



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Weilandgasse 5, Johann-Weber-Straße 19 | 1210



JoWe Immo GmbH
Eßlinggasse 7/3, A-1010 Wien

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

In besonders attraktiver Lage des 21. Bezirks befindet sich das Projekt „Weiland-Wohnen“.

Es entstehen 25 reizende Wohnungen und 6 liebenswerte „Townhouses“ in der Größe von ca. 45 bis ca. 120 m² Wohnfläche.

Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Freifläche wie Loggia, Balkone, Terrassen oder Gärten. Hier ist ruhiges und idyllisches Wohnen in lebenswerter Lage garantiert.

Über die Tiefgarage mit 20 Stellplätzen erreichen Sie alle Wohnungen in jede Ebene mit dem Aufzug.

„Weiland-Wohnen“ hat eine sehr ansprechende Nachbarschaft mit einem gewissen dörflichen Charakter. Das Projekt fügt sich harmonisch in die gegebenen Strukturen ein und bereichert die Umgebung mit einer angepassten, modernen Architektur.

Das Projekt wird in energiesparender Niedrigenergiebauweise errichtet.

VER- und ENTSORGUNG

Stromversorgung

Die Stromnetzanbindung erfolgt durch Wienstrom (Netzbetreiber) und wird für jede Wohnung separat gezahlt und direkt mit dem Energielieferanten abgerechnet.

Wärmeversorgung (Heizung & Warmwasser):

Die Energieversorgung und die zentrale Warmwasserbereitung werden mittels einer über Fernwärme betriebenen Heizanlage sichergestellt. Die Anlage wird von einem Energiedienstleister betreut, gewartet und die Energiekosten mit den einzelnen Eigentümern abgerechnet.

Der Energieverbrauch wird für jede Wohnung mittels Wärmemengenzähler separat gezahlt.

Die Wohnungen werden in allen Räumen mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über eine Einzelraumregelung mit einem Raumthermostat für das Wohnesszimmer (ERR). Leerverrohrungen für ERR für weitere Schlafzimmer sind vorgesehen. Vorräume, Abstellräume, Bäder und WC's werden über die fix eingestellte Durchflussmenge geregelt. Im Bad wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Röhrenradiator (Sprossenheizkörper) als Handtuchwärmer situiert.

Wasserver- und -entsorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz. Die Zählung erfolgt mittels geeichten Zählern in den Wohnungen, sowohl Heizung als auch Kalt- und Warmwasser. Die Zähler werden in dem Schacht im WC platziert.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem bzw. wird das Regenwasser in Teilbereichen 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 ebenfalls in WU-Beton hergestellt.

Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

- Tragende Wände:
Stahlbeton

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände:
Stahlbetonwände bzw. Ziegelmauerwerk inkl. Innenputz bzw. Spachtelung; Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen.
- Wohnungstrennwand:
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 nach bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten ausgeführt. In den Reihenhäusern werden 10cm Ytong Wände verbaut.

Geschoßdecken und Innenstiegen

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

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen bzw. Kellerstiege in Ortbeton - 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, die in den Aufenthaltsräumen der Reihenhäuser mind. 2,40 m.
In den Nebenräumen sind abgehängte Decken nach Erfordernis möglich. Mindesthöhe in diesem Fall: 2,10 m.

Flachdächer

Flachdächer werden wärmegeklämmt lt. Bauphysik ausgeführt, die Feuchtigkeitsabdichtung und alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile werden normgemäß hergestellt. Ebenerdige Flachdächer (über Keller u. Tiefgarage) werden mit Plattenbelag oder intensiv begrünt ausgeführt. Die Hauptdächer werden als Kiesdächer ausgeführt.

Spenglerarbeiten

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

Estriche

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

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Vorräume, Abstellräume, Wohnküchen, Zimmer

Boden: Fertigparkett Eiche Natur, matt versiegelt oder glw., vollflächig verklebt, Nutzschrift mind. 3,0 mm, samt Kunststoffsockelleisten in Eichenoptik und Übertrittschienen bei Türen, nach technischem Erfordernis.

Wände: gemalt mit Halbdispersionsfarbe, weiß Decken: gemalt mit Halbdispersionsfarbe, weiß

Townhouses: Vorräume und Treppenläufe (Tritt- und Setzstufen) werden mit Feinsteinzeug Format mind. 30/30, Fabrikat: Marazzi oder glw. verflieset.

Bäder und WC's

Boden: keramischer Fliesenbelag oder Feinsteinzeug, Format: mind. 60/60 cm, Fabrikat: Marazzi oder glw., orthogonal verlegt

Wände: keramischer Fliesenbelag oder Feinsteinzeug, Format: mind. 60/60 cm, Fabrikat: Marazzi oder glw., orthogonal verlegt

Die Verfliesung erfolgt in den Bädern 240cm hoch und in den WC's auf Höhe 120 cm. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst.

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

Terrassen und Balkone

Der Belag aus Beton- oder keramischen Platten (Format ca. 40x40x2cm) wird im Kiesbett verlegt, die Entwässerung erfolgt über Einlaufgitter und Abfallrohre.

Allgemeine Bereiche

Stiegenhäuser inkl. Gänge

Boden, Tritt-u. Setzstufen: Feinsteinzeug Format mind. 30/30, Fabrikat: Marazzi oder glw., Sockelleisten ca. 6 cm, An- und Austrittsstufe mit kontrastierender Markierung.

Wände u. Decken: gemalt mit Halbdispersion

Kinderwagen-/Fahrradabstellraum

Estrich versiegelt

Müllraum

Gussasphalt auf Gleitestrich

Parteienkeller inkl. Gangflächen sowie div. Nebenräume

Estrich versiegelt

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten für die Anforderungen des Wärmeschutzes und für die des Schallschutzes gemäß der Bauordnung für Wien.

Vorgabe Bauphysik – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U_w -Wert $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Rahmen: Kunststofffenster, innen weiß, außen anthrazit; Sturzausbildung massiv oder mittels Stockaufdoppelung.
- Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung mit 3 Scheiben-Isolier-Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren oder Fixverglasungen wird bis mind. in Höhe des Parapets ein Sicherheitsglas eingebaut.
- Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Eingriff-Drehkippsbeschlag ausgestattet.
- Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Raumlüftung: Bei mindestens einem Fensterelement pro Wohnung wird im Bereich der Stockaufdoppelung ein Zuluftelement montiert.

SONNENSCHUTZ

Fenster, Terrassen- und Balkontüren der Aufenthaltsräume bei Wohnungen werden mit elektrisch bedienbaren Raffstores ausgestattet.

TÜREN

Wohnungseingangstüren

- Anforderungen: Klimaklasse c, gem. Bauphysik Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert max. $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, einbruchhemmend. Widerstandsklasse WK2;
- Stock: Holzumfassungszarge werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung;
- Türblatt: Townhouses: Alutürblatt mit Aluzarge, 90/210 cm, einfarbig.
Wohnungseingangstüren: Türblatt aus Holz mit Holzumfassungszarge, 90/200 cm, gefälzt.

- 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: Holzumfassungszargen weiß beschichtet, mit dreiseitiger Gummidichtung.
- Türblatt: Holztürblatt mit Wabeneinlage, weiß beschichtet, 80/200 cm, gefälzt.
- 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;

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC

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

Waschtisch

Einzelwaschtisch wandhängend, Fabrikat: Laufen oder glw. Größe ca. 60x48cm bzw. Doppelwaschtische in großen Bädern, Fabrikat: Laufen oder glw., Größe ca. 130x48cm.

Handwaschbecken im Einzel-WC

Fabrikat: Laufen od. glw., Größe ca. 48x28cm

Badewanne

Polyester Einbaubadewanne 180/80 cm, Fabrikat: Sideal oder glw., Farbe weiß

Bei Badezimmern mit Dusche und Badewanne: Einbaubadewanne mit Mittelauslass 180/80 cm, Fabrikat: Laufen oder glw., Farbe weiß.

Duschtasse

Dusche mit Systemtrennwand mit Eckeinstieg

Waschtisch-Armatur

Fabrikat: Hans Grohe oder glw., Einhand-Waschtischbatterie verchromt

Handwaschbecken-Armatur

Fabrikat: Hans Grohe oder glw., Einhand-Waschtischbatterie verchromt

Badewannenarmatur

Fabrikat: Hans Grohe oder glw., Wannenbatterie

Duscharmatur

Fabrikat: Hans Grohe od. glw., Brausearmatur samt Brauseset

Waschmaschine

In jeder Wohnung befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, Lage lt. Verkaufsplan im Bad oder Abstellraum.

LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN

Sanitärräume

mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung in WC's 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, Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV sind nachstehend angeführt und basieren auf den Ansprüchen von modernem Wohnkomfort.

Wohnungseingangstüre

- 1 Klingeltaster

Vorräume/Gänge

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

WC's (wenn eigener Raum vorgesehen)

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Ventilatoranschluss beschalten über ein Nachlauf Relais
- 1 Ausschalter

Bäder

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Serienschalter für Decken- & Wandlicht
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht für Lüfter
- 1-2 Schukosteckdose 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 (über Wechselschaltung bei Türe und Bett)
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 3 Schukosteckdose 2-fach (bei Masterbedroom, ansonsten 2 Schukosteckdosen)
- 1 Multimedialeerdose mit Vorspann und Blindabdeckung aus dem Schalterprogramm

Wohnraum

- 2-3 Deckenauslässe beschalten je nach Raumkonfiguration (getrennt schaltbar)
- Aus/Wechsel/Serien- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
- 1 Raumthermostat
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 4 Schukosteckdosen 2-fach
- 1 SAT Leerdose
- 1 Telefondose (bezogen mit LWL/Kupfer Kabel)
- 1 Telekabel

Kochnische

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

Beleuchtung

Lichtauslässe in den Wohnungen; grundsätzlich ohne Beleuchtungskörper bis auf zwei Ausnahmen:

- Terrassen/Balkone: Wandanbauleuchten.
- Badezimmer Spiegelleuchten.

Jeder Lichtauslass ist mit einer E27-Fassung mit Halogenleuchtmittel zu bestücken.

Rauchwarnmelder

In allen Wohneinheiten wird eine „Rauchwarnmeldeanlage“ gemäß OIB Richtlinie 2 und TRVB S122 errichtet. Es werden batteriebetriebene Rauchmelder (Homemelder inkl. 10 Jahresbatterie) in allen Aufenthalts- und Schlafräumen sowie in Gängen (wenn diese als Fluchtweg dienen) vorgesehen.

Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA)

Zur Sicherung des Rauchabzuges im Brandfall wird eine natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) gemäß OIB Richtlinie 2 und TRVB S 111 errichtet.

Multimediainstallation

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler (versorgt mit den Diensten A1/TA sowie Magenta), situiert im Abstellraum, Vorraum oder WC. Dieser Verteiler wird von der Steignische mit Leerrohren verbunden. Ab diesem Verteiler in den jeweiligen Wohnungen werden die Räume sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers je nach Wunsch installiert werden.

Schalterprogramm

Schalter- und Steckdosenprogramm mit Oberfläche, Fabrikat: Siemens Delta oder glw., Farbe weiß.

TV-Anlage

Eine digitale SAT-Anlage ist nicht geplant. Die Versorgung erfolgt über TELEKABEL. Es werden jedoch Leerrohre im Schacht (AN-E) sowie eine Dachdurchführung und eine Montagekonstruktion am Dach (AN-BAU) vorgesehen, um nachträglich eine SAT-Anlage errichten zu können.

Telefonie

Das Objekt wird seitens der A1 Telekom aufgeschlossen. Die Anbindung erfolgt über die Weilandgasse 5, ab hier erfolgt auch die Versorgung der Johann Weber Straße 19. Ab Technikraum im KG erfolgt die Verkabelung bis zu den einzelnen Wohnungen. Die A1 Telekom stellt die Kabel kostenlos bei, der AN-E verlegt die Kabel vom Technikraum im KG bis zur Wohnung zur TEL Dose im Wohnzimmer.

Gegensprechanlage

Ausführung einer AUDIO Gegensprechanlage für alle Wohnungen. Die Innensprechstellen werden als Aufputz Audio Wandgeräte (freisprechend) mit Ruftonunterscheidung ausgeführt. Je Wohnungszugang wird zusätzlich ein Klingeltaster vorgesehen.

Smart Home Button

Die 6 Townhouses werden mit einem Smart Home der Fa. Button für Jalousie- und Klimasteuerung ausgestattet. Erweiterungen als Sonderwünsche sind möglich.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

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

Kühlanlage

Die Dachgeschoßwohnungen und Townhouses werden mit einer Kühlanlage (Multisplitanlage) ausgestattet.

Kühlgerät in jedem Aufenthaltsraum. Die erforderlichen Außengeräte werden am Dach bzw. Terasse aufgestellt.

TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Geländer

Terrassen und Balkone: Massiv Geländer der Firma Overtec, beidseitig verputzt. Im Dachgeschoss werden Edelstahlsteher mit Verbundssicherheitsglas ausgeführt.

Auf der Weilandgasse kommt hofseitig eine Fluchtleiter mit einer Schlosserkonstruktion mit Gitterroststiegen.

Wasser- und Stromanschlüsse

Alle Loggien, Terrassen und Balkone, die größer sind als 3 m², erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss (Kemperarmatur);

Alle Loggien/Balkone/Terrassen erhalten eine Steckdose und eine Wandleuchte.

AUFZUG

Die Aufzugsanlage wird vom Untergeschoss in alle Wohnebenen 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. Aufzugportal in Stahl, grundiert und beschichtet.

PARTEIENKELLER

Für jede Wohneinheit ist ein Kellerabteil vorhanden. Die Räume der Kellerabteile sind natürlich belüftet. Die Kellerabteilmwände werden als Systemtrennwände in Holz oder Stahl ausgeführt. Die Türen sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

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

ALLGEMEINES

EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Die 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

Im Kellergeschoss auf der Johann – Weber – Straße befindet sich der Fahrrad-/ Kinderwagenabstellraum. Der Boden wird als versiegelter Gleitestrich ausgeführt, Wände sind mit einer Halbdispersion weiß gestrichen. Raumtätig ist ein Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Die Schlösser der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden.

MÜLLRAUM

Im Erdgeschoss neben den Stiegenhäusern befinden sich die Müllräume. Das Schloss der Türen ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann zusätzlich auch von der MA 48 gesperrt werden.

TÜREN und TORE

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren ausgeführt, Türdrücker Standard.

AUSSENANLAGEN

Allgemeine Außenflächen werden besamt. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe können in den Allgemeinbereichen und Eigengärten gesetzt werden.

Für die Pflege und Erhaltung der Ersatzpflanzungen im Allgemeinbereich ab Wohnungsübergabe ist die Wohnungseigentumsgemeinschaft zuständig.

Für die Pflege und Erhaltung der Ersatzpflanzungen in den Eigengärten ab Wohnungsübergabe ist der Eigentümer der Wohnung zuständig. Ein Wegfall der Ersatzpflanzen auf Käuferwunsch ist nicht möglich. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden asphaltiert oder mit einem Platten- oder 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 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.