



**ANTONIUS**

AM SCHABLEDERWEG

**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## EIGENTUMS-WOHNANLAGE „ANTONIUS“

---

### INHALTSVERZEICHNIS

1. PROJEKTbeschreibung	Seite 2
2. PROJEKTbETEILIGTE / ANSPRECHPERSONEN	Seite 3
3. BAUAUSFÜHRUNG	Seite 4 - 11
4. BILDBESCHREIBUNG SANITÄRAUSSTATTUNG	Seite 12 - 13
5. BILDBESCHREIBUNG ELEKTROAUSSTATTUNG	Seite 14 - 15
6. BILDBESCHREIBUNG DIV. OBERFLÄCHEN	Seite 16 - 17
7. BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE	Seite 18
8. ALLGEMEINES	Seite 19 - 20
9. SCHLUSSBEMERKUNG	Seite 20



## 1. PROJEKTbeschreibung

Am Fuße des Pöstlingberges gegenüber der Musikuniversität werden in schöner Parklage 8 neue, sehr gut ausgestattete Wohnungen errichtet.

Die Straßenbahn zum Hauptplatz ist in 5 Gehminuten erreichbar.

Jede Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz, 6 davon in einer Tiefgarage unter dem Gebäude. Ein zentrales Stiegenhaus mit behindertengerechtem Personenaufzug verbindet Tiefgarage, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Alle Wohnungen sind Süd-orientiert und mit einem ca. 12,00 m<sup>2</sup> großem, teilweise überdachten Freibereich ausgestattet.

### Zur Ausstattung einige Stichworte:

- Lichte Raumhöhe 2,80 m
- Fußbodenheizung vom Nahversorgungsnetz gespeist
- Parkettboden
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Innentüren Höhe 2,10 m
- Einbruchhemmende Eingangstüren in Brandschutzklasse Ei2 30

Ein extensiv begrüntes Dach sowie Niedrig-Energie-Standard gewährleisten niedrige Heizkosten.

Die solide, nachhaltige Bauweise und die besondere Lage garantieren hohe Lebensqualität und Werthaltigkeit für Generationen.



## 2. PROJEKT BETEILIGTE / ANSPRECHPERSONEN

**Bauherr:** WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung  
und Assanierung m.b.H.  
8010 Graz, Leechgasse 29  
GF Ing. Gernot Katzenberger  
Tel.: +43 (0)316 / 38 49 09  
[office@wegraz.at](mailto:office@wegraz.at)

**Planung & Bauleitung:** architekturbüro | klinglmüller ZT GmbH  
4020 Linz, Weingartshofstraße 24  
DI Florian Klinglmüller  
Tel.: +43 (0)732 / 65 80 26  
[office@klinglmueeller.com](mailto:office@klinglmueeller.com)

**Vertrieb:** PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
4020 Linz, Promenade 9  
Manuel Wolfsteiner, MBA  
Tel.: +43 (0)732 / 77 0 88 5  
[wolfsteiner@projektas.at](mailto:wolfsteiner@projektas.at)



### 3. BAUAUSFÜHRUNG

#### BAUWEISE

Das Wohnhaus wird in Ziegel-Massivbauweise errichtet.

#### BAUMEISTERARBEITEN

- **Fundierung:**  
Einzel-, Streifen- oder Plattenfundamente nach statischen Erfordernissen bzw. Bestand.
- **Erdung, Blitzschutzanlage:** Ausführung gemäß ÖVE Vorschriften.
- **Untergeschoss:**  
Kelleraußenwände in Stahlbeton schalrein mit erforderlicher Feuchtigkeitsabdichtung, Innen mit weißem Anstrich. Ziegelinnenwände verputzt, Kellerdecke mit Untersichtsdämmung.
- **Fußbodenaufbau TG:**  
U-Beton mit Dichtasphalt, Mittelrigol mit Pumpensumpf. Rampe TG Beton mit Besenstrich.
- **Fußbodenaufbau Keller:**  
Estrich beschichtet, Feuchtigkeitsabdichtung nach technischen Erfordernissen.
- **Fußbodenaufbau EG, 1. OG:**  
Heizestrich schwimmend verlegt auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung und Beschüttung.
- **Außenmauerwerk:** Ziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton.
- **Fassade:**  
Wärmedämmverbundsystem (Vollwärmeschutz 14 - 20 cm) mit 1,5 mm Silikonharzputz.  
**Farbe:** nach Wahl des Architekten (Derzeit sind Weiß-/Grautöne angedacht)  
In Teilbereichen Strukturputz (oder Klinkerriemchen) nach Wahl des Architekten.



- **Zwischenwände:**  
Hochloch-Ziegelmauerwerk (d = 12 cm bzw. 10 cm) verputzt.  
Anpassbarer Wohnbau (WC / Bad bzw. WC / AR) installationslose  
Trockenbauwand (d= 12,5 cm).
- **Tragende Wände:**  
Hochloch-Ziegelmauerwerk (d = 25 cm) bzw. nach statischen Erfordernissen,  
teilweise Stahlbeton oder Schallschutzziegel.
- **Innenputz:**  
Geglätteter Gipsputz, in den Feuchträumen Kalkzementputz gerieben.  
KG und TG kein Putz – nur weiß gemalt.
- **Geschossdecken:**  
Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, Untersicht gespachtelt und gemalt.
- **Stiegenhaustreppen:**  
Stahlbetontreppe mit Feinsteinzeug, Untersicht gespachtelt und gemalt.
- **Aufzugsanlage:**  
Alle Geschosse werden über eine behindertengerechte Aufzugsanlage  
erschlossen. Kabinengröße 110 x 140 cm.

## DACHDECKER- und SPENGLERARBEITEN

- **Flachdacharbeiten:**  
Flachdächer werden als Warmdach mit Bitumen inkl. extensiver Begrünung  
ausgeführt.
- **Spenglerarbeiten:**  
Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Aluminium beschichtet ausgeführt.

## SCHLOSSERARBEITEN

- **Hauseingangstüre:**  
Aluminium-Glas-Konstruktion, elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage.
- **Stiegenhaus:**  
Flachstahlgeländer verzinkt, beschichtet; Handlauf in Edelstahl.



- **Außen-Stahlgeländer:**  
Flachstahlgeländer verzinkt, beschichtet.
- **Balkon- und Terrassenbrüstungen:**  
Flachstahlgeländer verzinkt, beschichtet.
- **Tiefgarageneinfahrt:**  
Sektionaltor mit Schlüsselschalter und Handsender + Fluchttür.
- **Kellertüren und Zargen:**  
Stahltürblatt in Stahlzargen, Brandschutztüren nach Erfordernis.
- **Kellerabteile:**  
Trennwandsystem aus verzinkten Lamellen inklusive Systemtüre.
- **Postkastenanlage:**  
Postkastenanlage mit jeweils einem Brieffach pro Wohneinheit.

## FENSTER und FENSTERTÜREN

- **Fenster und Fenstertüren:**  
Kunststoff-Alu-Fenster mit Blindstock und Wärmeschutzverglasung nach bauphysikalischen Erfordernissen, innen: weiß / außen: Farbe nach Wahl des Architekten.  
Einhand-Drehkippsbeschläge, Fensterbänke außen in Alu pulverbeschichtet, Zu den Loggien eine Hebeschiebetüre, Teilung lt. Verkaufsplänen.  
Fensterbänke innen in Weiß aus Werzalith.  
Unterputzkästen für den Einbau des Sonnenschutzes.

## MALERARBEITEN

- **Wohnungen:**  
Wände und Decken Dispersionsfarbe weiß.
- **Tiefgarage:**  
Wände ab ca. 50 cm über Boden bis Decke, Dispersionsfarbe weiß.
- **Kellerbereiche:**  
Wände Dispersionsfarbe weiß.



- **Stiegenhaus:**  
Dispersionsfarbe nach Wahl des Architekten.

## BODENBELÄGE

- **Stiegenhaus, Gänge:**  
Feinsteinzeug Marazzi Iside, R9, Format 30 x 60 cm, Farbe: Grigio (Grauton) oder gleichwertig.
- **Wohnung:**  
3-Schicht-Klebeparkett Bauwerk Casapark, Eiche, gebürstet, geölt, Format: 2200 x 221 x 14 mm, Nuttschicht 3,5 mm oder gleichwertig.  
Wahlweise Eiche Farina (weißlich geölt) oder Eiche naturgeölt.
- **Nassräume (Bad, WC), Vorräume und Abstellräume:**  
Bodenfliesen: Feinsteinzeug wahlweise Pangea Bavaria v. REFIN, R10, Format 30 x 60 cm, Farbe: wie Solnhofer (Beige); oder RAKO Kaamos, R10, Format 30 x 60 cm, Farbe: grau; jeweils verlegt in Bahnen mit 6 cm hohen Sockelfliesen.  
Wandfliesen: RAKO, System, weiß matt, Format 30 x 60 cm, rektifiziert.  
Im Bad fliesenebener Spiegel Format 60 x 90 cm beim Waschbecken (UK 120 cm ü. FFOK).  
Wände im Bad im Spritzwasserbereich raumhoch verflies, restliche Wandflächen mit Latexfarbe beschichtet. Wände im WC werden auf 120 cm Höhe mit Fliesen verkleidet, restliche Wandflächen weiß.
- **Balkone und Terrassen:**  
Terrassendielen Thermoholz Esche glatt.

## BAUTISCHLERARBEITEN

- **Wohnungseingangstüren und Zargen:**  
Vollbautüren in brandhemmender Ausführung, weiß matt lackiert, Einbauzylinder für Zentralsperre, Namensschild mit Weitwinkeltürspion, Durchgangslichte 90 / 210 cm; Einbruchshemmend RC 2;  
Drückergarnitur in Edelstahl, außen Knopf, Fabrikat: FSB Produktfamilie 1076 oder gleichwertig.
- **Innentüren und Zargen:**  
Vollbau-Röhrenspantüren, Durchgangslichte 80 / 210 cm, Holzzargen, weiß matt





lackiert, Drückergarnitur in Edelstahl mit Rosetten, WC und Bad Türen mit WC Garnitur

Fabrikat: FSB Produktfamilie 1076 od. gleichwertig.

Zwischen Vorraum und Wohnraum Nurglastüren oder Inwandschiebetür aus Sicherheitsglas klar je nach Wohnungstyp.

- **Schließanlage:**  
Schließsystem mit 5 Schlüsseln, sperrbar für die Haus- sowie Wohnungseingangstüre, Kellerabteil und Postkasten.  
Ein Funkhandsender je Wohnung für das Tiefgaragentor.

## SONNENSCHUTZ

- **Raffstores:**  
Bestückung mit elektrisch betriebenen Raffstores (S-Lamellen), gerichtet für Funkbedienung.

## INSTALLATIONSARBEITEN

- **Heizung und Warmwasser:**  
Als Wärmeerzeugung für die gesamte Wohnanlage ist eine Gasheizung vorgesehen. Von dieser Wärmeerzeugung aus werden die Wohnungsstationen direkt versorgt. Abrechnung des Verbrauchs direkt mit dem Wärmelieferanten (LinzAG), Ablesung wohnungsunabhängig mittels Funkablesung.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer Einzelraumsteuerung. Lage FBH-Verteiler lt. Wohnungstypenplänen.

Zusätzlich zur Fußbodenheizung ist im Bad ein Handtuchheizkörper mittels Heißwasserabgang von der Wohnungsstation vorgesehen.

## SANITÄRINSTALLATION

Sämtliche Sanitärgegenstände sind in der Farbe weiß, Armaturen generell in verchromter Oberfläche vorgesehen.

- **WC:**  
Tiefspülklosett weiß, LAUFEN „Pro S“ mit Betätigungsplatte Sigma weiß samt Unterspülkasten.



Handwaschbecken ca. 45 x 34 cm, LAUFEN „Pro S“ mit Einloch-Waschtischbatterie, HANSA Ligna, Anschluss mit Warm- u. Kaltwasser.

Abluft: Helios MiniVent M1/100, weiß, mit Nachlaufrelais, über Dach geführt.

- **Bad:**

Waschtisch ca. 80 x 46 cm, LAUFEN „LIVING CITY“, unterbaufähig mit Einloch-Waschtischbatterie, HANSA Ligna.

Abluft: Helios MiniVent M1/100, weiß, mit Nachlaufrelais, über Dach geführt.

- **Badewannenanlage:**

Acryl-Badewanne 180 x 80 cm weiß, „Concept 100“ mit Mittelablauf, mit Wannenträger,

UP-Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt, HANSA Ligna.

Handbrauseset HANSA Trijet, Schubstange verchromt 90 cm, mit Schieber und Gelenkstück.

- **Duschanlage:**

Duschbereich gefliest, R11, 90 x 100 cm, Ablauf mittels Rinne mit Edelstahlabdeckung, Rinnenlänge ca. 85 cm, Geberit Duschrinne Cleanline.

UP-Brauseeinhandmischer verchromt, Brausegarnitur mit Handbrause 3-strahlig, HANSA.

Duschtrennwand mittels Nurglasscheibe und Nurglas-Pendeltüre.

- **Waschmaschinenanschluss:**

Unterputz-Siphon mit integriertem Wasseranschluss und Auslaufhahn.

- **Küche:**

In der Küche werden Warm-Kaltwasseranschlüsse für die Spüle und Geschirrspüler installiert.

Dunstabzug nur mit Umluftfunktion möglich.

- **Balkone und Terrassen:**

Je Wohnung wird ein Kaltwasserauslaufhahn mit frostfreier Armatur hergestellt.

- **Technikraum:**

1 Ausgussbecken mit Obertischspeicher.



## ELEKTROINSTALLATION

Abrechnung des Verbrauchs direkt mit dem Stromlieferanten (LinzAG), Ablesung wohnungsunabhängig mittels Funkablesung. (Zähler im KG situiert)

- **Ausführung laut Elektro-Projekt:**  
Anzahl der jeweiligen Steckdosen, Schalter Auslässe laut Wohnungstypenpläne.  
Schalterprogramm Berker Q3.
- **E-Ladestationen:**  
Die 6 Tiefgaragen-Plätze werden jeweils mit einer versperrbaren Steckdose ausgestattet. Diese sind auf eine Ladestation auf Kosten des jeweiligen Käufers aufrüstbar.
- **Elektroverteiler Wohnungen:**  
Für Starkstrom 230 / 400V als Unterputz-Kleinverteiler.  
Für Kabel-TV, Telefon, Internet in Unterputz-Kleinverteiler.  
Lage Verteiler lt. Wohnungstypenplänen.
- **Beleuchtung:**  
Gänge, Stiegen, Balkon / Loggia: LED-Leuchten.  
Garage, Keller: Feuchtraum-Anbauleuchte LED.  
Garten / Außenanlagen: Pollerleuchte LED, gesteuert über Bewegungsmelder bzw. Dämmungssensor und Zeitschaltuhr.
- **Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung:**  
LED-Leuchten laut Norm.
- **Kabel-TV-Anlage und Internetanschluss:**  
Die Ausführung erfolgt laut Wohnungstypenplänen. Kabel-TV-Anschlüsse sind im Wohnzimmer und in Schlafräumen fertig angeschlossen. Für Multimedianaanschlüsse sind in allen Wohn- / Schlafräumen Leerdosen mit Leerverrohrung (Sternförmig) zum Wohnungsverteiler hergestellt. Anschluss durch den Medienlieferanten mittels Glasfaserkabel.  
Die Aufschaltarbeiten, Modems etc. sowie die Montage der Anlage erfolgt durch den Medienlieferanten (Liwest) und ist von den neuen Eigentümern direkt zu beauftragen.
- **Türsprechanlage:**  
Moderne Video-Sprechanlage in Modulbauweise. Zusätzlich WLAN-Funktion für die Anbindung an Smartphones gegen Aufzahlung (Sonderwunsch) möglich.



- **Rauchwarnmelder:**  
Rauchwarnmelder für Wohnzimmer und das jeweilige Schlafzimmer, batteriebetrieben, unverteilt.
- **Kellerabteile:**  
Lichtauslass und Aufputz-Schukosteckdose.  
Zählung vom Wohnungszähler.

## AUSSENANLAGEN

Allgemeinflächen werden profiliert, besäht und mit Sträuchern, Büschen und Bäumen bepflanzt. Die Geh- und Wohnwege werden asphaltiert und mit einer Beleuchtung ausgestattet.

Oberflächenentwässerung: Versickerung am eigenen Grund. Sammlung mittels Einlaufschächten und Rigole und Vorreinigung über Sickermulden.

- **PKW-Abstellplätze:**  
6 Stellplätze in der Tiefgarage und 2 Freiparker: Zuordnung erfolgt mit Wohnungskauf.
- **Fahrradabstellplätze:**  
Im Keller, inkl. E-Bike Ladestation.
- **Müllraum:**  
Im Freien. Eingehauste Müllboxen sperrbar über zentrale Schließanlage.

## ÜBERSICHT VER- u. ENTSORGUNG

Strom, Abwasserkanal, Wasser, Gas	–	LinzAG
Kabel-TV, Internet, Multimedia	–	Liwest



#### 4. BILDBESCHREIBUNG SANITÄRAUSSTATTUNG

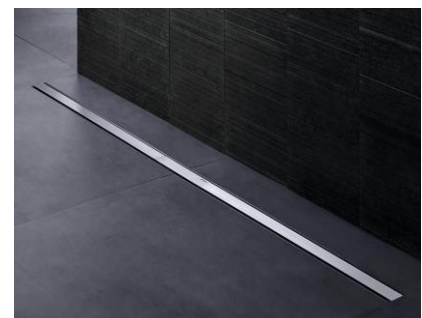


**Wand-WC:** LAUFEN „PRO S“, Tiefspüler, weiß

**Waschtisch:** LAUFEN „LIVING CITY“, ca. 80 x 46 cm, weiß

**Waschtisch:** LAUFEN „PRO S“, ca. 45 x 34 cm, weiß

**Sifon:** Edelstahl gebürstet



**Brausegarnitur:** Hansa, Chrom

**Badewanne:** Concept 100, 180 x 80 cm weiß

**Duschrinne:** Geberit Duschrinne CleanLine,  
Edelstahlabdeckung

**Duschwände:** Nurglaskonstruktionen vom Glaser



**Waschtisch-Armatur:** HANSA Ligna Chrom  
**Wannenarmatur:** HANSA Ligna Chrom  
**Brausearmatur:** HANSA Ligna Chrom



**Handtuchheizkörper**

## 5. BILDBESCHREIBUNG ELEKTROAUSSTATTUNG



Schalterprogramm Berker Q3



Deckenleuchte LED in Gängen / Stiegen  
und Balkon / Loggia



Alternative Deckenleuchte in Gängen



Wandleuchte LED im Eingangsbereich



**Deckenfeuchtraumleuchte LED  
in Garage und Keller**



**Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung LED**

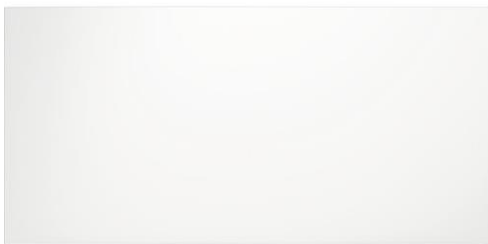


**Außen-Pollerleuchte LED  
im Garten und Bereich Außenanlage**





## 6. BILDBESCHREIBUNG DIV. OBERFLÄCHEN



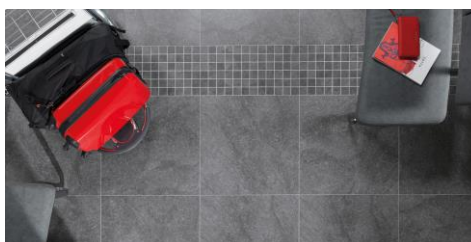
RAKO System, weiß matt, Format 30 x 60 cm, rektifiziert oder gleichwertig



Gänge / Stiegen: Marazzi Iside, R9, Format 30 x 60 cm, Farbe: Grigio, oder gleichwertig



Wahlweise Pangea Bavaria v. REFIN, R10, Format 30 x 60 cm, Farbe: wie Solnhofer (Beige),  
oder gleichwertig, oder



RAKO Kaamos, R10, Format 30 x 60 cm, Farbe: grau; oder gleichwertig



**Wahlweise Parkett Bauwerk Casapark, Eiche Farina oder Eiche natur gebürstet, geölt,  
Format: 2200 x 221 x 14 mm, oder gleichwertig**



**Terrassendielen Thermoholz Esche, ca. 14,5 x 145 mm, Oberfläche glatt. Fuge 8 mm, oder  
gleichwertig**

#### **BILDBESCHREIBUNG TÜRDRÜCKER**



**FSB 1076 oder gleichwertig**



## 7. BAU- UND AUSSTATTUNGSÄNDERUNGEN, SONDERWÜNSCHE

**Um die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns Ihnen folgende grundsätzlichen Informationen zu geben:**

Änderungen auf Wunsch des Wohnungswerbers sind selbstverständlich grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken und nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen.

Für Ihre Sonderwunschplanung stehen Ihnen zwei Beratungsstunden beim Architekturbüro Klinglmüller aus Linz kostenfrei zu. Für darüberhinausgehende Planungsleistungen wurde mit dem Architekturbüro Klinglmüller ein Stundensatz von EUR 100,00 brutto vereinbart. Eine reibungslose Sonderwunschabwicklung ist nur mit einer mit den Fachplanern abgestimmte Planung unseres Architekten gewährleistet.

Sämtliche Änderungen, die planlich zu erfassen sind (z.B. Versetzen von Wänden, Türen etc.) und mit einem Bauplanwechsel verbunden sind, hat der Wohnungswerber zu tragen.

In der Regel sind tragende Wände, Stiegen, Installationsschächte in ihrer Lage unveränderbar. Um die architektonische Qualität zu wahren, sind ebenso Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren nicht veränderbar.

Bei Änderungen an nicht tragenden Wänden hat der Wohnungswerber das Einvernehmen mit dem Haustechnikprojektanten herzustellen, um eine eventuell erforderliche, allenfalls mit Kosten verbundene Neuberechnung der Heizkreisläufe der Fußbodenheizung zu veranlassen.

Eine Änderung an nicht tragenden Wänden macht zusätzlich meist eine Änderung der Elektroplanung (Raumthermostat, Steckdosen, Lichtschalter, Lichtauslässe) erforderlich.

Mehr- und Minderkosten sind zwischen Käufer und den am Bau beauftragten Professionisten unter Abstimmung mit dem Bauträger direkt abzurechnen.



## 8. ALLGEMEINES

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit, sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen.

Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten.

Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren, da die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit unterbunden bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der sogenannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Bei Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass geringe Maßabweichungen zulässig sind und Putzstärken, sowie Verfließungen in den Plänen nicht ausgewiesen werden. Wandverbauten an Außenwänden können eine Störung des Klimahaushaltes bewirken, was die Bildung von Schimmelpilzen an der Wandoberfläche zur Folge hat. Es ist daher für eine entsprechende Konvektion hinter Einbaumöbeln zu sorgen.

- **Raumhöhen:**  
Es können die Raumhöhen teilweise aufgrund von Unterzügen und abgehängten Decken variieren.
- **Elastische Verfugungen:**  
Elastische Verfugungen sind aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfuge anzusehen und gelten daher nicht als Abdichtung.  
Ihre Funktion muss vom Eigentümer in regelmäßigen Abständen überprüft und das Material gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.  
Es wird auf das Merkblatt Nr. 1 des Österreichischen Fliesenverbandes zum Thema Wartungsfugen hingewiesen: <http://www.fliesenverband.at>



- **Baustellenbesuche im Rahmen der Sonderwunschabwicklung:**

Der Gesetzgeber hat mit dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) festgelegt, dass auf Baustellen vom Bauherrn Schutzmaßnahmen vorzusehen sind, die eine Gefährdung verhindern sollen. Wir ersuchen Sie daher, vor dem Betreten der Baustellen mit dem Ihnen namhaft gemachten zuständigen Kontakt aufzunehmen und die von ihm in Abhängigkeit von den Gefahren des Baubetriebes bekanntgegebenen Schutzmaßnahmen einzuhalten (Helm, Schuhwerk, Beleuchtung der Baustelle etc.)

Die in den Bauplänen ausgewiesenen Wohnnutzflächen sind Rohbaumaße (ohne Berücksichtigung der Putzstärken). Geringfügige Veränderungen bis 3 % von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, sanitäre Einrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Visualisierungen sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen und nicht bindend.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technische Erfordernisse bleiben vorbehalten. Detailänderungen vorbehalten.

## 9. SCHLUSSBEMERKUNG

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung entspricht der, dem derzeitigen Planungsstand (Ausführungsplanung) entsprechenden Genauigkeit.

Alle Bildbeschreibungen sind Symbolbilder (Änderungen vorbehalten).

*WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H.*