

BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG 2453 Sommerein, Militärsiedlung BT II Stand 12/2022

1.) GEBÄUDEANORDNUNG

Das Projekt sieht ein freistehendes Mehrfamilienwohnhaus mit zwei Gebäudetrakten, welche durch ein zentrales Stiegenhaus miteinander verbunden sind vor. Das Wohnhaus weist insgesamt 36 Wohneinheiten mit 43 PKW-Abstellplätze in einer Tiefgarage und 29 PKW-Freistellplätzen auf und wird in moderner Ziegelmassivbauweise (tragende Außenwände der oberirdischen Geschoße) und Stahlbauweise (tragende Innenwände) errichtet. Die Wohneinheiten sind allesamt mit Gärten, Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

2.) BAUZEIT

Baubeginn: Sommer 2022

Bauende: Herbst/Winter 2023

3.) ALLGEMEIN

Barrierefreiheit

Die Wohnungen sind über die Aufzugsanlage barrierefrei erreichbar.

Heizung, Warmwasser

Die Wärmeerzeugung zur Raumheizung, sowie der Warmwasserbereitung erfolgt über Luft-Wasserwärmepumpen.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung erfolgt in den 2 Zimmerwohnungen zentral, in den 3- und 4- Zimmerwohnungen durch eine Einzelraumregelung. Die Raumthermostate werden in den Wohnzimmern angeordnet. In den Bädern werden zusätzlich zur Fußbodenheizung elektrische Sprossen-Heizkörper installiert.

Dachterrassentrennwände

Stahlkonstruktion feuerverzinkt bzw. Alu, mit glatter Plattenfüllung gemäß Balkon- und Dachterrassengeländer

Zwischenwände

In den Wohnungen werden Trockenbauwände, die Trennwand zwischen Bad bzw. AR und WC wird als Leichttrennwand (barrierefreie Anpassbarkeit) ausgeführt. Wandanschlüsse werden mit Trennstreifen hergestellt, d.h. es entsteht eine sichtbare Fuge zwischen der Trockenbauwand und starren Bauteilen.

Abtrennung zwischen den Eigengärten

Abtrennung zwischen den Eigengärten mit Stehern mit einer Höhe von min. 1,00m, dazwischen Drahtgeflecht (Maschendrahtzaun).

Schließanlage, Brieffachanlage

Das gesamte Haus erhält eine Zentralsperranlage, d. h. mit dem Wohnungsschlüssel sind die Wohnungseingangstüre und das Brieffach und die Allgemeinräume zu sperren.

Brieffach im Bereich des Haupteinganges.

4.) WOHNUNGS AUSSTATTUNG

HLS Installation

Fußbodenheizung mit zentraler Regelung in den 2-Zimmer-Wohnungen (Raumthermostat im Wohnzimmer). Bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wird eine Einzelraumregelung ausgeführt.

Um in den Wohnungen einen natürlichen Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten zu können, sind pro Wohnung 2 Fassadenlüfter in Deckennähe eingebaut. Die Abluft erfolgt mittels Ventilatoren in Badezimmer und WC.

Ventilatoren der Badezimmer sind als zweistufige Ventilatoren vorgesehen, die ständig auf einer Grundlaststufe laufen. Die erste Stufe (Grundlast) ist nicht abschaltbar. Zweite Stufe bzw. Betriebsstufe wird durch Anstieg der relativen Feuchte (eingebauter Hydrostat) im Badezimmer bzw. durch Betätigung des eigenen Lüftungsschalters ausgelöst.

Die Ventilatoren in den WC sind als einstufige Ventilatoren vorgesehen, die durch Betätigung des Lichtschalters in Betrieb gehen und bleiben solange in Betrieb, bis der Lichtschalter im WC wieder deaktiviert wird. Nach gewisser Zeitverzögerung schaltet sich der Ventilator wieder ab

Sanitärausstattung	WC-Schale wandhängend Keramik weiß Klosettsitz mit Deckel weiß
	Waschtisch gerundet Keramik weiß Einhandwaschtischarmatur verchromt Duschtasse rund 3 cm hoch ohne Duschtrennwand Einhandmischer mit Brausegarnitur Waschmaschinenanschluss mit verchromter Anschlussplatte
	Kalt-Warmwasseranschluss mit Abflussanschluss und Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Doppelpindelventil.

Elektroinstallation

Die Wohnhausanlage wird mit einer TV-Satellitenempfangsanlage (ohne erforderlichen Receiver) ausgestattet.

Anschlussmöglichkeit für Internet ist bis in die Wohneinheit vorgerichtet.

Das komplette Ausstattungsprogramm der E-Installationen ist den Verkaufsplänen zu entnehmen. (Ausführung gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmustern).

Hinweis: Das Ausstattungsprogramm der Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper.

Auf dem Dach der Wohnhausanlage wird eine PV-Anlage errichtet. Der gewonnene Strom der PV-Anlage wird der zentralen Heizungsanlage, die das Wohnhaus mit Warmwasser versorgt, eingespeist.

Fenster

Kunststofffenster und -türelemente in weiß kommen überall zur Ausführung mit Einhand- Dreh- Kippbeschlag.

Verglasung

Dort wo behördlich vorgeschrieben, wird ein Sicherheitsisolierglas verwendet.

Fensterbänke

Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet Farbe nach Wahl des Architekten

Fensterbänke innen: Fensterbank weiß beschichtet mit integrierter Formkante

Sonnenschutz

An allen Fenstern der Wohneinheiten kommt ein außenliegender Sonnenschutz aus Rollläden mit seitlicher Schienenführung und Betätigung mittels Kurbel zur Ausführung.

Boden- und Wandbeläge – Wohnungen

Hinweis: es werden Revisionstürchen, je nach Größe und Erfordernis in den Bädern und WC eingebaut

Bodenbelag Bad und WC

Bodenbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).

Farbe: Farbe lt. Bemusterung.

Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Im WC ist ein Fliesensockel mit ca.6cm vorgesehen.

Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen (Schlüterschiene) eingebaut.

Wandbelag Bad

Wandbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).
Farbe: Farbe lt. Bemusterung.
Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Verfliesungshöhe: bis ca. Türzargenoberkante - ganzes Fliesenmaß oder raumhoch an Wänden bei Dusche und Waschtische (Nassbereiche). Restliche Wände mit Fliesensockel hergestellt.

Wandbelag WC

Wandbelag aus Feinsteinzeug/Fliesen (Format ca. 20x40cm / 30x60cm oder 30x30cm).
Farbe: Farbe lt. Bemusterung.
Verfugung: Farbe lt. Bemusterung.

Verfliesungshöhe: Im WC wird nur die Rückwand des WC bis zu einer Höhe von ca. 1,20m verfliest. An den restlichen Wandflächen wird lediglich ein Fliesensockel mit einer Höhe von ca. 6cm vorgesehen.

Bodenbelag Vorraum, Abstellraum, Aufenthaltsräume

Vinylboden inkl. passender Sockelleisten. Farbe lt. Bemusterung, (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster).

Bodenbelag Terrassen, Balkone

Terrassen, Balkone: Einkornbetonplatten ca. 40/40cm gefast in der Farbe grau.

Wohnungseingangstüren

Ausführung: Türblatt glatt. beschichtet in der Farbe Weiß.
Türzarge Farbe nach Wahl des Architekten

Riegelfallschloss: Zylinder für Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel.
Feinbeschlag: Türdrücker innen und Knopf außen, Farbe Silber.

Innentüren

Türblätter: einfacher Falz.
Ausführung: Oberfläche weiß beschichtet.
Versetzt in Stahl-Umfassungszargen, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung, beschichtet Farbe weiß
Türdrücker: Türdrückergarnitur Farbe Silber.
Schloss: Einstemmschloss inkl. Schlüssel (Schloss mit Buntbartschlüssel).
Im WC: WC-Beschlag statt Schlüssel.

Hinweis: Türe Vorraum zur Wohnküche mit Glaslichte in Klarglas.

Wandfläche

Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe Weiß.

Decken

Decken werden entgratet, gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, versehen, Farbe Weiß.

Stahl- und Blechanstriche - Türzargen

Die Türzargen im Wohnungsverband werden in der Farbe Weiß gestrichen.

5.) AUSSENANLAGEN

Die Zugangswege werden mit Bitukies-Oberfläche ausgeführt

Die den Wohneinheiten zugeordneten Gartenflächen sind als Rasenflächen vorgesehen (Besämunng, KEIN Rollrasen!).

Je nach technischem Erfordernis können Wartungsschächte, d.h. sichtbare Schachtabdeckungen in Eigengärten vorhanden sein, welche in den Verkaufsplänen noch nicht dargestellt sind. Es ist der Zugang zu Reparatur- und Wartungszwecken zu gewährleisten.

Es werden je nach Erfordernis auch unterirdische Leitungen durch die Eigengärten geführt werden. In diesen Bereichen besteht ein Aufgrabungsverbot (ist in den Verkaufsplänen dargestellt).

Die Terrassen und Balkone erhalten ein Auslaufventil.

HINWEIS: Änderungen vorbehalten auf Grund von baulich technischer oder planlicher Überarbeitung!