

# WOHNANLAGE "LE TERRAZZE" GARDA-VERONA

## BAUBESCHREIBUNG



*WOHNANLAGE IN GARDA, VERONA - VIA PIGNOI NR.6*



## **INHALTSVERZEICHNIS:**

- 1 - Vorwort**
- 2 - Lokalisierung des Bauvorhabens**
- 3 - Beschreibung des Bauvorhabens**
- 4 - Zugänge, Außenarbeiten, Zubehör**
- 5 - Technologische Netze**
- 6 - Gemeinschaftliche Teile**
- 7 - Beschreibung der Werke und der Feinbearbeitungen**
- 8 - Fertigstellungsarbeiten**
- 9 - Fenster und Fenstertüren**
- 10 - Sonnenbeschattung**
- 11 - Böden und Verkleidungen**
- 12 - Gegensimse und Fenstersimse**
- 13 - Innentüren**
- 14 - Bodenbeläge für Treppen, Balkone und Terrassen**
- 15 - Innenanstrich**
- 16 - Außenarbeiten**
- 17 - Heiz- und Klimaanlage**
- 18 - Sanitäranlagen**
- 19 - Elektroanlage**
- 20 - Schwimmbad**
- 21 - Änderungen durch den Käufer**

## **1 - Vorwort**

Das Projekt namens "Le Terrazze" wurde mit der präzisen Absicht entwickelt, den Kunden ein repräsentatives Zuhause zu bieten, das durch gezielte Auswahlen sowohl in formaler als auch funktionaler Hinsicht ein starkes Empfinden von Exklusivität vermittelt. Die Wohnanlage befindet sich in der Gemeinde Garda (VR) am Ufer des gleichnamigen Sees, nur 1,6 km vom Zentrum des wundervollen Ortes Garda entfernt. Sie ist durch einen sicheren Fußgängerweg mit ihm verbunden und befindet sich eingebettet in der üppigen Natur des Val dei Molini. Die Anlage setzt sich aus 20 Appartements verschiedener Arten zusammen, die in drei Gebäude unterteilt sind. Die architektonische Qualität wird durch äußerst moderne, elegante und essenzielle stilistische Wahlen unterstrichen, die mit Geschmack die harmonischen und proportionierten Umfänge kleiden. Komfort, Technologie und Qualität stellen jedes Appartement auf ein Niveau der Unübertrefflichkeit.

Alle in diesen Verkaufsspezifikationen enthaltenen Angaben können von der Bauleitung aufgrund von Bau-, gesetzlichen und/oder Beschaffungsanforderungen geändert und durch Lösungen äquivalenter Qualität ersetzt werden.

## **2 - Lokalisierung des Bauvorhabens**

Gemeinde Garda (VR) – Via Pignoi Nr.10

## **3 - Beschreibung des Bauvorhabens**

Das gegenständliche Bauvorhaben betrifft die Arbeiten für den Bau von drei Gebäuden zu Wohnzwecken, auf zwei Stockwerken über dem Boden (Blöcke A und B) und drei Stockwerken über dem Boden (Block C):

Block A - 8 Appartements mit Garage

Block B - 6 Appartements mit Garage

Block C - 6 Appartements mit Keller und privatem Autostellplatz

Jedem Appartement steht das Zugangsrecht zu einem großen gemeinschaftlichen Schwimmbad mit vollständigem Seeblick zu.

Die Bedachung der Blöcke A und B besteht aus einem flachen begrüntem Dach, wodurch eine bessere Isolierung und besseres Innenmikroklima geboten werden. Die Bedachung des Blockes C besteht zum Teil aus einem Holzdach mit Dachfläche auf dem rustikalen Bau namens "Roccolo" und zum Teil aus einem Flachdach auf dem moderneren Block.

Die Wohnanlage wird in der **ENERGIEKLASSE A1** ausgeführt.

#### **4 - Zugänge, Außenarbeiten, Zubehör**

Jeder der Blöcke wird von einer unabhängigen Einfahrt und einem Fußgängerzugang bedient, die alle von der Via Pignoi aus zugänglich sind. An den Fußgängerzugängen wird eine Drucktastenleiste mit Sprechanlage installiert, die mit den Wohneinheiten verbunden ist, sowie ein Briefkasten. Die Zufahrt ist zu Via Pignoi hin geöffnet. Die Umzäunungen werden an den Grenzen der privaten Gärten der Appartements im Erdgeschoß aufgestellt. Der Zugang zu den Garagen der Blöcke A und B wird durch ein motorisiertes Tor geschlossen und die privaten Garagen werden durch Schwingtore geschlossen, welche auch die Vorrichtung für die Motorisierung besitzen.

Die Arbeiten an den Außenbereichen beinhalten folgende Werke:

- Begrünung und Bepflanzung des Gartens mit Pflanzen, die in der botanischen Tafel des genehmigten Projektes angeführt sind;
- Bodenbeläge für den Außenbereich;
- Umzäunungen;
- Außenbeleuchtung;
- Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünflächen und Vorrichtung für die Bewässerung der privaten Grünflächen;
- Gartenflächen zur Alleinnutzung.

Die Gartenflächen zur Alleinnutzung werden mit Naturerde vorbereitet. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe der Immobilie, werden die Instandhaltung und die Pflege der privaten Grünflächen von den Wohneinheiten getragen. Auf den gemeinschaftlichen Teilen werden Laternen mit Pfahl mit Diffusor installiert, die von der Bauleitung gewählt werden, die mit fluoreszierenden, energiesparenden Glühbirnen ausgestattet sind und von einer fotoelektrischen- und Dämmerungszelle gesteuert werden und an den gemeinschaftlichen Zähler angeschlossen sind. Sowohl in den gemeinschaftlichen als auch in den privaten Teilen werden innerhalb von Zementschächten Wasseranschlüsse für die Bewässerung mit Hähnen für den Anschluss von Schläuchen installiert. Die Aussaat des Rasenteppichs und die Pflanzung der Pflanzen und Sträucher in den gemeinschaftlichen Grünflächen übernimmt der Verkäufer, während in den Gärten zur Alleinnutzung der Verkäufer nur die Aussaat des Rasenteppichs übernimmt.

#### **5 – Technologische Netze**

Die Anlage ist mit folgenden technologischen Netzen ausgestattet:

- Trinkwasserzuleitungsanlage;
- Stromzuleitungsanlage;
- Regenwasserableitungsanlage (Kanalisation);

- Schmutzwasserableitungsanlage (Kanalisation);
- Warmwasser-, Heiz- und Klimaanlage;
- Anlagen für die Telekommunikation und Vorrichtung für die Glasfaseranlage.

Die oben genannten Anlagen werden entsprechend der Bestimmungen der Versorgungsträger und der Gemeinde Garda dimensioniert und ausgeführt.

## **6 – Gemeinschaftliche Teile**

Gemeinschaftliche Teile des Gebäudes sind:

- die Fundamente, die tragenden Konstruktionen, das Dach, die Außentreppe für den Zugang zum Schwimmbad, der Zugangssteg zur Anlage "Le Terrazze";
- die Rampe und die Rangierfläche für den Zugang zu den Garagen;
- die Werke, die Installationen, die Manufakte jeder Art, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch und Nutzung dienen, und im Einzelnen: die Wasserleitungen, die Kanalisation, die Abwasserkanäle, die Wasseranlagen, die TV- und Stromanlagen, sowie das Haupttelefonkabel, alles bis zum Abzweigungspunkt dieser Anlagen zu den Räumen im Alleineigentum der einzelnen Käufer;
- die Außenflächen und die Fußgängerwege, die nicht zur Alleinnutzung bestimmt sind.

## **7 – Beschreibung der Werke und der Feinbearbeitungen**

### Strukturelle Werke

BLÖCKE A und B

-Fundamente:

Die Fundamente sind von der Art durchgehend/Grundplatte/isolierte Bodenplatten, ausgeführt aus Stahlbeton, entsprechend der Berechnung und dem Ausführungsprojekt;

-tragende vertikale Konstruktion:

die aufsteigende Konstruktion ist im Kellergeschoß mittels Stahlbetonmauern und in den Stockwerken über dem Boden mittels Rahmenkonstruktion mit Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton ausgeführt, die in Übereinstimmung mit den geltenden anti-seismischen Bestimmungen (Ministerialdekret 17.01.2018) dimensioniert sind;

-tragende horizontale Konstruktion:

Die horizontalen Konstruktionen sind folgendermaßen ausgeführt: erste Decke mit Fertigplatten oder Ziegelträgern, zweite und dritte Decke (Bedachung) aus Ziegelträgern, in Übereinstimmung mit den geltenden Bestimmungen dimensioniert;

-Treppen, Balkone und Gesimse:

Alle Treppen, Zwischentreppenabsätze und die Überhangbalkone sind aus Stahlbeton

ausgeführt, der mit den vom Gesetz vorgeschriebenen Überlastungen berechnet wurde;

## BLOCK C

Die Fundamente sind von der Art durchgehend/Grundplatte/isolierte Bodenplatten, ausgeführt aus Stahlbeton, entsprechend der Berechnung und dem Ausführungsprojekt;

-tragende vertikale Konstruktion:

die aufsteigende Konstruktion ist im Kellergeschoß mittels Stahlbetonmauern und in den Stockwerken über dem Boden mittels Rahmenkonstruktion mit Pfeilern und Trägern aus Stahlbeton ausgeführt, die in Übereinstimmung mit den geltenden anti-seismischen Bestimmungen (Ministerialdekret 17.01.2018) dimensioniert sind;

-tragende horizontale Konstruktion:

Die horizontalen Konstruktionen sind folgendermaßen ausgeführt: erste Decke aus Fertigplatten oder Ziegelträgern, zweite, dritte und vierte Decke (Bedachung) aus Ziegelträgern, dimensioniert in Übereinstimmung mit den geltenden Bestimmungen; auf dem Roccoco besteht die Bedachung aus Dachflächen mit einer Neigung von 30% mit Trennwänden, Abdeckung mit Dachziegeln, Mindestisolierung cm 20.

-Treppen, Balkone und Gesimse:

Alle Treppen, Zwischentreppenabsätze und die Überhangbalkone sind aus Stahlbeton ausgeführt, der mit den vom Gesetz vorgeschriebenen Überlastungen berechnet wurde;

## 8 - Fertigstellungsarbeiten

### *1-Ausfachungsmauerwerk*

Die Außenmauern des Gebäudes sind aus 25 cm-Lochziegelblöcken ausgeführt, isoliert und mit Gipskartonplatten verkleidet auf der Innenseite, und auf der Außenseite mit 10 cm EPS-Mantelisolierung verkleidet, Fertigputz und gefärbt mit RAL-Farbe genehmigt von der Gemeinde Garda.

### *2-Trennmauerwerk*

Die Trennwände in den Appartements, den Zubehörräumen und im Kellergeschoß sind aus Gipskarton (Mindeststärke cm 12) mit Innenisolierung aus Steinwolle (Mindeststärke cm 6); die Schächte für die Anlagen sind mit Mauerpaketen ausgeführt, die dazu geeignet sind, den angemessenen Isolierungsgrad zu gewährleisten.

### *3-Bedachung*

Die Dachdecke der Gebäude A und B wird als Ziegelträgerdecke ausgeführt, oberseitig mit aufgeschäumtem Polystyrolmantel der geeigneten Stärke isoliert und angemessen mit doppeltem bituminösem Schutzmantel abgedichtet. Diese wird teilweise begrünt sein oder mit Kieselsteinen gedeckt. Auf dem Dach werden die Photovoltaikanlagen laut

Baubeschreibung positioniert und die vorgesehenen Kühlmaschinen;

Das Flachdach wird im nicht begrünten Bereich folgendermaßen ausgeführt:

-Ziegelträgerdecke Höhe 20+5 cm;

-Thermische Isolierschicht durch Verlegung von isolierten Paneelen der Gesamtstärke von 16 cm;

-Neigungen mit erleichtertem Beton;

-1 abdichtender bituminöser schwarzer Schutzmantel von 4mm;

-1 geschieferter bituminöser Schutzmantel, abdichtend von 4 mm;

-Das Dach wird durch eine kastenartige Verkleidung aus Betonpaneelen der Höhe von zirka 70 cm abgegrenzt, mit einem Traufenkanal aus verzinktem Blech endbearbeitet, das in der Farbe der Rollläden und der Geländerstützen vorlackiert ist, in jedem Fall entsprechend der Festlegungen durch die Bauleitung in Absprache mit der Gemeinde Garda.

Das Dach des Gebäudes C (Teil Roccolo) wird aus Holz ausgeführt, mit Neigungen und mit einer Isolierschicht von cm 20. Die Oberseite wird mit einem Schutzmantel versehen und mit Dachziegeln eingedeckt.

Im Teil des Blocks C, das als Flachdach ausgeführt ist, das nicht begrünt ist, wird sie folgendermaßen ausgeführt:

-Ziegelträgerdecke Höhe 20+5 cm;

-Thermische Isolierschicht durch Verlegung von isolierten Paneelen der Gesamtstärke von 16 cm;

-Neigungen mit erleichtertem Beton;

-1 abdichtender bituminöser schwarzer Schutzmantel von 4mm;

-1 geschieferter bituminöser Schutzmantel, abdichtend von 4 mm;

-Das Dach wird durch eine kastenartige Verkleidung aus Betonpaneelen der Höhe von zirka 70 cm abgegrenzt, mit einem Traufenkanal aus verzinktem Blech endbearbeitet, das in der Farbe der Rollläden und der Geländerstützen vorlackiert ist, in jedem Fall entsprechend der Festlegungen durch die Bauleitung in Absprache mit der Gemeinde Garda.

#### *4-Brüstungen*

die Brüstungen sind aus Beton, Mindeststärke 10 cm. In den gemeinschaftlichen Teilen bestehen sie aus gesetzlich festgelegten Eisengeländern, Zeichnung und Farbe nach Wahl der Bauleitung.

#### *5-Spenglereien*

Alle Einrichtungen, die erforderlich sind, um das Gebäude vor Regenwasser zu schützen und die Zusammenführung zu den Abflüssen zu ermöglichen, werden aus vorbeschichtetem Aluminium ausgeführt.

#### *6-Vertikale Abflüsse – Abzüge- Kanalisation*

Alle Abflussrohre, die Abzüge und die Belüftungen werden aus geeigneten Materialien und gemäß den geltenden Bestimmungen ausgeführt. Die Kanalisation ist in Übereinstimmung mit dem Ausführungsprojekt ausgeführt;

#### *6-Wärmedämmung*

Die Isolierung des Gebäudes entspricht den jetzigen Bestimmungen über die Einsparung des Energieverbrauchs und aus Materialien ohne toxische Emissionen ausgeführt;

#### *7-Geräuschkämmung*

Zur Gewährleistung einer guten Geräuschkämmung der einzelnen Appartements werden besondere Maßnahmen in den Böden, den Trennwänden zwischen den Appartements und den vertikalen Abflüssen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen getroffen.

### **9 - Fenster und Fenstertüren**

Für die Rahmen der Kippfenster und Balkontüren der einzelnen Appartements ist die Verwendung von Holz oder PVC vorgesehen, das in der Farbe mattes Weiß lackiert ist, mit Doppelverglasung, Stärke 3 + 3.1 + 16 + 4 mm. Material und Farben der Fenster können noch von der Bauleitung, je nach Gebäude, geändert werden.

### **10 - Sonnenbeschattung**

Als Sonnenbeschattung für die Räume des Appartements (Schlafbereich und Badezimmer) sind Rollläden aus PVC oder aus Aluminium vorgesehen, mit Vorrichtung für die Montage von Fliegengittern. Die Farbe, die mit der Serienfarbpalette übereinstimmt, wird von der Bauleitung ausgewählt.

Die Rollokästen werden in das Mauerwerk über den Fensteröffnungen eingebaut. Die Rollläden sind motorisiert.

### **11 - Böden und Verkleidungen**

In den Wohnbereichen und den Badezimmern sind Böden aus Feinsteinzeug nach Wahl aus der Serie vom Typ Block oder gleichwertig, Format 60x60 cm, in den Farben der Palette für einen Preis bis zu 50,00 Euro/qm (Materialpreisliste) vorgesehen.

In den Schlafzimmern sind Holzfußböden vom Typ Eiche Essential 2 Schichten max. - 9,5 mm vorgesehen (Stärke: 9,5 mm einzige Breite: von 110 bis 125 mm, verschiedene Längen: von 600 bis 1300 mm), Oberschicht aus Edelholz 4 mm, Unterschicht aus Birkenmehrschichtholz 5,5 mm, gebürstet, auf Estrich geklebt, zu einem Preis bis 60,00 Euro/qm (Materialpreisliste). Die Innenkehrleisten sind aus Holz, der Höhe von 6 cm, die Außenkehrleisten sind aus Feinsteinzeug (grès porcellanato), der Höhe von etwa 12 cm.

Bei der eventuellen Wahl eines anderen Materials für die Innenkehrleisten wird der



entsprechende Mehrpreis zu zahlen sein.

In den Badezimmern werden Keramikfliesen verlegt, im Format 30x60 oder 60x60 cm, bis zu einem Preis von 50,00 Euro/qm (Materialpreisliste); die Wände werden mit denselben Fliesen für eine Höhe von 1,20 m, und in der Dusche bis zu einer Höhe von 2,40 m, verkleidet sein.

Der Käufer wählt die Böden aus, vorausgesetzt, dass die Böden nicht bereits verlegt wurden. Die Wahl des Käufers hat innerhalb einer zeitlich festgelegten Frist zu erfolgen und muss rechtzeitig dem Verkäufer mitgeteilt werden; anderenfalls wird die Wahl vom technischen Leiter der Baustelle getroffen, um die Übergabetermine des Gebäudes an die einzelnen Käufer einzuhalten.



Bodenbeläge: Gres 60 x 60 cm



Bodenbeläge: Eichenholz

## 12 - Gegensimse und Fenstersimse

Die Konfigurierung der Außenfenstersimse aus Naturstein übernimmt die Bauleitung.

## 13 - Innentüren

Als Innentüren (der Marke, die auf der Basis der Wahlen der Bauleitung und der Auftraggeber zu bestimmen ist) sind Türen aus Laminat der Stärke von ca. mm 45, in der Farbe Weiß, mit Einflügelöffnung vorgesehen. Schloss mit normalem Schlüssel und Griff aus eloxiertem Stahl.



## 14 - Bodenbeläge für Treppen, Balkone und Terrassen

Gebäude A und B, Erdgeschoß, Prun-Stein, Stärke mind. cm 3.

Terrassen Gebäude A und B, schwimmende Böden nach Wahl der Bauleitung, gemäß genehmigtem Projekt.

Gebäude C, Erdgeschoß, Prun-Stein wie A und B.

## 15 - Innenanstrich

Die Wände aus Gipskarton und die Leibungen der Decken werden mit Dispersionsfarbe in der Farbe Weiß mit zweifacher Auftragung gestrichen.

Werden eventuell farbige Verkleidungen oder anderes gewünscht wird der entsprechende Preis berechnet.

Die Farben können nur im **inneren** Bereich der Eigentumswohnung variiert werden.

## **16 - Außenarbeiten**

Die Zugangsbereiche und Gehwege werden durch Verlegung von Elementen für Außenbereiche aus lokalem Stein gepflastert.

Die Blumenbeete in den gemeinschaftlichen Teilen werden nach Ermessen der Bauleitung bepflanzt und mit einem warmen LED-Licht vom Dämmerungstyp im von der Bauleitung gewählten Design ausgestattet.

Die Umzäunung des gesamten Grundstücks erfolgt auf der Basis der Angaben der Bauleitung und ist von der Art: Stangen und Maschendraht in Modulpaneelen, aus verzinktem Stahldraht, elektrogeschweißt und plastifiziert mit einer zu bestimmenden Farbe, mit rechteckiger Maschenform, horizontalen Verstärkungsrippen und Spitzen an der Oberseite.

Die Grünflächen werden durch Oleanderpflanzen, Olivenbäume, Palmen, Jasmin oder andere Pflanzen, dort, wo es die Bauleitung beschließt und entsprechend dem genehmigten Projekt, gemildert.

Bei der Beleuchtung wird es sich um LED-Beleuchtung handeln, die von der Bauleitung entsprechend ausgearbeitet wird.

## **17 - Heiz- und Klimaanlage**

Die Raumklimatisierung ist mit einem zentralen System vom Typ VRV mit Direktexpansion für Winterheizung und Sommerkühlung ausgestattet.

Die Innengeräte werden innerhalb der einzelnen Räume positioniert, wobei sie sich über den Türen befinden, jede Einheit wird mit einer eigenen Steuerung an der Wand ausgestattet.

Es ist möglich, das einzelne Gerät ein- und auszuschalten und die Raumtemperatur einzustellen.

Die Außengeräte sind in einem speziellen Raum für die Blöcke A und B vorgesehen, während sie für den Block C im Freien vorgesehen sind.

Das System wird mit einem Verbrauchsabrechnungssystem für die Kostenverteilung ausgestattet.



INNENGERÄT: DAIKIN FXAQ



TEMPERATUREINSTELLUNG

## 18 - Sanitäranlagen

Die Brauchwarmwasserbereitung ist zentralisiert pro Treppe vorgesehen und erfolgt durch den Einsatz von Speicherwärmepumpen.

Jede Wohnung besitzt eine eigene Rohrleitung, die mit einem volumetrischen Zähler für die Verbrauchsmessung ausgestattet ist.

Das Kaltbrauchwasser ist einzeln für jede Wohnung mit direkter Zulieferung durch das Versorgungsunternehmen.

Für die einzelnen Badezimmer sind folgende vollständige Sanitäranlagen vorgesehen

- WC: Marke: Flaminia, Mod: AP117G
- Bidet: Marke: Flaminia, Mod: AP217
- Waschbecken: Marke: Flaminia, Mod: DIP481
- Duschteller: Marke: Flaminia, Mod: SLIM
- Duschsatz: Marke: Paffoni, Mod: LIGHT
- Mischbatterien: Marke: Paffoni, Mod: LIGHT



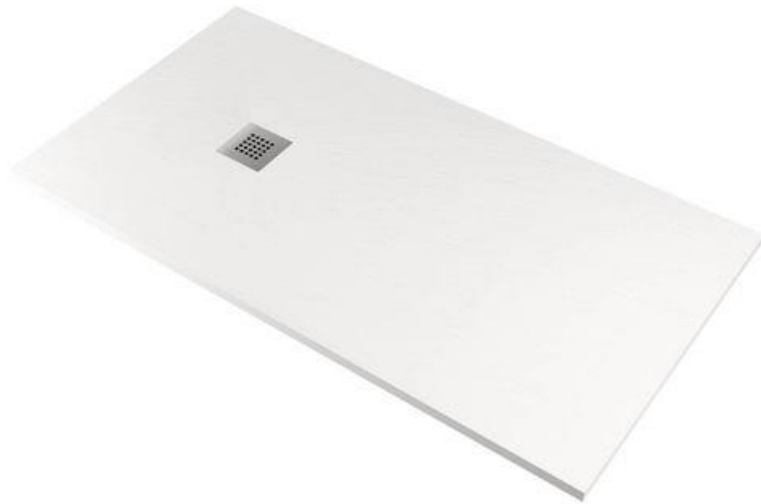
WC: Flaminia AP117G



BIDET: Flaminia AP217



WASCHBECKEN: Flaminia DIP481



DUSCHTASSE: Slim



MISCHBATTERIEN WASCHBECKEN UND BIDET: Paffoni Light



### LÖSUNGEN FÜR DIE DUSCHE: Paffoni Light

Jede Wohnung wird außerdem mit einem Anschluss für Waschmaschine, Spülbecken und Geschirrspüler in der Küche ausgestattet.

Die beschriebenen Sanitäranlagen sind aus weißer Keramik, die WCs und Bidets sind stehend.

Aufpreise: für andere Wahlen, als die der Spezifikationen, trägt der Käufer im Falle eines Mehrpreises die Differenz.

Nicht geliefert werden Duschkabinen oder Trennwände für Duschen, die zu Lasten des Käufers gehen, ebenso wie Spiegel, Seifenschalen und ähnliches Zubehör.

Die Appartements mit Garten verfügen über einen Anschluss an das Rohrleitungssystem für die Gartenbewässerung. Auf den Balkonen sind Wasseranschlüsse vorgesehen.

Die Küchen werden nicht mit Dunstabzugshauben ausgestattet, da der Gasdienst fehlt; sie werden daher mit einem Anschluss für eine Filterhaube ausgestattet.

Alle Appartements mit Garten werden mit einem Außenwasserhahn für einen Schlauch zur Bewässerung der Grünfläche ausgestattet.

Ein identischer Wasserhahn ist auch für die Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünflächen vorgesehen.

### **19 - Elektroanlage**

Die gesamte Anlage wird gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (DM 37/08) über die Konformität mit den C.E.I. (Italienisches Gremium für Elektrotechnik)-



Bestimmungen ausgeführt.

Alle Verbraucher werden das Erdungssystem mit Leitern des Querschnitts gleich oder größer der Leitung angeschlossen.

Jedes Appartement wird mit einer 230 Volt Wechselstromanlage ausgestattet sowie mit einer Schalttafel mit Leistungsschaltern, Sicherungen nach den aktuellen Vorschriften mit Unterputzverteiler, Klingel mit Drucktaster neben der Wohnungstür sowie einer Video-Sprechanlage mit Tor- und Fußgängertüröffnen und Türöffner wo vorgesehen.

Alle Leitungen werden im Unterputz installiert mit Kabeln und Leitungen, die kein Feuer ausbreiten.

Es sind Steckdosen und Schalter der Marke Vimar Plana oder BTicino Living in der Farbe Weiß und Serienabdeckungen vorgesehen.



SCHALTER: Vimar Plana

Der Zählerkasten wird entsprechend den Angaben des Stromversorgungsunternehmens in einem geeigneten Raum, der frei zugänglich ist, montiert und enthält einen Differentialschalter zum Schutz der Stromleitung.

Eine Fotovoltaikanlage der geeigneten Leistung angeschlossen an die Anlage der gemeinschaftlichen Teile wird vorgesehen.

Für die einzelnen Räume der Appartements sind folgende Elektroinstallationen vorgesehen:

Wohnzimmer/Diele: 1 Videosprechanlage, 1 Drucktaster Türklingel, 1 Lichtauslass durch Drucktasten betätigt, 2 Steckdose 2x10/16A+T Typ "Universal", 3 Steckdose 2x10/16A+T Kombi, 1 Steckdose 2x10/16A+T Typ "Universal" IP55 (Außenbereich), 1 Steckdose TV-Sat, 1 Vorbereitung Alarmanlage, 1 Vorbereitung Befehlstaste Vorhänge/Rollläden, 1 autonome Notleuchte, 1 Versorgung Innenklimagerät

Kochnische: 2 Lichtauslass durch Schalter betätigt, 2 Steckdose 2x10/16A+T Typ

“Universal” + Befehlstaste (Ofen + Geschirrspüler), 3 Steckdose 2x10/16A+T Kombi, 1 Steckdose 2x10/16A+T Typ “Universal” (Kühlschrank), 1 Versorgung Induktionsplatte  
Korridor: 1 Lichtauslass durch Drucktasten betätigt, 1 Steckdose 2x10/16A+T Typ “Universal”, 2 Vorbereitung für Alarm, 1 autonome Notleuchte  
Badezimmer: 2 Lichtauslass durch Schalter betätigt, 2 Steckdose 2x10/16A+T Kombi, 1 Zugruftaster  
Abstellkammer: 1 Lichtauslass durch Schalter betätigt, 1 Steckdose 2x10/16A+T Typ “Universal” + Befehlstaste (Waschmaschine)  
Elternschlafzimmer: 1 Lichtauslass durch Drucktasten betätigt, 2 Steckdose 2x10/16A+T Typ “Universal”, 5 Steckdose 2x10/16A+T Kombi, 1 Steckdose TV-Sat, 1 Vorbereitung für Alarmanlage, 1 Vorbereitung Befehlstaste Vorhänge/Rollläden, 1 Versorgung Innenklimagerät  
Einzelzimmer: 1 Lichtauslass durch Drucktasten betätigt, 2 Steckdose 2x10/16A+T Typ “Universal”, 3 Steckdose 2x10/16A+T Kombi, 1 Steckdose TV-Sat, 1 Vorbereitung für Alarmanlage, 1 Vorbereitung Befehlstaste Vorhänge/Rollläden, 1 Versorgung Innenklimagerät  
Garage: 1 Lichtauslass durch Schalter betätigt IP55, 1 LED-Beleuchtungseinrichtung 27W, 1 Steckdose 2x10/16A+T Kombi IP55

Die Zugangswege zur Garage werden mit Deckenleuchten ausreichend beleuchtet werden. Das Einschalten der Beleuchtung erfolgt teilweise automatisch über Bewegungsmelder, wo es erforderlich ist.

Die Außenbeleuchtung (Zugänge), die Treppenbeleuchtung und die Beleuchtung in der Garage im Allgemeinen wird durch beleuchtete Drucktasten mit Zeitrelais bedient. Gegebenenfalls werden Steuergeräte angebracht.

Für den Empfang der wichtigsten nationalen, ausländischen und privaten Fernsehprogramme wird eine zentrale Antennenanlage (Satellitenempfang) installiert. Das Empfangsgerät ist zu Lasten des Käufers.

## **20 – Schwimmbad**

Das Schwimmbad (Abmessungen gemäß genehmigtem Projekt) hat eine maximale von den gesetzlichen Bestimmungen vorgeschriebene Tiefe von 150 cm und ist vom Typ mit Skimmer.

Die umlaufenden Gehwege werden durch Verlegung eines Bodenbelags aus lokalem Stein im Format 50x100 Mindeststärke cm 3 ausgeführt.

Es wird mit einer Treppe aus Edelstahl ausgestattet.

Sie wird mit zwei innenseitigen LED-Leuchten mit warmem Licht ausgestattet.

Die Innenplane wird dieselbe RAL aufweisen wie das Gebäude.

Eine Dusche ist vorgesehen.

Die Wartung wird auf der Grundlage von Tausendstelanteilen umgelegt und wird von den Käufern getragen.

## **21 - Änderungen durch den Käufer**

Alle vom Käufer gewünschten Änderungen müssen von der Bauleitung in Absprache mit dem Verkäufer schriftlich geprüft und genehmigt werden und werden dem Käufer sofort in Rechnung gestellt.

Änderungen im Zusammenhang mit der Menge und der Qualität von nicht spezifizierten Materialien, Böden, Verkleidungen, Türen, Lichtauslässen, Sanitäreinrichtungen usw. werden gleichfalls dem Käufer in Rechnung gestellt oder direkt vom entsprechenden ausgewählten Lieferanten verrechnet.

Die Gesellschaft übernimmt diesbezüglich keine Haftung.

Die Bauleitung behält sich das Recht vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen und die geeigneten Materialien gleicher Qualität (oder höher), auch abweichend von der Beschreibung, zu wählen, falls dies erforderlich sein sollte (technische, urbanistische Gründe, usw.).

Garda, den \_\_\_\_\_