

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

46 Apartments im modernen, ländlichen Appartement-Stil, Pirschmoos 1, 6306 Söll



Datum: 13.11.2023

Ein Projekt der  
Pirschmoos 1 Projekt GmbH  
Tuchlauben 7/4a  
1010 Wien  
FN 518819w  
UID ATU74759237

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Konstruktion und Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
1.1	Fundamente / Bodenplatte .....	5
1.2	Geschossdecken .....	5
1.3	Keller- und Außenwände .....	5
1.4	Balkone .....	5
1.5	Tragende Innenwände.....	5
1.6	Dach.....	5
1.7	Schleusentüren.....	5
1.8	Fassade .....	6
1.9	HKLS + Elektro Allgemein.....	6
1.9.1	Ver- und Entsorgung:.....	6
1.9.2	Heizung:.....	6
1.9.3	Elektro: .....	6
<b>2</b>	<b>Wohnungen .....</b>	<b>7</b>
2.1	Bodenbeläge.....	7
2.2	Wandoberflächen.....	7
2.2.1	Allgemein.....	7
2.3	Deckoberflächen Wohnungen:.....	7
2.3.1	Deckenoberflächen aufgenommen Dachgeschoß: .....	7
2.3.2	Deckenoberflächen Dachgeschoß: .....	7
2.4	Estrich.....	8
2.5	Fenster und Balkontüren:.....	8
2.6	Sonnenschutz Fenster und Fenstertüren .....	8
2.7	Wohnungseingangstüre: .....	8
2.8	Wohnungstrennwände:.....	8
2.9	Nichttragende Wände: .....	8
2.10	Innentüren:.....	9
2.11	Balkone/Terrassen.....	9
2.12	Stiegen in den Wohnungen (wo vorhanden) .....	9
2.13	Kaminanschluss (wo vorhanden).....	9
2.14	HKLS +Elektro .....	9
2.14.1	Ausstattung Gebäudetechnik Wohnung Kategorie 1.....	9

2.14.2	Ausstattung Gebäudetechnik Wohnung Kategorie 2.....	12
2.14.3	Rauchmelder .....	15
2.14.4	Kommunikationssysteme .....	15
2.15	Einrichtung .....	15
<b>3</b>	<b>Allgemeinbereiche / Nebenräume / Technikräume .....</b>	<b>17</b>
3.1	Fahrradraum.....	17
3.1.1	Boden.....	17
3.1.2	Wände .....	17
3.1.3	Decke .....	17
3.1.4	Elektroinstallationen .....	17
3.1.5	HKLS.....	17
3.1.6	Ausstattung .....	18
3.2	Sportgeräteraum .....	18
3.2.1	Boden.....	18
3.2.2	Wände .....	18
3.2.3	Decke .....	18
3.2.4	Elektroinstallationen .....	18
3.2.5	HKLS.....	18
3.3	Heizraum .....	18
3.3.1	Boden.....	18
3.3.2	Wände .....	19
3.3.3	Decke .....	19
3.3.4	Elektroinstallationen .....	19
3.3.5	HKLS.....	19
3.3.6	Ausstattung .....	19
3.4	Waschraum.....	19
3.4.1	Boden.....	19
3.4.2	Wände .....	19
3.4.3	Decke .....	20
3.4.4	Elektroinstallationen .....	20
3.4.5	HKLS.....	20
3.4.6	Ausstattung .....	20
3.5	Keller mit Kellerabteilen .....	20
3.5.1	Boden.....	20
3.5.2	Wände .....	20
3.5.3	Decke .....	20

3.5.4	Elektroinstallationen .....	21
3.5.5	HKLS.....	21
3.5.6	Ausstattung .....	21
3.6	Allgemeine Gangbereiche inklusive Stiegenhäuser .....	21
3.6.1	Boden.....	21
3.6.2	Wände .....	21
3.6.3	Decke .....	21
3.6.4	Elektroinstallationen .....	21
3.6.5	HKLS.....	22
	Eingangsbereich EG inkl. offener Vorplatz.....	22
3.6.6	Boden.....	22
3.6.7	Wände .....	22
3.6.8	Decke .....	22
3.6.9	Elektroinstallationen .....	22
3.6.10	HKLS.....	22
3.6.11	Ausstattung .....	23
3.7	Elektroräume.....	23
3.7.1	Boden.....	23
3.7.2	Wände .....	23
3.7.3	Decke .....	23
3.7.4	Elektroinstallationen .....	23
3.7.5	Ausstattung .....	23
3.7.6	HKLS.....	23
3.8	Tiefgarage.....	24
3.8.1	Boden.....	24
3.8.2	Wände .....	24
3.8.3	Decke .....	24
3.8.4	Elektroinstallationen .....	24
3.8.5	HKLS.....	24
3.8.6	Ausstattung .....	24
3.9	Müllraum neben Tiefgarage und Müllraum neben Straße .....	25
3.9.1	Boden.....	25
3.9.2	Wände .....	25
3.9.3	Decke .....	25
3.9.4	Elektroinstallationen .....	25
3.9.5	HKLS.....	25

3.10	Hausmeisterraum .....	25
3.10.1	Boden.....	25
3.10.2	Wände .....	25
3.10.3	Decke .....	26
3.10.4	Elektroinstallationen .....	26
3.10.5	HKLS.....	26
3.11	Lagerräume.....	26
3.11.1	Boden.....	26
3.11.2	Wände .....	26
3.11.3	Decke .....	26
3.11.4	Elektroinstallationen .....	26
3.11.5	HKLS.....	27
<b>4</b>	<b>Freibereiche .....</b>	<b>28</b>
4.1.1	Außenbeläge:.....	28
4.1.2	Kinderspielplatz .....	28
4.1.3	Gerinne und gärtnerische Gestaltung .....	28
4.1.4	TG-Abfahrt .....	28
4.1.5	Freibereich vor Hauptzugang EG .....	28
4.1.6	Treppenabgang West UG1 .....	28
4.1.7	Effektbeleuchtung Wände Gebäudeaußenseite .....	28
<b>5</b>	<b>Allgemeine Hinweise .....</b>	<b>29</b>
5.1	Allgemeines .....	29
5.2	Zu beachten nach Wohnungsübergabe: .....	30

# **1 Konstruktion und Allgemeines**

## **1.1 Fundamente / Bodenplatte**

Streifenfundamente bzw. Bodenplatte Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen

## **1.2 Geschossdecken**

Stahlbeton, Dicke nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen

## **1.3 Keller- und Außenwände**

Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen

## **1.4 Balkone**

Mit Isokorb angeschlossene Stahlbetonkragplatte

## **1.5 Tragende Innenwände**

Stahlbeton nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen

## **1.6 Dach**

Dach mit bituminöser Abdichtung und Bekiesung

## **1.7 Schleusentüren**

Brandschutzklasse lt. Baubescheid

## **1.8 Fassade**

Wärmedämmverbundsystem, Wärmedämmung nach bauphysikalischen Erfordernissen

Oberfläche Außenwände: je nach Fassadenbereich Steinverblendung, Holzverschalung oder Rieselputz

## **1.9 HKLS + Elektro Allgemein**

### **1.9.1 Ver- und Entsorgung:**

Die Abwasserentsorgung vom Objekt erfolgt über den Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal der Gemeinde Söll.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die öffentliche Trinkwasserleitung der Gemeinde Söll.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über ein Retentionsbecken in den öffentlichen Regenwasserkanal der Gemeinde eingeleitet.

### **1.9.2 Heizung:**

Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Gemeinde Söll. Die Fernwärmostation wird im Technikraum im UG2 situiert.

Von hier erfolgt die Verteilung der Wärme bis zu den einzelnen Tops, wo jeweils eine Wohnungsübergabestation eingebaut ist. Die gesamte Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls über das zentrale Trinkwassernetz der Gemeinde Söll. Die Hauptwasserleitung wird in den zentralen Technikraum verlegt, wo der Hauptwasserzähler situiert wird. Von hier erfolgt die Verteilung bis zu den einzelnen Tops zu den Wohnungsübergabestationen.

Von den Wohnungsübergabestationen verlaufen die Kalt,- und Warmwasserleitungen zu den einzelnen Verbrauchern in den Tops.

### **1.9.3 Elektro:**

Die Stromzuleitung vom Objekt erfolgt über die öffentliche Stromversorgung der TINETZ Tiroler Netze GmbH.

In jedem Geschoss befinden sich eigene allgemeine Elektroräume für die Unterbringung der Geschoss-Unterverteiler. In den einzelnen Tops werden die Wohnungsverteiler, sowie Medienverteiler situiert.

Die Beleuchtung in den Wohnungen wird nur mit Lichtauslässen (ausgenommen: Balkon) vorbereitet. Alle Allgemeinbereiche werden vollständig mit Leuchten bestückt.

## **2 Wohnungen**

### **2.1 Bodenbeläge**

In den Wohnungen wird in allen Räumen bis auf Bäder, WCs und ggf. Abstellräume ein Parkettboden verlegt. In den Bädern, WCs und ggf. Abstellräume kommen Fliesen zur Anwendung

Siehe dazu „Beiblatt Ausstattung“

### **2.2 Wandoberflächen**

#### **2.2.1 Allgemein**

Gipskarton gespachtelt bzw. Ziegelmauerwerk Glättputz bzw. Stahlbeton gespachtelt oder Glättputz Dispersion weiß.

Unterschiede zwischen den o.a. Oberflächentexturen sind möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass am Übergang zwischen unterschiedlichen Materialien feine Risse auftreten können.

In den Bädern und WCs kommen teilweise Fliesen zur Anwendung

Siehe dazu „Beiblatt Ausstattung“

### **2.3 Deckoberflächen Wohnungen:**

#### **2.3.1 Deckenoberflächen aufgenommen Dachgeschoß:**

Betondecken glatt gespachtelt bzw. teilweise abgehängte Trockenbaudecke oder Verkleidungen entsprechend Erfordernis. Es wird darauf hingewiesen, dass am Übergang zwischen unterschiedlichen Materialien feine Risse auftreten können.

Dispersion weiß

#### **2.3.2 Deckenoberflächen Dachgeschoß:**

Gipskartondecke (Dispersion weiß) mit Scheinsparren.

In einzelnen Räumen oder Bereichen kann auch eine abgehängte Decke zum Einsatz kommen.

## **2.4 Estrich**

Schwimmender Zementestrich auf Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung gemäß ÖNorm

## **2.5 Fenster und Balkontüren:**

Holzfenster bzw. -fenstertüren als Dreh-Kippelemente bzw. Hebe-Schiebeelemente mit Isolierverglasung bzw. teilweise als Fixverglasungen ausgeführt.

## **2.6 Sonnenschutz Fenster und Fenstertüren**

Herstellung der Vorrüstungen (Leerverrohrung) für Sonnenschutz (Raffstore) wo technisch möglich (Der Sonnenschutz selbst ist als Sonderwunsch erhältlich)

Bei den Dreieckfenster (im Firstbereich über den Fenstern bzw. Fenstertüren) mit Fixverglasung in den Dachgeschossen wird keine Vorrüstung hergestellt.

## **2.7 Wohnungseingangstüre:**

Holzzarge, Türblatt Holzoberfläche, Weitwinkelspion, außenseitig Knauf, innenseitig Drücker, Drückergarnitur Schwarzstahloptik

## **2.8 Wohnungstrennwände:**

Stahlbeton bzw. Mauerwerk gem. Planung eventuell mit Gipskartonvorsatzschale nach bauphysikalischen Erfordernissen

## **2.9 Nichttragende Wände:**

Ziegelmauerwerk verputzt bzw. Gipskarton Ständerwände einfach bzw. zweifach beplankt nach bauphysikalischen Erfordernissen

Bei Küchen vor einer Gipskarton Ständerwand wird für die Oberschranksbefestigung die Wand in einer Höhe von 1,65m bis 2,15m über fertiger Fußbodenoberkante verstärkt.

## **2.10 Innentüren:**

Oberfläche Türblatt: Furnier, Eichenoptik

Innentürendrückergarnitur schwarz matt

## **2.11 Balkone/Terrassen**

Balkongeländer außen

Holz, Stahl bzw. Glas

Balkon- / Terrassentrennwände (wo vorhanden)

zwischen den Freibereichen gem. Planung

Trennelemente aus Holz; Holzoptik analog Fassadenschalung

Bodenbelag Balkone / Terrassen:

Holzrost bzw. Feinsteinzeugplatten

## **2.12 Stiegen in den Wohnungen (wo vorhanden)**

Stahlbetontreppenläufe; Holzbelag; Handläufe/Geländer als Holzstahlkonstruktion

## **2.13 Kaminanschluss (wo vorhanden)**

Kaminvorbereitung in den Dachgeschosswohneinheiten gem. Planung für käuferseitigen Anschluss (Kaminofen im Leistungsumfang nicht enthalten)

## **2.14 HKLS +Elektro**

### **2.14.1 Ausstattung Gebäudetechnik Wohnung Kategorie 1**

Die nachfolgende Auflistung gilt beispielhaft für eine Wohnung der Kategorie 1. Die Kategorie 1 umfasst die Wohnungen Top 1 bis Top 35. Die tatsächliche Anzahl der Elektro- und HKLS-Installationen hängt von der jeweiligen Raumgeometrie ab. Die Höhe und Lage der Schalter und Steckdosen wurde vom Architekten der Nutzung entsprechend geplant. Der Käufer kann bei

Unklarheiten einen Installationsübersichtsplan seiner Wohnung anfordern. Die Steckdosen und Lichtschalter werden in Farbe schwarz matt ausgeführt. Die im Leistungsumfang enthaltenen Sanitärgegenstände sind im „Beiblatt Ausstattung“ aufgeführt. Die Anzahl und grobe Anordnung dieser Sanitärgegenstände innerhalb der einzelnen Wohnungen ist aus den Verkaufsplänen zu entnehmen. Abweichung können aufgrund technischer Erfordernisse in der Ausführung entstehen und stellen keinen Mangel dar.

#### **2.14.1.1 Allgemein**

- Raumtemperaturregler wo technisch erforderlich und möglich.
- Jalousieschalervorrichtung (wo erforderlich)
- Die Wohnungen verfügen über einen Waschmaschinenanschluss und eine zweite Steckdose für einen Wäschetrockner, die entweder in einem Bad oder in einem Abstellraum situiert sind
- Die gesamte Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung in den einzelnen Räumen
- Die Wohnungen werden mit einer bedarfsgeführten Komfortlüftung mittels Zuluftelementen in den Fensterrahmen, sowie Abluftventilatoren in WC und/oder Bad ausgestattet.
- 1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

#### **2.14.1.2 Vorraum**

- 1 Ausschalter oder 2 Schaltpunkte je nach Grundriss
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- ca. 1 Steckdose
- 1 Wohnungsverteiler (kann sich ggf. in einem anderen Raum befinden)
- 1 Wohnungs-Medienverteiler (kann sich ggf. in einem anderen Raum befinden)
- 1 Wohnungsübergabestation (kann sich ggf. in einem anderen Raum befinden)

#### **2.14.1.3 Küchenbereich**

- 1 Serienschalter
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung, bzw. Lichtleiste unterhalb Oberschrank
- mehrere Steckdosen je nach Grundriss
- 1 Herdanschlussdose (Kochfeld und Backrohr getrennt)
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluft)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler, separat abgesichert

- Verrohrung für Küchenspüle bestehend aus Kalt- und Warmwasserleitung sowie Abflussleitung
- Eckregulierventile für Geräteanschluss (Geschirrspüler)
- Die Küchenzeilen und Geräte sind im Lieferumfang nicht enthalten

#### **2.14.1.4 Wohnbereich**

- 1 Ausschalter oder 1 Doppelschalter, je nach Grundriss
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- mehrere Steckdosen je nach Grundriss
- 1 Anschluss für TV/ Radio (Koax)
- 1 Doppel-LAN Anschluss für TV/Accesspoint

#### **2.14.1.5 Schlafzimmer**

- 2 - 3 Aus- / Wechsel- oder Kreuzschalter je nach Grundriss
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 - 2 Auslässe Wandlampen Nachttisch (bei freistehenden Betten nicht vorhanden)
- mehrere Steckdosen je nach Grundriss
- bei freistehenden Betten können Anschlüsse in Bodentanks versteckt sein
- 1 Anschluss für TV/ Radio (Koax)
- 1 Doppel-LAN Anschluss für TV/Accesspoint

#### **2.14.1.6 Badezimmer**

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- ca. 1-2 Steckdosen beim Waschbecken (je nach Größe Waschbecken)
- 1 Anschluss Abluftventilator
- Unterputzlüfter mit Ein- und Ausschaltverzögerung (mit Licht geschalten)
- Sanitärgegenstände gemäß „Beiblatt Ausstattung“ und Verkaufsplänen

#### **2.14.1.7 WC-Anlage**

- 1 Ausschalter

- 1 Anschluss für Abluftventilator
- 1 Deckenlichtauslass
- Unterputzlüfter mit Ein- und Ausschaltverzögerung (mit Licht geschalten)
- Sanitärgegenstände gemäß „Beiblatt Ausstattung“ und Verkaufsplänen

#### **2.14.1.8      *Abstellraum (wo vorhanden)***

- 1 Ausschalter
- 1 Wand- oder Deckenlichtauslass
- 1 Unterputzlüfter falls technisch erforderlich

#### **2.14.1.9      *Balkon / Terrasse***

- ca. 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Wandlichtauslass mit Leuchte
- 1 Ausschalter (innenliegend)
- Mind. 1 frostsichere Außenarmatur

### **2.14.2 Ausstattung Gebäudetechnik Wohnung Kategorie 2**

Die nachfolgende Auflistung gilt beispielhaft für eine Wohnung der Kategorie 2. Die Kategorie 2 umfasst die Wohnungen Top 36 bis Top 46. Die tatsächliche Anzahl der Elektro- und HKLS-Installationen hängt von der jeweiligen Raumgeometrie ab. Die Höhe und Lage der Schalter und Steckdosen wurde vom Architekten der Nutzung entsprechend geplant. Der Käufer kann bei Unklarheiten einen Installationsübersichtsplan seiner Wohnung anfordern. Die Steckdosen und Lichtschalter werden in Farbe schwarz matt ausgeführt. Die im Leistungsumfang enthaltenen Sanitärgegenstände sind im „Beiblatt Ausstattung“ aufgeführt. Die Anzahl und grobe Anordnung dieser Sanitärgegenstände innerhalb der einzelnen Wohnungen ist aus den Verkaufsplänen zu entnehmen. Abweichung können aufgrund technischer Erfordernisse in der Ausführung entstehen und stellen keinen Mangel dar.

#### **2.14.2.1      *Allgemein***

- KNX-Raumtemperaturregler wo technisch erforderlich und möglich.
- Jalousieschaltevorrichtung über KNX-System wo erforderlich
- Die gesamte Wärmeabgabe erfolgt mittels Fußbodenheizung in den einzelnen Räumen
- Die Wohnungen verfügen über einen Waschmaschinenanschluss und eine zweite Steckdose für einen Wäschetrockner, die entweder in einem Bad oder in einem Abstellraum situiert sind

- Die Wohnungen werden in den zweiten Obergeschossen mit einer bedarfsgeführten Komfortlüftung mittels Zuluftelementen in den Fensterrahmen, sowie Abluftventilatoren in WC und/oder Bad ausgestattet.  
In den Dachgeschossen werden die Wohnungen z.T. mit einem dezentralen Wohnungslüftungssystem zur bedarfsgerechten Lüftung von Wohnräumen ausgestattet. Die Montage der Geräte erfolgt in den Außenwänden. Die Lüftungsgeräte sind mit einer Wärmetauschereinheit (Keramikspeicherstein) zur Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Geräte werden zumindest paarweise (Zuluft / Abluft) betrieben. Genaue Anzahl der Geräte nach technischen Erfordernissen. In den restlichen Dachgeschossen erfolgt die Lüftung über bedarfsgeführten Komfortlüftung mittels Zuluftelementen in den Fensterrahmen, sowie Abluftventilator.
- Die Wohnungen werden mit einer Split-Klimaanlage ausgestattet. Dabei ist das Außengerät entweder auf dem Dach oder der dazugehörigen Terrasse/Balkon montiert. Das Innengerät befindet sich im Wohnraum im Dachgeschoß.
- TOP 36, 38 ist mit einer Sauna ausgestattet
- 1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

#### **2.14.2.2      *Vorraum***

- 1 KNX Tastsensor 2-fach für Zentral-Aus / Sonnenschutz zentral
- 1 oder 2 KNX Tastsensoren je nach Grundriss
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- ca. 1 Steckdose
- 1 Wohnungsverteiler mit KNX-Aktorik (kann sich ggf. in einem anderen Raum befinden)
- 1 Wohnungs-Medienverteiler (kann sich ggf. in einem anderen Raum befinden)
- 1 Wohnungsübergabestation (kann sich ggf. in einem anderen Raum befinden), ggf. kann sich in der Wohnung noch eine zweite Verteilerstation befinden

#### **2.14.2.3      *Küchenbereich***

- 1 KNX-Tastsensor, Anzahl der Wippen nach Grundriss, zumindest jedoch 2-fach
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- 1 Tastsensor für Sonnenschutz, Anzahl der Wippen = Anzahl der Sonnenschutzelemente pro Raum
- 1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung, bzw. Lichteiste unterhalb Oberschrank
- mehrere Steckdosen je nach Grundriss
- 1 Herdanschlussdose (Kochfeld und Backrohr getrennt)
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug (Umluft)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler (separat abgesichert)

- Verrohrung für Küchenspüle bestehend aus Kalt- und Warmwasserleitung sowie Abflussleitung
- Eckregulierventile für Geräteanschluss (Geschirrspüler)
- Die Küchenzeilen und Geräte sind im Lieferumfang nicht enthalten

#### **2.14.2.4 Wohnbereich**

- 1 KNX-Tastsensor, Anzahl der Wippen nach Grundriss, zumindest jedoch 2-fach
- 1-2 Deckenlichtauslässe je nach Grundriss
- mehrere Steckdosen je nach Grundriss
- 1 Anschluss für TV/ Radio (Koax)
- 1 Doppel-LAN Anschluss für TV/Accesspoint
- 1 Anschluss Klima Innengerät

#### **2.14.2.5 Schlafzimmer**

- KNX-Tastsensoren neben Türe und ggf. jeweils neben dem Bett, Anzahl der Wippen je nach Grundriss
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 - 2 Auslässe Wandlampen Nachttisch (bei freistehenden Betten nicht vorhanden)
- mehrere Steckdosen je nach Grundriss
- bei freistehenden Betten gibt es unter dem Parkett zum Teil Anschlüsse in Bodentanks, die käuferseitig bei Bedarf aufgebohrt werden können
- 1 Anschluss für TV/ Radio (Koax)
- 1 Doppel-LAN Anschluss für TV/Accesspoint

#### **2.14.2.6 Badezimmer**

- 1 KNX-Tastsensor neben Türe, Anzahl der Wippen je nach Grundriss, mindestens jedoch 2 (Deckenleuchte Spiegelleuchte)
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- ca. 2 Steckdosen beim Waschbecken
- 1 Anschluss Abluftventilator
- Unterputzlüfter mit Ein- und Ausschaltverzögerung (mit Licht geschalten)
- Sanitärgegenstände gemäß „Beiblatt Ausstattung“ und Verkaufsplänen

#### **2.14.2.7 WC-Anlage**

- 1 KNX-Tastsensor
- 1 Anschluss für Abluftventilator
- 1 Deckenlichtauslass
- Unterputzlüfter mit Ein- und Ausschaltverzögerung (mit Licht geschalten)
- Sanitärgegenstände gemäß „Beiblatt Ausstattung“ und Verkaufsplänen

#### **2.14.2.8 Balkon / Terrasse**

- ca. 1 Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Wandlichtauslass mit Leuchte
- KNX-Tastsensor im Innenbereich
- Mind. 1 frostsichere Außenarmatur
- Top 36, Top 37 und Top 38 verfügen über einen Anschluss für einen Whirlpool (bestehend aus einem Abwasseranschluss, integriert in der Fassade und einem Elektroanschluss mit 3 KW); Ein Whirlpool ist nicht im Lieferumfang enthalten

#### **2.14.2.9 Abstellraum (wo vorhanden)**

- KNX Tastsensor
- 1 Wand- oder Deckenlichtauslass
- 1 Unterputzlüfter falls technisch erforderlich, mit Ein- und Ausschaltverzögerung (mit Licht geschalten)

#### **2.14.3 Rauchmelder**

Rauchmelder gem. OIB-Richtlinie

#### **2.14.4 Kommunikationssysteme**

Digitales Kabel-TV über die verfügbaren Netzbetreiber

Keine SAT-Anlage; Einzelanlagen sind nicht zulässig!

### **2.15 Einrichtung**

Im Leistungsumfang ist keine Einrichtung enthalten bis auf die in dem „Beiblatt Ausstattung“ dargestellten Gegenständen. Die Anzahl und grobe Anordnung dieser Gegenstände innerhalb der einzelnen Wohnungen ist aus den Verkaufsplänen zu entnehmen.

Die restliche Einrichtung auf den Verkaufsplänen dient nur zur exemplarischen Darstellung.

Im Leistungsumfang sind auch keine Küchenzeilen und -geräte enthalten.

## **3 Allgemeinbereiche / Nebenräume / Technikräume**

### Anmerkung:

Steckdosen in den allgemein zugänglichen Bereichen sind z.T. als versperrbare Versionen ausgeführt.

### **3.1 Fahrradraum**

#### **3.1.1 Boden**

Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

#### **3.1.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

#### **3.1.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

#### **3.1.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung ggf. auf Putz
- Lichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf
- 1 Anschluss Kellerpumpe bei Stiegenabgang im Freien
- Wandeinbauleuchten Stiegenabgang

#### **3.1.5 HKLS**

- Ausgussbecken mit OT-Boiler
- Heizung mittels Fußbodenheizung oder Radiatoren
- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

### **3.1.6 Ausstattung**

- Fahrradabstellsystem

## **3.2 Sportgeräteraum**

### **3.2.1 Boden**

Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

### **3.2.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.2.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.2.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung ggf. auf Putz
- Lichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf

### **3.2.5 HKLS**

- Heizung mittels Fußbodenheizung oder Radiatoren
- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

## **3.3 Heizraum**

### **3.3.1 Boden**

Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

### **3.3.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.3.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.3.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung ggf. auf Putz
- Lichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf

### **3.3.5 HKLS**

- Ausgussbecken mit OT-Boiler
- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

### **3.3.6 Ausstattung**

- Nach technischen Erfordernissen

## **3.4 Waschraum**

### **3.4.1 Boden**

Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

### **3.4.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.4.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.4.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung ggf. auf Putz
- Lichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf

### **3.4.5 HKLS**

- Ausgussbecken mit OT-Boiler
- Anschlüsse für Waschmaschinen
- Heizung mittels Fußbodenheizung oder Radiatoren
- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

### **3.4.6 Ausstattung**

- Keine Waschmaschinen oder Trockner im Lieferumfang enthalten

## **3.5 Keller mit Kellerabteilen**

### **3.5.1 Boden**

Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

### **3.5.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.5.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.5.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltungen ggf. auf Putz
- Lichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf; Wand- bzw. Deckenleuchten innerhalb der Kellerabteile werden über Verbrauchszähler den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf; je Kellerabteil eine Steckdose (über Verbrauchszähler den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet)

### **3.5.5 HKLS**

- Heizung mittels Radiatoren nach bauphysikalischen Anforderungen
- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

### **3.5.6 Ausstattung**

- Kellerabteilungen in Stahlbeton- bzw. Trennwandsystem aus verzinkten Stahlprofilen

## **3.6 Allgemeine Gangbereiche inklusive Stiegenhäuser**

### **3.6.1 Boden**

UG2: Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

REST: Feinsteinzeug nach gestalterischem Konzept; Siehe „Beiblatt Ausstattung“

### **3.6.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.6.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.6.4 Elektroinstallationen**

- Wand- und Deckenpräsenzmelder nach Bedarf

- Wand bzw. Deckenlichtauslässe, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen nach Bedarf

### **3.6.5 HKLS**

- UG2: Heizung mittels Fußbodenheizung oder Radiatoren
- Rest: Fußbodenheizung wo bauphysikalisch und technisch möglich und notwendig

## **Eingangsbereich EG inkl. offener Vorplatz**

### **3.6.6 Boden**

nach gestalterischem Konzept

### **3.6.7 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.6.8 Decke**

nach gestalterischem Konzept

### **3.6.9 Elektroinstallationen**

- Wand- und Deckenpräsenzmelder nach Bedarf
- Wand bzw. Deckenlichtauslässe, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen nach Bedarf

### **3.6.10 HKLS**

- Fußbodenheizung im Eingangsbereich

### **3.6.11 Ausstattung**

- 1 Gegensprechanlage
- Briefkastenanlage
- Sonstige Ausstattung nach gestalterischen Konzept Wahl Bauträger

## **3.7 Elektroräume**

### **3.7.1 Boden**

Bodenart und Belag gem. Wahl Bauträger

### **3.7.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.7.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.7.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung ggf. auf Putz
- Deckenlichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf

### **3.7.5 Ausstattung**

- Nach technischen Erfordernissen

### **3.7.6 HKLS**

- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

## **3.8 Tiefgarage**

### **3.8.1 Boden**

Beschichtet oder asphaltiert

### **3.8.2 Wände**

Farbanstrich weiß

### **3.8.3 Decke**

Farbanstrich weiß

### **3.8.4 Elektroinstallationen**

- Wand- und Deckenpräsenzmelder nach Bedarf
- Wand bzw. Deckenlichtauslässe, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm

### **3.8.5 HKLS**

- Natürliche Be- und Entlüftung

### **3.8.6 Ausstattung**

- Kabeltassen nach Bedarf
- Für Parkplätze in der Tiefgarage ist die Möglichkeit eines E-Ladeanschlusses vorgesehen (kann als Sonderwunsch bestellt werden). Die Ladestationen werden mittels Lastmanagement geregelt. Als Anschlussstelle darf ausschließlich ein mit dem Lastmanagement kompatibles System verwendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die mögliche Leistung von der Anzahl der gleichzeitig ladenden Verbraucher abhängt. Die maximale Leistung beträgt 11 KW.
- Garagentor, 1 Handsender je Tiefgaragenstellplatz
- 1 Wandeinbauschrank mit frostsicherer Armatur und Steckdosenkombination

## **3.9 Müllraum neben Tiefgarage und Müllraum neben Straße**

### **3.9.1 Boden**

Beton oder asphaltiert

### **3.9.2 Wände**

Farbanstrich weiß

### **3.9.3 Decke**

Farbanstrich weiß

### **3.9.4 Elektroinstallationen**

- Wand- oder Deckenpräsenzmelder ggf. auf Putz nach Bedarf
- Lichtauslässe ggf. auf Putz verkabelt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, ggf. auf Putz verkabelt, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen ggf. auf Putz nach Bedarf
- 1 AP-CEE-Steckdose IPX4 5pol.16A (nur in Müllraum neben Tiefgarage)

### **3.9.5 HKLS**

- Natürliche Entlüftung
- Im Müllraum neben Tiefgarage: 1 Wasseranschluss

## **3.10 Hausmeisterraum**

### **3.10.1 Boden**

Feinsteinzeug nach gestalterischem Konzept

### **3.10.2 Wände**

Farbanstrich weiß

### **3.10.3 Decke**

Farbanstrich weiß

### **3.10.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung nach Bedarf
- Lichtauslässe, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen nach Bedarf
- 1 AP-CEE-Steckdose IPX4 5pol.16A

### **3.10.5 HKLS**

- Ausgussbecken mit OT-Boiler
- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

## **3.11 Lagerräume**

### **3.11.1 Boden**

Feinsteinzeug nach gestalterischem Konzept

### **3.11.2 Wände**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.11.3 Decke**

Farbanstrich nach gestalterischem Konzept

### **3.11.4 Elektroinstallationen**

- Lichtschaltung nach Bedarf

- Lichtauslässe, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf
- Notbeleuchtung Decke, Rettungszeichenleuchte, Anzahl nach Bedarf zur Einhaltung der Norm
- Steckdosen nach Bedarf

### **3.11.5 HKLS**

- Natürliche oder Mechanische Entlüftung nach Notwendigkeit

## **4 Freibereiche**

### **4.1.1 Außenbeläge:**

Zufahrt mit Asphalt auf erforderlichem, frostbeständigem Unterbau inkl. Randsteinen  
Vorplätze und Gehwege gepflastert oder mit Natursteinen belegt.

### **4.1.2 Kinderspielplatz**

Spielgeräte, Ausführung lt. behördlichen Vorgaben

### **4.1.3 Gerinne und gärtnerische Gestaltung**

Ausführung gemäß gestalterischem Konzept und behördlichen Vorgaben

### **4.1.4 TG-Abfahrt**

Wandeinbauleuchten in Beton eingelegt, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf,  
Freiflächenheizung zur Schnee- und Eisfreihaltung (unter Asphalt)

### **4.1.5 Freibereich vor Hauptzugang EG**

Pollerleuchten im Parkplatzbereich, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf

### **4.1.6 Treppenabgang West UG1**

Wandeinbauleuchten, eingelegt in Beton, Anzahl der Lichtpunkte nach Bedarf

### **4.1.7 Effektbeleuchtung Wände Gebäudeaußenseite**

Wandanbauleuchten mit zweiseitigem Lichtaustritt, unter Putz verkabelt, wo erforderlich im Beton eingelegt; Anzahl nach Gestaltungskonzept

## 5 Allgemeine Hinweise

### 5.1 Allgemeines

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde für sämtliche Wohnungen der gegenständlichen Liegenschaft konzipiert und bildet alle möglichen Varianten hinsichtlich der baulichen Ausführung bzw. Ausstattung ab.

Es wird festgehalten, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der Einreichplanung erstellt wurde. Der Bauherr behält sich Änderungen in der Bauausführung, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor, wird jedoch nach Möglichkeit trachten, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie in den m<sup>2</sup>-Angaben der Verkaufsunterlagen (innerhalb von +/- 3 % je Einheit), stellen keine Wertveränderung dar.

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den geltenden Vorschriften und Normen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Änderungen auf Grund baubehördlicher Auflagen oder aber Änderungen der Produkte bei gleichbleibendem Preis- Leistungsverhältnis bzw. Qualität behalten wir uns vor.

In den Wohnungsgrundrissplänen dargestellte Einrichtungsgegenstände und Geräte sind nicht Bestandteil der Ausstattung. Im Leistungsumfang enthalten sind nur die im „Beiblatt Ausstattung“ aufgelisteten Gegenstände, sofern sie in den Grundrissplänen dargestellt sind. Für Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind unbedingt die Naturmasse zu nehmen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind (wenn nicht anders vereinbart) des Weiteren: Beleuchtungskörper innerhalb der Wohnungseinheit, Kücheneinbauten, Anschließen der Küchengeräte und Armaturen, sonstige in den Planunterlagen dargestellten, nicht mit dem Bauwerk verbundenen Ausstattungs- oder Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad etc.) dergleichen.

Für den Sonnen- und Sichtschutz ist die Einhaltung des Farb- und Gestaltungskonzepts des Projektentwicklers gemäß Architektenplanung zwingend erforderlich.

Tragende Bauteile können entgegen der Darstellung in den vertragsgegenständlichen Plänen, wenn es statisch oder schallschutztechnisch erforderlich ist, stärker ausgeführt, oder durch zusätzliche tragende Elemente (Säulen, Stützen, o.ä.) ergänzt werden. Dasselbe gilt für Vormauerungen bei Sanitär- und Heizungsschlitten.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen oder Bauelemente die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einreichplanung im Hinblick auf Farbgestaltung, Bepflanzung sowie andere architektonische Details nicht als verbindlich anzusehen ist. Dies gilt auch für eventuell vorhandenen Modelle, die Visualisierung und sonstige Darstellungen.

Die äußere Gestaltung und die Gestaltung der Allgemeinbereiche obliegen dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung und dem Bauträger. Die letztgültige Entscheidung über Ausführung obliegt dem Bauträger.

## **5.2 Zu beachten nach Wohnungsübergabe:**

Die Austrocknungszeit eines Neubaus beträgt ca. 2-3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern, etc.). Im Kellerabteil ist für Lagerungen ein Abstand von Wand und Fußboden wegen möglicher Kondensfeuchte einzuhalten.

Der Bauträger weist darauf hin, dass die Lagerung von wertvollen Gegenständen im Kellerbereich vermieden werden sollte.

Bei Terrassen und Loggien sind die Regenabläufe stets freizuhalten.

Die bei Übergabe ausgefolgten Wartungs- und Pflegeanleitungen sind zu beachten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Wohnungseigentumseinheit befindlichen Silikonfugen (falls vorhanden) als Wartungsfugen zu betrachten sind. Silikonfugen sind daher von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls sind erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen. Für die Dichtheit der Silikonfugen wird Gewährleistung einvernehmlich für die Dauer eines halben Jahres ab Bezugfertigstellung abgegeben.

Isolierglasscheiben: Für thermisch entstandenen Glasbruch übernimmt der Projektentwickler keine Gewährleistung. Es ist darauf zu achten, dass ein Wärmestau hinter den Isolierglasscheiben bzw. eine ungleichmäßige Erwärmung der Scheibenflächen unbedingt vermieden wird. Wird ein innenliegender Sonnenschutz angeordnet, ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Scheibe und dem Sonnenschutz zu sorgen. Bei bemalten oder abgeklebten Isolierglasscheiben besteht durch den zu erwartenden örtlichen Hitzestau bei Sonnenstrahlung Bruchgefahr. Dasselbe gilt auch bei Heizkörpern, Heizstrahler und anderen wärmestrahlenden Gegebenheiten in der Nähe einer Isolierglaseinheit.

# Beiblatt Ausstattung

Auf den Folgeseiten findet man eine Auflistung der Ausstattung aus der BAB und den Verkaufsplänen. Gegebenenfalls kann ein gleichwertiges Produkt eingebaut werden.



Datum: 23.06.2023

Ein Projekt der  
Pirchmoos 1 Projekt GmbH  
Tuchlauben 7/4a  
1010 Wien  
FN 518819w  
UID ATU74759237

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

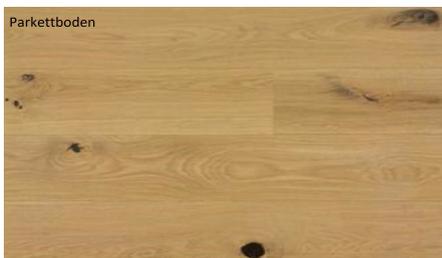
Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die angeführten Produkte können sich je nach Verfügbarkeit sowohl ihrer Art nach als auch hinsichtlich des Herstellers noch ändern. Die dargestellten Farben können vom Originalfarbton abweichen und sich auch je nach Verfügbarkeit noch ändern. Jegliche Haftung, unter anderem auch für die Verfügbarkeit der Produkte, wird gänzlich ausgeschlossen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

# Parkett und Fliesen

## Wohnungen

### Parkett

Bereiche	Lage	Produkt
Überall außer geflieste Bereiche	Boden	Landhausdielen Eiche antik astig (oder Gleichwertiges)
		Breite mind. 18cm, Länge ca. 200cm
	Sockelleiste	Cubus Classic Eiche matt versiegelt 40/16mm, Stehende Sockelleiste (oder Gleichwertiges)



### Fliesen

Bereiche	Lage	Produkt
Badezimmer	Boden	Saime icon grey, 30/60cm, Verfugung zementgrau (oder Gleichwertiges)
	Wände	Saime icon almond, 30/60cm, liegend verlegt, Verfugung manhattengrau (oder Gleichwertiges)
WC	Boden	Saime icon grey, 30/60cm, Verfugung zementgrau (oder Gleichwertiges)
	Rückwand WC	Saime icon almond, 30/60cm, liegend verlegt (oder Gleichwertiges)
	Sockel	Höhe ca. 6cm aus Bodenfliese geschnitten
Abstellräume	Boden	Saime icon grey, 30/60cm, Verfugung zementgrau (oder Gleichwertiges)
	Sockel	Höhe ca. 6cm aus Bodenfliese geschnitten



### Terrassen

Bereiche	Lage	Produkt
	Boden	Saime Titano grip 2cm, Grigio grip 60/60 cm (oder Gleichwertiges)
		Feinsteinzeug 60/60cm verlegt auf Stelzlager



## Allgemeinbereiche

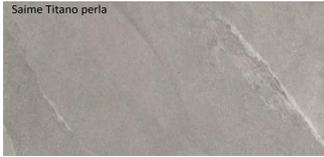
### Fliesen

Bereiche	Lage	Produkt
Stiegenhaus/Gänge ab Gartengeschoß	Boden	Saime titano antracite, 30/60cm, Verfugung zementgrau (oder Gleichwertiges)
	Sockel	Höhe ca. 6cm aus Bodenfliese geschnitten, Verfugung zementgrau
Allgemeinräume ab Gartengeschoß	Boden	Saime titano perla, 30/60cm, Verfugung zementgrau (oder Gleichwertiges)
	Sockel	Höhe ca. 6cm aus Bodenfliese geschnitten, Verfugung zementgrau
Aufzug	Boden	Saime titano antracite, 30/60cm, Verfugung zementgrau (oder Gleichwertiges)
Bodengestaltung UG2 gemäß Voraben	Bauträger	

Saime Titano antracite



Saime Titano perla



## Sanitärgegenstände Wohnungen

### Bad Waschtischanlage

Beschreibung	Wohnungskategorie	Produkt	Bemerkung	Bild
Waschtisch	beide Kategorien	V&B Verity Line 41048L01 (oder Gleichwertiges)	80/100/120x50cm grundrissabhängig weiß	
Armatur	Kategorie 1	HG Talis E 71710000 (oder Gleichwertiges)	Einhandmischer chrom	
	Kategorie 2	HG Talis E 71710670 (oder Gleichwertiges)	Einhandmischer schwarz matt	
Eckventil	beide Kategorien	Scheil 04907 (oder Gleichwertiges)	chrom	
Datum: 26.01.2022	beide Kategorien	Geberit GE151116 (oder Gleichwertiges)	Raumsparsifon weiß	

### Bad Brauseanlage

Beschreibung	Wohnungskategorie	Produkt	Bemerkung	Bild
Duschrinne	beide Kategorien	Geberit 154.451.KS.1 (oder Gleichwertiges)	Edelstahl	
Armatur	Kategorie 1	Hansgrohe 26790000 (oder Gleichwertiges)	Showerpipe 280, chrom	
	Kategorie 2	Hansgrohe 26890670 (oder Gleichwertiges)	Showerpipe 280, schwarz matt	

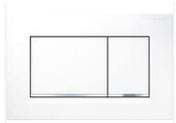
Bad Badewannenanlage

Beschreibung			Bemerkung	Bild
Badewanne	wo vorhanden	Kaldewei Classic Duo Oval 291246420001 (oder Gleichwertiges)	180x80cm mit Schürze weiß grundrissabhängig	
Armatur	Kategorie 1	Hansgrohe Finoris 76445000 (oder Gleichwertiges)	Einhandmischer mit Umstellung chrom	
	Kategorie 2	Hansgrohe Finoris 76445670 (oder Gleichwertiges)	Einhandmischer mit Umstellung schwarz matt	

Bad sonstiges Zubehör

Beschreibung			Bemerkung	Bild
Badheizkörper	Kategorie 1	Zehnder Subway ZS300160B100000 (oder Gleichwertiges)	Anschluss WW weiß grundrissabhängig	
	Kategorie 2	Zehnder Universal ZU100360B100557 (oder Gleichwertiges)	Anschluss WW schwarz matt grundrissabhängig	
LED Spiegel	beide Kategorien	Schollglas Concept 54105 (oder Gleichwertiges)	80/100/120x60cm grundrissabhängig	

WC Anlage

Beschreibung			Bemerkung	Bild
Wand WC	beide Kategorien	V&B Subway 5614R001 (oder Gleichwertiges)	spülrandlos weiß	
WC Sitz	beide Kategorien	V&B Subway 9M68S101 (oder Gleichwertiges)	take off und softclose	
Drückerplatte	Kategorie 1	Geberit Sigma 30 115. 883. KJ.1 (oder Gleichwertiges)	2 Mengenspülung weiß/chrom/weiß	
	Kategorie 2	Geberit Sigma 30 115. 883. 16.1 (oder Gleichwertiges)	2 Mengenspülung schwarz matt	

WC Handwaschbeckenanlage

Beschreibung			Bemerkung	Bild
HWB	beide Kategorien	V&B Memento 2.0 43234G01 (oder Gleichwertiges)	40x26cm, weiß	
Armatur	Kategorie 1	HG Talis E 7170000 (oder Gleichwertiges)	Einhandmischer chrom	
	Kategorie 2	HG Vernis-Blend 71558670 50001670 (oder Gleichwertiges)	Einhandmischer schwarz matt	
Eckventil	beide Kategorien	Schell 04907 (oder Gleichwertiges)	chrom	
Sifon	beide Kategorien	Viega 101572 (oder Gleichwertiges)	chrom	

WC - sonstiges Zubehör

Beschreibung			Bemerkung	Bild
Spiegel	beide Kategorien	Schollglas 18002 (oder Gleichwertiges)	inkl. Spiegelklammern	
WC Rollenhalter	Kategorie 1	Keuco Plan 14962010000 (oder Gleichwertiges)	ohne Deckel, chrom	
	Kategorie 2	Keuco Plan 14962370000 wo möglich (oder Gleichwertiges)	ohne Deckel, schwarz matt	
WC Bürste	Kategorie 1	Keuco Plan 14972010200 (oder Gleichwertiges)	Chrom, Einsatz schwarz	
	Kategorie 2	Keuco Plan 14972370200 (oder Gleichwertiges)	schwarz matt	