

# Wohnen im Sonnfeld, Haag/Hausruck

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



*(Symbol – Rendering)*

- Lage:** In Haag am Hausruck, im Ortsteil Sonnfeld, wird ein Wohnprojekt mit 14 Wohneinheiten (12 Wohnungen und 1 Doppelhaus) errichtet. Von den Wohneinheiten ist das Zentrum mit Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäusern und Cafe´s, etc. zu Fuß in zehn Minuten erreichbar. Die neue Wohnanlage bildet mit den vier, um einen gemeinsamen Hof sich gruppierenden, Baukörpern den Abschluss der Sonnfeldsiedlung im Osten.
- Gebäude:** Alle Objekte sind zweigeschossig ausgebildet und beinhalten jeweils 4 Wohnungen. An jedem Stiegenhaus sind je zwei 2-Zimmer- und zwei 3-Zimmerwohnungen angeordnet, denen je ein großes Kellerabteil im Untergeschoss zugeordnet ist. Alle Wohneinheiten verfügen über eigene Außenbereiche: Balkone im OG bzw. Terrassen inkl. Eigengarten für die Wohnungen im EG. Die Wohngebäude werden erdgeschossig in monolithischer Ziegelbauweise bzw. im Obergeschoss in massiver Holzbauweise errichtet. Es wird ein besonderes Augenmerk auf ökologische Materialien gelegt.
- Aufschließung**
- Abwasserentsorgung:** Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.  
Die Abrechnung erfolgt direkt über die Gemeinde mit dem Eigentümer bzw. erfolgt über die Hausverwaltung.
- Wasserversorgung:** Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird über den Haustechnikraum im Kellergeschoss eingespeist. Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über das öffentliche Kanalsystem.  
Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise anhand der Nutzwerte.
- Stromversorgung:** Anschluss an das Netz der Energie AG. Die gesamte Anlage verfügt über ein großes PV Indachsystem, welches in erster Linie für den Eigenbedarf ausgelegt ist.  
Vom Eigentümer ist ein Stromliefervertrag abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über den gewählten Lieferanten mit dem Eigentümer.

# Wohnen im Sonnfeld, Haag/Hausruck

**Heizung:** Die Heizung und Versorgung mit Warmwasser erfolgt über eine Luftwärmepumpe, diese wird im Haustechnikraum im Kellergeschoss situiert.  
Die Wohnungen/Doppelhaushälften werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein Heizkörper als Handtuchwärmer situiert, welcher über eine elektrische Heizpatrone verfügt. Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise, d.h. verbrauchsabhängig pro Wohneinheit.

## ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

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

<b>Fundamente:</b>	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
<b>Kelleraußenwände:</b>	Stahlbetonwände, Stärke und Bewehrung lt. statischen Erfordernissen, im Perimeterbereich mit extrudierten Schaumstoffplatten isoliert
<b>Kellerdecke:</b>	Element- oder Ortbetondecken, Stärke und Bewehrung lt. statischen Erfordernissen
<b>Raumhöhe:</b>	generell 2,60m in allen Aufenthaltsräumen, Niederzonen in den Sanitär/Nebenräumen sowie Gängen möglich
<b>Außenwände:</b>	EG Mauerwerk monolithisch, innen maschinell verputzt und gestrichen OG Brettsperrholz, innen Sicht weiß lasiert, außen Holzfassade
<b>Fassade:</b>	Grundputz und durchgefärbter Deckputz im EG, Holzfassade im OG
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Massivbauweise, einseitig mit Vorsatzschale/Dämmplatte oder gleichwertiges; beidseitig verputzt und gestrichen (lt. Statik und Bauphysik)
<b>Stiegenhaus Wände:</b>	Massivbauweise lt. Statik und Bauphysik
<b>Innenwände:</b>	
Tragende Wände:	Massivbauweise; beidseitig verputzt, weiß gestrichen, OG Holz massiv, Sicht, weiß lasiert
Nichttragende Wände:	Massivbauweise EG, gespachtelt, weiß gestrichen OG Holz massiv, Sicht, weiß lasiert
<b>Geschoßdecken:</b>	Bauteil A, B, C: Stahlbetondecken gespachtelt gemalt Bauteil D: Brettsperrholzdecken weiß lasiert
<b>Oberste Geschoßdecke:</b>	Brettsperrholzdecken mit aufgeblasener Zellulosedämmung weiß lasiert
<b>Fenster:</b>	Holz/Alu Fenster (Fichte)
<b>Fensterbänke außen:</b>	Alu Natur eloxiert
<b>Fensterbänke innen:</b>	Holz Fichte weiß lasiert
<b>Hauseingangstüren:</b>	Holztüren Eiche Farbe Natur
<b>Innentüren:</b>	Oberfläche Eiche Natur, Kern Röhrenspan
<b>Hauptstiege:</b>	Stahlbeton mit Feinsteinzeugbelag
<b>Geländer:</b>	Geländerkonstruktionen aus Holz/Metall
<b>Innenputz:</b>	Maschinenputz aus Kalk-Gips-Mörtel
<b>Fußbodenaufbauten:</b>	Estrich, Wärmedämmung und Beschüttung
<b>Dacheindeckung:</b>	PV Indach bzw. Aludeckung

# Wohnen im Sonnfeld, Haag/Hausruck

<b>Spengler:</b>	Verblechungen in AluAusführung
<b>Balkone:</b>	Bodenbelag: Holzbelag, Abdichtung, BSH Platte mit Gefällekeil, Geländer Konstruktion aus Metall und Holz
<b>Terrassen:</b>	Bodenbelag: Estrichbetonplatten auf Einkornbeton verlegt

## HAUSTECHNIK:

<b>Heizung:</b>	Wärmepumpe-Zentralheizungsanlage als Fußbodenheizung mit eigenen getrennten Wärmemesseinrichtungen
<b>Warmwasserbereitung:</b>	zentrale Warmwasserbereitung kombiniert mit der Raumheizung
<b>Anspeisung Heizung:</b>	Verteilung vom Technikraum zu den o.a. Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung in der Wohnungsstation (UP-Kasten)
<b>Fußbodenheizung:</b>	pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler von dem jeder Wohnraum am Verteiler einzeln regelbar ist. 1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit
<b>PV Anlage:</b>	Zu jeder Wohnung kann eine den Nutzwerten entsprechende Photovoltaikfläche optional erworben werden, um die Stromkosten für die Luftwärmepumpe und den Großteil des Stromeigenbedarfs zu decken. Der Preis wird in einer gesonderten Liste, nach Projektierung der Photovoltaikanlage, angeboten.
<b>Heizwärmebedarf:</b>	Baukörper A: 35,5 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE: 0,63 Baukörper B: 35,5 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE: 0,63 Baukörper C: 38,5 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE: 0,65 Baukörper D: 39,9 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE: 0,64

## SANITÄRAUSSTATTUNG:

<b>Toiletten:</b>	Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (2 Tasten); Laufen Pro Wandklosett; Betätigungsplatte Geberit, Handwaschbecken Laufen Pro A mit Standventil Grohe, ca. 45 cm x 34 cm
<b>Bad:</b>	Duschwanne GC Wagner, Brausegarniturset mt AP Thermostat und Brausgar. 900mm Hansgrohe, Duschwanne Duka; Waschtisch Laufen Pro A weiß – ca. 65 cm x 48 cm mit Waschtischmischer Hansgrohe; Standard Waschmaschinenanschluss mit Unterputzsifon  Zusätzlich bei den Doppelhäusern: Badewanne Acryl; ca. 180 cm x 80 cm, GC Wagner mit Wannenfüll- u. Brausearmatur, Hansgrohe
<b>Küche:</b>	Standard Küchenanschlüsse ohne Armaturen
<b>Lüftung:</b>	mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen (Limodor)
<b>Außenwasseranschlüsse:</b>	je 1 frostsicherer Außenwasseranschluss Kemper pro WE (ausgenommen Balkonwohnungen).

# Wohnen im Sonnfeld, Haag/Hausruck

## ELEKTROTECHNIK

Die Grundausstattung beinhaltet den benötigten Messplatz im Kellergeschoß sowie die Elektrozuleitung in die Einheit, den Unterverteiler (Standard mit Eingangsicherung und Überspannungsableiter) mit den Stromkreis-Sicherungen (1 Stk. je 25m<sup>2</sup>). Die Ausstattung beinhaltet je Raum einen Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter) mit der Zuleitung zum ersten Beleuchtungskörper (Beleuchtung nicht beinhaltet). Weiteres wird in jedem Raum eine Steckdose ausgeführt. Die WC-Lüfter werden mit der jeweiligen Beleuchtung mitgeschaltet. Schalterprogramm Gira E2

**Vorraum/Diele/Gang:** 1 Stk. Sub-Verteiler UP für Wohnung mit FI Schutzschalter und Sicherungsautomaten  
1 - 3 Stk. Beleuchtungsauslässe (entsprechend Raumlänge)  
1 Stk. Steckdose  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Bad:** 2 Stk. Beleuchtungsauslässe  
1 Stk. Steckdose  
1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum)  
2 Stk. Steckdose/Anschluss Waschmaschine/Trockner <sup>1)</sup>  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

<sup>1)</sup> Steckdose/Anschluss Waschmaschine ist entweder im Bad oder Abstellraum (je nach Raumkonfiguration) vorgesehen.

**WC:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass  
1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum)  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Küche:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass  
2 Stk. Steckdosen (Doppelsteckdose bei der Arbeitsfläche),  
1 Stk. Steckdose für Kühlgerät  
1 Stk. Steckdose für Gefriergerät  
1 Stk. Steckdose für Dunstabzug  
1 Stk. E-Herd-Anschluss 5polig  
1 Stk. Steckdose bzw. Anschluss Geschirrspüler  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Wohnraum b. 20 m<sup>2</sup>:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass bis 20 m<sup>2</sup>  
6 Stk. Steckdosen  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Wohnraum üb. 20m<sup>2</sup>:** 2 Stk. Beleuchtungsauslass über 20 m<sup>2</sup>  
8 Stk. Steckdosen  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Schlafraum:** 1 Stk. Beleuchtungsauslass bis 20 m<sup>2</sup>  
3 Stk. Steckdosen  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Balkon/Terrasse:** 1 Stk. Beleuchtung  
1 Stk. Steckdose  
1 Stk. Lichtschalter (Aus- oder Serienschalter)

**Jalousiekästen** Vorbereitung der Leerkästen und der Leerverrohrung für späteren elektrischen Antrieb (Raffstore oder Rollläden sind gegen Aufpreis erhältlich)

# Wohnen im Sonnfeld, Haag/Hausruck

<b>Zusätzliche Steckdosen</b>	5 Stk. Steckdosen (Situierung frei nach Wahl des Kunden)
<b>Telefon:</b>	1 Anschluss pro Wohnung, Verrohrung und Verkabelung
<b>Kabelfernsehen:</b>	1 kompletter TV-Anschluss im Wohnzimmer samt Verkabelung Leerverrohrung für jeden Schlafräum; Anmeldung durch den Nutzer
<b>Internet:</b>	1 Stk. Anschluss komplett inkl. Anschlussdose im Wohnzimmer; In den Schlafräumen verrohrt und verkabelt, damit bei Bedarf dort eine weitere Anschlussdose (nicht inbegriffen) angebracht werden kann. Vom Hauseigentümer ist ein Liefervertrag (Telefon, Fernsehen, Internet) abzuschließen. Die Abrechnung erfolgt direkt über den gewählten Lieferanten mit dem Eigentümer.
<b>Gegensprechanlage:</b>	elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage

## AUSSTATTUNGSLISTE:

### Bodenbeläge

<b>Stiegenhaus, Eingang:</b>	keramischer Belag
<b>Wohnräume:</b>	Parkettboden Eiche (oder gleichwertiges); für Fußbodenheizung geeignet mit Sockelleisten
<b>WC und Bad:</b>	keramische Fliesen im Format 30/60cm an Boden und Wand (Fliesenhöhe im WC: bis 1,2m; im Bad: bis 2,0m)

### Türen, Fenster, Portale

<b>Wohnungseingangstüren:</b>	Höhe ca. 200 cm; Breite ca. 90 cm; Schallschutz lt. Bauordnung mit eingebautem Türspion, Zylinderschloss mit massiven Beschlag, Drückergarnitur in Alu-Natur eloxiert, innen mit Drücker, außen mit Knopf
<b>Wohnungsinnentüren:</b>	Höhe ca. 200 cm; Breite ca. 80 cm z.B.: Modell DANA „Euroba“ (oder Gleichwertiges); Oberfläche Eiche Natur
<b>Beschläge:</b>	Garnitur FSB 1076 (oder Gleichwertiges), Rosettengarnitur
<b>Fenster, Fenstertüren:</b>	Holz/Alu Fenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierglas Fixverglasungen mit 3-Scheiben-Isolierglas Innen: Innenfensterbank, weiß Außen: beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Sonnenschutz - Optional:</b>	Raffstore oder Rollläden sind gegen Aufpreis erhältlich. Die baulichen Voraussetzungen für die Anbringung sind vorhanden. Die Lage bzw. Ausstattung richtet sich nach dem jeweiligen Wohnungsplan.

### Sonstiges

<b>Schließanlage:</b>	Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem
<b>Hausbrieffachanlage:</b>	Im Stiegenhaus pro Wohnhaus; nach EU-Standard
<b>Lagerabteile:</b>	Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil mit versperrbarer Türe zugeordnet; Ausstattung mit Licht und Steckdose.
<b>PKW-Rad-Stellplätze:</b>	Für die gesamte Wohnanlage stehen PKW Abstellplätze bzw. Fahrradstellplätze lt. Plan zur Verfügung. Optional können Carports errichtet werden. Leerverrohrung für E-Ladestation wird vorgesehen.

# Wohnen im Sonnfeld, Haag/Hausruck

## Außenanlagen

**Erdgeschoßwohnungen:** mit Terrasse, befestigter Terrassenbelag mit Estrichbetonplatten, Privatgärten werden durch Pflanzungen (nicht inbegriffen) abgetrennt

**Müll- u. Fahrradplätze:** sind im Außenbereich vorgesehen

**Beleuchtung:** alle Gehwege und Eingänge, sowie Müll- und Fahrradplätze 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, 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.

### Baustellenhinweis:

Während der Bauphase ist das Betreten der Baustelle ohne Befugnis untersagt. Eine Besichtigung ist nur im Beisein des Bauleiters oder Architekten möglich.