



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnanlage Viola - Satteins

TIEFGARAGE UND NEBENRÄUME BÖDEN UND OBERFLÄCHEN

Tiefgarage: Betonfahrbahn Besenstrich

Kellergeschoß: Estrich, versiegelt

Balkone und Terrassen:

Terrassen Betonplatten
Balkone Holzlaternenrost Lärche

Treppen, Stiegenhaus, Schleusen: Kugelgarn

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 einfach beplankt

Dach:

Flachdach mit extensiver Begrünung

Privatgärten:

Rasen und Maschendrahtzaun als Abgrenzung zu den Allgmeinflächen

Allgemein-Bereiche und Spielplatz:

Asphalt und/oder Rasen, Im Bereich der Spielgeräte Fallschuttmatten. Zugangswege zu den einzelnen Häusern Granitsteinpflaster.

INNENAUSBAU

Wandoberflächen:

Die Wandflächen erhalten wenn erforderlich eine Gipskartonvorsatzschale. Sämtliche Wandflächen in der Wohnung werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.
Die Wände im Bad werden bis Oberkante Türstock mit Feinsteinzeug verfliesen.
Im WC wird die Wand hinter dem WC bis Oberkante Spülkasten verfliesen.

Deckenuntersichten:

Deckenuntersichten werden glatt gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich gemalt. Wenn erforderlich werden abgehäng-

te 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, WC und Abstellräume: Fliesen.

Alle restlichen Bereiche der Wohnung wie Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Gang, Garderobe: Fertig-Klebeparkett Eiche natur matt lackiert, Kurzstab, 3,5mm Nuttschicht.

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Balkontüren:

Fenster 3-Scheiben-Isolierverglasung, teilweise als Dreh- oder Drehkipplügel bzw. Fixverglasung. Material: Kunststoff, Farbe Weiß. Stockaufdoppelung bei Fenster und Balkontüren mit außenliegendem Sonnenschutz (Raffstore mit Aluminiumlamellen) mit Kurbelantrieb, bei den Terrassenelementen inklusive Geh-türen mit Elektroantrieb.

Wohnungsinnentüren:

Stahlgarnen weiß gestrichen. Türblatt: Weiß, Streiftüren, Drücker Edelstahl

Wohnungseingangstüren:

Stockrahmentüre mit zwei Dichtungsebenen.
Türblatt: Oberfläche weiß, Doppelfalzausbildung
Spion, Namensschild, Drücker Edelstahl, Zylinderschloss, Brandschutzklasse lt. behördlichen Vorschriften.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE

Heizungs- und Warmwasserversorgung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels zentraler Gaskesselanlage. Das Warmwasser wird zentral über die Gaskesselanlage mit Solarunterstützung bereit. Die Wohnungen werden mit einer Niedrigtemperaturheizung (Fußbodenheizung) ausgestattet. In jedem Top befindet sich eine Wärmestation mit Fußbodenheizungsverteiler, welcher die einzelnen Räume mit Wärmeenergie versorgt.

Für die Erfassung des Wärme, Kalt- und Warmwasserverbrauches werden Zähler mit Funkaktivierung ausgeführt.

Handhabung Heizung:

Die Temperatur im Wohnraum steuert über einen Raumthermostat die Wohnungsstation. Nebenräume werden manuell in der Wohnungsstation eingestellt.

Lüftungsanlage:

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

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

Die Küchenentlüftung erfolgt im Umluftbetrieb.

Handhabung Lüftungsanlage:

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

SANITÄRE ANLAGEN

Duschanlage:

Verfließung mit Bodenfliesen im Gefälle und Bodenablauf. Brausemischer verchromt sowie Brausegarnitur mit Handbrause und Schubstange. Duschwand aus Glas als Spritzschutz.

Badewannenanlage (wenn keine Dusche ausgeführt wird):

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

Waschtischanlage:

Waschtisch aus Porzellan, Farbe weiß, Waschtischsifon, Eckregulierventile verchromt, Einhebelwaschtischbatterie verchromt. Glasablage 60cm breit, Wandspiegel 700*500mm

Waschmaschinenanschluss:

Waschmaschinenanschlussventil verchromt, Sifon mit Schlauchanschluss.

WC:

Wandklosett aus Porzellan, Tiefspüler, Farbe Weiß, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspültaste, Sitzbrett und Deckel Farbe Weiß.

Bei von Bad getrennter WC-Anlage - Handwaschbecken aus Porzellan, Farbe weiß, Sifon, Eckregulierventile verchromt, Waschtischbatterie 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:

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

Elektroinstallationen

Je Wohnung werden 3kW elektrische Bezugsleitung zur Verfügung gestellt.

Vorraum:

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Steckdose
- 1 Torsprechanlage
- 1 Multimedia-Verteilerschrank
- 1 Rauchwarnmelder batteriebetrieben

Küche:

- 1 Serienschalter bzw. jew. 1 Ausschalter für Decken- und Wandlichtauslass
- 1 Deckenlichtauslass, 1 Wandlichtauslass
- 3 Arbeitssteckdosen
- 1 Herdanschlussdose inkl. Herdanschlusskabel
- 1 Steckdose für Geschirrspüler Anschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrankanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzugsanschluss

Wohnraum:

- 1 Serienschalter
- Je nach Größe 1 bis 2 Deckenlichtauslässe
- 6 Steckdosen, 1 TV-Anschlussdose
- 1 Telefon/Internet-Anschlussdose
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 Thermostat-Referenzregler Heizung

Zimmer:

- 1 Ausschalter,
- 1 Deckenlichtauslass
- 4 Steckdosen
- 1 Rauchwarnmelder
- 1 TV-Anschlussdose (nur Leerrohr)

Bad:

- 1 Serienschalter oder 2 Ausschalter, je nach Grundriss
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Wandlichtauslass für eine Spiegelleuchte
- 1 Steckdose beim Waschbecken

WC:

- 1 Ausschalter, 1 Deckenlichtauslass

Balkon/Terrasse:

- 1 Steckdose, 1 Wandlampe

Kellerabteil (Aufputzinstallation):

- 1 Ausschalter, 1 Aufputz-Leuchte, 1 Steckdose

SONNENSCHUTZ:

Bei allen Fenstern und Fenster-Tür Elementen außenliegende Aluminium Jalousien mit seitlichen Führungsschienen. Bedienung mittels Kurbelantrieb, bei den Terrassenelementen inklusive Gehüren erfolgt die Bedienung elektrisch über Taster

TELEKOMANSCHLUSS:

1 Anschluss für Festnetz im Bereich der Diele, Anschlussantrag an den Telekom Betreiber sind vom Eigentümer selbst zu beantragen

ALLGEMEINE EINRICHTUNGEN:

Für den TV-Empfang ist eine zentrale Satelliten-Empfangsanlage vorgesehen, TV-Anschlüsse werden in der der Wohnung zentral bis zum Wohnungsverteiler auf einen Sat-Verteiler und von dort in den zentralen Verteilerraum geführt. Im Wohnraum wird eine TV-Anschlussdose verkabelt, in den Schlaf- und Kinderzimmern werden Leerverrohrungen und Leerdosen mit Abdeckung vorgesehen.

Die Anbindung der TV-Anlage kann je nach Verfügbarkeit auch an die vorhandenen Kabel-TV-Anbieter erfolgen.

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, Kellerabteil und Garage, 5 Schlüssel pro Top)

Elektr. Türöffner mit Gegensprechanlage

Personenlifte – Kabinenausstattung Standard

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. 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.