



## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### BV „Casa Nel Verde“: TOP 3 & Allgemeinbereich

<b>BAUVORHABEN:</b>	<b>Mehrfamilienwohnhaus BV „Casa Nel Verde“ Moosstrasse A-5161 Elixhausen</b>
FUNDIERUNG KELLER:	Stahlbetonfundamentplatte laut Statik
FUNDIERUNG NICHT UNTERKELLERTER BEREICH:	Stahlbetonfundamentplatte laut Statik auf Frostschürzen aufliegend
FROSTSCHÜRZEN:	Aus Fundo-Steinen mit Beton gefüllt, frostfrei gegründet.
KELLERAUSSENWÄNDE:	Stahlbetonwände laut Statik, nicht verputzt
TRAGENDE KELLERINNENWÄNDE:	Wände aus Beton laut Statik, nicht verputzt
KELLERFUSSBODEN:	Schwimmender Estrich versiegelt
RAUMTRENNUNG KELLERABTEILE:	Metallprofile verzinkt
DECKE ÜBER KG:	Stahlbetonplattendecke laut Statik, nicht verputzt
GESCHOSSDECKEN AB EG:	Stahlbetonplattendecke laut Statik, Stösse gespachtelt
AUSSENWÄNDE (EG & 1.OG):	Innenputz, 18 cm Mantelbeton-Mauerwerk, 22 cm Wärmedämm- verbundsystemsystem
AUSSENWÄNDE (DG):	GK-Verkleidung, Holzriegelbau gedämmt, horizontale Fassader verkleidung aus Holz
GAUPEN (DG):	GK-Verkleidung, Holzriegelbau gedämmt, Gaupenverkleidung mit Blech, Farbe grau.
STATISCHE INNENWÄNDE EG + OG:	Mantelbetonwände laut Statik, verputzt
WOHNUNGSTRENNWÄNDE (EG & OG):	Stahlbetonwand beidseitig mit Vorsatzschalendämmplatten verkleidet und verputzt

WOHNUNGSTRENNWAND (DG):	Aus schallgedämmter Holzkonstruktion beidseitig mit gespachteltem Gipskarton verkleidet
ZWISCHENWÄNDE (RAUMTRENNUNG):	OG: Aus Hochlochziegel beidseitig verputzt. DG: Aus Gipskartonständerwänden gespachtelt.
AUSSENSTIEGE ZU DEN WOHNUNGEN TOP 3, TOP 4 und TOP 5:	Stahlkonstruktion verzinkt mit Trittstufen aus Gitterrost- elementen in einer Maschenweite 30 / 10
AUSSENSTIEGE ZUM KG:	Stahlbetonstiege roh
INNENSTIEGEN (TOP 3 & TOP 5):	Trittstufen mit Parkett belegt, Handlauf aus Holz. Stufenspiegel weiß;
VERPUTZ (EG & OG):	Innen: Bei allen statischen Innen- und Aussenwänden, ausgenommen im Keller: dort Betonoberfläche.  Aussen (EG & OG): Kunstharzputz, Farbe weiß auf Wärmedämmverbundsystem;
FASSADENVERKLEIDUNG IM DG (AB DECKE ÜBER OG):	Horizontale Holzverkleidung
BALKONE IM OG & DG:	Stahlbetonplatte bzw. Kragplatte laut Statik, Bodenbelag aus Lärchenrost, Geländerkonstruktion aus verzinktem Stahl mit Holzlatten horizontal verkleidet.
DACHKONSTRUKTION:	Zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl als Satteldachkonstruktion.
VERBLECHUNGEN (Dach):	Verzinkt beschichtetes Stahlblech, grau
DACHDECKUNG:	Verzinkt beschichtetes Stahlblech, grau
FENSTER:	KG: Kunststoffkellerfenster (weiß) mit 2-Scheiben-Isolier- verglasung mit Dreh- und Kippbeschlag  Wohngeschosse: Fenster aus Kunststoff (weiß) mit 3-Scheibenisolierverglasung, Dreh- und Kippbeschlag bzw. teilweise Fixverglasung
RAFFSTORE-LEERKÄSTEN (OG):	Im Bereich des Schlafzimmers im OG werden Leerkästen montiert.
WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:	Türelement aus Kunststoff mit satiniertem Glasfeld, Zylinderschloss;
KELLEREINGANGSTÜRE:	Türelement aus Kunststoff, Zylinderschloss;
INNENTÜREN:	Holz-Umfassungszargen weiß und Türblätter in weiß, mit eloxierten beschlägen.
FENSTERBÄNKE:	Innen: Kunststoff weiß Aussen: Alu weiß pulverbeschichtet
MALERARBEITEN:	Innen: sämtliche Wände und Decken in den Wohngeschossen, also im EG, OG & DG weiß gemalen. KG bleibt roh.

BELAG BODEN „LAUBENGÄNGE“:	Aus Betonsteinen, Farbe grau.
VERFLIESUNGEN BODEN IN DEN WOHNUNGEN:	Eingangsbereich: Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm AR: Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm Bad / WC: Feinsteinzeug im Format 60 x 60 cm
VERFLIESUNGEN WAND IN DEN WOHNUNGEN:	Der eingemauerte WC-Spülkasten wird mit Feinsteinzeug Format 60 x 60 cm, verflies, Höhe ca. 120 cm. Im Bereich der Badewanne wird eine Schare mit Feinsteinzeug 60 x 60 cm verflies, Höhe 60 cm. Ebenso wird der Wannenträger der Badewanne verflies. Im Bereich der Duschen werden die gemauerten Wände bis auf eine Höhe von ca. 2 m verflies. Alle anderen Wände der Bäder / WC bleiben unverflies. Diese werden mit Latex-Farbe beschichtet.
BODENBELÄGE:	Wohn- und Schlafräume: Fertigparkett in Eiche geölt.
SANITÄR-AUSSTATTUNG:	Einrichtungsgegenstände: weiß, Armaturen verchromt  Küche: Kalt- und Warmwasseranschluß für vom Käufer beizustellende Küchenspüle und Geschirrspüler. Es ist keine Ausblasungsöffnung für Dunstabzug möglich. (Küchenplanung ist seitens der Käufer mit Umluft zu berücksichtigen).  WC: WC-Wandklosett mit WC-Sitzbrett und Deckel vom Fabrikat Laufen Pro S, Papier-Rollenhalter, Unterputzspülkasten von Huter, Betätigungsplatte von Geberit. In Wohnungen, welche über ein getrenntes WC verfügen wird im getrennten WC ein Handwaschbecken von Laufen Pro mit Kaltwasseranschluß vorgesehen, WT-Mischer von Concept.  Abstellraum: In den AR wird jeweils ein Anschluß für eine vom Käufer beizustellende Waschmaschine vorgesehen.  Bad: Waschtisch von Laufen Pro A mit WT-Mischer von Concept, In den Wohnungen TOP 1, 2, 3 (DG) und TOP 5 (OG) kommt eine Mittelablaufbadewanne, 170 x 75 cm, von SH-Europa Fam Poresta Wannenträger, WFB-Mischer und Brausegarnitur von Concept zur Ausführung. In allen Wohnungen kommt eine Dusche mit Einlaufrinne zur Ausführung.
BE- UND ENTLÜFTUNGEN (TOP 3):	Im Bad: über Lüftungsleitung. Schlafzimmer: Luftdurchlassvorrichter AR (OG): über Türschlitz Wohküche (DG): über Fenster
HEIZUNGSANLAGE (KG):	Heizungsanlage in Form einer Luft/wasser-Wärmepumpe als Innengerät, Niedertemperatur-Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.
WARMWASSERAUFBEREITUNG:	Direkt über die Heizungsanlage.
PHOTOVOLTAIKANLAGE:	Am Wohnhausdach (südwest) wird eine PV-Anlage errichtet.

## ELEKTROINSTALLATION:

Verrohrung und Verkabelung erfolgt laut E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Installation im Kellergeschoss erfolgt Aufputz. In den Wohngeschossen erfolgt die Installation Unterputz. Schalterprogramm: Gira Standard oder gleichwertig.

Allgemein:

Kelleraussenabgang: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Bewegungsmelder.

Flur KG: 2 Stk. Lichtauslässe, 1 Stk. AP-Steckdose, 1 Stk. Bewegungsmelder.

Technikraum: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. AP-Schalter, 2 Stk. AP-Steckdosen.

KIWA / Fahrrad-AR: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. AP-Schalter, 1 Stk. AP-Steckdose.

Wohnungseingänge (aussen): je 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Bewegungsmelder zwischen Eingängen von Top1 & Top2, 1 Stk. Bewegungsmelder zwischen Eingängen von Top3, Top4 und Top5.

Aussenbeleuchtung (allgemein): 3 Stk. Lichtauslass, 2 Stk. Bewegungsmelder.

Wohnung TOP 3:

Diele (Eingang): 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Schalter, 1 Stk. Steckdosen.

Flur: 1 Stk. Lichtauslass, 2 Stk. Schalter, 1 Stk. Steckdosen.

Schlafzimmer OG: 1 Stk. Lichtauslässe, 2 Stk. Schalter, 3 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Leerrohr für TV.

Zimmer (DG): 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Schalter, 2 Stk. Steckdosen.

Küchenbereich: 2 Stk. Lichtauslässe, 2 Stk. Schalter, 3 Stk. Steckdosen, 1 Stk. Anschluß für E-Herd, 1 Stk. Anschluß für Geschirrspüler.

Wohn-Ess-Bereich: 2 Stk. Lichtauslässe, 2 Stk. Schalter, 4 Stk. Steckdosen, 1 Stk. TV-Auslass, 1 Stk. Auslass für Raumthermostat.

Bad: 2 Stk. Lichtauslässe, 1 Stk. Schalter, 2 Stk. Steckdosen

Balkon: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Schalter, 1 Stk. Steckdose.

AR: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Schalter, 1 Stk. Steckdose

Kellerabteil: 1 Stk. Lichtauslass, 1 Stk. Steckdose, 1 Stk. Schalter.

WASSERANSCHLUSS:	Anschluß an das Ortswasserleitungsnetz der Gemeinde
FÄKALKANALISATION:	Anschluß an das Ortskanalnetz
REGENWASSER:	Anschluß an das Ortskanalnetz mit vorheriger Retention
AUSSENANLAGEN:	Asphalt, Rasenflächen bei Garten, teilw. Betonsteine mit Kiesfüllung (Stellplätze)
TERRASSE IM EG (TOP 1 & TOP 2):	Lärchenrost auf Untergrund
EINFRIEDUNGEN:	Es erfolgt keine Einfriedungen der Gärten.
AUTO - ABSTELLPLATZ:	Pro Wohnung werden zwei freie Stellplätze geschaffen. Verbindliche Einteilung der Stellplätze laut Lageplan.
Parkplatz PP1 und PP6:	Wohnung TOP 1
Parkplatz PP4 und PP9:	Wohnung TOP 2
Parkplatz PP2 und PP7:	Wohnung TOP 3
Parkplatz PP3 und PP8:	Wohnung TOP 4
Parkplatz PP5 und PP10:	Wohnung TOP 5

#### **SCHLUSSBEMERKUNG:**

Wir behalten uns jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Detailplanung bestimmt.

Generell wird der Keller als kalter Keller verkauft (unbeheizt). Bei Ausbau ist direkter Kontakt mit dem Professionisten der Haustechnik aufzunehmen.

Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräten, Bepflanzungen, usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten und ist nicht im Verkaufspreis enthalten.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich.

Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären.

Die Qualität der Grundausrüstung darf durch etwaige Sonderwünsche keinesfalls verringert werden.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umänderungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer auch als Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer eine dieser Varianten zur Ausführung bringen. Dies bedeutet jedoch nicht, daß diese als vom Käufer zu wählende Ausführungsvariant anzusehen ist, sondern bezeichnet lediglich eine Ausführungsmöglichkeit, welche aufgrund von architektonischen Überlegungen je nach Projekt vom Verkäufer angewandt wird, um so ein optimales Erscheinungsbild der gesamten Wohnhausanlage zu gewährleisten.

Es kann keinen Änderungswünschen, welche das äußere Erscheinungsbild, die Statik, die Technik und die Qualität betreffen, zugestimmt werden - ausnahmslos.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.