



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wonderful Garda Lake 
GREENVILLE
MARCIAGA SUL GARDA (VR)



Standort Und Einstufung Des Bauvorhabens

Das von GFA IMMOBILIARE vorgeschlagene neue Bauvorhaben hat seinen Standort in der Gemeinde Costermano sul Garda (VR), bzw. in dessen Ortsteil Marciaga, einem bekannten Fremdenverkehrs- und Wohnort in einer Zone, die durch das Vorhandensein des Golfplatzes „Cà degli Ulivi“ zusätzlichen Wert gewinnt und sich durch eine herrliche Vegetation auszeichnet, die den naturalistischen Aspekt unterstreicht. Die Nähe zum Gardasee, der das Klima mildert, die sanften Hügel, auf denen sich der Golfplatz befindet oder sich üppige Weinberge und Olivenplantagen ausdehnen, verbunden mit der günstigen Lage in Bezug auf das Straßennetz, machen aus Marciaga einen begehrten Standort, der sich in Bezug auf den Gebäudebestand sowohl dank der Wiederherstellung alter Landhäuser oder Bauernhöfe als auch durch die Errichtung neuer Wohnbauten und für Fremdenverkehr/Hotelwesen bestimmter Gebäude in den letzten Jahren stark entwickelt hat.

Mit diesem neuen Bauvorhaben beabsichtigt GFA Immobiliare srl, eine neue, für das Gebiet bisher ungewohnte Art des Wohnens anzubieten, die mit großer Rücksicht auf die ästhetisch harmonische Eingliederung in die Umgebung geplant wurde und sich an einem zeitgenössischen Stil orientiert, ohne jedoch bei der Wahl der Materialien auf ländlich anmutende Merkmale zu verzichten.

Beschreibende elemente

Das Projekt sieht die Errichtung von sieben Wohnhäusern vor, jeweils mit eigenem Garten und Schwimmbad.

Die neuen Gebäude liegen an einer neuen Straße, die von der Kom-

munalstraße abgeht und die neuen Baulose erreicht. Die Straße wird 5,50m breit sein und einen Belag aus natürlichen Agglomeraten haben. Entlang der Straße wird ein mit ähnlichem Material belegter Gehsteig verlaufen. Im Bereich der einzelnen Baulose werden jeweils zwei zu diesen gehörige Autostellplätze auf befahrbarem Rasen realisiert.

Die neuen Wohnhäuser haben unterschiedliche Formen, besitzen jedoch einen einheitlichen, zeitgenössischen Stil mit begrünten Flachdächern, großen Fenstern und Lauben.

Die Wohnhäuser werden innerhalb der einzelnen Baulose so ausgerichtet, dass eine korrekte Wahrung der Privatsphäre und eine optimale Sonneneinstrahlung gewährleistet werden. Jede Einheit wird unterteilt sein in Wohnzimmer, unabhängige Küche, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie Neben- und Abstellräume. An den Einheiten angebaut wird eine überdachte Fläche realisiert, die als Garage dient.

Die neuen Gebäude werden, wie bereits erwähnt, aufgrund biologischer Grundsätze gebaut und werden eine Fundamentplatte aus Stahlbeton sowie oberirdische Außenmauern aus Backstein aufweisen. Darüber hinaus werden sie entweder mit belüftetem Kriechkeller oder mit ausreichender Isolierung ausgestattet.

Das Dach wird, wie bereits erwähnt als Flachdach aus Holz ausgeführt, wärme- und schallgedämmt und teils begrünt, teils mit einer Kiesschicht versehen. Die Fußbodenbeläge bestehen aus Keramik und/oder Holz und/oder Stein, Türen und Fenster aus Holz und Aluminium. Als Putz kommt taubengrau gefärbter Feinputz zum Einsatz. Die Außenmauern werden mit Steinbelägen, Walzblech und Holz oder Kunstholz verschönert. Als Verdunkelungssysteme kommen wärmegeämmte Rollläden oder Sonnenschutzblenden zum Einsatz.

Auf dem Dach werden aufgrund der einschlägigen Vorschriften (GvD Nr. 28/2011) integrierte, durch Deckblenden unsichtbar gemachte So-

lar- und Fotovoltaik- Paneele installiert, die die Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen gewährleisten.

Die Außenbereiche werden mit Rasen und einheimischen Bäumen und Büschen bepflanzt, während die Fußwege mit Steinbelag versehen werden. In dem zu jedem Wohnhaus gehörigen Garten werden ein in den Boden eingelassenes, mit elfenbeinfarbiger Plane beschichtetes Schwimmbad und ein Solarium aus Stein oder ähnlichem Material angelegt. Zum Auffangen des Regenwassers ist die Realisierung eines zentralisierten Beckens vorgesehen, in dem das Wasser aus den befestigten Flächen des gesamten Bauloses gesammelt wird. Die Dimensionierung des Beckens erfolgt aufgrund der Angaben des Art. 61, K. 4, der Technischen Ausführungsvorschriften des Bauplans (d.h. 50 Liter pro Quadratmeter überdachter bzw. befestigter Fläche).

Die neuen Gebäude werden anhand neuer Verbraucheranschlüsse an der öffentlichen Wasserleitung angeschlossen und mit Abwasser- und Brauchwasseranlage mit fließendem Wasser, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Beleuchtungs- und Stromanlage ausgestattet. Zur Abführung des Abwassers wird jeder Wohnhaus an das kommunale Abwassernetz angeschlossen. Die Heiz- und die Klimaanlage werden durch elektrische Wärmepumpen gespeist.

Strukturen

Alle Strukturen werden mit Bezug auf die einschlägigen „TECHNISCHEN BAUVORSCHRIFTEN“ für Dauer- und Kurzzeitlasten durch Schnee, Wind und Erdbeben dimensioniert und geplant, die auf die Gebäude im Verlauf ihrer Nutzungsdauer einwirken können. Mit Bezug auf die im Ausführungsplan der Strukturen enthaltenen Detailangaben

wird hier eine Kurzbeschreibung der wichtigsten strukturellen Elemente wiedergegeben.

FUNDAMENTE

Die Fundamente werden als Fundamentplatte mit 40 cm Stärke aus maschinell hergestelltem, gerütteltem und im Werk kontrolliertem Beton der Festigkeitsklasse C25/30 mit Stahlarmierung B450C mit verbesserter Haftung ausgeführt. Die Form und die Anzahl der Armierungen werden aufgrund der statischen Berechnungen des Projekts bestimmt. Die Fundamentplatten lagern auf einer darunterliegenden, ca. 10 cm dicken und geglätteten Schicht Magerbeton.

Der eigens von einem Fachtechniker erstellte geologische, geotechnischen und hydrologische Bericht besagt, dass die Fundamente und die unterirdischen Mauern auch bei außergewöhnlich schlechten Wetterbedingungen nicht von Grundwasser bedroht sind.

SONSTIGE GEWERKE AUS STAHLBETON

Die Nebengewerke aus Stahlbeton müssen aus im Werk kontrolliertem Beton der Klasse C28/35 hergestellt und mit Armierungseisen B450C mit verbesserter Haftung gemäß Projekt der Tragwerke und Weisung der Bauleitung realisiert werden.

OBERIRDISCHE AUSSENMAUERN

Die oberirdischen Außenmauern werden aus tragenden, wärmedämmenden versetzt angeordneten Leicht-Hochlochziegeln mit 35 cm Stärke und angemessen dosiertem Wasserkalkmörtel gemauert. In der Mauerstärke werden die Pfeiler und die tragenden Wände aus Stahlbeton gemäß Projekt der Tragwerke mit 25 cm Stärke hergestellt und auf der Innenseite mit Holzfaserplatten Typ Eraclit verkleidet, die zur Beseitigung der Wärmebrücke und zur Erzielung einer ausreichenden

Brandfestigkeit der tragenden Strukturen dienen.
Weitere Einzelheiten bezüglich der Baumerkmale und des vorhergesehenen Aufbaus der Mauerschichten, der horizontalen Elemente und der Fußbodenschichten sind den Projektzeichnungen und Beschreibungen des (architektonischen, strukturellen) Ausführungsplans entnommen werden, dessen Kopie der Käufer erhält. Eventuelle Änderungen dieser Ausstattung müssen mindestens das gleiche Qualitätsniveau gewährleisten.

Abdichtungen

Die gesamte Fundamentplatte wird nach unten durch Verlegen einer geeigneten Isolierbahn isoliert, um aufsteigende Feuchtigkeit zu vermeiden. Die Isolierbahn wird am gesamten Umfang der Fundamentplatte aufgekantet. Die externen Fußböden der Lauben werden ebenfalls durch Verlegen von Isolierbahnen abgedichtet, die an den Außenmauern aufgekantet werden.

Vor dem Verlegen des externen Bodenbelags wird auch eine flüssige Dichtschlämme Typ Mapelastic aufgetragen.

DACH

Das Dach wird aus Holz mit folgendem Aufbau realisiert:

- Tragstruktur aus Schichtholz GL 24H;
- Holzleisten 21 mm aus gehobeltem Tannenholz mit Nut-Feder-Verbindungen;
- Dampfbremse aus dreischichtigen mit Klebeband verbundenen Polyethylenbahnen;
- Wärmedämmung mit Steinwolle, Stärke 10 cm, Dichte 130 kg/m³ (Har-

- drock energy) oder gleichwertig nach Wahl der Bauleitung;
- Wärmedämmung mit Steinwolle, Stärke 10 cm, Dichte 170 kg/m³ (Durok Energy) oder gleichwertig nach Wahl der Bauleitung;
- Dampfbremse aus dreischichtigen mit Klebeband verbundenen Polyethylenbahnen;
- Keilförmige Lüftungsleiste zwecks Herstellung des Gefälles;
- Belag aus Tannenholz, Stärke 2,5 cm;
- PVC-Bahn für Dachabdichtung.

Geplante energieklasse Erneuerbare energien Luftdichtheit der aussenhülle

Die Gebäude entsprechen den Anforderungen, die in den Normen zur Regulierung des Mindest-Energiebedarfs von Gebäuden sowohl in Bezug auf die Heizung als auch auf die Bereitstellung von Warmbrauchwasser festgelegt sind.

Die geplante Energieklasse ist A 4. Der Energiebedarf des Gebäudes entspricht der Energieklasse A + (unter 30 kWh/m² pro Jahr) und unterteilt sich wie folgt:

Bedarf in kWh/m² pro Jahr

Geplante Energieklasse	Heizung EPr	Warmbrauchwasser EPacs	Gesamt
A+	≤ 22	≤ 9	≤ 30

Das Energieleistungszertifikat (EPC) wird erstellt und von einer Zertifizierungsstelle aufgrund der von der Landesregierung beschlossenen Modalitäten beglaubigt. Dieses Zertifikat muss mindestens die folgenden Angaben enthalten:

- Spezifischer Gesamtbedarf an Primärenergie EPges;
- Spezifischer Bedarf für Winter-Klimatisierung EPhz und Warmbrauchwasser EPbw;
- Schätzung der CO₂- Emissionen
- Zugeordnete Energieklasse

Eine Kopie des EPC wird zusammen mit der Arbeitsabschlusserklärung der Gemeinde ausgehändigt.

Für den Gebäudekomplex ist die Installation einer **Solar-Heisanlage** auf dem Dach jedes Wohnhauses für die Produktion von Warmbrauch-



wasser vorgesehen, die nach gesetzlicher Vorschrift so dimensioniert wird, dass sie mindestens 50 % des vorgesehenen Warmwasserverbrauchs und 35 % des vorgesehenen Gesamtverbrauchs für Warmwasserbereitung und Heizung abdeckt.

Jedes Gebäude wird mit einer unabhängigen Anlage für die Erzeugung elektrischer Energie anhand von **Photovoltaikpaneelen** ausgestattet. Die Anlage wird komplett mit Anschluss an das Stromnetz, Inverter und Zähler für Abrechnung der einforderbaren Beträge (ENERGIE-KONTO) ausgeführt.

Anlagen

Für jedes Wohnhaus ist ein System für die Heizung und die Produktion von Warmbrauchwasser mit elektrisch gespeister Wärmepumpe ROTEX HPSU COMPACT 508 vorgesehen, mit Regelung und Anrechnung der Kalorien für die einzelnen Einheiten. Die Errichtung des Heizraums ist vollständig oberirdisch, bodeneben vorgesehen, mit unabhängigem Zugang von außen und natürlicher Belüftung. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe wird außerhalb der Wohnhäuser installiert.

Für alle Einheiten ist ein System zur Warm-/Kalt-Klimatisierung mit Luftkanälen und Luftstutzen in allen Räumen vorgesehen.

Die Anlage mit Fußboden-Strahlplatten wird für die Heizung dimensioniert und realisiert. Die Anlage ist anhand von Temperatursonden regelbar, die über das zentrale Hausleitsystem von „COMELIT“ gesteuert werden.

Die Anlage für die Beheizung der Innenräume ist als Niedertemperaturheizung ausgelegt und wird mit Fußboden-Strahlplatten und Röh-

ren aus vernetztem Polyethylen (Rehau oder Mepla oder gleichwertig) realisiert, in den Bädern ergänzt durch Niedertemperatur-Heizkörper aus Stahl. Die Isolierplatten aus synthetisiertem, feuerhemmendem Styroporschaum mit geringer Feuchtaufnahme gestatten die Verlegung der Röhre der Fußbodenheizung aus vernetztem, hochdichtem Polyethylen und gewährleisten die korrekte Wärmedämmung gegen die Unterschichten.

Vom zentral angeordneten Kollektor gehen die Kreisläufe der Fußbodenheizung aus, die mit proportionalen Regelventilen ausgestattet sind. Alle Röhre der Heizkreise werden mit einer Wärmedämmung in der durch Gesetz 10/91 vorgeschriebenen Stärke versehen.

Darüber hinaus ist der Anschluss an das Strom- und an das Trinkwassernetz vorgesehen. Voraussichtlich werden nur elektromagnetische Induktions-Kochfelder eingesetzt.



Die Anlage für die Bereitung von Warmbrauchwasser ist ebenfalls zentralisiert und komplett mit auf dem Dach installierten Solarpaneelen. Die Marken und technischen Merkmale der vorgesehenen Anlagen (Wärmepumpe, Solarpaneele, Fotovoltaik-Paneele) sind im Einzelnen in der Preisauflistung des Ausführungsprojekts der Anlagen aufgeführt, das dem Käufer ausgehändigt wird. Eventuelle Änderungen dieser Ausstattung müssen vorab vereinbart werden und orientieren sich an der Beibehaltung oder Verbesserung der bereits im Anlagenprojekt vorgesehenen Leistungsmerkmale.

Die vorgesehenen Anlagen erfüllen gesetzlich auferlegten Grenzwerte, und zwar:

PROZENTUALE DECKUNG DES JÄHRLICHEN GESAMT-WÄRMEBEDARFS

Gesetzlich vorgeschriebener Mindestwert: 35 %

Wert laut Projekt: 43,90 %

PROZENTUALE DECKUNG DES JÄHRLICHEN BEDARFS FÜR DIE ERZEUGUNG VON WARBRAUCHWASSER

Gesetzlich vorgeschriebener Mindestwert: 50 %

Wert laut Projekt: 62,80 %

Diese Werte sind im Ausführungsprojekt angegeben. Sofern keine Änderungen der Anlagen vorgenommen werden, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Realisierung des Wohnhauses mit der einzigen Auflage, die gesetzlich vorgeschriebenen Werte einzuhalten.

Heiz- und Kühlanlage

Das Gebäude wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine außerhalb des Wohnhauses installierte, elektrische Luft-/Wasser-Wärmepumpe Typ ROTEX HPSU COMPACT 508 gespeist wird. Die Zulaufleitungen des Heizmediums zu den einzelnen Appartements werden im gemeinsamen Teil (Steigleitungen) aus schwarzen Rohren, innerhalb der Wohnungen mit mehrschichtigen Rohren hergestellt. Alle Rohre werden mit Wärmedämmung versehen.

Von den zentral angeordneten Kollektoren gehen die Kreisläufe für die Fußbodenheiz-/Kühlanlage aus.

Die Hauptbadezimmer der Appartements werden mit Niedertemperatur-Heizkörpern mit elektrischem Widerstand und eigenem Raumthermostaten ausgestattet. Jede Baueinheit wird mit einem Schalter zum Ein- und Ausschalten der jeweiligen Heizung ausgestattet.



Anlage für die erzeugung von warmbrauchwasser

Die Anlage für die Erzeugung von Warmbrauchwasser besteht aus auf dem Dach installierten Solarpaneelen, ergänzt durch einen Speicher-Wasserboiler aus Edelstahl. Für jeden Wohnhaus ist eine auf dem Dach installierte Solaranlage für die Bereitung von Warmbrauchwasser vorgesehen. Der Anschluss am Boiler erfolgt durch Verlegen von vorisolierten, durch Schweißnähte verbundenen Kupferrohren Durchmesser 26 mm. Diese Solaranlage wird mit allen Sicherheits- und Expansionsvorrichtungen ausgestattet. Dem Medium wird Ethylenglycol zugesetzt, um die Anlage bei Temperaturen bis zu -16°C vor Frost zu schützen. Die Bereitstellung von Warmwasser wird auch in den Sommermonaten bei abgeschalteter Heizanlage gewährleistet.



Sanitärwasseranlage

Das Hauptbad des Appartements setzt sich wie folgt zusammen:

1. 1 Badewanne aus emailliertem Stahl Typ Kaldewei, Abmessungen 180x80 cm, mit Einhandmischer und verchromtem Duschkopf;
2. 1 Waschbecken aus Glaskeramik, komplett mit Armatur bestehend aus Einhandmischer, schwenkbarem Hahn und Push-up Ablaufgarnitur;
3. 1 Toilettenschüssel aus Glaskeramik mit Unterputz-Spülkasten „Geberit“ und weißem Sitz in schwerer Ausführung;
4. 1 Bidet aus Glaskeramik komplett mit Armatur bestehend aus Einhandmischer, schwenkbarem Hahn und Push-up Ablaufgarnitur;

Das zweite Bad des Appartements setzt sich wie folgt zusammen:

1. 1 Waschbecken aus Glaskeramik, komplett mit Armatur bestehend aus Einhandmischer, schwenkbarem Hahn und Push-up Ablaufgarnitur;
2. 1 Toilettenschüssel aus Glaskeramik mit Unterputz-Spülkasten „Geberit“ und weißem Sitz in schwerer Ausführung;
3. 1 Bidet aus Glaskeramik mit Armatur bestehend aus Einhandmischer, schwenkbarem Hahn und push-up Ablaufgarnitur;
4. 1 Porzellan-Duschtasse Größe 80x140 cm mit Einhandmischer und Duschkopf auf Gleitstange;

Das Gästebad setzt sich zusammen aus:

1. 1 Waschbecken aus Glaskeramik komplett mit Armatur bestehend aus Einhandmischer, schwenkbarem Hahn und Push-up Ablaufgarnitur;
2. 1 Toilettenschüssel aus Glaskeramik mit Unterputz-Spülkasten „Geberit“ und weißem Sitz in schwerer Ausführung;

Für die Küche:

1. 1 Kalt-/Warmwasseranschluss und Ablauf an der Küchenspüle;
2. 1 Anschluss für Spülmaschine mit zugehörigem Ablauf.

Die Sanitärgegenstände Marke „**DURAVIT**“ Serie „**STARKC3**“ oder gleichwertigen Produkten gleicher Güteklasse werden hängend installiert. Die Duschtassen sind ebenfalls Marke „**DURAVIT**“ Serie „**STARCK**“; Die Einhandmischer sind Einlochmischer der Marke „**GROHE**“ Typ „**LINEARE**“ oder gleichwertig.

Die Abwasseranlage wird mit geräuschgedämmten Ablaufleitungen aus PE Typ „Geberit Silent“ oder gleichwertig ausgeführt. Die Geräuschdämmung der Leitungen erfolgt mittels durchgängiger Dämmbandagen (Typ „Geberit Isol“ oder gleichwertig), um maximale Schalldämmung der Leitungen zu gewährleisten, die aus hoch schalldämmendem Material





bestehen und komplett mit den notwendigen Abzweigungen in eigenen, ebenfalls schallgedämmten Unterputzkanälen verlegt werden. Die Ablaufleitungen am Boden sind Marke „Geberit Silent“ oder gleichwertig. Vorgesehen sind Ablaufleitungen Durchmesser 110 mm aus schallgedämmtem Material, die in eigenen Kanälen verlegt und an der Gebäudestruktur mit vibrationshemmenden Schellen befestigt werden. Die Leitungen werden auf dem Dach des Gebäudes belüftet. Am Fuß jeder Leitung ist ein Inspektionsschacht vorgesehen, um Instandhaltungsarbeiten zu ermöglichen. Die horizontalen Rohrleitungen werden

mit einem Mindestgefälle von 1 % verlegt. Am Fuß jeder vertikalen Leitung muss eine doppelte 45°-Kurve vorgesehen werden, um das Fallgeräusch des Wassers zu dämpfen. Die Abwasser-Ableitungen an der Decke der Garage werden aus Gusseisen realisiert. Die Dimensionierung des Abwassernetzes erfolgt aufgrund der berechneten, nachstehend aufgeführten Durchflussmengen an den Anschlussstellen (gemäß UNI 9182).

Elektroanlage

Die Elektroanlage besteht aus einer doppelten Leitung, d.h. einer für die Beleuchtung und einer für Kraftstrom mit 16A-Steckdosen, elektronischem Zähler für einen vertraglichen Mindestverbrauch von 6 KW. Die Leitungen aus verzinnnten Kupferkabeln sind isoliert und werden in Unterputz-Kunststoffrohren mit Abzweiggästen verlegt, Unterputz-Do-sen Marke VIMAR Serie Eikon, BTicino Air (oder gleichwertig) mit Abdeckrahmen aus Metall (nicht aus Technopolymer):

Es ist die Installation einer Alarmanlage vorgesehen (Verdrängungs-sensor + Magnetsensoren an den Fenstern) mittels Verlegung von



Wellrohren im gesamten Appartement, einschließlich der Räume des Untergeschosses.

IndeneinzelnemAppartementssindfolgendeAusstattungenvorgesehen:

EINGANG:

- 1 Haupt-Elektrokasten
- 1 Schaltkasten mit automatisch rückstellendem Fehlerstromschutzschalter und 6 Thermoschutzschaltern für 16A und 10A (Kraftstrom, Beleuchtung, Küche, Alarmanlage, Untergeschoss usw.)
- 1 Anschlusspunkt für Videosprechanlage mit Klingel und eingebautem Türöffner
- 1 Lichtanschluss mit Betätigungsmöglichkeit durch zwei Schalter
- 1 Steckdose 2x10/16A + Erde
- 1 Abziehbares Notlicht

WOHNZIMMER:

- 3 Lichtanschlüsse mit Betätigungsmöglichkeit durch zwei Schalter
- 8 Steckdosen 2x10/16A +Erde
- 1 TV-Steckdose + Telefonanschluss für Kabelfernsehen
- 2 Telefonanschlüsse
- 1 Satelliten-Fernsehanlage

KÜCHE:

- 1 Haupt-Lichtanschluss mit Betätigungsmöglichkeit durch zwei Schalter
- 1 Lichtanschluss unter dem Hängeschrank mit Schalter im Bereich der Arbeitsfläche
- 1 TV-Steckdose
- 4 Steckdosen 2x10/16A + Erde im Bereich der Arbeitsfläche
- 3 Steckdosen 2x10/16A + Erde für Haushaltsgeräte

- 1 Anschlusspunkt für Absaughaube

SCHLAFZIMMER:

- 2 Lichtanschlüsse mit Betätigungsmöglichkeit über 3 Schalter
- 6 Steckdosen 2x10/16A + Erde
- 1 TV-Steckdose + Telefonanschluss für Kabelfernsehen
- 1 Telefonanschluss

NEBENRÄUME IM UNTERGESCHOSS:

- 2 Lichtanschlüsse mit Betätigungsmöglichkeit über 3 Schalter
- 6 Steckdosen 2x10/16A + Erde
- 1 TV-Steckdose + Telefonanschluss für Kabelfernsehen
- 1 Telefonanschluss

KINDERZIMMER:

- 1 Lichtanschluss mit Betätigungsmöglichkeit über 2 Schalter
- 5 Steckdosen 2x10/16A + Erde
- 1 TV-Steckdose + Telefonanschluss für Kabelfernsehen

BÄDER:

- 1 zweipoliger Lichtanschluss
- 1 zweipoliger Lichtanschluss Spiegel
- 1 Steckdose 2x10/16A für Spiegel
- 1 Steckdose für Waschmaschine 2x10/16A
- 1 Staubsaugersteckdose, Lage nach Wunsch

KORRIDOR:

- 1 Lichtanschluss mit Betätigungsmöglichkeit über zwei Schalter
- 1 Abziehbares Notlicht
- 3 Steckdosen 2x10/16A

AUSSENBEREICH DER WOHNHEINHEIT, ERDGESCHOSS:

- Lichtanschlüsse und Beleuchtungskörper sind im Abschnitt „Außenanlage“ beschrieben
- 3 Steckdosen 2x10/16A + Erde (IP55)

GARAGE UND KELLERRÄUME:

- 1 Lichtanschluss (IP55)
- 3 Steckdosen 2x10/16A (IP55)

MOTORISIERTE ROLLADENANLAGE:

Die Wohnhäuser werden mit einer Anlage zur Rolllädenmotorisierung ausgestattet, mit Betätigungstaste im Bereich jedes Fensters und einer Taste zur Ansteuerung aller Fenster. Vorgesehen ist die Installation eines Domotiksystems der Firma „COMELIT“.

**DIE ALLGEMEINE ELEKTROAUSSTATTUNG UMFASST DARÜBER HINAUS:**

- Kraftstromsteckdosen (CEE17) 2P/3P+N+T 16 A im Abstellraum;
- Sockelleuchten mit LED-Lampen zur Beleuchtung der Fußwege und der Parkplätze der einzelnen Wohnhäuser;
- Elektroanlage des Zufahrtswegs zu den verschiedenen Baugruppen, komplett mit Fluoreszenzlampions mit elektronischem Reaktor und automatischer Einschaltung durch Dämmerungsschalter;
- Videosprechanlage am Haupteingang und am Außentor.

Die Lage der Lichtanschlüsse und der Lichtschalter wird im Projekt aufgrund der bestehenden Vorschriften und Gewohnheiten, oder nach ausdrücklichem Wunsch des Käufers bestimmt.

Die Elektroanlage wird entsprechend den einschlägigen Vorschriften mit einer Erdanlage ausgestattet.

Die Wohnhäuser werden mit einer Anlage zur unabhängigen Erzeugung von elektrischer Energie mittels Photovoltaikpaneelen ausgestattet. Die Anlage, komplett mit Anschluss am Stromnetz, Inverter und Zähler für Abrechnung der einforderebaren Beträge (CONTO ENERGIA) wird für die Erzeugung von **3 kWp** pro Wohnhaus ausgelegt.

**Fernsehanlage**

Die Fernsehanlage jedes Wohnhauses umfasst eine Antenne für den Empfang des 1., 2. und 3. Breitbandkanals RAI und der Privatsender, mit Abzweigung zu den TV-Steckdosen der einzelnen Wohneinheiten. Das Ge-

bäude wird mit einer Anlage für den Empfang von Satelliten-Fernsehen ausgestattet.

Anschlüsse

Vorgesehen ist der Anschluss an das Stromnetz und an das Trinkwassernetz. Es ist ausschließlich der Einbau von elektromagnetischen Induktions-Kochfeldern vorgesehen. Eine Zuleitung von Methangas ist daher nicht geplant.

Technische dokumentation Abnahmeprüfungen - Zertifikate

Die Wohnhäuser werden in Konformität mit der erteilten Baugenehmigung und eventuellen späteren Änderungen errichtet. Spätestens zum Datum des Abschlusses des endgültigen notariellen Kaufvertrags werden alle von den einschlägigen Gesetzen vorgeschriebenen Unterlagen für den Erhalt der Benutzbarkeitsbewilligung bereitgestellt.

Alle elektrischen Anlagen zur Bedienung der mechanischen Anlagen müssen einer Abnahmeprüfung unterzogen werden. Vor Abschluss der Arbeiten werden vorläufige Abnahmeprüfungen aller technologischen Anlagen vorgenommen. Darüber hinaus müssen Funktionstests ausgeführt werden. Das Heizungsnetz wird Wohneinheit für Wohneinheit durch Feineinstellung der koplanaren Kollektoren geregelt. Darüber hinaus wird die exakte Übereinstimmung zwischen Raumthermostaten und zugehörigen Servomotoren und hydraulischen Kreisläufen geprüft.

Folgende Prüfungen werden vorgenommen:

1. Statische Abnahmeprüfung der Strukturen;
2. Tests zur Bestimmung und Bescheinigung der akustischen Leistungen der Wohnhäuser;
3. Tests zur Bestimmung und Bescheinigung der Wärmeleistungen der Wohnhäuser.

Die genannten Prüfungen werden unter Überwachung der Bauleitung von Technikern/Körperschaften vorgenommen, die zur Ausführung der Prüfungen und zur Ausstellung der entsprechenden Bescheinigungen zugelassen sind.

Darüber hinaus werden unter Überwachung der Bauleitung von den Installationsfirmen die folgenden Funktionstests/-Abnahmeprüfungen der Anlagen vorgenommen:

1. Umwälzungstest der Heizanlage (Wärmepumpen);
2. Umwälzungstest der thermischen Solaranlage;
3. Justierung der Klimaregelung und Automatisierung der Anlage (Heizung und thermische Solaranlage);
4. Prüfung der Installation des Zählersystems und Ablese-Test am zentralen Zähler;
5. Funktionstest der Brauchwasseranlage (Erzeugung von Warmbrauchwasser, Umwälzung, Wasserdurchsatz an den Hähnen);
6. Dichtheits- und Druckprüfung der Netze;
7. Prüfung des Wasseraufbereitungssystems und der chemischen Zusätze des Solarkreises und des Heizkreises.

Alle Abnahmeprüfungen und Tests für die Ausstellung der thermischen und akustischen Bescheinigungen werden von zugelassenen, vom Auftraggeber berufenen Fachtechnikern ausgeführt.

Die Installationsbetriebe sind gehalten, die hergestellten mechanischen Anlagen einer Abnahmeprüfung zu unterziehen und der Bauleitung alle entsprechenden Konformitätserklärungen gem. Ministerialdekret 37/08 auszuhändigen.

Darüber hinaus werden im Papierformat und auf Datenträger die folgenden Unterlagen bereitgestellt:

1. Kopie der Zeichnungen und der Anlagenpläne "as built";
2. Konformitätserklärung der hergestellten Anlagen;
3. Fotografische Dokumentation bei Fertigstellung der unter Putz verlaufenden Anlagen;
4. Garantie- und Inbetriebnahmebescheinigung der Wärmepumpen;
5. Erstellung von Betriebs- und Wartungsanleitungen;
6. Ausfüllen des Anlagen-Hefts.

Die verkaufsversprechende Partei stellt eine komplette Dokumentation bereit und liefert die gesetzlich vorgeschriebenen Zertifikate sowie die Bescheinigungen der erzielten „Leistungseffizienz“.

Die verkaufsversprechende Partei gewährleistet, und die kaufversprechende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnhäuser mit ausdrücklichem Bezug auf die zutreffenden Vorschriften bezüglich Schall- und Wärmedämmung errichtet werden und dass die dort vorgesehenen Grenz- und Toleranzwerte eingehalten werden.

Vertikale Strukturen

Alle vertikalen Mauern und Trennwände liegen auf einer schalldämmenden Schaumstoffmatte auf.

AUSSENMAUERN

Wie bereits erwähnt, werden alle Außenmauern der Wohnhäuser aus wärmedämmenden Lochziegelblöcken mit 35 cm Stärke errichtet. Die externen Ausfachungen und der Betonrahmen werden durch ein qualifiziertes Unternehmen mit einem herkömmlichen Wärmeverbundsystem versehen, das aus einer Schicht Styropor EPS100 (Wärmedurchgangszahl $\lambda = 0.035 \text{ W/m}^2\text{K}$) (XPS200 auf dem ersten Meter ab fertiger Ebene) mit 12 cm Stärke besteht und am dahinterliegenden Mauerwerk auf geeignete Weise verankert wird. Die Oberfläche wird mit 5-7 mm dickem, mit Glasfasernetz 150 g/m^2 verstärktem Glattputz, farbigem Quarzacryl-Primer und Oberschicht aus pigmentiertem, mit der Kelle aufgetragenem Siloxanharz-Kratzputz versehen. Vervollständigt wird der Außenwandaufbau durch den besonders glatten, aus vorgemischtem Gipsputz bestehenden Deck- und Feinputz.

Die erste Reihe von wärmedämmenden Lochziegelblöcken, die im Kontakt mit der Stahlbetonplatte stehen, wird aus tragenden, undurchlässigen, gegen Kapillarnässe beständige und wärmedämmende Ziegelblöcke hergestellt.

Die so realisierte Wand hat eine Gesamtstärke von 50 cm.

INTERNE TRENNWÄNDE

Die internen Trennwände werden mit einer Struktur aus doppelten Gipskartonplatten, insgesamt 4 Platten zu 12.5 mm, realisiert, mit dazwischen liegender Dämmschicht aus Steinwolle mit 40 kg/m^3 Dichte und 40 mm Stärke, auf beiden Seiten feinverputzt und mit Qualitäts-Wasserfarbe gestrichen.

Die so realisierte Wand hat eine Gesamtstärke von 12.5 cm und wird für die folgenden Mindestleistungen garantiert:

- **WÄRMEDÄMMUNG:** Wärmedurchgangskoeffizient **entsprechend Gesetz 10/91, geeignet, um die Vorschriften zu erfüllen;**
- **SCHALLDÄMMUNG:** anscheinende Schalldämmungsvermögen **R'w > 50 dB**

In den Bädern und Toiletten wird die Wand aus 5 Platten hergestellt und hat eine Gesamtstärke von 15 cm. Die äußeren Platten sind aus wasserundurchlässigem Gipskarton.

Horizontale strukturen

WÄRMETRENNELEMENTE

Die Lauben werden an der Decke des Erdgeschosses zwischen Gebäudefläche und externer Decke durch Wärmetrennelemente voneinander getrennt, um das Auftreten von "Wärmebrücken" vollständig zu unterbinden, die für die Gesundheitszuträglichkeit des Mauerwerks und der Räume so schädlich sind.

Innen- und aussenputz

Alle externen Wandflächen werden mit Kleber-Glattspachtel behandelt und mit für die verwendeten Wärmeverbundstoffe geeigneten Farben gestrichen.

Lüftungskanäle

Die Küche und die Kochfelder aller Wohnhäuser werden mit Lüftungskanälen ausgestattet.

Die Toiletten werden mit Lüftungskanal ausgestattet. In fensterlosen Räumen werden mechanische Absauggeräte installiert, die pro Stunde mindestens 15 Mal die Luft wechseln, wie von den einschlägigen Sanitärvorschriften vorgesehen.

Malerarbeiten

ANSTRICH

Alle Innenwände der Wohnhäuser werden nach Auftrag einer geeigneten Isolierschicht ein- oder zweifach mit waschbarer Farbe bester Qualität weiß gestrichen.

ANSTRICH DER AUSSENFASSADEN

Die Außenwände werden mit Pastell-Quarzfarben mit hoher Dampfdurchlässigkeit, reduzierter Wasserabsorption und hoher Wetterfestigkeit in einem Farbton nach Wahl der Bauleitung gestrichen.

ANSTRICH VON EISERNEN ELEMENTEN

Alle externen Elemente aus Eisen werden feuerverzinkt und mit für den Einsatz im Freien geeigneten Lacken gestrichen. Interne Elemente werden mit zweifachem Kunstlack-Pinselanstrich versehen, nachdem sie mit Acrylharz-Rostschutzgrundierung gestrichen wurden.

Bodebenbeläge und Wandbekleidungen

BODENBELAG SCHWIMMBAD, LAUBEN UND FUSSWEGE

Der Bodenbelag der externen Lauben besteht aus in freien Längen verlegtem Feinsteinzeug bester Qualität. Der Bodenbelag der Umrandung

der Schwimmbäder und der Fußwege besteht aus Platten nach Wahl der Bauleitung.

BODENBELAG UND WANDBEKLEIDUNGEN KÜCHE, WOHNBE- REICH UND BÄDER

Der Bodenbelag besteht aus glasierten Feinsteinzeugfliesen der Serie „MATERIAL STONES OF CERIM“ der Fa. Cerim, Format 60x120, 60x60 oder 30x60 cm in der vom Kunden gewählten Größe und Farbe.

Der Kunde hat die Möglichkeit, den Fußbodenbelag bei dem von der Baufirma angegebenen Lieferanten auszuwählen, wobei ein Listen-Höchstpreis für das reine Material von 50,00€/m² vorgesehen ist.

Die Wandbekleidungen der Bäder bestehen aus glasierten, normal verlegten Feinsteinzeugfliesen der gleichen, bereits vorstehend genannten Marke und Serie im Format 30x60. Als Alternative ist für die Wände oder einen Teil derselben eine Lackierung mit Acrylfarben vorgesehen. Die Bekleidungen der Kochzelle (zwischen Arbeitsfläche und Unterkante der Hängeschränke, Gesamtfläche 15.00 m²/Appartement) erfolgt mit Feinsteinzeugfliesen oder Acrylfarben.

Der Kunde hat die Möglichkeit, unter den im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Bekleidungen bei dem vom Bauunternehmen angegebenen Lieferanten auszuwählen, wobei ein Listen- Höchstpreis für das reine Material von 50,00€/m² vorgesehen ist.

Die Wahl von besonderen Kacheln und/oder Einrahmungen aus anderem, in diesem technischen Bericht nicht vorgesehenem Material, geht zu Lasten des Kunden und wird getrennt berechnet.



FUSSBODENBELÄGE SCHLAFBEREICH

Die Fußbodenbeläge des Schlafbereichs und der Schlafzimmer sind aus vorbehandeltem Eichenholz „Fusion Antica“ der „Ersten Handelskategorie“, bestehend aus Nut- und Federdielen mit 10 mm Stärke und



Abmessungen 15x140 cm, die auf dem Untergrund aus Beton verklebt werden. Der Kunde hat die Möglichkeit, beim angegebenen Lieferanten die gewünschte (verfügbare) Farbe des Holzbodens, oder einen anderen Materialtyp mit Listenpreis für das reine Material bis zu 65,00€/m², auszuwählen.

Fenster und Türen

EXTERNE FENSTER UND TÜREN

Alle Fenster und Fenstertüren der Appartements sind aus Aluminium oder Holz, Farben nach Wahl der Bauleitung. Die Stärke des feststehenden und des beweglichen Rahmens ist so bemessen, dass die laut Pro-

jekt vorgesehene Energie- und Geräuschkategorie gewährleistet wird. Die Fenstertüren werden als Schiebetüren mit versenktem Falz ausgeführt und mit Sicherheits-Schichtglasscheiben ausgestattet. Die Fenster und Türen werden mit Türbändern und Griffen aus satiniertem Aluminium versehen. Sie werden mit Aluminium-Rollläden mit Einbruchsicherungsstangen in einer Farbe nach Wahl der Bauleitung ausgestattet. Jeder Raum hat ein Dreh-Kippfenster oder -tür, mit Ausnahme der Schiebetüren. Der Ausführungsplan sieht den Einsatz von Fenstern und Türen mit Aluminiumprofil Typ Schuco ASS 70.HI vor, mit Niedrigemissions-Dreifachisolierglas (ARGON), warmer Kante, wärmegeprägten Rolllädenkasten mit eingebautem Zubehör und Deckenplatte aus Aluminium, am Stromnetz angeschlossener Motorisierung, wärmegeprägtem Aluminium-Rollladen und eingebautem Alarm-Sensor. Diese Fenster und Türen gewährleisten perfekte Luft-, Wasser- und Geräuschdichtheit.



Hauptmerkmale:

In der Ausschreibungsphase können von der Baufirma Alternativen in Bezug auf die Art des Fenster- und Türprofils in Betracht gezogen werden, wobei auch Lösungen mit Holz/Aluminium- und PVC-Ver-

bundprofil berücksichtigt werden können, während die geforderten Mindestleistungen und die Einbau- und Montagemodalitäten gemäß PosaClima-Protokoll mit Dichtband zwischen Blindrahmen und Mauerwerk, sowie die Eignung für Blower-Door-Test der Energieklasse A+ unangetastet bleiben.

SICHERHEITS-HAUSTÜREN

Die Eingangstüren zu den Appartements sind gepanzert und haben Abmessungen 85x210 cm, hochsicheres viertouriges Doppelbartschloss Typ Europa, Spion und versenkten Türöffnungsbegrenzer, umlaufenden Falz und Schwellendichtung.

Der Wärme- und Geräuschkämmungsindex der installierten Haustüren entspricht der für diese Art von Projekten vorgesehenen Energie- und Schallschutzklasse. Die Außenverkleidung erfolgt in der Farbe und der Holzart nach Wahl der Bauleitung, während das Türblatt innen glatt und weiß gestrichen ist.



INNENTÜREN DER APPARTEMENTS

Die vorgesehenen Innentüren sind als glatte Sperrtüren realisiert, nach Wahl des Kunden mit hellem Nussholz oder Tanganika-Nussholz furniert oder weiß lackiert. Holz ähnlich den Türflügeln, Deckblenden aus Massivholz und/oder furnierten Leisten mit koplanarem Rahmen und

auf 3 Achsen verstellbaren, versenkten Türbändern, magnetischem Schloss, Griff aus satiniertem Stahl Colombo Serie „Robotre“ oder gleichwertig, ausgestattet mit werkstattseitig hergestellten Nuten für einzupressende Dichtungen und komplett mit Beschlägen und Griffen aus satiniertem Stahl (Listenpreis für reine Lieferung 600,00 €/m²). Es besteht die Möglichkeit, bei der endgültigen Materialwahl aus einer von der Baufirma vorgeschlagenen Reihe anderer Türen, Holzarten, Formen und Bearbeitungen bei den von der Baufirma angegebenen Lieferanten zu wählen, wobei der Kostenunterschied vom Kunden zu tragen ist.



Schwimmbad

Jedes Wohnhaus ist mit einem privaten Schwimmbad der Größe 10x4 m mit entsprechend Projekt gefliestem Solarium ausgestattet.

Die Schwimmbäder sind mit Skimmer ausgeführt. Die Außenwände aus verzinkten Stahlplatten werden in den Boden eingelassen. Die Struktur ist selbsttragend und wird mit PVC-Bahn verkleidet.

Die Schwimmbäder werden mit Stufen für den bequemen Zugang zum Wasser ausgestattet, sowie mit Nachtbeleuchtung und allen notwendigen Bauteilen und Anlagen. Sie werden einer Abnahmeprüfung unterzogen, gefüllt und in Betrieb genommen.

Aussenelemente

REGENWASSERABLEITUNG

Das Regenwasser vom Dach und aus den Aussenflächen wird in Betongullys mit abnehmbaren, befahrbaren Deckeln oder Schleusen aus Gusseisen und von dort mittels starren PVC-Leitungen mit elastischen Ringverbindungen dem Ablaufkollektor zugeführt. Die Herstellung eines Sickersystems für die Ableitung des Regenwassers durch Sickerschächte und Sickergräben in den gemeinsamen Bereichen ist genehmigt und vorgesehen.

ABWASSERLEITUNGEN

Die Abwasser der Wohnhäuser werden nach den einschlägigen Vorschriften der Gemeinde-Hygieneverordnung anhand von PVC-Rohren mit Markierung UNI7447 Typ 303/1-2 in den Siphonschacht Firenze am Austritt aus dem Privatgelände und von dort (nach autorisiertem Projekt) dem Abwassernetz der Gemeinde zugeleitet. Die Ausstattung umfasst die Abwasserförderpumpe für die Kellerräume.

AUSSENBELEUCHTUNG

Die Zufahrtsstraße zu den Wohnhäusern der Wohngemeinschaft wird mit einer Straßenbeleuchtung mit Ansteuerung über Dämmerungsschalter (oder Bewegungssensoren) ausgestattet, komplett mit Beleuchtungskörpern nach Wahl der Bauleitung.

Die Gärten und die Vorplätze der einzelnen Wohnhäuser werden mit stehenden LED- Lampions beleuchtet.



EINZÄUNUNGEN

Alle Baulose werden mit Zäunen aus verzinktem Drahtnetz versehen, die auf genormten, in geeigneten Abständen installierten und an den Enden stabilisierten T-Profilen montiert werden. Die Z132unen werden dann auf der gesamten Länge mit Hecken und Pflanzen eingefasst.

ANSCHLÜSSE

Die Außenanlage umfasst die Herstellung der Netze für die Stromversorgung, die Trinkwasserversorgung und die Abwasserableitung bis zu den Hauptkollektoren.

Verschiedenes - Allgemeine Aspekte

ÄNDERUNGEN DES LEISTUNGSVERZEICHNISSES

Es besteht die Möglichkeit, dass während der Ausführung der Arbeiten aus unterschiedlichen Gründen (Material außer Produktion, Ersatz von Produkten, abweichende technische und ästhetische Entscheidungen des Verkäufers usw.) die Notwendigkeit auftritt, leichte Änderungen sowohl ästhetischer als auch technischer Art vorzunehmen. Sollte dieser Fall eintreten, verpflichtet sich die Baufirma dazu, das gleiche Qualitätsniveau beizubehalten, das aus den in dieser Leistungsbeschreibung enthaltenen Angaben hervorgeht, auch wenn das Ersatzprodukt in der Leistungsbeschreibung nicht als Option vorgesehen ist.

WAHL- UND ENTSCHEIDUNGSFREIHEIT DER BAUFIRMA

Die Baufirma behält sich die Wahl- und Entscheidungsfreiheit bezüglich der in den verschiedenen Punkten dieser Leistungsbeschreibung angeführten Alternativen vor. Darüber hinaus behält sie sich das Recht vor, alle Änderungen an tragenden und nicht tragenden Mauern vorzunehmen, die notwendig werden sollten, um auf Forderungen des Kalkulators der Stahlbetonstrukturen einzugehen, wobei mindestens das gleiche Qualitätsniveau beibehalten werden muss, das aus den Beschreibungen dieses Leistungsverzeichnisses hervorgeht.

WAHL-UND ENTSCHEIDUNGSFREIHEIT DES KÄUFERS

Der Käufer darf im Verlauf der Bauarbeiten, in Übereinstimmung mit den angewandten technischen Lösungen und den einschlägigen Vorschriften, eventuelle interne Änderungen anfordern. Diese Änderungen müssen rechtzeitig mitgeteilt werden und unterliegen einer eventuellen, separaten Berechnung der Kostendifferenzen, ebenso wie

eventuelle technische Änderungen des Projekts.

Es wird darüber hinaus festgehalten, dass der Käufer, sofern dies fristgerecht erfolgt, berechtigt ist, die Materialien für die Innenausstattung des Wohnhauses selbst zu wählen. Eventuelle Mehrkosten infolge der Wahl von Produkten und/oder Materialien, die in der vorliegenden Leistungsbeschreibung nicht vorgesehen sind, werden separat verrechnet.

PREISERMÄSSIGUNGEN

Der vereinbarte Verkaufspreis der Wohneinheiten wird aufgrund des vorliegenden Leistungsverzeichnisses festgeschrieben und kann nicht ermäßigt werden. Ermäßigungen des vereinbarten Verkaufspreises sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass aufgrund spezifischer Erfordernisse und Verlangen des Käufers Materialien in geringerer Menge und/oder geringerer Qualität geliefert und verlegt werden, als in dieser Leistungsbeschreibung vorgesehen, es sei denn, dass zwischen den Parteien anlässlich des Abschlusses des Vorvertrags anderweitige Vereinbarungen getroffen werden.

ALLGEMEINE ASPEKTE

Der Verkäufer behält sich alle und weitestgehende Möglichkeiten vor, am vorliegenden Bericht die Änderungen vorzunehmen, die er für richtig erachtet, um das allgemeine Endergebnis des Bauvorhabens zu verbessern, und zwar sowohl vor Beginn als auch während der Errichtung der Wohnhäuser. Aus diesem Grund erklärt der Käufer, eventuelle Änderungen des vorliegenden Berichts zu akzeptieren, auch wenn sie während der Ausführung der Arbeiten und vor oder nach Abschluss des Vorvertrags vorgenommen werden, vorausgesetzt, dass sie mindestens das gleiche Qualitätsniveau gewährleisten, das in diesem Leistungsverzeichnis beschrieben ist.

Die Anlage der gemeinsamen Außenbereiche erfolgt grundsätzlich laut Projekt, unangetastet des eventuellen Ersatzes bestimmter Materialien, der auf unanfechtbare Entscheidung der Bauleitung bestimmt wird, vorausgesetzt, dass sie mindestens das gleiche Qualitätsniveau gewährleisten, das in diesem Leistungsverzeichnis beschrieben ist. Die Wohnungen werden in fertigem Zustand und nach erfolgtem Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss übergeben, einschließlich aller Gewerke, Aushubarbeiten, Leitungen und Manufakte, die zu Lasten der Baufirma gehen.

Im Preis inbegriffen ist auch die Endreinigung der Wohnhäuser und der

gemeinsamen Bereiche.

Für alle Angelegenheiten, die in diesem Bericht nicht festgeschrieben sind, behält sich die Baufirma das Recht vor, alle Gewerke oder Änderungen vorzunehmen, die sich im Verlauf der Arbeiten nach seinem unanfechtbaren Urteil als notwendig erweisen sollten, vorausgesetzt, dass sie mindestens das gleiche Qualitätsniveau gewährleisten, das in diesem Leistungsverzeichnis beschrieben ist, dass sie einem besseren Endergebnis des Bauvorhabens dienlich sind oder direkt oder indirekt von den zuständigen Körperschaften und Behörden auferlegt werden.

Der Käufer

G.F.A. Immobiliare SRL





