### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Version 6, 20.07.2017

#### **INHALTSVERZEICHNIS**

1. Allgemeine Beschreibung	Seite 20
2. Technische Beschreibung der Wohnungen - Allgemein	Seite 21
2.1 Baukörper und Konstruktion	Seite 21
2.2 Innenausstattung	Seite 21
3. Sanitär- und Elektroinstallation	Seite 22
3.1 Technische Beschreibung TGA - Allgemeinteil	Seite 22
3.1.1 Elektrotechnik	Seite 22
3.1.2 Installationstechnik	Seite 23
3.2 Technische Beschreibung TGA - Wohnungen	Seite 23
3.2.1 Elektrotechnik	Seite 23
3.2.2 Installationstechnik	Seite 24
4. Gemeinschaftsanlagen	Seite 25

#### 1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Auf der Grundparzelle 2028/335 in der KG 81001 Absam wird ein Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten und 8 Garagenstellplätze in der gemeinsamen Tiefgararge. Im Erdgeschoß befindet sich ein behindertengerechter Besucherparkplatz.

Alle Wohnungen verfügen über Eigengärten, und

Terrassen, die Dachgeschoßwohnung über eine großzügige Dachterrasse.

#### Hinweis:

Möblierungsvorschläge und dargestellte Markisen/ Raffstores sowie dargestellte Bepflanzungen in den Außenanlagen und auf den Terrassen werden nicht vom Verkäufer geliefert.

#### 2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER WOHNUN-GEN - ALLGEMEIN

#### 2.1 Baukörper und Konstruktion

#### Fundamente

Stahlbetonfundamentplatte, wo statisch erforderlich mit Vouten verstärkt Wasserundurchlässig gegen Wasser von außen.

#### Außenwände tragend, unter Geländeniveau, Kellerbereich

Stahlbetonwände, wasserundurchlässig gegen Wasser von außen, chloridbeständig gegen Wasser von innen, außen wärmegedämmt wo bauphysikalisch erforderlich.

Arbeitsfugen und Anschlüsse mit Fugenbändern

Betonoberfläche schalrein, hydrophobiert.

#### Kellerwände nicht tragend

Stahlbetonwände, Betonoberfläche schalrein, hydrophobiert.

#### Außenwände über Geländeniveau

Stahlbetonwände (je nach statischem Erfordernis).

Außenwandvollwärmeschutz nach bauphysikalischem Erfordernis, Endbeschichtung Deckputz.

#### Wohnungstrennwände

Stahlbetonwände mit Vorsatzschale (einseitig).

#### Innenwände nicht tragend

Leichtbauwand mit Gipskartonbeplankung.

#### Decken

Stahlbetondecken.

#### Außentreppen, Stiegenhaus

Stahlbeton, Lauf und Podest aus Sichtbeton, gefräsen (Tritt- und Setzstufen) Geländer Stahl-Stabgeländer mit Handläufe Edelstahl.

#### Innentreppen

Stahlbeton, Tritt passend zu Holzboden und Setzstufe in weiss beschichtet, Geländer Stahl-Stabgeländer mit Handläufe Edelstahl.

#### • Loggien und Terrassen

Terrassen Bodenbelag Betonplatten, Dachterrassen Betonplatten.

#### • Dachkonstruktion - Hauptdach

Wärmegedämmtes Umkehrdach, extensiv begrünt.

#### 2.2. Innenausstattung

#### Fußböden

Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung.

#### Bodenbeläge

Wohnen, Küche, Essen: Klebeparkett Eiche inklusive Sockelleisten.

Zimmer, Gänge: Klebeparkett Eiche inklusive Sockelleisten.

<u>Vorraum, Garderobe</u>: großformatiges Feinsteinzeug (30\*60cm) inklusive passendem Sockel.

<u>Bad, WC</u>: großformatiges Feinsteinzeug (30\*60cm) inklusive passendem Sockel in jenen Bereichen Wo die Wände nicht verfliest sind.

<u>Abstellraum</u>: Klebeparkett Eiche inklusive Sockelleisten.

<u>Tiefgarage</u>: Asphalt inklusive notwendiger Abdichtungen oder Epoxid Beschichtung und Hochzügen bei Wänden und Säulen.

<u>Keller, Kellergänge, Technik und Nebenräume</u> <u>Keller</u>: Estrich, Oberfläche versiegelt.

#### • Fliesenbeläge Wände

<u>Bad</u>: Wandfliesen werden rundum raumhoch verfliest

<u>WC</u>: Wandfliesen werden rundum Höhe auf ca. 1,2m verfliest (mit großformatigen Wandfliesen 30\*60cm).

- 20 -

#### Wand- und Deckenbeläge

Alle Wandbetonoberflächen erhalten einen Glättputz, alle Trockenbauoberflächen und Betondeckenoberflächen werden malfertig gespachtelt. Wände und Decken erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Wände in der Tiefgarage und im Kellerabteil werden weiß gemalt, im Technikraum hydrophobiert. Decke im Untergeschoss Wärmedämmung lt. Bauphysik, weiß beschichtet.

#### • Fenster und Terrassenelemente

Kunststofffenster, innen weiß, außen Aluminiumschale in Farbe nach Wahl des AG, mit umlaufender Dichtung, Verglasung mit Isolierglas laut Bauphysik. Schallschutzanforderung laut Bauphysik.

Terrassentüren als Dreh-Kipp-Türen.

#### Innentüren

Echtholzfurnierte Vollbautürblätter mit Massiveinleimer weiß lackiert, Röhrenspanplatte als Streiftüre stumpf in Stahlzarge einschlagend (Farbe der Zarge nach Wunsch AG), Drückerbeschlag in Edelstahl.

#### Wohnungseingangstüren

Exterior beschichtete Vollbautürblätter mit Massiveinleimer, Röhrenspanplatte als Anschlagtüre mit Doppelfalz, mit Futterstock, Drückerbeschlag in Edelstahl. Einbruchhemmende Ausführung mit Mehrfachverriegelung und Absenkdichtung, mit GU Secury Automatic (Brandschutz laut behördlichen Erfordernissen).

Farbe Weiß bzw. nach Wahl des AG, inklusive Zylinderschloss (Schließanlage). Gilt auch für die Zugänge zu den Wohnungen von der Garage aus.

#### Bemusterung

Für sämtliche sämtliche Wand- und Bodenbeläge sowie für die Fenster und Türen und die Geländerkonstruktion erfolgt eine Bemusterung mit 3 technisch gleichwertigen und preisgleichen Produkten.

#### 3. SANITÄR- UND ELEKTROINSTALLATION

## 3.1 Technische Beschreibung TGA - Allgemeinteil 3.1.1 Elektrotechnik

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Stadtwerke Hall.

Für die Telekommunikation/Internet ist grundsätzlich die Versorgung aus dem Netz der A1 vorgesehen. Dazu werden die Telefon/EDV Anschlüsse sternförmig zum Schwachstrom Unterverteiler der Wohnung verlegt. Eine Hauptverbindungsleitung wird zum Übergabepunkt des Netzbetreibers in den Technikraum im Untergeschoß verlegt. Wenn A1 nicht verfügbar ist wird ein anderer Internetanbieter (UPC, Citynet Hall, ......) für die Versorgung herangezogen.

Für den TV-Empfang ist eine zentrale Satelliten-Empfangsanlage Astra vorgesehen, Empfangseinheiten sind durch den Käufer/Mieter zu stellen (Receiver, kein aufbereitetes Signal). Dazu werden die TV-Anschlüsse von der Wohnung über den Schwachstrom Unterverteiler geschleift bis in den zentralen Schwachstromverteiler geführt. Die Anbindung kann durch den Käufer/Mieter wahlweise und je nach Verfügbarkeit auch an einen Kabel-TV-Anbieter erfolgen. Die eigenständige Anbringung von SAT-Anlagen am Dach, an der Fassade oder im Garten ist nicht erlaubt.

In den Allgemeinteilen sind folgende Anschlüsse/ Ausstattungen vorgesehen:

#### Stiegenhäuser

Beleuchtung In LED Aufbau, Lichtschaltung über Bewegungsmelder, 1 Klingeltaster je Wohnungseingangstür (kein Klingeltaster beim Zugang von der Garage).

#### Schleusen/Gänge/Garage

Beleuchtung in LED Aufbau, Beleuchtungsschaltung mittels Bewegungsmelder.

#### Müllraum

Beleuchtung in LED Aufbau, Beleuchtungsschaltung mittels Bewegungsmelder.

#### Außenbereiche

Beleuchtung in LED Aufbau, Beleuchtungsschaltung mittels teilweise Bewegungsmelder und teilweise Dämmerungsschalter.

#### 3.1.2 Installationstechnik

Das Gebäude wird von einer zentralen Heizanlage mittels Luftwärmepumpe versorgt, über diese erfolgt auch die Warmwasserbereitung (mit Elektrounterstützung). Die Schallemission der Wärmepumpe beträgt beim nächstgelegenen Wohnraumfenster maximal 35dB. Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der öffentlichen Versorgungsleitung der Gemeinde Absam. Die Versorgung erfolgt direkt von der Hauptleitung in der Straße. Die Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz entsorgt. Die Oberflächenwässer (Dachflächen) werden auf eigenem Grund versickert. Ein Temperaturniveau von 55°C an der Zapfstelle wird sichergestellt.

Die Situierung der Brauchwarmwassererzeugung erfolgt in der Technikzentrale, in der sich auch die Heizzentrale befindet. Die Erschließung der Verbrauchsstellen wird auf kurzem Wege ausgeführt. Eine Zirkulationsleitung mit thermischem Zirkulations- Regelventil wird vorgesehen.

Die Abrechnung jeder Wohneinheit erfolgt über Wärmemengen- und Wasserzähler.

In den Allgemeinteilen sind folgende Anschlüsse/ Ausstattungen vorgesehen:

#### Technikraum

1 Wasseranschluss DN 20 für Reinigungsmöglichkeit.

#### Außenbereiche/Allgemein Flächen

Frostsichere Auslaufhähne in ausreichender Anzahl zur Gartenbewässerung.

## 3.2 TECHNISCHE BESCHREIBUNG TGA - Wohnungen

#### 3.2.1 Elektrotechnik

Je Wohnung werden 6kW elektrische Bezugsleistung zur Verfügung gestellt. Auf Wunsch des Käufers/Mieters ist die Auslegung auf einen höheren Anschlusswert möglich, soweit es die Kapazität des

Netzanschlusses zulässt. Die Kosten für die Erhöhung trägt der Käufer/Mieter. Die Strom Hauptzuleitung wird mit 100% Reserve dimensioniert somit ist das Nachrüsten für E-Auto Ladestationen jederzeit auf Sonderwunsch möglich. Hochwertiges Schaltermaterial wahlweise Gira E2, Berker S1 oder B&J Future Linear.

In den Wohnungen sind folgende Anschlüsse vorgesehen:

#### Vorräume / Garderobe

1 – 2 Wechselschalter je nach Größe, 1 - 2 Deckenauslässe je nach Größe, 1 - 2 Steckdosen je nach Größe, 1 batteriebetriebener 10 Jahres Rauchwarnmelder.

#### WC

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass1 Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais.

#### Abstellräume

1 Ausschalter, 1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose.

#### Bad

1 Serienschalter (Doppelschalter) 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass über Waschbecken, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Elitec Handtuchheizkörper komplett inkl. Zuleitung und Anschluss, 1 Steckdose für Waschmaschine pro Top, 1 Leerdose inkl. Verkabelung und Anschluss für beigestellten Hygrostat zur Steuerung des Abluftventilators, 1 Raumthermostat für Einzelraumsteuerung der Fußbodenheizung inkl. Anschluss und Inbetriebnahme (Zonenventil Beigestellt).

#### • Wohnzimmer

1 Ausschalter für Außenleuchte, 2 Ausschalter, 2 Deckenauslässe, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose, 1 TV-Dose, 1 Telefon/EDV-Dose, 1 batteriebetriebener 10 Jahres Rauchwarnmelder, 1 Raumthermostat für Einzelraumsteuerung der Fußbodenheizung inkl. Anschluss und Inbetriebnahme (Zonenventil beigestellt)

- 23 -

#### Schlafzimmer

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, 2 Steckdose, 1 TV-Dose, 1 Telefon/EDV-Dose, 1 batteriebetriebener 10 Jahres Rauchwarnmelder, 1 Raumthermostat für Einzelraumsteuerung der Fußbodenheizung inkl. Anschluss und Inbetriebnahme (Zonenventil beigestellt).

#### • Kinderzimmer

1 Ausschalter, 1 Deckenauslass, 1 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, 1 Telefon/EDV-Dose, 1 TV-Dose, 1 batteriebetriebener 10 Jahres Rauchwarnmelder, 1 Raumthermostat für Einzelraumsteuerung der Fußbodenheizung inkl. Anschluss und Inbetriebnahme (Zonenventil beigestellt).

#### Küche

1 Serienschalter, 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 1 Steckdose Dunstabzug (Umluft), 2 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Anschlussdose für E-Herd, 1 Steckdose für Geschirrspüler.

#### Schwachstrominstallation

Bei jeder Wohnungstüre wird ein Klingeltaster und im Gang der Wohnung eine Klingel installiert (nicht bei den Zugängen aus der Garage). Die Telefon- und Datendosen werden in der Wohnung sternförmig beim Schwachstromunterverteiler gesammelt, die Hauptverbindungsleitung wird zum Übergabepunkt des Netzbetreibers in den Technikraum im Untergeschoß verlegt. Der Telekomanbieter/Provider kann, soweit verfügbar, vom Käufer somit frei gewählt werden.

#### Kellerabteil TOP 04

1 Ausschalter, 1 Steckdose, 1 Kellerleuchte.

#### Terrassen

1 Wandauslass von innen geschaltet, 1 FR-Steckdose mit Klappdeckel, 1 Wandleuchte inkl. Montage, 6 Spots für Außen inkl. Montage (nur Penthouse).

#### Zusätze

1 Vorbereitung für Elektrische Markise Steuerung über Funk pro Top, 1 Vorbereitung für Elektrische Beschattung pro Fensteröffnung Steuerung über Funk, 1 Vorbereitung Elektroanschluss für Dusch/Reinigungs-WC und Schalenabsaugung.

#### 3.2.2 Installationstechnik

Die Wohnungen werden mit einer Niedertemperaturheizung (Fußbodenheizung) ausgestattet. Ein Raumthermostat pro Zimmer (Bad und WC ein gemeinsamer, Abstellräume erhalten keinen) sorgt für die Regelung der Fußbodenheizung. Die Wohnungen werden jeweils mit einem Kalt- u. Warmwasserzähler sowie ein Wärmemengenzähler ausgestattet. Die Anordnung dieser Zähler befindet sich im Fußbodenheizungsverteiler.

In den Wohnungen sind folgende Anschlüsse vorgesehen:

#### Küche

1 Abfluss für Spülbecken und nebenstehenden Geschirrspüler, 1 Kaltwasseranschluss inkl. Geschirrspüler DN 20, 1 Warmwasseranschluss DN 15, Dunstabzug im Umluftbetrieb.

#### WC

1 Tiefspülklosett als Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten, weißer Bedienplatte für 2 Spülmengen und weißem Sitzbrett mit Absenkautomatik bei Brille und Deckel; 1 Handwaschbecken mit Einhebelmischer und Kalt/ Warmwasseranschluss DN 15, 1 Unterputzlüfter hygrostatisch gesteuert.

#### Bad

1 Duschtasse 90\*140cm, bodeneben eingebaut, 1 Duschtrennwand aus Glas 8mm ESG
1 Waschbecken mit Einhebelmischer und Kalt/Warmwasseranschluss DN 15, 1 Badheizkörper elektrisch, programmierbar, 1 Unterputzlüfter hygrostatisch gesteuert, 1 Waschmaschinenanschluss.

#### Lüftung

Bei allen Sanitärräumen und Abstellräumen wird eine hygrostatisch gesteuerte mechanische Raumlüftung ausgeführt. Die Abluft wird jeweils über Dach geführt.

Die Nachströmung erfolgt über die Türe (Streiftüren) sowie über die Fensterlfüfter oder schallgedämmte Nachströmelemente laut Bauphysik in den jeweiligen Räumen (Zimmer/ Wohn-Koch- Essbereich).

Der im Ventilator eingebaute Feuchtigkeitsfühler (Hygrostat) schaltet den Ventilator bei Erreichen der eingestellten Luftfeuchte ein und nach Abtrocknung selbstständig aus.

Im Sommer kommt es zeitweise vor, dass aus meteorologischen Gründen die relative Luftfeuchte nicht unter 70 % abgesenkt werden kann. Durch die Sollwerteinstellung kann die Feuchtemessung durch die Bewohner an diese Verhältnisse angepasst werden.

Empfohlene Sollwerteinstellung durch Bewohner: Sommer: 75–80 % r. F., Winter: 65 % r. F..

Die Sommereinstellung wird gewählt, wenn der Ventilator durchgehend zu laufen beginnt und keine automatische Abschaltung mehr erfolgt.

#### 4. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

#### Privatgärten

Die Privatgärten erhalten Rasen, die Abgrenzung erfolgt durch einen Zaun.

#### Allgemeine Freiflächen

Die Freiflächen werden entsprechend der Außenraumplanung gestaltet.

#### • Briefkästen und Schließanlage

Die Briefkästen sind in der Nische beim Müllhaus eingebaut. Hauptzugang, Wohnungseingangstüre, Keller- und Kellerabteile, Briefkasten sowie Schlüsselschalter Tiefgarage, sind mit einem einzigen Hauptschlüssel bedienbar.

- 24 -

## Übergabe und Tipps zum Wohnen im Neubau

#### Übergabe

Die früheste Übergabe kann dann erfolgen, wenn die allgemein technischen Einrichtungen des Gebäudes betriebsbereit sind, ein Bezug der Wohneinheiten mögliche ausstehende Arbeiten nicht behindert und vor allem ein Wohnen im Gebäude nicht von noch auszuführenden Arbeiten gefährdet wird.

Die Übergabe erfolgt einzeln mit jedem neuen Wohnungseigentümer. Wir nehmen uns genug Zeit, mit Ihnen Ihre Wohneinheit genauestens zu inspizieren und alle wesentlichen Punkte zu protokollieren. Ebenso werden im Zuge der Übernahme die Funktionsweise der technischen Einrichtungen erklärt. Für diese Kontrolle und Dokumentation steht Ihnen unser technischer Verantwortlicher und Ihr persönlicher Verkaufsberater zur Verfügung. Das Übergabeprotokoll wird wechselseitig zur Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit unterzeichnet.

Es würde uns sehr freuen, wenn wir mit Ihnen und allen weiteren neuen Eigentümern nachstehend eine symbolische Gesamtübergabe der Wohnanlage feiern dürfen.

Bitte beachten Sie, dass wir als Bauträger ebenso wie Sie eine mangelfreie Ausführung der Gewerke erwarten. Sollten dennoch Beschädigungen oder Mängel auftreten, werden wir uns um die professionelle Abwicklung durch den Professionisten annehmen.

#### Bezug

Wir versuchen während dieser Phase auch die Handläufe im Stiegenhaus zu schützen. Das Stiegenhaus wird nach der Bezugsphase nochmals ausgebessert und gemalen. Bitte versuchen Sie so gut wie möglich die Allgemeinflächen und Allgemeineinrichtungen zu schonen und beachten sie bitte beim Einzug die Nachtruhe bzw. die Ruhezeiten.

#### Tipps zum Wohnen im Neubau

Einige Grundsätze zum Thema Lüften und Feuchte sind immer zu beachten.

#### Baufeuchte

Beim Bau eines Hauses in Massivbauweise wird ein hoher Wasseranteil im Beton, Mörtel, Putz, Estrich und Anstrich verarbeitet. Dieses Wasser bindet während der Bauzeit ab oder verdunstet.

Dennoch enthalten Neubauten stets Restfeuchtigkeit. Wie lange es dauert bis diese Restfeuchtigkeit ausgetrocknet ist, hängt unter anderem von den Witterungsverhältnissen zur Bauzeit ab. Der Austrocknungsprozess kann bis zu 2 Jahre dauern.

#### Lüften und Feuchte

- Wandoberflächen müssen diffusionsfähig bleiben.
- Möbel und Schränke nicht direkt an die Außenwand stellen, 10 cm Lüftabstand lassen, dies gilt auch für Kellerräume, insbesondere wenn diese beheizt werden.
- Schwere Vorhänge, besonders in Ecken, behindern die Belüftung und Trocknung.
- Bilder mit 1 cm dicken Korkscheiben hinterlegen.
- Keine Wäsche in den Wohnräumen trocknen!
- Richtig Lüften ist vor allem in den ersten Jahren besonders wichtig!
- IndenerstenJahrendarfdasAustrocknenderWände nicht behindert werden: Wandverschalung, Verkleidungen, Bespannungen, Wandteppiche und ähnliches erst nach völligem Austrocknen anbringen.

In bewohnten Räumen entsteht ständig Wasserdampf: Durch die Atmung der Bewohner, durch Wäschetrocknung, Kochen, Duschen usw.

#### Regeln zum Lüften und Heizen

- Alle Räume regelmäßig mehrmals am Tag intensiv lüften. Dazu alle Fenster und Türen öffnen und möglichst Durchzug schaffen, auch wenn es regnet oder kalt ist.
- Dauer dieser Stoßlüftung: 5 bis maximal 10 Minuten. Je kälter es draußen ist, desto kürzer kann gelüftet werden. Längeres Lüften führt nur zum Auskühlen der Wände.
- Dauerlüftung durch gekippte Fenster kostet unverhältnismäßig mehr Energie als wiederholte Stoßlüftung und sollte daher während des Heizbetriebes unterbleiben.
- Der notwendige Luftwechsel kann aber über spezielle Dosierlüfter sichergestellt werden.
- Größere Wasserdampfmengen bereits beim Entstehen gezielt weglüften. Beim Kochen und gleich nach dem Baden/Duschen Fenster auf

- und Türen zu, damit sich der Wasserdampf gar nicht erst in der Wohnung ausbreiten kann.
- Sorgen Sie dafür, dass während des Urlaubs ein Nachbar täglich durchlüftet. In einem bewohnten Gebäude sollte im Winter eine Raumtemperatur von ca. 15°C nicht unterschritten werden.

#### Pflanzen und Begrünung

Grundsätzlich erfolgen vom Bauträger eine Begrünung und ein Gartenbau, insbesondere für die Allgemeinflächen. Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Pflanzen zur Begrünung Ihrer Gärten geeignet sind. Z.B. verursachen Tiefwurzler Schäden an Bauteilen, Isolierungen oder sonstigen Bauelementen. Die Tiefgarage ist gegenüber der Gebäudekante auskragend - speziell in diesen Bereichen ist die Begrünung mit uns abzustimmen.

## Projektteam

### Bauträger

CommReal GmbH

Bozner Platz 1/4, 6020 Innsbruck

GF Herr Ing. Mag.(FH) Florian Raggl

office@commreal.at

+43 512 319191 DW 30

### Projektentwicklung

Strauß & Partner Development Niederlassung West Porr Straße 1, 6175 Kematen +43 50 626 DW 3120 s.leipelt@strauss-partner.com

### Beratung und Exklusivverkauf

IC Immobilien Service GmbH Römerstraße 16, 6065 Thaur Markus Buresch m.buresch@immo-center.at +43 5223 52555

### Ausführungsplanung, Baumanagement und Örtliche Bauaufsicht

Hauser und Hauser OG Stadlweg 23, 6020 Innsbruck office@hauser-hauser.at +43 512 345056

# Vertragserrichtung und Treuhänder

Advokatur Dr. Herbert Schöpf LLM Rechtsanwalts-GmbH Maria-Theresien-Straße 34, 6020 Innsbruck advokatur@dr-schoepf.at +43 512 584424

- 26 -