

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## HOFHAYMER-ALLEE

Stand 25.01.2017



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.

W B3: Doppelgarage innerhalb der Tiefgarage, P1 und P2

W A6: P8 und P9

## 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>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: W B3: Stahlbetonstiege mit Holzbelag
<b>Lift:</b>	Lift vom Kellergeschoß bis ins oberste Geschoß für max. 6 Personen. Die Nutzung des Liftes im Haus B ist ausschließlich für die Wohnung W B3.
<b>Dachkonstruktion:</b>	Stahlbetondecke mit wärmegeprägten Flachdachaufbau mit Bekiesung.
<b>Terrassen im EG:</b>	Platten ca. 60x60 im Splittbett verlegt (3 Muster zur Auswahl).
<b>Balkone:</b>	Tragende Betonkragplatten mit Bangkirai Holzbelag und Brüstungsmauerwerk oder Absturzsicherung aus Glas.
<b>Dachterrassen:</b>	Gedämmter Flachdachaufbau mit Bangkirai Holzbelag und Brüstungsmauerwerk oder Absturzsicherung aus Glas. Die Dachterrasse der Wohnung W B3 wird mit Platten ausgeführt (3 Muster zur Auswahl).
<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 Holz-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kippbeschlag bzw. Fixverglasung bzw. Schiebe-Elemente.

<b>Beschattung:</b>	Bei allen Fenstern in den Wohnungen werden elektrische Raffstore-Systeme mit Funkfernbedienung eingebaut.	
<b>Fensterbänke:</b>	<b>Innen:</b>	Fensterbänke aus Gussmarmor weiß (Helopal)
	<b>Außen:</b>	Beschichtete Aluminium-Fensterbänke
<b>Hauseingangstüre:</b>	Wie in den Ansichten dargestellt.	
<b>Wohnungseingangstüre:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Blockzargen und Türblätter mit Namensschild und Spion; WK 3; Beschläge aus Edelstahl.	

## INNENAUSSTATTUNG:

<b>Innentüren:</b>	Glatte, weiß lackierte Holz-Umfassungszargen mit stumpf einschlagenden Türblättern sowie verdeckten Bändern. Designbeschläge DANA Planofix Stockholm in Edelstahl matt mit Magnetfallenschloss.	
<b>Malerarbeiten:</b>	Sämtliche Wände und Decken mit Innendispersion weiß gemalt (inkl. Keller und Tiefgarage).	
<b>Verfließungen:</b>	<b>Boden:</b>	<p><b>Vorraum:</b> Mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/60, Fa. RAKO Serie Stones bzw. Serie Trend</p> <p><b>Abstellraum:</b> Mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/60, Fa. RAKO Serie Stones bzw. Serie Trend oder Parkettboden (je nach Lage des AR – siehe Plan)</p> <p><b>WC, Bad:</b> Mit Feinsteinzeug im Format ca. 60/60, Fa. RAKO Serie Stones bzw. Serie Trend</p> <p><b>Fugen:</b> Zu den Fliesen passend</p>
	<b>Wand:</b>	<p><b>WC:</b> Mit keram. Fliesen im Format ca. 60/30, Fa. RAKO Serie Concept, bis ca. 1,20 m Höhe verflies</p> <p><b>Bad:</b> Mit keram. Fliesen im Format ca. 60/30, Fa. RAKO Serie Concept, bis ca. 2,0 m Höhe verflies</p> <p><b>Fugen:</b> Zu den Fliesen passend</p>
<b>Bodenbeläge:</b>	Wohn- u. Schlafräume: 5 hochwertige Parkettböden der Marke Weitzer Parkett der Kollektion Comfort Diele 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 vorgesehen (Armaturen, Küchenspüle und Geschirrspüler sind nicht enthalten).

**WC (u. Dusche) lt. Plan:**  
(außer W A4 – nur in Bad):

Toilette:

Ideal Standard Serie Strada MIA WC (Modell J4521), Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel, alpinweiß (Modell J469701 Soft Closing)

Ideal Standard Serie JES Papierhalter CR (Modell H2075AA)

Ideal Standard Serie JES Bürstengarnitur CR (Modell H2086AA)

Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste (Geberit Sigma 20, weiß/glänzendchrom/weiß)

Handwaschbecken:

Ideal Standard Serie Strada (Modell K081701), 450mm, aus weißem Kristallporzellan

Ideal Standard Serie JADO JES Einhebel-Waschtischarmatur Piccolo mit Ablaufg. (Modell H4490AA) mit Warm- und Kaltwasseranschluss

Ideal Standard Serie JADO JES Haken (Modell H2071AA)

Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 50x65cm (Modell K2475BH), 2x8 Watt

Dusche W A5:

Bodenebene Dusche mit Einlaufrinne.

Dusche W A6 und W B3:

Ultra Flat Viertelkreis-Brausewanne, bodenebener Einbau inkl. Dichtsystem und angeschäumten Styroporträger.

Zubehör Dusche:

Ideal Standard Serie JADO JES Unterputz-Einhebel-Brausearmatur, eigensicher BS 2 (Modell H4501AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandhalter für Handbrause (Modell H4523AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Stabhandbrause (Modell F1239AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Regenbrause 300mm Durchmesser (Modell H4441AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandhalter für Kopfbrause (Modell H4535AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandanschlussbogen (Modell H4522AA)

Hersteller Hüppe Serie Enjoy pure Duschatrennung, Echtglas

**Badezimmer  
(lt. Grundriss):**

Waschtisch (außer W A6 und W B3):

aus weißem Kristallporzellan - Ideal Standard Serie Strada (Modell K078201), ausgestattet mit Einhebel-Waschtischarmatur Ideal Standard Serie JADO JES, gerader Formauslauf, mit Ablaufg. (Modell H4486AA) und Ideal Standard Serie Strada Lichtspiegel 70x65 (K2477BH), 2x13 Watt.

Ideal Standard Serie JADO JES doppelter Handtuchhalter (Modell H2080AA)

Doppelwaschtisch W A6 und WB3:

Ideal Standard Serie Strada Möbeldoppelwaschtisch, 1210mm (Modell K0791)

Badewannenanlage:

Acryleinbauwanne mit Frontverkleidung bzw. Vormauerung (nach Wahl des Bauträgers) Ideal Standard Serie Aqua Duo-Badewanne, 180x80 (Modell K6214).

Ideal Standard Serie JADO JES Unterputz-Einhebel-Badearmatur, eigensicher BS2 (Modell H4503AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandhalter für Handbrause (Modell H4523AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Stabhandbrause (Modell F1239AA)

Dusche:

Bodenebene Dusche mit Einlaufrinne

Ideal Standard Serie JADO JES Unterputz-Einhebel-Brausearmatur, eigensicher BS 2 (Modell H4501AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandhalter für Handbrause (Modell H4523AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Stabhandbrause (Modell F1239AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Regenbrause 300mm Durchmesser (Modell H4441AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandhalter für Kopfbrause (Modell H4535AA)

Ideal Standard Serie JADO JES Wandanschlussbogen (Modell H4522AA)

Ideal Standard Serie Hüppe Enjoy pure Duschatrennung, rahmenlos

Toilette:

Ideal Standard Serie Strada MIA WC (Modell J4521), Wandklosett aus weißem Kristallporzellan mit WC-Sitzbrett und Deckel, alpinweiß (Modell J469701, Soft Closing)

Ideal Standard Serie Papierhalter CR (Modell H2075AA)

Ideal Standard Serie Bürstengarnitur CR (Modell H2086AA)

Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte mit Wasserspartaste (Geberit Sigma 20 weiß/glanzchrom/weiß)

Bidet W B3:

Ideal Standard Serie Strada Mia Wandbidet (Modell J469401)

Ideal Standard Serie JADO JES Einhebel-Bidet-Armatur (Modell H4494)

Handtuchheizkörper:

wird in Kombination mit der Fußbodenheizung installiert

**Anschluss für Waschmaschine:** in den Abstellräumen (außer W B3 in UG, W A6 in WC/DU, W A2 in Bad) bestehend aus Unterputzsiphon sowie Wasseranschluss über Auslaufhahn.

**Waschraum im Keller:** Ausgussbecken aus Edelstahl oder Kunststoff (nach Wahl d. Bau-trägers) 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.

**Dusche W B3 Dachterrasse:** mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

- **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 Wasser-Wasser-Wärmepumpe, welche sich im Untergeschoß (Haus A) befindet. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten.

- **Warmwasserbereitung:** Alle Wohnungen werden vom zentralen Warmwasserspeicher versorgt.

- **Kühlung W B3:** Für die Wohnung W B3 ist die Vorsehung für eine Klimatisierung getroffen.

- **Pool W B3:** Die Wohnung W B3 erhält im Dachgeschoß im Terrassenbereich einen Swimming-Pool mit Chloranlage. Die Auskleidung des Pools erfolgt mittels Folie. Der Pool wird mit einer Gegenstromanlage und zwei Beleuchtungskörpern ausgestattet. Niveausteuerung für Ausgleichsbecken sowie automatische Nachspeisung.

Die Beheizung kann optional gegen Aufpreis über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgen, welche am Dach des Dachausgangs (DG) vorgesehen werden kann.

- **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, so dass jeder Wohnungskäufer für das SAT-Programm einen eigenen Receiver verwenden kann. TV- und Internetanschluss im Wohnraum und allen Schlafräumen.

- Schalterprogramm:** Als Schaltermaterial kommt das Produkt Gira E2 zur Ausführung.
- 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.
- Abgrenzungen:** Abgrenzung der Gärten zu den Nachbarn und gegenüber der All- gemeinanlage innerhalb der Wohnanlage mit einer Hecke und / oder einem Zaun gemäß Lageplan. Die Abgrenzung gegenüber Nach- bargrundstücken außerhalb der Projektliegenschaft mittels Zaun im Osten und Westen (funktionstaugliche bestehende Zäune und Ein- friedungen bleiben erhalten), im Norden zur öffentlichen Verkehrs- fläche (außer Zufahrt) sowie an der Grundstücksgrenze im Süden mit Mauerwerk.

**Sollten Sie betreffend der Bauweise oder der Ausstattung Fragen haben, stehen Ihnen natür- lich 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.