

## Kurzbaubeschreibung

Diese Beschreibung soll Ihnen eine Übersicht über die wesentlichen Einzelgewerke und deren Ausführungsdetails vermitteln. Die Grundlage für den Kauf stellt die vertragliche Bau- und Leistungsbeschreibung da, die wir Ihnen aufgrund der technischen Vielfalt im persönlichen Gespräch erläutern und aushändigen werden.

### 1. Planung

Das Gebäude ist unter Berücksichtigung der örtlichen Bauvorschriften geplant. Die Baugenehmigung liegt vor.

### 2. Allgemeine Angaben

Das Gebäude wird gemäß der vorliegenden Planung und dieser Baubeschreibung in Massivbauweise schlüsselfertig erstellt. Das Gebäude wird nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) errichtet, nach KfW-Standard 40. Ein Energieausweis wird erstellt.

### 3. Herrichten des Grundstücks

Das Grundstück wird für die Bebauung vorbereitet, dabei wird der Mutterboden im gesamten Arbeitsbereich abgeschoben, zum Verfüllen wiederverwendet und das ursprünglich vorhandene Geländeniveau wieder hergestellt.

### 4. Entwässerung und Gründung

Die Schmutzwasser – Grundleitung wird von der Hauskante bis zum Kanalanschluss hergestellt. Wasser-, Medien- und Stromanschlüsse werden von den entsprechenden Versorgern ausgeführt. Die Kosten sind enthalten. Die Ausführung der Bodenplatte erfolgt entsprechend der statischen Berechnung.

### 5. Außenwände

Alle Außenwände werden massiv hergestellt und erhalten einen Dämm- oder Vollwärmeschutz und einen mineralischen Scheibenputz. Die Gebäude erhalten einen Egalisierungsanstrich in weiß. Ein Teil des Hauses wird farblich abgesetzt

### 6. Innenwände

Tragende Innenwände werden dem Material der Außenwände angepasst. Die Wohnungstrennwände werden gemäß den gültigen Bauvorschriften in entsprechender Dicke hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden in Trockenbauweise hergestellt.

Alle Wandflächen werden mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe deckend weiß gestrichen. Bäder werden an den Wänden in der vom Käufer gewünschten Höhe gefliest, die restliche Wand mit Putz versehen.

## 7. Fenster/Eingangstüren/Rollläden

- Kunststofffenster innen weiß, außen Anthrazit, in Dreifachverglasung,
- elektrische Rollläden aus Kunststoff mit Einzelschaltung
- in den Penthouse-Wohnungen im Wohnbereich Raff Stores aus Alu anstatt Rollläden, ebenfalls elektrisch
- Eingangstüren 1,20 m breit aus Aluminium mit 5-fach Verriegelung, elektrischem Türöffner mit Gegensprechanlage, bei den Penthouse-Wohnungen mit Kamera
- Außenfensterbänke in Alu, Farbe wie Fensterrahmen
- Innenfensterbänke aus Granit 2 cm stark

## 8. Böden und Wände

Sämtliche Böden der Gemeinschaftsflächen, der Flure sowie der Wohnungen werden mit hochwertiger Menü Vinyl vollflächig verklebt inklusive der erforderlichen Sockelleisten (in fertiger Arbeit 55,00 €/m<sup>2</sup>) Die Bodenbeläge der Eingangsbereiche sowie der Treppenhäuser werden gefliest.

Die Bodenbeläge der Bäder werden ebenfalls Fliesen, die Wandbeläge der Bäder werden teils gefliest, teils Malervlies mit Anstrich in weiß. (Wand- und Bodenfliesen fertig verlegt 80 €/m<sup>2</sup>)

Sämtliche übrigen Wandbeläge aus Malervlies werden zweimal gestrichen

## 9. Aufzug

Fabrikat Schindler, Kabinenmaß 110 × 140 cm, rollstuhlgerecht über alle Geschosse.

## 10. Türen

Wohnungseingangstür in Holzoptik mit Schallschutz und 3-fach-Verriegelung  
Wohnungstüren in weiß, Türen in den Gemeinschaftsräumen aus Glas oder Holz. Drückergarnituren aus Edelstahl mit Zylinderschloss (Schließanlage).

## 11. Inneneinrichtung

Jede Wohnung im EG, OG, 2. OG sowie der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss erhalten eine Einbauküche.

Der Gemeinschaftsraum wird mit Tischen und Stühlen ausgestattet. Ein Regal für Gesellschaftsspiele und Bücher wird angebracht, die Küche wird mit Besteck, Gläsern und einem Kaffeeset ausgestattet.

## 12. Heizung/Wasser

Es wird eine zentrale Pellet-Heizanlage der Firma Hargassner außerhalb der Gebäude installiert. Diese versorgt alle Gebäude mit heißem Wasser bis in die Pufferspeicher in jedem einzelnen Gebäude. Von dort wird die Fußbodenheizung sowie das Trinkwasser in den Wohnungen verteilt. In jeder Wohnung befindet sich eine Verteilerstation. Von dort werden die einzelnen Heizkreise versorgt. Das warme Wasser wird in dieser Station über einen Wärmetauscher auf die benötigte Temperatur erhitzt.

### 13. Elektro

- Ausreichend Schalter und Steckdosen in jedem Zimmer, Farbe weiß
- eine Außenlampe, eine Außensteckdose, Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, E-Herd, Telefon, Antenne, Türsprechanlage, Notrufsystem, Schalter für elektrische Rollläden, Lichtschalter, Raumthermostate, Rauchmelder.
- Auf dem Flachdach ist eine SAT-Anlage montiert.

### 14. Sanitär

- Duschbereich ebenerdig mit Bodenablauf, Einhebelmischer mit Brausestange und Handbrause
- Wandhängendes WC
- Waschbecken mit Einhebelmischer
- Spiegel mit Beleuchtung
- zusätzlich passende Accessoires

### 15. Ruhezone

Es entsteht eine im Gemeinschaftseigentum stehende Ruhezone, diese ist von allen Eigentümern/Bewohnern des Wohnparks gleichermaßen zu nutzen.

Hierauf entstehen: Boulebahn, Grillplatz, Mühle/Dame-Spiel, Schachbrett, Tischtennisanlage und Ruhebänke

### 16. Außenanlagen

Die Hauptzufahrtsstraße mit der Querverbindung zu den Häusern F, G, H und den Stellplätzen zu C, wird in einer Breite von circa 6,25 m beziehungsweise 5,50 m hergestellt und asphaltiert. Sämtliche Stellplätze werden mit einem wasserdurchlässigen Pflaster hergestellt, Farbe anthrazit. Sämtliche Gehwege werden mit einem Rechteckpflaster verlegt, Farbe grau oder anthrazit. Sämtliche Hauseingänge sowie die Terrassenbelege im EG werden mit einem Rechteckpflaster verlegt, Farbe grau meliert.

Es werden drei zentrale Müllstationen sowohl für Restmüll als auch für Altpapier errichtet. Diese bekommen eine geschlossene, luftdurchlässige Einhausung mit Dach in Holzständerbauweise, farblich den Gebäuden angepasst.