

**B A U B E S C H R E I B U N G**  
**D G - W O H N U N G E N**

**Variante A - Schlüsselfertig**

**01) Rohbau**

Decken:	Bestand bzw. Stahl- Holzkonstruktion
Außenwände:	Stahlkonstruktionen mit Holzausfachungen Feuermauern in Massivbauweise
Innenwände:	Leichtbauweise
Wärmedämmung:	Hohe Dämmstärken aus Zellulose basierend auf Niedrigenergiebauweise

**02) Dach**

Dachkonstruktion:	Stahl-/Holzdachstuhl
Dachdeckung	Steildach mit Dachsteinen, Flachdach mit Feuchtigkeitsisolierung bzw. Blech

**03) Bodenbeläge:**

Wohnraum, Küche, Zimmer, Vorraum:	Holzboden: Materialwert: € 55,00/m <sup>2</sup>
Bad, WC:	Fliesen: Materialwert: € 30,00/m <sup>2</sup>
Innenliegende Stiege:	Trittstufen, Steher und Handläufe in Eiche lackiert, Geländerstäbe weiss lackiert
Balkon, Terrasse:	Lattenrost aus speziell behandeltem Holz (äußerst formstabil und silbergraue Patina)

**04) Wände:**

Wohnraum, Küche, Zimmer, Vorraum:	Oberflächen verputzt bzw. Leichtbauplatten  Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)
Bad, WC:	Im Bad Fliesen raumhoch; Im WC Fliesen bis Oberkante Unterputzspülkasten darüber Malerei;  Fliesen: Materialwert: € 30,00/m <sup>2</sup>

**05) Decken:**

Wohnung: Atmungsaktive Malerei (Mineralfarbe)

**06) Fenster, Balkon- bzw. Terrassentüren**

Wohnung: Fenster und Türen aus Holz, außen mit Aluschale, Außenbeschichtung und Innenbeschichtung deckend, Verglasung mit Wärmedämmglas (U-Wert = 0,9 W/m<sup>2</sup> K)

Dachflächenfenster als Niedrigenergiefenster (U-Wert Gesamtfenster = 0,9 W/m<sup>2</sup> K), Innenbeschichtung deckend

Beschattung: Fenster mit Außenmarkisen händisch bedienbar; Dachflächenfenster mit Außenmarkisetten händisch bedienbar;

**07) Türen:**

Wohnung: Holztürblatt und Holzstock weiß lackiert, Wohnungseingangstüre mit Sicherheitsschloss und Spion. alle Türbeschläge verchromt

Zentralsperranlage: Zentralsperranlage für das gesamte Objekt, je Wohnung 3 Schlüssel

**08) Sanitäre Installation  
Einrichtungsgegenstände:**

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluß für Spüle, Kaltwasseranschluß für Geschirrspüler

Bad: Körperform-Einbaubadewanne ca. 180 cm lang mit Wannenfüll- und Brausearmatur, Dusche mit Brausearmatur, Waschtisch mit Einlochmischarmatur, Anschluß für Waschmaschine, Handtuchheizkörper

WC: WC mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken mit Kaltwasser

Genaue Ausstattung in der Wohnung siehe Prospektpläne

Warmwasser, Heizung,  
Lüftung:

Zentralheizung im Keller mittels Gasbrennwertkessel  
inkl. zentraler Warmwasserbereitung  
Abrechnung mittels Kaltwasser-, Warmwasser- und  
Heizungszählern

Kontrollierte Be- und Entlüftung durch  
Einzelaußengeräte

**09) Elektroinstallationen:**

Wohnzimmer:

3 Lichtauslässe mit Ausschaltung  
8 Steckdosen  
1 Antennenanschluß für Radio und TV  
1 Leerrohr für Telefon

Zimmer:

1 Lichtauslaß mit Ausschaltung  
6 Steckdosen  
1 Antennenanschluß für Radio und TV  
1 Leerrohr für Telefon

Kochnische:

1 Lichtauslaß mit Ausschaltung  
1 Lichtauslaß für Arbeitsleuchte mit Ausschaltung  
1 Anschluß für Kühlschrank  
1 Anschluß für Elektroherd  
1 Anschluß für Geschirrspüler  
1 Anschluß für Dunstabzugshaube  
8 Steckdosen

Vorraum:

Lichtauslässe mit Taster  
3 Steckdosen  
1 Leerrohr für Telefon  
1 Sicherungskasten  
1 Medienverteiler

Bad:

1 Lichtauslaß mit Ausschaltung  
1 Lichtauslaß über Waschbecken mit Ausschaltung  
2 Steckdosen mit Deckel  
Elektroanschluß für Waschmaschine

WC:

1 Lichtauslaß mit Ausschaltung

- |   |  |
|---|--|
| Abstellraum:  | 1 Lichtauslaß mit Ausschaltung<br>1 Steckdose  |
| Terrasse:   | 1 Lichtauslaß mit Ausschaltung<br>1 Steckdose  |
| Rufanlage:  | Elektrischer Türöffner und Haustürsprechanlage<br>zu jeder Wohnung   |
| TV Anlage:  | Verrohrung für Satellitenanlage und Telekabel  |
| <b>10) <u>Aufzug:</u></b>                           | Aufzug vom Keller bis in das Dachgeschoss  |
| <b>11) <u>Kinderwagen- und<br/>Fahrradraum:</u></b> | Im Erdgeschoss   |
| <b>12) <u>Allgemeine Teile<br/>des Hauses:</u></b>  | Neue Steigleitungen für Wasser und Strom;<br>Stiegenhäuser ausmalen;<br>Fenster in den Stiegenhäusern erneuern;<br>Müllraum im Erdgeschoss;<br>Hauseingangstor und Durchgangstüren lackieren;  |
| <b>13) <u>Allgemeines:</u></b>                      | Farbige Abbildungen, perspektivische Darstellungen<br>und dgl. sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel<br>(Möbel usw.) gelten nicht als Baubeschreibung.<br>Die Wohnungen, das Gemeinschaftseigentum und die<br>Kellerräume werden besenrein übergeben. |

Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind unverbindlich.

Plan- und Koteänderungen vorbehalten.

Änderungen auf Grund technischer Notwendigkeit vorbehalten.

**BAUBESCHREIBUNG**  
**DG - WOHNUNGEN**

**Variante B - Basisausbau**

Folgende Leistungen sind bei Variante B nicht enthalten.

- Alle Bodenbeläge
- Wand- und Deckenmalerei
- Wandverfliesung
- Türblätter mit Holzstöcke
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände
  - Badewanne mit Armatur
  - Waschbecken mit Armatur
  - WC-Muschel
  - Handwaschbecken