



FAWE IMMO
WOHNEN ERLEBEN

ERS17

Bau- & Ausstattungs- beschreibung

FAWE IMMO GMBH
Hauptplatz 15
2070 Retz

Stand: 29.09.2021

FERTIG
GESTELLTE
PROJEKTE



12

PROJEKTE
IN
BAU



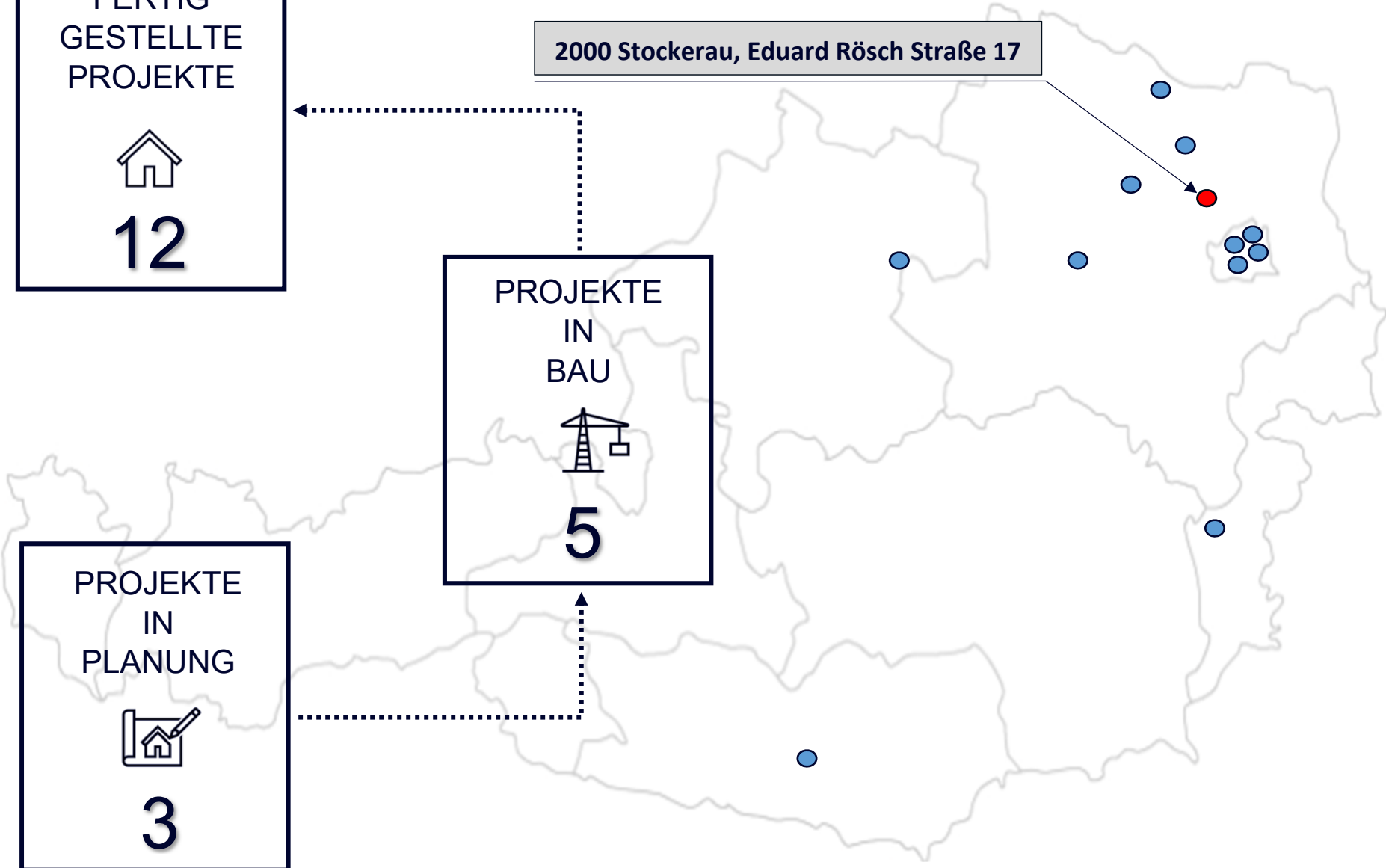
5

PROJEKTE
IN
PLANUNG



3

2000 Stockerau, Eduard Rösch Straße 17





1. INHALTSVERZEICHNIS

1.	1 Projekte IN BAU.....	0
2.	1 Projekte IN BAU.....	0
1.	Inhaltsverzeichnis	0
2.	PROJEKTÜBERSICHT.....	2
3.	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	3
	WOHNEN IN STOCKERAU	3
	LAGE	3
	AUSSTATTUNG ÜBERBLICK:	3
4.	ALLGEMEINE BEDINGUNGEN	4
5.	BAUBESCHREIBUNG.....	5
	GESTALTUNG DER ALLGEMEINFLÄCHEN	5
	AUFZUG	5
	TIEFGARAGE.....	5
	EINLAGERUNGSRÄUME	5
	ALLGEMEINRÄUME ERDGESCHOß (KINDERWAGENABSTELL-, & MÜLLRAUM)	5
	BESCHILDERUNG	5
6.	KONSTRUKTION	6
	FUNDAMENTE	6
	FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG	6
	WÄRMEDÄMMUNG	6
	MAUERWERK	6
	VERPUTZ	6
	DECKEN	6
	DACHEINDECKUNG UND VERBLECHUNG	6
	DACH	6
7.	AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN	7
	WANDFLÄCHEN.....	7
	FENSTERKONSTRUKTIONEN.....	7
	FARBE:.....	7
	FENSTERBÄNKE AUßEN	7
	FENSTERBÄNKE INNEN.....	7
	SONNENSCHUTZ.....	7
	EINGANGSTÜRE	7
	BESCHLAG.....	7
	SPERRSYSTEM.....	8



WOHNUNGSINNENTÜREN	8
BESCHLÄGE	8
BODENBELÄGE	8
8. SANITÄRINSTALLATION	9
KÜCHE	9
AUßENBEREICH	9
BAD	9
SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)	9
9. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG	12
HEIZUNG	12
LÜFTUNG	12
KÜHLUNG	12
10. ELEKTROINSTALLATION	12
EINGANGSBEREICH	12
VORRAUM	12
WC	13
ABSTELLRAUM	13
BAD	13
WOHNKÜCHEN (WOHNZIMMERBEREICH)	13
KÜCHENBEREICH	13
ZIMMER	13
TERRASSE, LOGGIA, BALKON, EIGENGARTEN	13
KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER	14
TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER	14
ZWISCHENGANG ODER STIEGENAUFGANG	14
KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION	14
11. AUSSENBEREICH	14
BODENBELAG	14
GRÜNFLÄCHEN	14
SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE	14
EINFRIEDUNG / ZAUN	14
ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSE	14



2.PROJEKTÜBERSICHT

Adresse:	2000 Stockerau, Eduard-Rösch-Straße 17
Stand:	29.09.2021
Fertigstellung:	Spätherbst 2021
Wohnungen:	55 Wohnungen
Wohnflächen:	2-3 Zimmerwohnungen, von ca. 42 m ² bis ca. 129 m ² zuzüglich Außenflächen
Büro- & Gewerbeflächen	Ordinationen bzw. Büros: 1 Objekt barrierefrei im Erdgeschoß von ca. 62 m ²
Garagenstellplätze:	71 Stellplätze, davon 2 behindertengerecht ausgeführt
Kellerersatzräume:	Barrierefrei im Erdgeschoß situiert
Fahrradabstellplätze:	Überdachter Abstellbereich im Innenhof des Erdgeschoßes



3. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

WOHNEN IN STOCKERAU

Am Rande des historischen Altstadt-kerns in Stockerau entsteht unser Neubauprojekt mit 55 hochwertigen Eigentumswohnungen und 1 Ordinations- bzw. Bürofläche. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 42 m² und ca. 129 m². Die im EG geplante Ordinations- und Bürofläche ist ca. 62 m² groß.

Die innovativen Grundrisse variieren von 2 bis 4 Zimmern pro Wohnung und verfügen über Freiflächen wie Balkone oder Loggien.

LAGE

Stockerau liegt 18 km nordwestlich der Wiener Stadtgrenze und nur wenige Kilometer vom Naherholungsgebiet der Donau entfernt.

Mit fast 17.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des Weinviertels

Die Stadt ist mit leistungsfähigen Verkehrsanbindungen, der Autobahn A22, sowie mit dem öffentlichen Netz, sehr bequem erreichbar. Die S-Bahn verbindet Stockerau mit Wien, Wiener Neustadt und Hollabrunn; zusätzlich verkehren Regionalzüge Richtung Wien und Retz. Die Fahrzeit mit dem Auto bis zur Stadtgrenze von Wien beträgt nur ca. 12 min.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Stockerau bietet eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten wie Erholungszentrum mit Freibad, Hallenbad, Kunsteislaufplatz, Kino und umfangreiches Kulturangebot, sowie der Stockerauer Au samt Donauradweg als nah gelegenes Erholungsgebiet.

Verschiedenste Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, Gymnasium und zahlreiche weitere Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Wohnen in Stockerau somit zu einem idealen Standort.

AUSSTATTUNG ÜBERBLICK:

- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Wohnungseingangstüren – Schutzklasse WK2
- alle Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (elektrische Rollläden)
- Heizung mit Fernwärme
- Fußbodenheizung regulierbar
- Echtholz-Parkettboden
- Großformatige Fliesen in den Bädern und WC's
- Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
- Internet-, Kabel-TV Anschlüsse, sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe, Glasfaseranbindung
- Gegensprechanlage mit BUS-System
- großzügige, begrünte Verbindungswege
- überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof und geräumiger Kinderwagenabstellraum
- 71 Stellplätze, inkl. 2 Behindertenparkplätze



4. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Die Gebäude werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, sowie des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Energieausweises errichtet. Es gelten die Maßtoleranzen im Hochbau. Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen sind jederzeit möglich und werden vorbehalten. Es wird nach Möglichkeit getrachtet, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Die Gestaltung der Außenanlagen sowie der Allgemeinbereiche wird vom Bauträger bestimmt und kann von Darstellungen/Visualisierungen und Fotos abweichen. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie der Allgemeinbereiche.

Bei allen Maßangaben handelt es sich um Rohbaumaße, die sich entsprechend des jeweiligen Ausbaustandards ändern können. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind „ca.-Angaben“ und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung, auf behördlichen Auflagen ändern. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, von den m²-Angaben (innerhalb von +/- 3 % je Einheit), sowie von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNormen und / oder dem Stand der Technik. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Kaufvertragsplänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Wir empfehlen für Möbelbestellungen Naturmaße nach der Übergabe des Objektes zu nehmen.

Sonderwünsche können, soweit diese im Bereich der baulichen, technischen und dem Baufortschritt entsprechenden Möglichkeiten liegen, berücksichtigt werden. Kosten für Änderungen und Sonderwünsche nach Vertragserrichtung sind vom Käufer/Käuferin zu übernehmen und vor Objektübergabe zu entrichten – ebenso daraus resultierende Genehmigungsgebühren.

Maßgebend für die Bauausführung ist diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Bitte berücksichtigen Sie, dass alle Produktangaben nur beispielhaft genannt sind und es im gesamten Ausstattungsbereich zu produktadäquaten Änderungen kommen kann. Zeichnerische Ausdrucksmittel im Plan (z.B. angedeutete Möblierung, die nicht Gegenstand dieser Baubeschreibung sind, bzw. Bepflanzung etc.) sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Gegenüber den ausführenden Firmen und Handwerkern ist allein der Bauträger/Architekt/ÖBA weisungsbefugt. Das Hausrecht auf der Baustelle unterliegt bis zur Objektübergabe allein dem Bauträger.

Das Gebäude/Wohnung wird entsprechend der vereinbarten Ausstattung grundgereinigt übergeben.

Die Kosten der Aufschließung (Schaffung Bauplatz) für das Grundstück sind im Kaufpreis enthalten ebenso wie die Anschlusskosten für Strom, Kanal und Wasser, jedoch eventuelle Beitrittsanmeldegebühren des jeweiligen Versorgers sind durch den Eigentümer zu tragen.

Ein Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der Bauherrenvertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.



5. BAUBESCHREIBUNG

Das Bauvorhaben besteht aus einem Baukörper mit geschlossener Bauweise. Der Baukörper weist vier oberirdische Geschosse (Erdgeschoß, 1. Stock, 2. Stock, Dachgeschoß) auf, und verfügt insgesamt über 51 Wohneinheiten und 4 Büro-/Ordinationsflächen.

Es wird ein unterirdisches Geschos (Kellergeschos) errichtet. In diesem sind die Stellplätze untergebracht.

Die gemeinsame Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf öffentliches Gut erfolgt über eine Rampe. Die Erschließung der Büros- bzw. Ordinationen erfolgt vom öffentlichen Gut fußläufigen über den Innenhof.

Im Erdgeschoß befinden sich alle notwendige Allgemeinräume: die Kellerabteile, der Fernwärme-Raum, der Elektrozähler-Raum, der Wasserzähler-Raum Kinderwagenabstell- und Müllraum, sowie ein überdachter Bereich zum Abstellen der Fahrräder.

Energiekennzahl: HWB 28,1 kWh/m²a (Klasse A)

GESTALTUNG DER ALLGEMEINFLÄCHEN

In dem Durchgang, vor dem Eingangstor befinden sich die Postkästen und die Gegensprechanlage. Die Wege im Innenhof sind mit Betonplatten ausgestattet. Der Innenhof ist mit Grasfläche begrünt. Vor dem Stiegenhauseingang wird ein Fußabstreifer (Grobstreifer) eingesetzt. Die Eingangstüre der vom Innenhof erschlossenen Wohnungen werden ebenfalls mit einem eigenen Fußabstreifer ausgestattet.

AUFZUG

Im Stiegenhaus befindet sich ein Aufzug, der einen barrierefreien Zugang aller Geschosse gewährleistet. Produkt: NIBRA, 8 Personen/Tragkraft 630 kg

TIEFGARAGE

In der Tiefgarage befinden sich 71 PKW-Stellplätze, davon sind 2 Behindertenstellplätze. Der Boden wird mit einer Asphaltbeschichtung (wenn statisch möglich, oder gleichwertig) versehen, die Stellplätze werden mit einer kontrastierenden Farbe markiert. Die Garage wird mit ausreichenden Beleuchtungskörpern ausgestattet. Das Garagentor wird per Funk gesteuert, in dem Kaufpreis des Stellplatzes ist eine Fernbedienung inbegriffen.

EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung wird ein Einlagerungsraum zugeordnet. Die Abteile werden durch ein Holzwandtrennsystem unterteilt. Der Boden wird mit versiegeltem Estrich ausgeführt.

ALLGEMEINRÄUME ERDGESCHOß (KINDERWAGENABSTELL-, & MÜLLRAUM)

Der Boden des Kinderwagenabstellraums wird beschichtet, der Boden des Müllraums wird öldicht beschichtet.

BESCHILDERUNG

In den Allgemeinbereichen werden die Geschosbeschriftungen und die Bezeichnung der allgemein zugänglichen Räume mittels Tafeln gekennzeichnet.

Die Wohnungseingangstüren werden mit Alu-Tafeln mit gravierter Schrift versehen (inkl. Spion).



6.KONSTRUKTION

FUNDAMENTE

STB-Plattenfundament lt. Statik

FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG

Horizontale und vertikale bituminöse Abdichtung bzw. Dichtbeton

WÄRMEDÄMMUNG

Die Wärmedämmwerte werden der NÖ BTV / OIB 6 eingehalten. Die Außenwände werden mit einer VWS-Fassade gedämmt und mit Silikatputz hergestellt.

MAUERWERK

Außenmauerwerk: 25 cm Ziegel + 16 cm WDVS
Dachkonstruktion: 20 cm STB + 22 cm Wärmedämmung
Innenmauerwerk: 25 cm STB-Mauerwerk oder 25 cm Ziegel-MWK
Zwischenwände: 10-12,5cm Gipskartonständerwände

VERPUTZ

Innen: Spachtelung bzw. Trockenbau mit GK-Platten oder Innenputz Maschinenputz
Außen: WDVS 16 cm mit Silikatputz

DECKEN

Stahlbetondecken lt. Statik

DACHEINDECKUNG UND VERBLECHUNG

Dachrinnen, Abfallrohre sowie die restlichen Verblechungen werden aus Aluminium beschichtet oder gleichwertig hergestellt

DACH

Flachdachkonstruktion gedämmt und bekies



7. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

WANDFLÄCHEN

Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion. In den Nassräumen wird eine fungizid und bakterizid eingestellte Farbe aufgebracht.

FENSTERKONSTRUKTIONEN

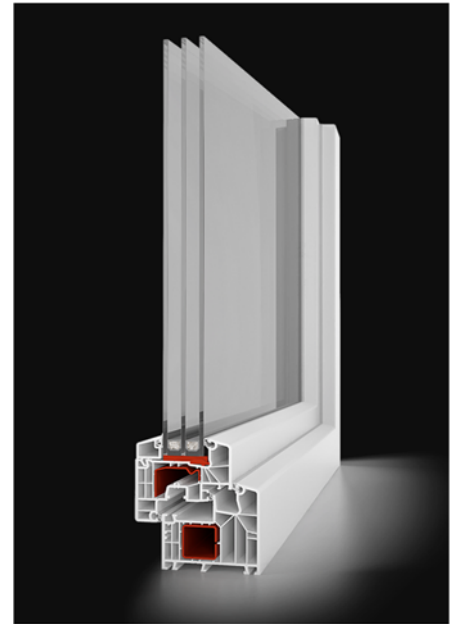
Die Fenster sind AUßEN in ALU und INNEN in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung bzw. lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt.

FARBE:

Außen: anthrazit
Innen: weiß

Fenster, Balkon- und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt.

Fenster: Dreh-Kipp-Fenster auch Fixelemente
Zugang zu Terrasse bzw. Loggia: Kombination aus Drehtüren



FENSTERBÄNKE AUßEN

Kunststein Fa. Hirth in anthrazit

FENSTERBÄNKE INNEN

Holzbank, Fa. Hirth in weiß

SONNENSCHUTZ

Rollläden passend zu Fensterkonstruktion (grau), geräuscharme Schienenführung, elektrisch über Schalter bedienbar

Im Dachgeschoss werden sämtliche Loggien/Terrassenflächen zur Gänze mit Lammellendach Modell „Bavona TP6500“ mit elektrisch schwenkbaren Lamellen, integrierten Wasserablauf, freistehend. Material korrosionsbeständiges Aluminium, RAL 9016 weiß

Im Dachgeschoss werden die nach Westen ausgerichtete Balkonflächen mit Gelenkmarkisen Modell „Camabox BX4000“ mit elektrisch mit Funkfernbedienung. Material korrosionsbeständiges Metall/Aluminium RAL 9016, Stofffarbe ähnlich RAL 9006 grau

EINGANGSTÜRE

Die Wohnungseingangstüren sind als einbruchshemmende Sicherheitstüren mit 3-fach Verriegelung & Spion. Widerstandsklasse: WKII vorgesehen.

BESCHLAG

Außen Knauf mit Zylinderrosette, Sicherheits-Wechselgarnitur, Innen Drücker, Oberflächen: Edelstahl gebürstet



SPERRSYSTEM

Jeder Wohnungseigentümer erhält bei der Übergabe 5 Schlüssel, die neben der Wohnungseingangstür folgende Räume sperren:

Kellereingang, zugehörigen Briefkasten, ggf. Gartentore, Schlüsselschalter für Garagen, Vorhängeschloss für Einlagerungsraum, Kinderwagenraum, Müllraum, usw.

Schließsystem: EVVA 3kplus oder gleichwertig.

WOHNUNGSINNENTÜREN

Röhrenspanntüren, Oberfläche beschichtet in weiß, Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in weiß, 2 Stück Bänder verzinkt, Beschläge/Drücker aus Edelstahl

BESCHLÄGE

versperrbare Drücker, Rückholfeder, Edelstahl gebürstet

BODENBELÄGE

Vorzimmer (EG)

Boden: Fliesen KERAMIK, 60x60, Farbe Grau

Bad

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau

Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt

bis ca. 200 cm Höhe

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich der Dusche



WC

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau

Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt

bis ca. 120 cm Höhe

Gänge, Zimmer, Wohnküche

Eiche Fertigparkett (z.B. Eiche natur lackiert)

Oberfläche lackiert





8. SANITÄRINSTALLATION

Die Versorgung und Entsorgung wird durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleistet.
Jede Wohnung wird mit folgenden – beispielhaften - sanitären Einrichtungsgegenständen ausgestattet:

KÜCHE

1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Ablauf für Spüle und Geschirrspüler (Installationen Aufputz im Sockelbereich der Küchenzeilen, um hohe Flexibilität zu ermöglichen).
Geräte nach Wahl des Nutzers können aufgestellt werden. Für Herd und Spüle ist es aus Haftungsgründen verpflichtend, die erforderlichen Anschlüsse von den an der Baustelle beschäftigten, konzessionierten Professionisten durchführen zu lassen.

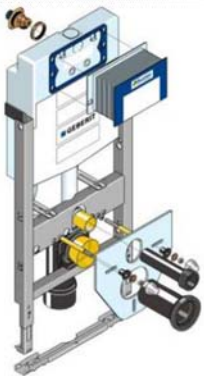

AUßENBEREICH

Für die Bewässerung der Gärten wird eine frostsichere Wasserentnahmestelle installiert. z.B. Kemper-Ventil.

BAD

Waschmaschinenanschluss:
1 Stk PE-Geräteeinbausiphon DN40/50 mit Niroplatte
1 Stk Kaltwasserhahn mit Metallgriff

SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)

WC-Gestell mit Unterputzpülkasten	Huter Matro HU1020	
Hänge WC Tiefspüler Keramik weiß 355x365x525mm	Concept+ 50 B COBWWC	



WC-Sitz mit Deckel	Concept+ 150 CO3000/KS	
Betätigungsplatte Kunststoff weiß	Geberit GE115125W	
Waschtisch Keramik weiß 600x480mm	Concept 100 CO7284W	
Waschtischmischer Ausladung 106mm	Concept 100 COBC514P	
Duschrinne Edelstahl Seitlicher Spritzschutz mittels Klarglaswand	Geberit Cleanline GE154450ES	
Brausetasse Acryl weiß 900x900	Concept 200 COBRT8669W	



<p>EckEinstieghälfte bei Brausetassen Concept 200 mit Glastüre silber matt</p>		
<p>Brausemischer chrom</p>	<p>Concept 100 COBC521</p>	
<p>Brausestangen-Set 700mm mit Schlauch 1600mm Handbrause 1- strahli</p>	<p>Concept 100 COPM10079</p>	
<p>Badeheizkörper weiß, rein elektrisch Bauhöhe 1540mm Baulänge 600mm</p>	<p>Concept + 50 COBHKE150/60W</p>	



9. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG

Entsprechend der Angaben des Energieausweises (Bauphysiker) wird die Wohnhausanlage mit Heizung und Warmwasser (Wärme) versorgt. Die Wohnungsnutzer erhalten bei Wohnungsübergabe Unterlagen für die von ihnen direkt zu erbringenden Serviceleistungen (Wartungsarbeiten). Pro Wohneinheit sind ein Wasser-, Wärmemengen- (Heizung und Warmwasser) und Stromzähler vorgesehen.

HEIZUNG

Die Heizung funktioniert über Fernwärme. Es wird ein Fernwärmeraum im Erdgeschoß errichtet, von dem zentral alle Fußbodenheizungen gespeist werden. Die Ablesung erfolgt wohnungsweise getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Wohnungen und Fernauslesemöglichkeit.

Als Wärmeabgabesystem wird in allen Räumen (ausgenommen Technik und Abstellraum) eine Fußbodenheizung installiert. Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Wohnung.

Handtuchtrockner in den Bädern (Muster siehe oben).

LÜFTUNG

In den Sanitärräumen und innenliegenden Räumen im KG werden, wo bauphysikalisch erforderlich, Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden. Ausgenommen Bad = extra Steuerung Ventilator.

KÜHLUNG

Alle Dachgeschoßwohnungen werden mit einer Vorinstallation für Klimaanlage mit Innensplit versehen. Die Außengeräte können auf dem Dach platziert werden.

10. ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der gesamten Installation erfolgt entsprechend den Richtlinien und Vorschriften ab dem vom Elektriker installierten Hausanschluss an der Straße. Die Absicherung erfolgt mit getrennten Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und kompletter Erdung.

In allen Geschossen sind Schalter und Steckdosen aus dem Programm Gira Farbe Weiß oder gleichwertig vorgesehen.

Die Sonnenschutzsteuerung erfolgt über Schalter.

Das Ausstattungsprogramm in den Wohnungen enthält keine Beleuchtungskörper, Lusterhaken oder Heizstrahler. Alle Steckdosen werden in einer Höhe von ca. 30 cm, alle Schalter ca. 105 cm über dem Fußboden montiert.

In den privaten Freiräumen (Balkone, Terrasse) wird eine ausreichende Anzahl an Wandleuchten errichtet.

Standardgemäß werden folgende Anzahl an Steckdosen / Schalter montiert:

EINGANGSBEREICH

- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend) für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel

VORRAUM

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Deckenauslässe (je nach Größe des Raumes bzw. lt. Projektplan)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose in der Achse des Lichtschalters



- 1 Stk. Gegensprechanlage
- 1 Stk. UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)

WC

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator

ABSTELLRAUM

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose

BAD

- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
- 1 Stk. Wandauslass geschaltet über Waschtisch
- 1 Stk. Deckenauslass

WOHNKÜCHEN (WOHNZIMMERSBEREICH)

- 1 Stk. Raumthermostat
- 3 Stk. Deckenauslass (getrennt schaltbar)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. 2 fach Schukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)
- 3 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Anschluss für A1, Kabel Plus
- 1 Stk. Rollläden­taster Auf/Ab

KÜCHENBEREICH

- 1 Stk. Ausschalter für Deckenauslass
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
- 1 Stk. Auslass (GSP)
- 1 Stk. Auslass für ASrbeitssteckdose

ZIMMER

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Decken- Wandauslass
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)
- 1 Stk. 1-fach Leerdose für Internet oder TV Anschluss

TERRASSE, LOGGIA, BALKON, EIGENGARTEN

- 1 Stk. Ausschalter für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel



KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER

Jeder Aufenthaltsraum bekommt CAT-Anschluss

TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER

Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses hat durch den Nutzer persönlich bei der Telefongesellschaft zu erfolgen.

ZWISCHENGANG ODER STIEGENAUFGANG

- Lichtschtung über Bewegungsmelder
- 1 Stk. Deckenauslass nach Raumgrößenerfordernis
- 1 Stk. Reinigungssteckdose versperbar

KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION

Vor der Wohnungseingangstür befindet sich ein Taster

Außenstation

Eine Außenstation der zentralen Gegensprechanlage befindet sich in dem Eingangsbereich

Außenstation: Frontplatte Alu

Bus-gesteuertes System

Innenstationen

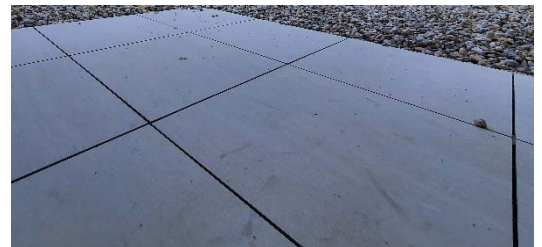
Jede Wohnung wird mit einer Innenstation errichtet

Optional: Gegen Aufpreis ist eine Innenstation mit Videomonitor erhältlich

11. AUSSENBEREICH

BODENBELAG

Auf den Terrassen und Balkonen werden großformatige Betonplatten im Kiesbett oder Feinsteinzeugplatten verlegt
Größe: 60x60cm



GRÜNFLÄCHEN

Die Eigengärten werden mit Rasen besamt.

SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE

Zwischen Terrasse / Balkone wird ein Sichtschutz in der Höhe der Balkontüre errichtet. 2 Meter hohe Trennwände werden zwischen den Loggien, Balkonen oder Terrassen errichtet.

EINFRIEDUNG / ZAUN

Die Gartenwohnungen werden mit einem Doppelstegzaun, verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe RAL 7048), Höhe 120 cm, eingezäunt.

ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSE

Balkone werden mit Brüstung oder mit Glasgeländer ausgestattet.