



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

vorläufig, Änderung und Ergänzung möglich, Stand 01.12.2022

Alle Wohnungen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie auch Innenausstattung.

Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich

Gebäudetechnik

Fundamente:	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
Kelleraußenwände:	Betonhohlwandelemente bzw. teilweise Betonbohrpfahlwand, Stärke lt. statischer Erfordernis, vor Ort ausbetoniert; im Perimeterbereich mit extrudierten Schaumstoffplatten isoliert
Kellerdecke:	Element- oder Ortbetondecken, Bewehrung laut statischen Angaben
Kanal:	Hausanschluss an das öffentliche Kanalnetz Putz- und Reinigungsschächte nach Erfordernis
Raumhöhe:	generell min. 250 cm in allen Aufenthaltsräumen Niederzonen (abgehängte Decken) in den Sanitär/Nebenräumen sowie Gängen möglich
Außenwände:	Stahlbetonhohlwände vor Ort ausbetoniert mit Wärmedämmung innen gespachtelt und gestrichen
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz
Wohnungstrennwände:	Gipskartonständerwände bzw. Stahlbetonwände mit Vorsatzschale wenn erforderlich (lt. Statik und Bauphysik)
Stiegenhauswände:	Stahlbetonwände lt. Statik und Bauphysik
Innenwände:	Tragende Wände: Stahlbetonhohlwände gespachtelt, wo lt. Bauphysik erforderlich mit Vorsatzschalen Nichttragende Wände: Gipskartonständerwände, einfach beplankt
Geschoßdecken:	Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke
Oberste Geschoßdecke:	Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke mit Wärmedämmung (EPS-Material, oder gleichwertiges)

Tiefgarage: Beschichtung
Entwässerung über Verdunstungsschächte bzw. Rinnen

Garagentor: Rollgittertor mit Funkfernbedienung

Fußbodenaufbau:

Keller: staubfreier Anstrich
Estrich
Dampfsperre
Stahlbetonfundamentplatte

EG: Klebeparkettboden
Heizestrich
Dampfsperre
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Ausgleichsbeschüttung
Stahlbetondecke

OG: Klebeparkettboden
Heizestrich
Dampfsperre
Trittschalldämmung
Ausgleichsbeschüttung
Stahlbetondecke

Dach: Wärmedämmte Flachdachkonstruktion

Balkone: Bodenbelag: Estrichbetonplatten
Balkonabdichtung
Stahlbetonkragplatte; thermisch entkoppelt
Geländerkonstruktion aus Lochblech bzw. Betonbrüstung

Haustechnik

Energieversorgung: Zentrale Heizungsanlage für das gesamte Objekt mittels Fernwärme und PV-Anlage am Dach für die Allgemeinbereiche

Warmwasserbereitung: dezentrale Hygiene-Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen (UP-Kasten meist über WC-Spülkästen) mit Wärmetauscher

Anspeisung Heizung: Verteilung vom Heizhaus/Heizraum zu den o.a. Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung in der Wohnungsstation (UP-Kasten)

Fußbodenheizung: pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler (je ca. 100 m² mind. ein Verteiler), von dem jeder Wohnraum am Verteiler einzeln regelbar ist.
1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit

Meß- Steuertechnik: w.o.a. pro Wohnung ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler; das Warmwasser wird indirekt über den Kaltwasserverbrauch und den Heizungs-Wärmemengenzähler gemessen

Heizwärmebedarf: HWB-ref= 24,1 kWh/m²a

Lifttechnik

Anzahl: jedes Hauptstiegenhaus verfügt über einen Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoß

Ausführung: Liftschacht schalltechnisch entkoppelt von angrenzenden Bauteilen, Schachttüre Edelstahl geschliffen
Kabinengröße: ca. 110 cm x 140 cm

Sanitärausstattung

Toiletten: Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (2 Tasten);



z.B. ALVA Ainoa Wand-Tiefspülklosett;



Bad: Kunststoffbadewanne HOTLINE NEU „ALVA Aqua Una“;
ca. 170 cm x 75 cm



Wannenwand 1-teilig fix, 150x80cm, silber hochglanz
ALVA Prisma Varia



Wannenfüll- u. Brausearmatur „ALVA Aura“



Für Wohnungen über 90m²: zusätzlich Brausearmatur bei der Dusche
„ALVA Aura“
Mit Duschtrennwand ALVA mit EckEinstieg

Waschbecken „ALVA Aura“ weiß – 65 cm x 46 cm



Waschbeckenarmatur „ALVA Aura“



Standard Waschmaschinenanschluß mit Unterputzsifon
Standard Küchenanschlüsse ohne Armaturen

bzw. gleichwertige Ausstattung aus anderen Lieferprogrammen. Die Ausstattungsteile werden vor Ort bemustert.

- Lüftung:** mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen
- Außenwasseranschlüsse:** Wohnungen im EG und DG je 1 frostsicherer Außenwasseranschluß pro WE

Elektrotechnik (lt. Elektroausführungsplanung)

- Vorraum/Gang:** 1 - 3 Stk. Beleuchtungsauslässe (entsprechend Raumlänge)
1 Stk. Reinigungssteckdose

- Abstellraum:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass
1 Stk. Reinigungssteckdose

- Bad:** 2 Stk. Beleuchtungsauslässe
1 Stk. Steckdose
1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosem Raum)
2 Stk. Steckdose/Anschluss Waschmaschine/Trockner**

** Steckdose/Anschluss Waschmaschine ist entweder im Bad oder Abstellraum (je nach Raumkonfiguration) vorgesehen.

- WC:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass
1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosem Raum)

- Wohnraum:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass bis 20 m²
2 Stk. Beleuchtungsauslass über 20 m²
6 Stk. Steckdosen



- Schlafräum:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass bis 20 m²
2 Stk. Beleuchtungsauslass über 20 m²
3 Stk. Steckdosen

- Rauchmeldeanlage:** lt. Verordnung



- Küche:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass
2 Stk. Steckdosen (Doppelsteckdose bei der Arbeitsfläche), bei einer Wohngröße ab 90 m² 4 Stk. Steckdosen (2 Doppelsteckdosen bei der Arbeitsfläche)
1 Stk. Steckdose für Kühlgerät
1 Stk. Steckdose für Gefriergerät
1 Stk. Steckdose für Dunstabzug
1 Stk. E-Herd-Anschluss
1 Stk. Steckdose bzw. Anschluss Geschirrspüler

- Balkon/Terrasse:** 1 Stk. Beleuchtung
1 Stk. Steckdose
- Telefon:** 1 Anschluss pro Wohnung, Verrohrung und Verkabelung
- Kabelfernsehen:** zentrale SAT-Anlage -
1 kompletter TV-Anschluss im Wohnzimmer samt Verkabelung
Leerverrohrung für jeden Schlafräum; Anmeldung durch den Nutzer
- Internet:** Errichtung eines Glasfaseranschlusses inkl. Medienverteiler:
1 Stk. Anschluss komplett inkl. Anschlussdose im Wohnzimmer;
In den Schlafräumen verrohrt und verkabelt



- Gegensprechanlage:** elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage

- Blitzschutzanlage:** das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage ausgestattet

Bodenbeläge

- Stiegenhaus, Eingang:** Kunststein/Fliesen
- Wohnräume:** Klebparkettboden Eiche (oder gleichwertiges); für Fußbodenheizung geeignet mit Sockelleiste



- WC und Bad:** keramische Fliesen an Boden und Wand (Fliesenhöhe im WC: 1,20 m;
im Bad: ca. 2,15 m)

Türen, Fenster, Portale

- Hauseingangstüren:** Wohnung: Klimakategorie D, Schallschutz lt. OIB-RL, U-Wert höchstens = 1,9W/m²K bzw. lt. OIB-RL
Portale: Aluminiumprofile pulverbeschichtet, Isolierverglasung U-Wert = 1,1 W/m²K

- Wohnungseingangstüren:** Höhe ca. 210 cm; Brandschutzklasse EI 30, Klimakategorie C
Schallschutz lt. OIB-RL, Oberfläche weiß lackiert



- Wohnungsinnentüren:** Höhe ca. 210 cm; z.B.: Modell DANA „Euroba“ mit
Softüberschlagskanten (oder Gleichwertiges); Oberfläche weiß lackiert,
mit Stahlfassungszarge



- Beschläge:** Alueloziert (oder Gleichwertiges), Rosettengarnitur

- Fenster:** Kunststoff/Alu-Fenster; Dämm- und Schallwert nach geltenden Normen, mit Innenfensterbank
Außen: pulverbeschichtete Aluminium-Fensterbänke
Alle Fenster mit 3-Scheiben-Gläsern
- Sonnenschutz:** Außenjalousie (Raffstore), mechanisch bedienbar – Lage bzw. Ausstattung richtet sich nach dem jeweiligen Wohnungsplan (lt. bauphysikalischen Gutachten)
- Schließanlage:** Zentralschließanlage
- Hausbriefachanlage:** nach EU-Standard
- Kellergeschoß:** Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil mit versperrbarer Tür zugeordnet
- Tiefgarage:** Insgesamt sind ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden
- Küche:**
- Kücheneinrichtung:** Einbauküche mit Elektrogeräten (Backrohr mit Ceran-Kochfeld, Dunstabzug-Umluft mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit 4-Stern-Gefrierfach, Geschirrspüler, Spüle)
- Außenanlagen:**
- Erdgeschoßwohnungen:** mit Terrasse, befestigter Terrassenbelag, teilweise Privatgärten eingezäunt
- Müll- u. Fahrradräume:** sind im Erdgeschoß bzw. zusätzlich im KG vorgesehen
- Beleuchtung:** alle Gehwege und Eingänge, sowie Müll- und Fahrradräume sind gut beleuchtet

Änderungen außerhalb des Vertragsgegenstandes

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen bzw. Ergänzungen wie z.B. durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen wie z.B. Klimaanlage, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§ 2 Abs. 3 WEG 2002) etc. vorzunehmen.

Abweichungen

Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, wie z.B.:

- Bei einer Änderung der Nutzfläche um nicht mehr als 3 % (für umbauten Raum) bzw. um nicht mehr als 5 % (bei sonstigen Räumlichkeiten oder Zubehör)
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräte und dergleichen.