





INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| 1. ALLGEMEINES..... | 2 |
| 2. BAUTECHNIK – ROHBAU..... | 3 |
| 3. BAUTECHNIK – AUSBAU..... | 3 |
| 4. HAUSTECHNIK..... | 4 |
| 5. WEITERE BEREICHE..... | 5 |
| 1.1 ALLGEMEINBEREICHE OBERFLÄCHEN..... | 6 |
| 1.1 ALLGEMEINBEREICHE OBERFLÄCHEN..... | 7 |
| 1.2 ALLGEMEINBEREICHE ELEKTRO..... | 7 |
| 2.1 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG OBERFLÄCHEN..... | 8 |
| 2.1 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG OBERFLÄCHEN..... | 8 |
| 2.2 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG ELEKTRO..... | 9 |
| 2.3 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG TÜREN..... | 10 |
| 2.4 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG FENSTER..... | 11 |
| 2.5 WOHNUNGEN SANITÄRAUSSTATTUNG..... | 11 |
| 2.5 WOHNUNGEN SANITÄRAUSSTATTUNG..... | 12 |
| 2.5 WOHNUNGEN SANITÄRAUSSTATTUNG..... | 13 |
| 2.6 WOHNUNGEN FREIBEREICHE..... | 14 |
| 3 AUSSENANLAGEN..... | 15 |
| 4. DIVERSES..... | 16 |

1. ALLGEMEINES

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei L-förmigen Bauteilen, mit 30 Wohneinheiten in den Größen von 42 m² bis 95 m² Wohnfläche und 18 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage. Das Haus ist mit einem Erdgeschoß und drei Obergeschoßen geplant und für Wohnzwecke ausgelegt. Im Erdgeschoß befindet sich der Eingangsbereich zum „Atrium“ über welches die beiden Treppenhäuser erschlossen werden. Die Zugänge zu den Wohnungen werden mittels Laubengänge erschlossen. Im Kellergeschoss sind die unteren Ebenen der rückwärtigen Maisonettewohnungen mit vorgelagerten Freiflächen sowie eine Tiefgarage untergebracht. Die tragende Struktur des Gebäudes (Wände und Decken) ist in Stahlbeton geplant. Nicht tragende Innenwände sind als Trockenbauwände auszuführen. Die Geländer sind als Flachstahlgeländer geplant und als Fenster kommen Kunststoffenster mit Aluminiumschale zum Einsatz. Die Fassade ist als Wärmedämmverbundsystem und die Flachdächer als Warmdachkonstruktion auszuführen. Die Flachdächer werden bekiest bzw. extensiv begrünt oder dienen teilweise als Terrassen. Die Schrägdachflächen sind mit einer Blecheindeckung geplant.

Wohnnutzfläche 1794 m² exkl. Loggien, Balkone und Terrassen

Baubeginn: Oktober 2021

Bauzeit: 16 + 2 Monate Pönalfrei (18 Monate)

Fertigstellung: Q1 2023

2. BAUTECHNIK – ROHBAU

Fundamente: Fundamentplatte in Ortbeton in dichter Ausführung inkl. Verdunstungsrinnen.

Kelleraußenwände: Tiefgaragenaußenwände in wasserundurchlässiger Ausführung, brauner Wanne. Wasseraustritte in Form von Tropfen und Schlieren sind möglich. Stiegenhaus mit wischfester Innendispersion in weiß. Alle übrigen Räume als Stahlbetonoberfläche ohne Anstrich.

Geschoßdecken: Stahlbeton in Ortbeton bzw. Halbfertigteilen. Decken über Keller und Dach mit zusätzlicher Wärmedämmung entsprechend der Bauphysik.

Dachkonstruktion: Flachdach sowie Schrägdach (Sargdeckel) in Ortbeton

Balkone und Terrassen: Stahlbetonfertigteile (tw. mit Isokörben), OK im Gefälle

Balkone Untersichten: Untersichten mit Abrieb wie Fassade.

Stiegen: Stiegenläufe aus Ortbeton oder Stahlbetonfertigteile

Außenwände: Stahlbeton in Ortbeton oder Halbfertigteil mit Vollwärmeschutz

Tragende Innenwände: Stahlbeton

Wohnungstrennwände: Stahlbeton beidseitig verputzt oder mit GK-Vorsatzschale

Nichttragende Innenwände: GK-Ständerwand mit Mineralwolle

Dachdeckung Steildach: Sargdeckel Blecheindeckung

Dachdeckung Flachdach: Warmdach, Polymerbitumen-Abdichtungsbahn, extensive Begrünung (Kiesstreifen im Randbereich). Umfang und Art der Absturzsicherungen für Wartungszwecke gemäß Anforderung.

Verblechungen, Rinnen, Ablaufrohre (Spenglerarbeiten): Prefa Farbton lt. Wahl Arch.

Absturzsicherungen: Stahlkonstruktion mit Formrohrstehern, Füllung aus Lochblech, Oberfläche Anstrich in RAL-Farbe nach Wahl AG.

Kamine: keine

3. BAUTECHNIK – AUSBAU

Estrich: Zementestrich auf einer Trittschalldämmung, geeignet für eine Fußbodenheizung.

Bodenbeläge:

Küche/Zimmer: Klebeparkett versiegelt, Produktvorschlag Kährs Eiche Ardenne, 3 Stab, Eiche, matt lackiert, werksversiegelt, 3-Schichtparkett, ca. 3,0 mm Nuttschicht.

Sanitär: laut Architektur Farbkonzept Keramischer Belag, Meissen Ares Grey 30x60cm

Foyer/Gang/STGH/Abstellraum: Keramischer Belag inklusive Sockelfliesen, Meissen Ares Grey 30x60cm

Balkon- und Terrassenbeläge: Balkone und Terrassen Estrichbetonplatten, 40x40cm im Kiesbett

Balkongeländer: Außengeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Flachstahlfüllung und weißem Anstrich

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG | Hauptstrasse 174, 1140 Wien

www.vmfimmo.at

Ein Projekt der VMF Immobilien GmbH

Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 370 135 | home@vmfimmo.at |



Wandbeläge Wohnräume: Innendispersion wischfest.

Wandbeläge Nassräume: Keramischer Wandbelag im Bereich der Badewanne bzw. Dusche und an gesamter Wand bei Waschtisch ca. 2,10m hoch, sonst Sockelfliesen und einfarbig mit abwaschbarer Latexfarbe gemalt (weiß). Wandfliese: Cerabella Alpine weiß matt 30x60cm. Wände im WC: Keramischer Wandbelag an der Rückwand des WC und an der Wand beim Waschtisch (ca. 1,20m hoch) Keramischer Wandbelag: Feinsteinzeug, 30x60 cm, liegend verlegt, mit durchgehenden Fugen (max. 1,5 mm).

Wärmedämmung Außenwand: Stahlbetonwände aus Ortbeton und/oder Halbfertigteilen mit Vollwärmeschutz. Obergeschosse: Außenputz als Vollwärmeschutzfassade und Silikatputz, Körnung 1,5mm, Farbe Weiß.

Fenster: Kunststoff-Fenster, innen: weiß | außen: laut Wahl Architektur, 3-Scheiben Isolierverglasung. Fensterbank innen weiß Werzalith oder gleichwertig. Außenfensterbank: Aluminium. Bei Fenstertüren mit Schnapper und außen mit Griffoliven, Abdeckleisten bei Maueranschlüssen. Barrierefreie Profile bei einem Ausgang je Terrasse/Balkon. Sicherheitsgläser nach Erfordernis (ESG/VSG).

Dachflächenfenster: Klapp- Schwingflügel Velux, innen weiß, außen Farbe n. Wahl Arch., mit solarbetriebenen Rollläden, Bedienung händisch mit Gestänge

Hauseingangstüre: Portale aus wärmegeprägten Aluminium Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, Brandschutz wenn erforderlich. Portale und Gangtüren mit Oberkopftürschließer, Außen Knopf und innen Panikbeschlag in Edelstahl, Farbe nach Wahl des AG oder gleichwertig pulverbeschichtet, anthrazit, RC3 in der erforderlichen Brandschutzklasse und eingebunden in eine Zentralschließanlage.

Wohnungseingangstüren: 90/210, Röhrenspanntüre oder gleichwertig, RC3, einbruchshemmend, 5-fach Verriegelung, matt lackiert, weiß

Innentüren: 80/210, Stahl Umfassungszarge mit Einfachfalz, RAL 9016, gefälztes Türblatt (Röhrenspan) walzlackiert, Buntbartschloss, Nassraumtüre mit WC-Verriegelung
Abstimmung der Beschläge mit Beschlägen der Außentüren und Fensterbeschlägen in Edelstahl matt. Klebetürpuffer nach Erfordernis und mind. 1 Stk. bewegliche Gewichts-Türstopper in Edelstahl.

Außentüren: Wohnungseingangstüren als Außentüren zu kaltem Bereich, als Brandabschlüsse, Einbruchsklasse WK III, glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter Oberfläche, Durchgangslichte, Höhe 210cm, Drückergarnitur Edelstahl matt mit Knauf außen, 3fach Verriegelung, Spion ohne Namensschild jedoch mit Top-Nummerierung, Farbe Türblatt und Zarge RAL-Farbe Weiß, barrierefreie, thermisch getrennte Schwelle.

Sonnenschutz: Teilweise Außenraffstore bzw. mit Innenjalousien je nach bauphysikalischem Erfordernis.

Zugangswege: Betonsteinpflaster lt. Architektur

Garagenbodenbelag: Garagenbeschichtung im Gefälle hergestellt, bei Rampen mit Einstreuung, mit Hochzug als Bauwerksabdichtung, Farbe nach Wahl des AG, Markierung der Fahrbahn und Stellplätze, Rampe Gußasphalt geriffelt, Lüftung BRE: Natürliche Be- und Entlüftung, CO- und Brandmeldeanlage nach Vorschrift, Beleuchtung: Feuchtraumwanneleuchte, Sicherheitsbeleuchtung Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung, Verdunstungsrinnen am Fahrbahnrand und entsprechender Anzahl an Pumpensämpfen zur Reinigung und Entleerung

4. HAUSTECHNIK

Heizung- und Warmwasser: Luftwärmepumpe inkl. Schallschutzeinhausungen sowie PV-Anlage am Dach. Fußbodenheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung, der Heizungsverteiler wird im AR oder im VR situiert. Die Heizungsregelung erfolgt über ein programmierbares Bedienelement (Hauptraumthermostat) im Wohnzimmer. Jede Wohneinheit wird separat gezählt und abgerechnet. Die Zähler befinden sich im Schacht im WC/Bad/Küche.
Dachgeschoss-Wohnungen: Vorbereitung für die Nachrüstung mit Splitklimateilgeräten in Wohn- und Schlafräumen, Innenteil wandhängend, als Sonderwunsch.

Zähler: Jede Wohnung wird separat gezählt und abgerechnet.

Trinkwasser: wird aus dem öffentlichen Netz gespeist

Abwasser: Flachdachentwässerung erfolgt über Dacheinläufe und außen- oder innenliegende Abfallrohre. Speier als Notüberläufe in den Fassaden. Alle Regenwasser versickern auf Eigengrund. Das Schmutzwasser wird gemäß behördlichen Vorgaben in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Wasseranschlüsse allgemein: Für die allgemein zu nutzende Freifläche wird ein Kaltwasseranschluss hergestellt

Gärten, Terrassen, Balkone: Jeder Garten, jede Terrasse sowie Balkon im EG einer Wohnung erhält einen frostsicheren, selbstentleerenden Kaltwasseranschluss (Kemperventil). Auf den Balkonen in den OGs werden keine Wasseranschlüsse ausgeführt.

Küchen: Die Küche ist durch den Wohnungskäufer zu liefern. Zuleitungen, Eckventile und Abfluss sind vorhanden (teilweise Aufputz).

Bäder: Werden lt. Ausstattungsliste / Materialkonzept komplettiert

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG | Hauptstrasse 174, 1140 Wien

www.vmfimmo.at

Ein Projekt der VMF Immobilien GmbH

Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge

T +43 2236 370 135 | home@vmfimmo.at |



Lüftung:

Grund- und Bedarfslüftung für Bad und WC. Im Bad wird die Bedarfslüftung über einen eigenen Schalter geschaltet und zusätzlich über ein Feuchtraumthermostat gesteuert, im WC wird die Bedarfslüftung über den Lichtschalter geschaltet.

Küche: Anschlussmöglichkeit für Dunstabzüge im Umluftbetrieb.

Elektroanlage:

Der Strom wird aus dem örtlichen Netz gespeist. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung einzeln. Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.

In jeder Wohnung ist eine provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) enthalten. Leuchten im Allgemeinbereich werden bauseits montiert. Beleuchtung in den Hausnebenräumen des EG mittels Leuchtstoffbalken. Im Carport gelangen Wannenleuchten in entsprechender Anzahl zur Ausführung; Steuerung mittels Bewegungsmelder.

Das Objekt wird von A1 sowie Magenta über eine eingerichtete Separierung im Sicherungskasten versorgt. Von dort werden die Räume verteilt. Die Wohnungen erhalten jeweils einen TV-Anschluss im Wohnzimmer und eine Vorbereitung für einen nachträglichen Anschluss in den Schlafräumen.

Klimaanlage:

Vorbereitung für die Nachrüstung mit Splitklimageräten in Wohn- und Schlafräumen, Innenteil wandhängend, als Sonderwunsch in den DG Wohnungen.

Alarmanlage: keine

Garagentorsteuerung: Eine Fernbedienung (1 Stück je Stellplatz) zur Öffnung des Garagentores (von innen erfolgt die Öffnung induktionsgesteuert, im Notfall händisch bedienbar)

5. WEITERE BEREICHE

Eingangsbereich:

Systemanlage: EVVA 4KS- BSZ (beidseitig sperrbarer Zylinder), für Eingangstüre, Haustor, Allgemeinräume, Zauntor, Brieffachanlage etc., Aufbohr- und Kernziehschutz bei der Ausführung Wohnungseingangstür vorhanden.

Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeiten:

Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeiten inkl. verzinkter Hänge- oder Standparker (je n. platztechn. Erford.) sind in den Einlagerungsräumen im Untergeschoß situiert.

Müllräume:

Der sperrbare Müllraum ist für Müllgefäße entsprechend den Behördenvorschriften ausgerichtet.

Das Schloss ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Portal als verschweißte Alu- oder Stahlprofilkonstruktion, pulverbeschichtet oder gestrichen, RAL-Farbe nach Wahl des AG.

Einlagerungsräume:

Diese sind für alle Wohnungen im Untergeschoß situiert.

Die Abteile werden in Metalltrennwände raumhoch, Türen mit Drückergarnitur, Profilzylinder und Nummernschild ausgeführt. Bodenbelag: Estrich versiegelt mit Sockel, analog dem Garagenbelag. Wände geweißigt.

Hausreinigung:

Für das Unternehmen, das für die Hausreinigung zuständig ist, ist ein eigener Raum im Untergeschoß vorgesehen. Dieser Raum wird mit einem Wasseranschluss sowie einem Kunststoff-Ausgussbecken ausgestattet.

Aufzugsanlage:

Die Aufzugsanlage soll maschinenraumlos mit Riemenantrieb sowie behindertengerecht ausgeführt sein. Weiter sind die Wände aus Edelstahl bzw. verspiegelt zu errichten und die Decke mit indirekter Beleuchtung auszustatten. Der Bodenbelag ist an das angrenzende Stiegenhaus anzupassen. Die Kabinentüren sollen Edelstahl sein. Schachttür als Teleskoptüren. Stromzählung über Subzähler bei Aufteilung der Stromkosten. Leitprodukt Otis Genesis. Das vorgeschriebene Notruftelefon wird inklusive Anmeldung, mit Direktschaltung zum Notdienst des Aufzugherstellers, ausgeführt. Der Betrieb des Telefons erfolgt auf Kosten des Aufzugherstellers im Rahmen der vorgesehenen, zu beauftragenden Wartung. Weiters sind alle notwendigen Installationen ausgeführt, die für eine Fernüberwachung und einen Betrieb ohne Aufzugswärter vor Ort erforderlich sind

Freiflächen:

Die gemeinschaftliche Anlage (Kinderspielplatz Sandspielfläche mit Einfassung, Fallschutzbereiche laut Norm bzw. Vorgabe TÜV, Klettergerüst, Kletterseil, Kletterhügel, 2 Stück Sitzbänke) wird gärtnerisch gestaltet (Rasen, Sandkiste, Sträucher, Böschung), Geweh

Zaunanlage:

Stabilmattenzaun weiß.

1.1 ALLGEMEINBEREICHE | OBERFLÄCHEN

DACH BLECHEINDECKUNG

Prefa Stehfalz Bahnendach (Prefalz)
Farbton Prefa Hellgrau 07.9.10



FASSADE

Baumit SilikonTop
Farbton weiß; Baumit Color W1208



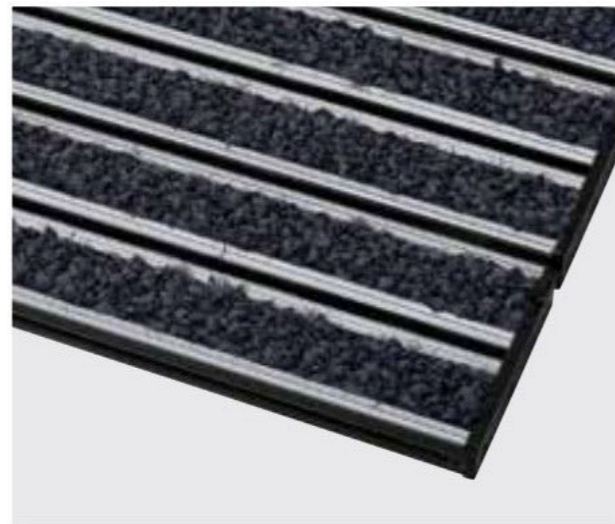
AUFZUGSPORTAL

Liftportal mit Paneel
Farbe Edelstahl



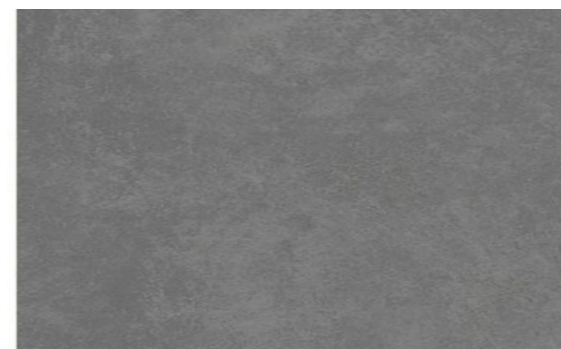
FUSSABSTREIFER INNEN

Feinstreifer, grau



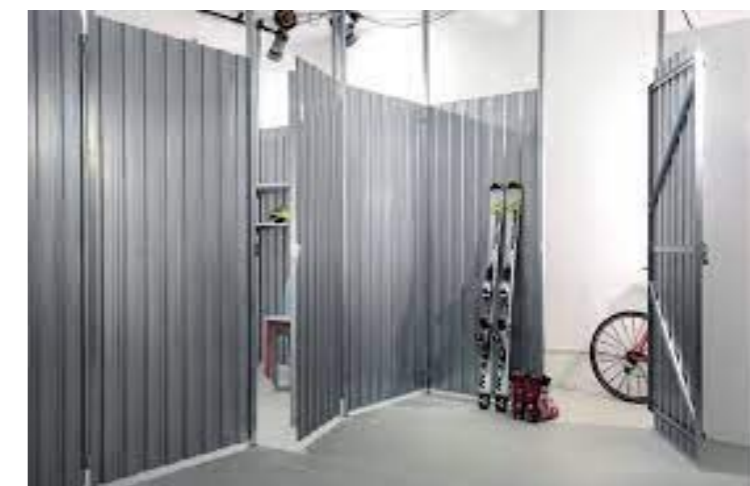
BODENBELAG STGH

Meissen Ares Grey 30x60cm



KELLERTRENNWÄNDE

Metalltrennwände raumhoch, Türen mit Drückergarnitur, Profilzylinder und Nummernschild



1.1 ALLGEMEINBEREICHE | OBERFLÄCHEN

GELÄNDER

Stiegenhaus, Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung
Farbton Wahl laut ARCH.



HAUSBRIEFANLAGE

Wandmontage, Brieffachanlage



HANDLAUF

Treppenhandlauf aus Edelstahl



1.2 ALLGEMEINBEREICHE | ELEKTRO

GEGENSPRECHANLAGE

Video-Außensprechstelle
Leitprodukt Legrand Bticino Sfera



BELEUCHTUNG STIEGENHAUS

Deckenaufbauleuchte Molto Luce
Anbauleuchte Decke
Polycarbonat, weiß



BELEUCHTUNG KELLER

PL-Feuchtraumwannenleuchte
Molot Luce, LED



2.1 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG | OBERFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| <p>SCHALTER FR Aufputz-Schalterprogramm IP44 Leitprodukt Gira AF IP 44</p>  | <p>PRÄSENZMELDER STIEGENHAUS Aufputz Leitprodukt Merten, weiß ARGUS Decken-Präsenzmelder, UP Sensor-Modul mit IR, pw</p>  | <p>BODENBELAG ZIMMER Kährs Eiche Ardenne, 3 Stab, Eiche, matt lackiert, werksversiegelt 3-Schichtparkett, ca. 3,0 mm Nuttschicht</p>  |
|---|---|---|

2.1 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG | OBERFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| <p>WANDOBERFLÄCHE Innen-Silikat-Farbe reinweiß</p>  | <p>WOHNUNGSEINGANGSTÜR Innentüren mit Einfachfalz aus glatten, gefälzten Türblättern mit Röhrenspan, 90/210, RC3, einbruchshemmend, 5-fach Verriegelung m. Türspion u. Namensschild, matt lackiert, Innen & Außen weiß</p>  | <p>FENSTERBANK Innenfensterbank weiß, Werzalith oder gleichwertig.</p>  |
|---|---|---|

2.2 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG | ELEKTRO

LICHTSCHALTER / STECKDOSEN

Schalterprogramm Merten



GEGENSPRECHANLAGE

Innensprechstelle Siblik,
FERMAX LOFT Telefon Universal



RAUCHMELDER

Funk Rauchmelder
i-serie-Fabrikat EI650I



RAUMTHERMOSTAT DIGITAL

Danfoss TP One-M
Spannungsversorgung 230 V AC, Bedienung über Touch Controller,
Einstelltemperatur 5-35°C, weiß



KLIMAGERÄT als Sonderwunsch

Klimainnengerät wandhängend



2.3 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG | TÜREN

INNENTÜREN / ZARGEN

Röhrenspanntür 80/210, Türblatt gefälzt
matt lackiert, weiß



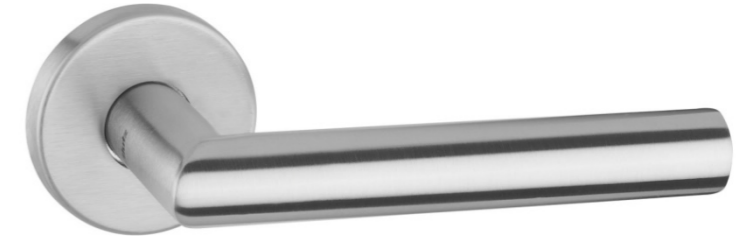
BESCHLÄGE INNENTÜREN

Edelstahl, matt gebürstet



SICHERHEITSBESCHLAG WET INNEN

Edelstahl Drücker innen



SICHERHEITSBESCHLAG WOHNUNGSEINGANGSTÜR (WET)

Edelstahl Außenschild (RC3)



SICHERHEITSBESCHLAG WET AUSSEN

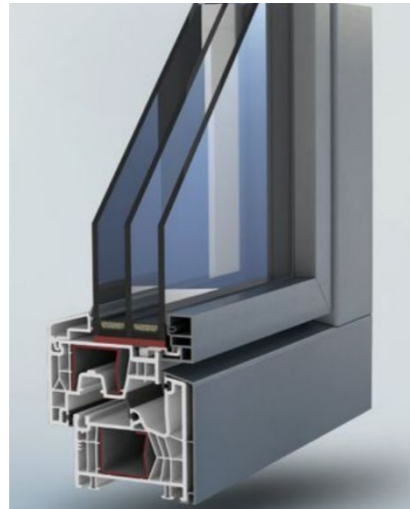
Edelstahl Türknoopf außen



2.4 WOHNUNGEN INNENAUSSTATTUNG | FENSTER

FENSTER / BALKON- UND TERRASSENTÜREN

Kunststoff Fenster
innen: weiß | außen: weiß
3-Scheiben Isolierverglasung



BESCHLÄGE FENSTER

Edelstahl matt



2.5 WOHNUNGEN | SANITÄRAUSSTATTUNG

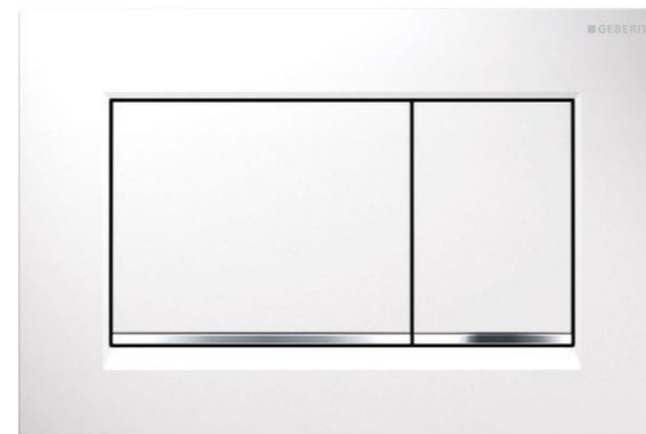
WC

Laufen Pro oder glw.
rimless/compact, Tiefspüler
Keramik, weiß



WC DRÜCKERPLATTE

Geberit Sigma
Kunststoff, weiß-alpin



HANDWASCHBECKEN

Laufen Pro
Keramik, weiß, mit Überlauf
45 x 34 cm



ARMATUR HANDWASCHBECKEN

Einhebel-Waschtischmischer
Hansgrohe Talis S
Art.Nr. 32020000



BODEN- / WANDFLIESEN

Boden: Meissen Ares grey grau 30x 60 cm
Wand: Cerabella Alpine weiß matt 30x60cm S
Spritzwasserbereich bis Zargen-OK



BADEWANNE / AB- UND ÜBERLAUFGARNITUR

Badewanne Vigour Duo ca.180x80cm, weiß, Acryl, inkl. Wannenträger, Ablauf mittig mit Wannenfäll- und Brausebatterie, aufputz, verchromt, Hansgrohe HG-AP.



2.5 WOHNUNGEN | SANITÄRAUSSTATTUNG

ARMATUR BADEWANNE

Badewannen-Thermostat HG-AP-Bade
Hansgrohe Ecostat Wannenthermostat Comfort Aufputz
Art.Nr. 13114000



BADEWANNE HANDBRAUSE

Kludi H1GN Brausegarnitur
Handbrause mit Wandhalter und Schlauch, Brausestange 60cm
Chrom
Art.Nr. KL68360



DUSCHE

Duschswelten MK FLACH, 90x90x, 100x80
Duschwanne aus Mineralguß weiß
Einbau mit ca.30mm Erhöhung der Duschtasse



DUSCHE HAND- / KOPFBRAUSE

Hansgrohe Croma Showerpipe 220
Art.Nr. HG27185



WASCHTISCH

Laufen Pro
60 x 46,5 cm



ARMATUR WASCHTISCH

Einhebel-Waschtischmischer, inkl. Ablaufventilgarnitur 5/4"
Hansgrohe Talis



2.5 WOHNUNGEN | SANITÄRAUSSTATTUNG

NASSRAUMLÜFTER BAD, WC

Helios ELS-VN 60/35
Unterputzlüfter, 230 V, weiß



ECK-ABSPERRVENTIL FÜR WASCHTISCHMISCHER

Dim. 1/2", mit Abdeckkrosette
Verchromt



GERUCHSVERSCHLUSS

Flaschensifon 5/4"
Anschlussdimension d=32mm mit Abdeckkrosette
Verchromt



WM-ANSCHLUSS

HJ400 HL, Waschgeräte-UP Sifon als UP-Installation mit UP-Siphon, WM-Anschlusswinkel PVC weiß



BADHEIZKÖRPER

ZNE-150-060-05 Odörfer
160 x 60 cm, Farbe weiß, Betrieb rein elektrisch



DUSCHTRENNWÄNDE

HSK Walk in Premium, 90x90
Duschwand in Länge der Duschtasse



2.6 WOHNUNGEN | FREIBEREICHE

TERRASSEN- / BALKONBELAG

Estrichbetonplatten, 40x40cm im Kiesbett



TERRASSEN- / BALKONGELÄNDER

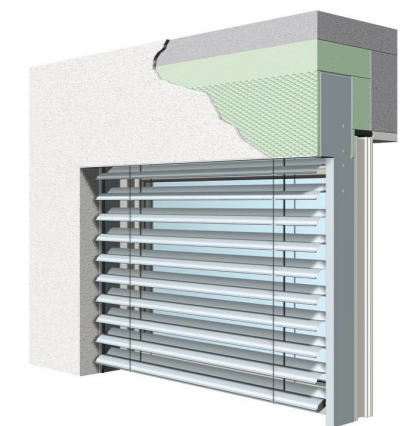
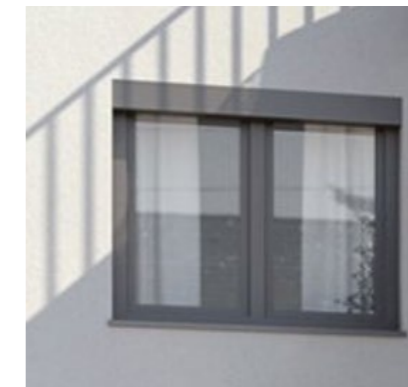
Außengeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Flachstahlfüllung und weißem Anstrich.



SONNENSCHUTZ

Gemäß Bauphysik werden je nach Erfordernis teilweise Außenraffstore bzw. Innenjalousien ausgeführt.

Unterputzkästen straßenseitig, Aufputzkästen hofseitig, weiß



BELEUCHTUNG TERRASSE / BALKON

Wandleuchte Molto Luce
Quasar 10 1WB aus Aluminium, grau metallic matt



SICHTSCHUTZWÄNDE

Formrohrkonstruktion beschichtet RAL 9010
Füllpaneel weiß.



GARTENLEUCHE

Beleuchtung Gartenweg
Fabr.: Molto Luce Skill round LED IP65



3. AUSSENANLAGEN

Gartenauslaufarmatur frostsicher

Wandauslaufarmatur für den Außenbereich, frostsicher durch autom.
Entleerung, verchromt



ZUGANGSWEGE

Betonsteinpflaster, Laubengänge Estrichplatten, 50x50cm, im Splittbett
ausgeführt. Traufenschotter zur Fassade wo erforderlich.



BELEUCHTUNG

Molto Luce, MIMIK 10 POST 1000, Aluminium grau



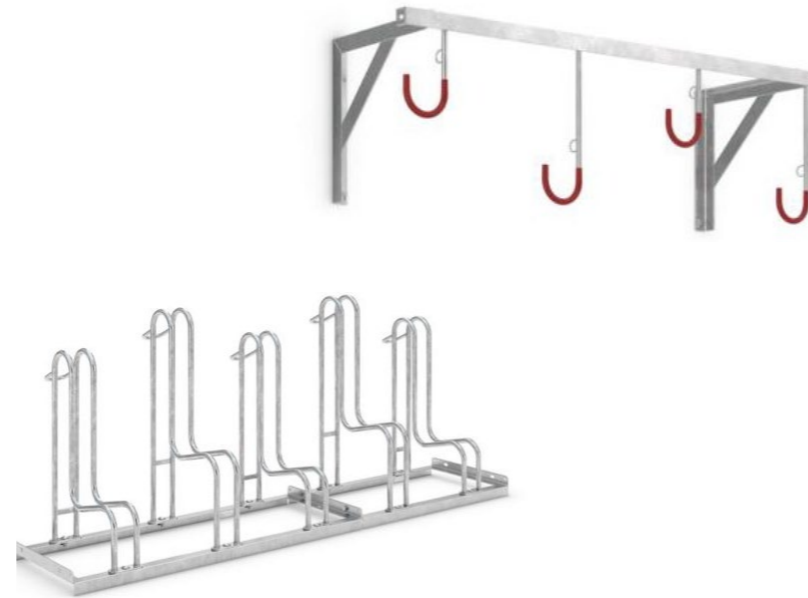
EINFRIEDUNG

Stabilgittermattenzaun weiß



FAHRRADSTÄNDER

Standparker, Stahl verzinkt



KINDERSPIELPLATZ

2 Stück Sitzbänke
Sandkiste lt. Plan Arch., Spielgeräte
Klettergerüst, Kletterseil, Kletterhügel



4. DIVERSES

Änderungen/Sonderwünsche

- durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern und behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen.
- Sonderwünsche sind kostenpflichtig und müssen vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Bauträgers. Sie dürfen den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden. Aus Haftungsgründen können mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten betraut werden.
- Die Beauftragung, Veranlassung und weitere Abwicklung erfolgt über den Bauträger.
- Sonderwünsche können zur Erhöhung der Bemessungsbasis der Grunderwerbssteuer führen und einen Nachtrag zum Kaufvertrag erfordern. Beauftragte Sonderwünsche gelten vorrangig zu dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Hinweis

- Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.
- Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind – besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt sind.
- Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar.
- Die angeführten Quadratmeterflächen dienen rein zur Information und zum Überblick dieses Projekts. Änderungen während der Bauphase sind möglich. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Der Verkäufer behält sich das Recht vor, in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehene Ausstattungsmerkmale, Produkte oder Marken auszutauschen und durch Gleichwertiges zu ersetzen.
- Baustellenbesuche sind aus Sicherheits- und Haftungsgründen vor der Wohnungsübergabe nicht vorgesehen. Für eventuelle Naturmaßnahmen wird rechtzeitig vor Übergabe ein Tag vereinbart.