



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnanlage Terfens-Roan

(Standard – frei finanziert)

TIEFGARAGE UND NEBENRÄUME BÖDEN UND OBERFLÄCHEN

Tiefgarage: Asphalt

Nebenräume: Beton geglättet+ versiegelt

Trockenraum: Beton geglättet+ versiegelt

Balkone und Dachterrassen:

Beton: Oberflächen Holzlaternenrost

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

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 Drehkipplügel bzw. Fixverglasung

Material: Kunststoff

Farbe Weiß

Wohnungsinnentüren:

Holzumfassungszargen weiß gestrichen. Türblatt: Weiß

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 Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Räume mit Wärmeenergie versorgt.

Für die Erfassung des Wärmeverbrauchs 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 Kaltwasserverbrauchs wird ein Kaltwasserzähler mit Funkaktivierung ausgeführt sowie eine Absperrung zum Abdrehen des Wasserzulaufes.

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 Taster im Bad und über Lichttaster im WC.

SANITÄRE ANLAGEN**Duschanlage:**

Barrierefreie Duschtasse aus Stahlblech 90x90 cm, inklusive Duschtrennung aus Glas, Farbe Weiß, Thermostatmischer verchromt sowie Brausegarnitur.

Badewannenanlage (Sonderwunsch)**Waschtischanlage:**

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

Küche:

Vormontage Ab- und Zulauf (Eckregulierventil), 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 – nicht im Lieferumfang enthalten)

Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- Je nach Größe 1 bis 2 Deckenlichtauslässe
- 5 Steckdosen

- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Telefon/Internetanschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Lichttaster für Balkon/Terrassenlicht

Zimmer:

- 1 Lichttaster
- 1 Deckenlichtauslass
- 3 Steckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 TV-Anschlussdose

Bad:

- 1 Serienschalter oder 2 Taster für Licht und Lüftung, 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 Lichttaster, 1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose, 1 Wandlampe

Kellerabteil (Aufputzinstallation):

- 1 Lichttaster, 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.

Möblierungsvorschläge 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. Verkratzungen, 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 8. 8. 2019