sommer eine aktive Kühlung über die Luftwärmepumpe. In der Stiege 1 und 2 erfolgt diese über die Betondecke während die Stiege 6 über die Fußbodenkühlung temperiert wird.

Photovoltaik-Anlage

Am Dach der Stiege 2 ist eine Photovoltaik-Anlage zur Unterstützung und Versorgung der gesamten zentralen Haustechnik-Anlagen vorgesehen.

Das Koloman

Wasserver- und entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz und wird für jede Wohnung durch den Energiedienstleister mittels Durchflussmengenzähler mit Funkablesung separat gezählt und direkt abgerechnet.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Stadtgemeinde Stockerau mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem, das Regenwasser wird am Grundstück zur Versickerung gebracht.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundamente

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, im Gefälle ausgebildet; Alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben werden in WU-Beton gegossen.

Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

- Tragende Wände:
Stahlbeton

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände:
Stahlbetonwände inkl. Spachtelung;
Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen.
- Wohnungstrennwände:
Stahlbetonwände, ein- bzw. beidseitig (je nach Bauphysik) mit Gipskartonvorsatzschale beplankt oder glw.
- Zwischenwände:
Gipskartonständerwände, beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten ausgeführt.

Geschoßdecken und Innenstiegen

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Allfällig technisch erforderliche abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien werden aus Gipskartonplatten ausgeführt. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt und gemalt.

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt. Unterseite und Stirnflächen werden gespachtelt und gemalt.

Raumhöhen Regelgeschoße

Die lichte Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen beträgt mind. 2,50 m. In Nebenräumen sind abgehängte Decken nach Erfordernis möglich. Mindesthöhe in diesem Falle: 2,10 m.

Das Koloman

Flachdächer

Flachdächer werden wärme gedämmt lt. Bauphysik ausgeführt. Die Feuchtigkeitsabdichtung und alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile werden normgemäß hergestellt. Generell werden Flachdächer als extensiv begrünte Dächer oder mit Bekiesung ausgeführt.

Steildächer

Steildächer (Stiege 6) werden wärme gedämmt lt. Bauphysik ausgeführt, die Dachkonstruktion und alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile werden normgemäß hergestellt. Generell werden Steildächer mit einer kleinteiligen Dachdeckung ausgeführt.

Spenglerarbeiten

Die erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Titanzink oder Aluminium hergestellt. Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. rechnerischem Nachweis ermittelt.

Estriche

Gemäß der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern und Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Vorräume, Wohnküchen, Zimmer, Abstellräume

Boden: Fertigparkett Eiche Natur, Matt versiegelt oder glw., vollflächig verklebt, samt Holzsockelleisten und Übertrittschienen bei Türen (wo technisch erforderlich).

Wände: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Bäder und WCs

Boden: Feinsteinzeug, Format: ca. 30/60 cm, Firma Marazzi oder glw., orthogonal verlegt, Wahlmöglichkeit von 2 Farben

Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: ca. 30/60 cm, Firma Marazzi oder glw., orthogonal verlegt.

Auf Wunsch des Kunden kann auch das Bodenmaterial an den Wänden mit einem Aufpreis verlegt werden.

Die Verfliesung erfolgt in den Bädern teilverflieset und in den WCs auf Höhe 120 cm. Im Bereich des Waschtisches wird flächenbündig mit den Fliesen ein Spiegel verlegt.

Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst.

Übergang Fliese - Parkett: Schlüterschiene Alu eloxiert

Der gesamte Boden der Bäder und Duscbäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer normgemäßen Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet. Die Decken werden mit wischfester Halbdispersionsfarbe weiß gemalt.

Das Koloman

Terrassen, Balkone und Loggien

Der Betonplattenbelag wird schwimmend verlegt. Die Entwässerung erfolgt über Einlaufgitter und Abfallrohre.

Allgemeine Bereiche

Stiegehäuser inkl. Gänge

Boden, Tritt-

u. Setzstufen:

Feinsteinzeug, Format: ca. 30/60 cm, orthogonal verlegt, Sockelleisten ca. 6 cm, Stufenplatten mit eingefrästen Rillen.

An- und Austrittsstufe als 10 cm breiter farblich abgesetzter Kontraststreifen.

Wände u. Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe

Kinderwagen-/Fahrradabstellraum

Feinsteinzeug im Kinderwagenabstellraum und Beschichtung im Fahrradabstellraum

Müllraum

Beschichtung auf Estrich

Einlagerungsräume inkl. Gangflächen sowie Nebenräume

Im Untergeschoß Bodenplatte mit Beschichtung und im Erdgeschoß Beschichtung auf Estrich, sonstige Abstellräume mit Feinsteinzeug

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Anforderungen des Wärmeschutzes und Schallschutzes gemäß der NÖ Bauordnung. Vorgabe gemäß Bauphysik: Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion Uw-Wert $\leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Rahmen: Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, innen weiß, außen färbig; Sturzausbildung massiv oder mittels Stockaufdoppelung.

Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung mit 3-Scheiben-Isolierverglasung - Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren und Fixverglasungen wird bis mind. in Höhe des Parapets ein Sicherheitsglas eingebaut.

Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Eingriff-Drehkippbeschlag ausgestattet.

Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

SONNENSCHUTZ

Das Koloman

Alle Fenster und Terrassentüren bei Wohnungen mit Gartenanteil im Erdgeschoß werden mit Außenrollläden ausgestattet – Bedienung elektrisch mit Jalousieschalter.

In allen anderen Wohnungen erhalten die Fenster- und Fenstertüren außenliegende Raffstores, schienengeführt bzw. in Sonderfällen textile Außen-Beschattungen – Bedienung elektrisch mit Jalousieschalter.

TÜREN

Sicherheitswohnungseingangstüren-Laubengangtüren (Stiege 1 und 2)

Anforderungen:	Klimaklasse, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert max. 1,7 W/m ² K, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK3;
Stock:	Doppelfalzzarge mit umlaufender Gummidichtung;
Türblatt:	DANA oder glw., 90/210 cm, Doppelfalztürblatt, beidseitige Decklage beschichtet;
Beschlag:	nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus);
Sichtbarer Beschlag:	Sicherheitsbeschlag Edelstahl satiniert;
Türstaffel:	passend zu Laubengangbelag mit stirnseitig eingelassener Dichtung;

Sicherheitswohnungseingangstüren (Stiege 6)

Anforderungen:	Klimaklasse, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert max. 1,7 W/m ² K, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK3;
Stock:	Stahldoppelfalzzarge werkseitig rostgeschützt und lackiert, mit umlaufender Gummidichtung;
Türblatt:	DANA oder glw., 90/210 cm, Doppelfalztürblatt, beidseitige Decklage beschichtet;
Beschlag:	nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus);
Sichtbarer Beschlag:	Sicherheitsbeschlag Edelstahl satiniert;
Türstaffel:	passend zum Gangboden mit stirnseitig eingelassener Dichtung;
Fußabstreifmatte:	vor jeder Wohnungseingangstüre.

Innentüren

Stock:	Stahlumfassungszargen weiß beschichtet, mit umlaufender Gummidichtung;
Türblatt:	DANA Strategie oder glw., 80/210 cm, Röhrenspantürblatt gefalzt, weiß beschichtet;
Beschlag:	Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel;
Sichtbarer Beschlag:	Edelstahl satiniert.

Hauseingangstüre

Pulverbeschichtete Stahl- oder Alukonstruktion mit Glasfüllungen und Edelstahlbeschlägen.

SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: z.B. KABA Penta oder glw., je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel; gleichsperrend für Brieffachanlage, Einlagerungsräume und im EG auch für Zauntüren. Pro Garagenstellplatz zusätzlich 2 Stk. Garagenschlüssel und 1 Handsender für das Garagentor.

Das Koloman

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC

Hänge-WC, Fabrikat LAUFEN Pro oder glw., Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten (2-Mengentechnik) inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, weiß

Waschtisch

Einzelwaschtisch wandhängend Fabrikat LAUFEN Pro, Größe 60x46 cm oder glw.

Handwaschbecken im WC

Fabrikat LAUFEN Pro S, Größe 48x28 cm, Hahnloch rechts oder glw.

Badewanne

KALDEWEI Stahlemail Einbaubadewanne 180x80 cm, Typ Cayono oder glw., Farbe weiß

Bei Badezimmern mit Dusche **und** Badewanne: KALDEWEI Stahlemail Einbaubadewanne mit Mittelablass 180x80 cm, Typ Cayono Duo oder glw., Farbe weiß

Spritzschutz aus Glas ca. 70x150 cm oder glw. wird lt. Verkaufsplan ausgeführt

Dusche

Duschtasse KALDEWEI oder glw., Höhe ca. 3 cm, Größe lt. Verkaufsplan mit Duschtrennwandanlage aus Glas

Waschtisch-Armatur

GROHE Eurosmart Einhand-Waschtischbatterie verchromt oder glw.

Handwaschbecken-Armatur

GROHE Eurosmart Einhand-Waschtischbatterie verchromt oder glw.

Badewannenarmatur

GROHE Eurosmart Einhand-Wannenarmatur oder glw.

Duscharmatur

GROHE Eurosmart Einhand-Duscharmatur oder glw., samt Brauseset GROHE mit 2 Strahlarten oder glw.

Waschmaschine

In jeder Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, Lage lt. Verkaufsplan im Bad/ Abstellraum/Vorraum. Bei Ausführung der Waschmaschine in einem Abstellraum, angrenzend zu einem Badezimmer, erfolgt die Lüftung über den Badezimmerventilator und offener Verbindung zum Abstellraum.

Das Koloman

LÜFTUNG VON SANITÄRRÄUMEN SOWIE KÜCHEN/ KOCHNISCHEN

Raumlüftung

Pro Wohnung werden je nach Größe der Wohnung ein oder mehrere Wand-Zuluftelemente ausgeführt (Fabrikat: Kroboth-Protech oder glw.).

Sanitärräume

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung in WCs über Lichtschalter mit Nachlaufrelais; in Bädern mit Grundlüftung, Bedarfslüftung über eigenen Schalter gesteuert.

Küchen und Kochnischen

Umluftbetrieb

ELEKTROINSTALLATIONEN

Innerhalb der Wohnungen

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Multimedia und SAT sind nachstehend angeführt und basieren auf den Ansprüchen von modernem Wohnkomfort.

Wohnungseingangstüre

- 1 Klingeltaster

Vorräume/Gänge

- 1-2 Deckenauslässe nach Raumgeometrie
- Wechsel- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
- 1 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Innensprechstelle
- 1 Wohnungs-/ Elektroverteiler, Position lt. Verkaufsplan
- 1 Medienverteiler, Position lt. Verkaufsplan

WCs (wenn eigener Raum vorgesehen)

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Ventilatoranschluss geschaltet über Nachlaufrelais

Bäder

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Serienausschalter für Decken- und Wandlicht
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht für Lüfter
- 1 Ventilatoranschluss
- 1 Schukosteckdosen 2-fach mit Klappdeckel
- 1 Schukosteckdose Waschmaschine (WM)
- 1 Schukosteckdose Wäschetrockner (WT)
- 1 Potentialausgleich für Bade- bzw. Duschwanne
- 1 Schukosteckdose für Röhrenradiator (Sprossenheizkörper)

Zimmer

- 1 Deckenauslass

Das Koloman

- 2 Ausschalter (Wechselschaltung bei Türe und Bett)
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 3 Schukosteckdosen 2-fach
- 1 Multimedialeerdose mit Vorspann und Blindabdeckung aus dem Schalterprogramm

Wohnraum

- 2-3 Deckenauslässe geschaltet je nach Raumkonfiguration (getrennt schaltbar)
- 2-3 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 4 Schukosteckdosen 2-fach
- 1 Multimedialeerdose mit Vorspann und Blindabdeckung aus dem Schalterprogramm
- 1 SAT-Anschlussdose 2-fach (SAT, DVB-S) – anschlussfertig

Kochnische

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslässe bei Arbeitsfläche
- 1 Serienausschalter für Deckenlicht und Arbeitsflächenbeleuchtung
- 1 Schukosteckdose Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose Umlufthaube
- 1 Schukosteckdose 2-fach für Gefrier-Kühlschrankskombination (TK+KS)
- 2-3 Schukosteckdosen 2-fach (über Arbeitsfläche)
- 1 Schukosteckdose Geschirrspüler
- 1 E-Herdanschlussdose 5-Polig 400V/16A

Multimediainstallation

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler, situiert im Abstellraum, Vorraum oder WC. Dieser Medienverteiler wird von der Steignische mit einem Leerrohren verbunden. Ab dem Medienverteiler werden der Wohnraum und die Zimmer sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers durch das Versorgungsunternehmen A1 bzw. kabelplus wahlweise mit Telefon, TV oder Internet-Anbindungen installiert werden.

Schalterprogramm

Hochwertiges Schalter- und Steckdosenprogramm, Oberfläche in weiß.

SAT-Anlage

Hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang (der erforderliche SAT-Receiver ist vom Eigentümer beizustellen).

Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Audio-Gegensprechanlage und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

Bei der Hauseingangstüre ist ein Sprechtableau mit eingebauter Farb-Videokamera installiert.

Auf Sonderwunsch und gegen Aufpreis kann die Innensprechstelle mit einem Farbmonitor ausgestattet werden.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über Schalter und/oder Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

Das Koloman

TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN, GÄRTEN

Geländer

Terrassen, Balkone und Loggien: Stabgeländer verzinkt.

Die Schlosserteile im Außenbereich werden generell verzinkt ausgeführt.

Wasser- und Stromanschlüsse

Alle Wohnungen mit Terrassen, Balkonen und Loggien über 7 m² sowie Wohnungen mit Gartenanteil erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss (Kemperarmatur).

Alle Terrassen, Balkone, Loggien und Gartenterrassen erhalten eine Steckdose sowie einen Lichtauslass mit Wandleuchte.

AUFZUG

Die Aufzugsanlage wird vom Untergeschoß bis in das 3. Obergeschoß geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlage wird behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtlich erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Aufzugsportale färbig lackiert.

EINLAGERUNGSRÄUME

Für jede Wohnung ist ein Einlagerungsraum vorhanden. Die Einlagerungsräume sind natürlich belüftet. Die Kellertrennwände werden als Systemtrennwände in Holz oder Stahlblech ausgeführt. Die Türen sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

Hinweis: Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung und Einlagerung von feuchtigkeitsunempfindlichen Gegenständen!

ALLGEMEINES

Einrichtungsgegenstände

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungen wie Möblierung und Küchen sind lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit den Wohnungsschlüsseln sperrbar ist.

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Fahrradabstellräume befinden sich in den Untergeschoßen ebenso sind im Freien Fahrradabstellplätze situiert. Der Kinderwagenabstellräume befinden sich im Erdgeschoß und Untergeschoß. Die Wände sind mit einer wischfesten Halbdispersion weiß gestrichen. Raummittig ist ein

Das Koloman

Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Die Schlösser der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden.

Müllraum

Im Erdgeschoß (Stiege 1a, Stiege 6) befinden sich straßenseitig die Müllräume. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann zusätzlich auch vom Müllentsorgungsunternehmen gesperrt werden.

Türen und Tore

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren, z.B.: Fa. Novoferm oder glw. ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm.

Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen und Eigengärten werden besämt. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden asphaltiert oder mit einem Platten- bzw. Pflasterbelag ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung.

Energieausweis

Für die gesamte Wohnanlage wird ein Energieausweis erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt. Es liegen standardisierte Nutzerverhalten zugrunde und können diese daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten, Verfügbarkeiten am Rohstoffmarkt oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Die Wohnungskäufer werden über wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.