



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

(Standard – frei finanziert)

Die einzelnen Wohnungen sind nicht wohnbaufördert und sohin frei finanziert.

## **TIEFGARAGE UND NEBENRÄUME**

### **BÖDEN UND OBERFLÄCHEN**

**Tiefgarage:** Asphalt

Nebenräume: Beton geglättet+ versiegelt

Trockenraum: Beton geglättet+ versiegelt

### **Balkone und Dachterrassen:**

Beton: Oberflächen Holzlatenrost

### **Treppen, Stiegenhaus, Schleusen:**

Terrazzobelag oder Feinsteinzeug

### **Tragende Konstruktion:**

Wände und Decken aus Stahlbeton

Außenwände massiv mit VWS-Fassade

Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit Gipskartonvorsatzschale.

Alles nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen

### **Nichttragende Wände:**

Gipskartonständerwände doppelt beplankt

### **Dach:**

bekiestes Flachdach

### **Privatgärten:**

Rasen und Maschendrahtzaun

### **Allgemein-Bereiche:**

Asphalt und/oder Rasen

## **INNENAUSBAU**

### **Wandoberflächen:**

Die Wandflächen erhalten wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale doppelt beplankt. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Wände im Bad werden bis Oberkante Türstock mit Feinsteinzeug verflies.

Die Wände im WC werden bis Oberkante Spülkasten mit Feinsteinzeug verflies.

### **Deckenuntersichten:**

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt.

Wenn erforderlich werden abgehängte Gipskartondecken und -schürzen mit Dispersionsfarbe gestrichen vorgesehen. z.B. in Bädern, Gängen, Zimmern etc.

### **Fußböden:**

Sämtliche Fußbodenaufbauten werden als schwimmender Estrich mit ausreichender Wärme- und Trittschallisolierung ausgeführt.

Bad und WC: Feinsteinzeug

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Gang, Garderobe: Fertig-Klebeparkett Eiche

### **FENSTER UND TÜREN**

#### **Fenster und Balkontüren:**

Fenster teilweise als Dreh- oder Drehkipplflügel bzw. Fixverglasung

Material: Kunststoff

Wohnungstüren:

Holzumfassungszargen weiß gestrichen. Türblatt: Weiß, stumpf einschlagend

#### **Wohnungseingangstüren:**

Pfostenstocktür mit hohlraumfreier Vollbautür, in entsprechender Oberfläche.

Türblatt: Oberfläche Max beschichtet

Spion

## **HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE**

### **Heizungsversorgung:**

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage.

In jeder Wohnung befindet sich ein absperbarer Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Räume mit Wärmeenergie versorgt.

Für die Erfassung des Wärmeverbrauches wird ein Wärmemengenzähler mit Funkaktivierung ausgeführt.

Die Verrohrung der Heizungsleitungen erfolgt im Keller mittels Stahl-, Kupfer- oder Kunststoffverbundrohren, die Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoffverbundrohren.

### **Handhabung Heizung:**

Die Raumtemperatur wird mittels Einzelraumregelung und Raumthermostaten geregelt (Wohnraum, Zimmer, Bad).

### **Warmwasseraufbereitung:**

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral in jeder Wohneinheit mittels Elektroboiler.

Für die Erfassung des Kaltwasserverbrauches wird ein Kaltwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt sowie eine Abspernung zum Abdrehen des Wasserzulaufes.

Die Verrohrung der Zufluss Leitungen erfolgt mittels Edelstahlrohren, die Verrohrung in den Wohnungen in Kunststoffverbund, die Abflussleitungen werden aus Gusseisernen- oder Kunststoff-Rohren verlegt.

### **Lüftungsanlage:**

Alle Bäder und WC`s werden mechanisch über einen Abluftventilator über Dach ins Freie entlüftet.

Die Nachströmung der Zuluft erfolgt über schallgedämmte Luft-Nachström-Öffnungen in der Außenwand der Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume.

Die Küchenentlüftung erfolgt im Umluftbetrieb.

### **Handhabung Lüftungsanlage:**

Die Ventilatorsteuerung erfolgt einerseits feuchtegesteuert (Hygrostat) sowie über Lichttaster im Bad und WC.

## **SANITÄRE ANLAGEN**

### **Duschanlage:**

Barrierefreie Duschtasse aus Stahlblech inklusive Duschtrennung aus Glas, Farbe Weiß, Thermostatmischer verchromt sowie Brausegarnitur mit Kopf- und Handbrause mit Schubstange.

Badewannenanlage (wenn keine Dusche ausgeführt wird):

Körperform-Badewanne aus Stahlblech, Farbe Weiß, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, Thermostatmischer mit Wanneneinlauf verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange.

Alternativ: Duschtasse 90x90 cm mit Glas-Duschwänden und Zugangstür oder Eckeinstieg, Brausegarnitur mit Kopf- und Handbrause und Schubstange.

### **Waschtischanlage:**

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

### **Waschmaschinenanschluss:**

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

### **WC:**

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe weiß Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste und Einwurfschlitz für Reinigungstaps, Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik, Farbe Weiß.

Bei von Bad getrennter WC-Anlage - Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe weiß, Sifon, Eckreguliertventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt

### **Küche:**

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckreguliertventil), mit Anschluss für Geschirrspüler. Die Küchenarmatur und das Spülbecken sind in der Ausstattung nicht enthalten!

Wohnungen mit Privatgärten bzw. Dachterrasse:

Alle Wohnungen mit Privatgärten und die Dachterrasse werden mit einem frostsicheren Auslaufhahn an der Außenfassade ausgestattet.

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

### **Vorraum:**

2 Wechselschalter

1 bis 2 Deckenlichtauslässe

1 Steckdose

1 Torsprechanlage

1 Rauchwarnmelder batteriebetrieben

### **Küche:**

1 Serienschalter bzw. jew. 1 Ausschalter für Decken- und Wandlichtauslass

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass für eine indirekte Beleuchtung

4 Arbeitssteckdosen

1 Herdanschlussdose inkl. Herdanschlusskabel

1 Steckdose für Geschirrspüler Anschluss

1 Steckdose für Kühlschrankanschluss

1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss (für Umluftgerät)

### **Wohnraum:**

1 Serienschalter

Je nach Größe 1 bis 2 Deckenlichtauslässe

5 Steckdosen

1 TV-Anschlussdose

1 Telefon/Internet-Anschlussdose

1 Rauchwarnmelder

### **Zimmer:**

1 Ausschalter

1 Deckenlichtauslass

3 Steckdosen

1 Rauchwarnmelder

1 TV-Anschlussdose

1 Telefon/Internet-Anschlussdose

### **Bad:**

1 Serienschalter oder 2 Ausschalter, je nach Grundriss

1 Deckenlichtauslass

1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte

2 Steckdosen beim Waschbecken

1 Steckdose für elektrischen Badheizkörper (Badheizkörper ist im Lieferumfang nicht enthalten)

### **WC:**

1 Ausschalter, 1 Deckenlichtauslass

### **Balkon/Terrasse:**

1 Steckdose, 1 Wandlampe

Kellerabteil (Aufputzinstallation):

1 Ausschalter, 1 Aufputz-Leuchte

1 Steckdose

### **Extras:**

Die Fensteröffnungen erhalten im Bereich der Stockaufdupplung jeweils eine Reserveverkabelung (1x je Fensteröffnung) für die mögliche Nachrüstung eines elektrischen Sonnenschutzantriebes.

### **Allgemeine Einrichtungen:**

Es wird eine hauseigene Fernsehempfangsanlage errichtet, für die Empfangsmöglichkeit von terrestrisch digitalen TV-Programmen bzw. digitalen SAT-Programmen (Astra).

Die für den TV-Empfang notwendigen Empfangsgeräte (DVB-T/T2 Boxen, digitale SAT-Receiver) sind von Wohnungseigentümern selbst anzuschaffen und in Betrieb zu nehmen.

Briefkasten im Eingangsbereich mit Klingelanlage

Schließanlage (1 Einheitsschlüssel für Haus- und Wohnungseingangstür, Briefkasten, Kellerabteil und Garage, 3 Schlüssel pro Top)

Elektr. Türöffner mit Gegensprechanlage

1 Funkfernbedienung pro Tiefgaragenabstellplatz

### **Hinweis:**

Da die endgültige Planung noch nicht abgeschlossen ist, sind Änderungen möglich und werden ausdrücklich vorbehalten.

Möbliervorschläge und dargestellte Markisen/Raffstores sowie dargestellte Bepflanzungen in den Außenanlagen und auf den Terrassen werden nicht vom Verkäufer geliefert. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Beschädigungen von Glas z.B. Verkratzen, die Genauigkeit von gemalten und gespachtelten Oberflächen (im Streiflicht zu sehen) und Betonoberflächen, ebenso Unebenheiten, Überstände und Haarrisse in Bezug auf Norm und Klasse für Oberflächenqualitäten Norm-Toleranzen unterliegen.

Kematen, am 5.3.2018