

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## WOHNANLAGE AIGEN

Stand 07.03.2016



Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent!

Auf den nachfolgenden Seiten dürfen wir Ihnen Ihr künftiges Eigenheim näher vorstellen.

Unsere Planer sowie Bauleiter sind stets bemüht, Ihnen durch eine kundenorientierte Planung und Betreuung in der Bauphase nicht nur ein Wohnhaus zu bauen, sondern für Sie ein Heim zu schaffen.

Eventuelle persönliche Wünsche und Vorstellungen versuchen wir weitestgehend zu berücksichtigen. Unser Augenmerk richtet sich unter anderem besonders auf eine energiesparende Ausführung Ihrer Wohnung. Sie halten dadurch sowohl Ihre Betriebskosten als auch die Umweltbelastung so gering wie möglich.

Wie nun Ihre Wohnung im Detail ausgestattet ist, entnehmen Sie bitte den weiteren Unterlagen.

## Zu Ihrer Wohnung gehört:

ein Tiefgaragenplatz.

## BAUWEISE:

<b>Dichtbetonkeller:</b>	Der Keller wird in Stahlbeton-Massivbauweise mit wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke der Bodenplatte sowie der Wände richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
<b>Geschossdecken:</b>	Stahlbeton-Decken lt. Statik, entgratet.
<b>Außenwände (VWS):</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Reibputz eingefärbt.
<b>Außenwände Verkleidung:</b>	Innenputz, tragendes Wandsystem, Vollwärmeschutz lt. Erfordernis, Fassadenplatten.
<b>Wohnungstrennwände:</b>	Ein- oder zweischalige Schallschutzwand, verputzt.
<b>Tragende Innenwände:</b>	Tragendes Wandsystem beidseits verputzt.
<b>Zwischenwände:</b>	Zwischenwandsteine beidseits verputzt.
<b>Stiegen:</b>	Allgemeines Stiegenhaus: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag Interne Treppe: WA 5: Stahlbetonstiege mit Feinsteinzeugbelag
<b>Lift:</b>	Lift vom Kellergeschoss bis ins oberste Geschoss für max. 6 Personen.
<b>Dachkonstruktion:</b>	Stahlbetondecke mit wärmegeprägten Flachdachaufbau mit Bekiesung.
<b>Terrassen im EG:</b>	Objektplatten ca. 60x60cm im Splittbett verlegt.
<b>Verputz:</b>	<b>Innen:</b> Glättputz bei allen tragenden und nicht tragenden Wänden, ausgenommen betonierte Wände im Keller <b>Außen:</b> Kunstharz Reibputz, eingefärbt, VWS System
<b>Verblechungen:</b>	Sämtliche Verblechungen aus verzinktem Blech bzw. beschichtet oder gestrichen nach Wahl des Bauträgers.
<b>Fenster / Beschläge:</b>	Fenster Kunststoff-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung.
<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b> Fensterbänke in Kunststein oder Helopal <b>Außen:</b> beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	Wie in den Ansichten dargestellt.
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; WKS 3; Beschläge aus Edelstahl.

- Balkone:** Tragende Betonkragplatten mit Bangkirai Holzbelag und Absturzsicherung aus Glas / Brüstungsmauerwerk.
- Dachterrassen:** Gedämmter Flachdachaufbau mit Holzrostbelag; Geländer bzw. Brüstung mit Stahlgeländer verzinkt beschichtet mit Edelstahl-Handlauf.

## INNENAUSSTATTUNG:

- Innentüren:** Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen und Türblätter mit Beschlägen aus Edelstahl stumpf-einschlagend.
- Malerarbeiten:** Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller und Tiefgarage).
- Verfließungen:**
- |               |                     |   |
|---------------|---------------------|---|
| <b>Boden:</b> | <b>Vorraum:</b>     | mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30  |
|               | <b>Abstellraum:</b> | mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30 oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan) |
|               | <b>WC, Bad:</b>     | mit Feinsteinzeug im Format ca.60/30  |
|               | <b>Fugen:</b>       | zu den Fliesen passend  |
| <b>Wand:</b>  | <b>WC:</b>          | mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß, glänzend oder matt, bis ca.1,20 m Höhe verflies  |
|               | <b>Bad:</b>         | mit keram. Fliesen im Format 60/30 weiß glänzend oder matt, bis ca. 2,0 m Höhe verflies   |
|               | <b>Fugen:</b>       | zu den Fliesen passend  |
- Bodenbeläge:** Wohn- u. Schlafräume: Parkettboden (3 hochwertige Böden zur Auswahl lt. Muster).

## AUSSTATTUNG HAUSTECHNIK:

- Sanitär-Ausstattung:

**Einrichtungsgegenstände:** Weiß

**Armaturen und Accessoires:** Verchromt

Überzeugen Sie sich rechtzeitig vor der Montage von der Standardausführung.

**Küche:**

Geräteanschlüsse:

Anschluss für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler ist vorhanden.

Wasseranschlüsse:

Warm- und Kaltwasseranschluss über die zentrale Wasseraufbereitung für ihre Küchenspüle und Ihren Geschirrspüler ist bereits vor-

gesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

## **WC:**

### Toilette:

Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel - Ideal Standard Serie Connect Tiefspül WC Spülrandlos, alpinweiß

Papierrollenhalter - Ideal Standard Serie SoftMood Modell A9142AA

Bürstengarnitur - Ideal Standard Serie SoftMood Modell A9144AA, Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste

### Handwaschbecken:

aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Connect Cube 40x36, Einhebel-Waschtischarmatur - Ideal Standard Serie Moments Piccolo mit Warm- und Kaltwasseranschluss

Spiegel – Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 50x65cm.

## **Badezimmer:**

### Waschbecken:

aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Connect Cube, ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur Ideal Standard Serie Moments und Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 70x65. Handtuchhalter.

### Badewannenanlage:

Acryleinbauwanne mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung (nach Wahl des Bauträgers) Ideal Standard Serie Connect-Playa Duobadewanne (180x80).

Einhebel-Badearmatur-Ideal Standard Serie Moments UP Fertigset chrom

IS Handbrauseset (Halter, Brause 1fach, 125cm Schlauch)

Anschluss für Waschmaschine, bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

Handtuchheizkörper wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert (ohne elektrisches Einzelraumthermostat).

## **Duschanlage: (lt. Grundrisspläne)**

### Ausstattung:

Viega Advantix Duschrinne Basic Wand Grundkörper 80cm

Viega Advantix Rost Visign ER4 zum Belag einlegen

Duscharmatur – Ideal Standard Moments UP Fertigset chrom

IS Brauseset Idealrain pro (90iger Brausestange, Handbrause 3fach, 170cm Idealflex Brauseschlauch)

Hüppe Enjoy pure teilgerahmt Eckeinstieg Bodenmontage 90x90x200cm, ESG klar, Beschläge chrom

## **Waschraum im Keller:**

Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bauträgers) und Anschluss für gemeinsame Waschmaschine (Waschmaschine von Käufern bereitzustellen), Ablauf über eine Kompakt-Hebeanlage mit Kunststoffbehälter (falls durch die Höhe des Kanals notwendig), diese wird direkt auf den Boden aufgestellt.

- **Entlüftungen:** Die einzelnen Wohnungen verfügen über eine bedarfsgeregelte Lüftung mit Abluftanlage. Die Zuluft erfolgt über Öffnungen über die Außenwand – die Abluft über Einzelventilatoren in den Nassbereichen (Bad und WC).  
  
**Abstellraum:**  
Die Abstellräume werden über Türschlitze be- und entlüftet.
- **Heizungsanlage:** Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch eine zentrale Gasheizung, welche sich im Untergeschoß (Haus B) befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten. Alle Wohnungen erhalten eine Wohnungsübergabestation, welche von der zentralen Heizung mittels Vorlauf und Rücklauf versorgt wird.
- **Warmwasserbereitung:** Die Warmwasserbereitung erfolgt direkt in den Wohnungsübergabestationen, mittels Wärmetauscher im Durchlaufprinzip (max. 45°).
- **Elektroinstallation:**
  - Verrohrung:** Die Verrohrung und Verkabelung erfolgt lt. E-Installationsplan mit kompletter Mess- und Verteileranlage gemäß Vorschrift. Leitungen im Kellergeschoss Aufputz verlegt. In den Erd- und Obergeschossen erfolgt die Installation Unterputz.
  - Schwachstromanlagen:** Verrohrungen für Telefonanschluss. Klingelanlage mit Klingeltaster und Videosprechanlage im Bereich der Wohnungseingangstür. Anschluss an das örtliche Kabel-TV-Netz oder an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage, wobei das Antennensignal nicht aufbereitet wird, sodass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum und allen Schlafräumen.
  - Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommen ausschließlich Marken-Programme der Firmen Siemens, GIRA oder Berker zur Ausführung. Die genaue Festlegung des Standards erfolgt durch den Bauträger bei Beauftragung des ausführenden Elektrounternehmens.
  - Steckdosen:** Überzeugen Sie sich vor dem Baubeginn (anhand des Elektro-Installationsplan) von dem Standard Programm sowie der Platzierung und Anzahl sämtlicher Steckdosen.
- **Wasseranschluss:** Anschluss an das Ortswasserleitungsnetz
- **Fäkalkanalisation:** Anschluss an das Ortskanalnetz.
- **Regenwasser:** Versickerung in Sickerschächten bzw. Einleitung in das Ortskanalnetz.

## **RUND UM IHRE WOHNUNG :**

- Wasseranschluss:** Für alle Wohnungen wird bei mindestens einer Terrasse/Balkon eine frostsichere Auslaufarmatur vorgesehen.
- Zufahrt /Parkplätze:** Asphaltbelag bzw. Pflaster, siehe Lageplan.
- Grünflächen:** Humusiert und eingesät.
- Zäune und Hecken:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke, Abgrenzung gegenüber der Allgmeinanlage mit lockerer Bepflanzung. Die Abgrenzung gegenüber Nachbargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun (funktionstaugliche bestehende Zäune und Einfriedungen bleiben erhalten). Zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt keine Abgrenzung.

**Sollten sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natürlich unsere Wohnberater oder unsere Bauleiter gerne zur Verfügung.**

## **SCHLUSSBEMERKUNG:**

Die im Kaufpreis enthaltene Ausstattung des Objektes richtet sich ausschließlich nach der vorliegenden Beschreibung.

Der Auftraggeber behält sich jedoch vor, Abänderungen gegenüber dieser Beschreibung im Zuge des behördlichen Genehmigungsverfahrens (Vorschreibungen), sowie infolge technischer Erfordernisse während der Detailplanung (insb. stat. Berechnung und HT-Planung) und Ausschreibung vorzunehmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Berechnungsgrundlage für die Wohnnutzfläche sowie die Bemaßung in den Plänen die Rohbaumaße ohne Verputz auf Waagrisshöhe (1,0 m über fertigem Fußboden) sind.

Die genaue Position und Größe der Schächte wird erst in der Haustechnik-Detailplanung bestimmt. Generell wird der Keller als kalter Keller verkauft (unbeheizt). Die im Einreichplan bzw. Verkaufsprospekt enthaltene planliche Darstellung von Einrichtung, Haushaltsgeräte, Bepflanzung usw. ist lediglich als Vorschlag für die endgültige Ausstattung zu werten.

Im Lageplan nicht ersichtliche Geländesprünge zu den Nachbargrundstücken im gesamten Außenbereich werden durch Böschungen hergestellt.

Dem Verkäufer steht es frei, anstatt der angegebenen Produkte qualitativ und technisch gleichwertige Produkte einzubauen. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert.

Die Übergabe der Wohnungen erfolgt besenrein.

Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Genehmigte Sonderwünsche sind direkt zwischen der ausführenden Firma und dem Käufer abzuklären. Für eventuell vom Verkäufer, auf Wunsch des Käufers, abzuwickelnde Änderungen, welche nach der Erstberatung notwendig sind, wird ein Stundensatz von Euro 90,-- + 20 % MwSt. zuzüglich Fahrt und Nebenkosten verrechnet.

Für Auswirkungen auf Schallschutz, Wärmeschutz und Förderungsbelange infolge von Änderungen durch Sonderwünsche oder Umplanungen durch den Käufer übernimmt der Verkäufer als auch der Planer keinerlei Haftung.

Wenn mehrere Ausführungsvarianten angeboten sind kann der Verkäufer je nach Projekt, architektonischen Überlegungen, oder anderen Gründen, eine dieser Varianten zur Ausführung bringen.

Das von der Firma Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH ausgearbeitete und ausgestellte Modell bzw. die 3D-Animation des jeweiligen gegenständlichen Bauvorhabens dienen lediglich als anschauliche 3-dimensionale Unterlage.

Die im Modell bzw. in der 2D oder 3D-Ansicht eingearbeiteten Gegenstände bzw. Darstellungen sind nicht Verkaufsgegenstand und stellen keine Vertragsgrundlage im Sinne des Kaufvorvertrages und des Kaufvertrages gegenüber dem Käufer dar.

Satz und Druckfehler vorbehalten.