

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Inhaltsverzeichnis

1.	Energiestandard und Qualitätssiegel	3
2.	Nachhaltiges Bauen	3
3.	Fremdüberwachung	4
4.	Hausanschlüsse	4
5.	Bauleistungen	4
5.1	<i>Rohbau</i>	4
5.2	<i>Ausbauleistungen</i>	6

Bau- und Ausstattungs-Beschreibung

1. Energiestandard und Qualitätssiegel

Das Haus wird entsprechend den derzeitigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023 errichtet.

Darüber hinaus wird die Qualität der Ausführung und der verwendeten Baustoffe zur Klassifizierung „KfW- Effizienzhaus 40 QNG-Standard“ führen.



*Das KfW Effizienzhaus 40 benötigt nur 40 % des Energiebedarfs, den ein nach der geltenden Energieeinsparverordnung errichteter Neubau haben darf.

Mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), wird ein einheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit gefördert und gleichzeitig eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln geschaffen



2. Nachhaltiges Bauen

Das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Voraussetzung für die Vergabe des Qualitätssiegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. Die Erfüllung der Anforderungen ist durch eine unabhängige Prüfung nach Baufertigstellung anhand der abgeschlossenen Planungs- und Bauprozesse und auf Grundlage der Überprüfung ausgewählter realisierter Qualitäten nachzuweisen.

Die Bundesregierung vertreten durch das jeweilige Bundesministerium mit der Zuständigkeit für das Bauwesen (Bundesbauministerium) legt die Kriterien und Bedingungen für das Qualitätssiegel fest. Das Qualitätssiegel wird nach einer Zertifizierung im Auftrag des Bundesbauministeriums durch unabhängige Stellen vergeben.

Das sind die relevanten (QNG) Nachhaltigkeits-Kriterien:

Flächeninanspruchnahme: Reduzierung des Flächenverbrauchs, Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung und Ausschöpfung von Entsiegelungspotenzialen

Ressourceninanspruchnahme und Wirkungen auf die globale Umwelt: Schonung natürlicher Ressourcen und der Begrenzung negativer Wirkungen auf die Umwelt

Flexibilität und Anpassungsfähigkeit: Möglichkeit zur Anpassung an sich ändernde Nutzerbedürfnisse und Nutzungsbedingungen

Trinkwasserbedarf in der Nutzungsphase: Bewertung des Wasserbedarfs eines Gebäudes in der Nutzungsphase mit dem Ziel der Schonung natürlicher Ressourcen

Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit: langlebiges und anpassbares Bauwerk mit dem Ziel geschlossener bzw. verlangsamter Stoffkreisläufe

Risiken für Gesundheit und Umwelt: Ausschluss bzw. Begrenzung von Baustoffen, die aufgrund ihres Schadstoffgehalts oder Schadstofffreisetzungen ein Risikopotenzial für Grundwasser, Oberflächenwasser, Boden und Außenluft darstellen sowie gesundheitliche Beeinträchtigungen Handwerker, Nutzer und Besucher sowie Anwohner oder Belastungen der Innenraumluft verursachen können

Barrierefreiheit: Barrierefreiheit auf dem Grundstück, bei den Zugängen zum Gebäude, in den öffentlichen Verkehrsflächen sowie ausgewählten Nutzungsbereichen mit dem Ziel der Gewährleistung einer unabhängigen Lebensführung und der vollen Teilhabe in allen Lebensbereichen für Menschen mit Einschränkungen

Schaffung von Voraussetzungen für Bewirtschaftung: Voraussetzungen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung, z.B. über Wartungs- und Instandhaltungsplan

Flächeneffizienz: Bewertung der Qualität der Grundrisslösung im Hinblick auf die effiziente Nutzung bebauter Flächen

Erfüllung von Nutzeranforderungen: Sicherstellung einer hohen Nutzerzufriedenheit.





Thermischer Komfort:

Sommerlicher Wärmeschutz mit dem Ziel der Sicherung von Gesundheit, Leistungsfähigkeit und Nutzerzufriedenheit.

Visueller Komfort: Versorgung mit Tageslicht und Kunstlicht sowie Sichtbeziehungen

Schallschutz:

Schutz vor den unerwünschten Wirkungen von Schall, Sicherung von Gesundheit sowie Privatheit und Vertraulichkeit.

Sicherheit:

Präventive Schutzmaßnahmen gegen Einbruch. Brandmeldung und Brandbekämpfung

Wohngesundheit:

Innenraumluft- und Trinkwasserhygiene.

Nachhaltige Beschaffung:

Einhaltung von Sozial- und Umweltstandards in den Lieferketten, Einhaltung von Menschenrechten sowie des Arbeits- und Umweltschutzes sowie der Schonung natürlichen Ressourcen.
Mindestens 50 Prozent der verbauten Hölzer, Holzprodukte und / oder Holzwerkstoffe müssen nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft (PEFC, FSC) stammen.

Lebenszykluskosten:

Wirtschaftlicher Umgang mit finanziellen Ressource

Qualität der Projektvorbereitung:

Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherren und Nutzern.

Qualitätskontrolle der Bauausführung:

Durchführung von Prüf- und Messverfahren zur Bestätigung des Erreichens von Planungszielen und Feststellung der Mangelfreiheit des Gebäudes

3. Fremdüberwachung

Das Bauvorhaben wird baubegleitend durch Sachverständige überwacht.

4. Hausanschlüsse

Die benötigten Hausanschlüsse werden in enger fachlicher Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen hergestellt und befinden sich im Hausanschlussraum bzw. im Technikraum im Keller des Gebäudes.
Abweichungen hierzu nur auf behördliche Anweisung oder auf Anweisung des Energieversorgers.

Energie, Wasser und Abwasser

Hergestellt werden die erforderlichen Versorgungsleitungen für

- Fernwärme
- Strom
- Wasser
- Abwasser

samt Leitungen bis zum jeweiligen Übergabepunkt.

Telekommunikation und Fernsehen

Der Anschluss für das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom AG wird ebenfalls in den Hausanschlussräumen hergestellt.
Der Bauträger verkabelt eine Anschlussstelle je Wohneinheit. Weitere Anschlussleerdosen werden vom Bauträger mit einem Leerrohr versehen. Die Verkabelung dieser weiteren FM- Dosen liefert der Bauträger bis zu einem zentralen Punkt neben der Wohnungsverteilung.

Der Käufer muss den Telefonanschluss selbst beantragen.

Der Bauträger liefert eine gemeinschaftliche SAT- Anlage.

Wichtiger Hinweis:
Die Montage eigener Satellitenschüsseln auf dem jeweiligen Balkon oder an der Gebäudefassade bzw. am Dach ist nicht zulässig.

5. Bauleistungen

5.1 Rohbau

Fundamente/Bodenplatte/Rampe:
Die Fundamente, Bodenplatte & Rampe werden nach statischen Erfordernissen in Beton bzw. Stahlbeton nach Statik und Baugrundgutachten hergestellt.

Kanalisation:

Kanalrohr in PVC oder Guss im Gebäude nach Entwässerungsplänen des Architekten, außerhalb des Gebäudes nach Vorschrift des Versorgungsunternehmens. Fußbodeneinläufe werden im UG rückstausicher ausgeführt.

Außenwände im Keller/Tiefgarage:

Die Außenwände werden aus Beton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt nach DIN gemäß Baugrundgutachten.
Die Oberflächen sind schalungsrau. Hervorstehende Schalungsstöße, Betonnasen und Lunker sind zu egalisieren, wobei Sichtbetonoberflächen im Außenbereich (Tiefgaragenzufahrt usw.) und die Betonporen mit frostsicherer Betonspachtel zu verspachteln bzw. zu schließen sind.

Innenwände Tiefgarage/Keller:

Die tragenden Innenwände der Tiefgarage bzw. des Kellers werden in Kalksandstein und/oder Stahlbeton ausgeführt. Dabei ergeben sich die Wandstärken aus den statischen Erfordernissen.

Das Untergeschoss bleibt mit Ausnahme Treppenhaus unverputzt. Das Mauerwerk im Keller wird weiß gestrichen. (siehe auch Malerarbeiten).
Die Innenwände zur thermischen Hüllen sind gem. Wärmeschutz nachweis zu dämmen.

Kellerabteile

Die Abtrennung der Kellerräume wird mittels Raumteilersystem nach Vorgabe des Bauträgers in Metall oder Holzkonstruktion inkl. passenden Kellertüren ausgeführt.
Die Kellerabteile erhalten ein Vorhängeschloss passend zur Schließanlage.

Außenwände Wohngeschosse:

Die Außenwände werden in Kalksandstein und/oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen, mit WDVS Vollwärmeschutz entsprechend Anforderungen Wärmeschutz nachweis ausgeführt.

Tragende Innenwände Wohngeschosse:

Die tragenden Innenwände werden ebenfalls in Kalksandstein und/oder Stahlbeton nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen erstellt.

Decke über Tiefgarage/Keller und über den Wohngeschossen:

Die Decken werden nach statischen Erfordernissen als Betondecken gemäß Stützerangaben erstellt.

Alternativ kann die TG-Decke abweichend von der DIN18195 nicht mit einer Schwarzabdichtung im Gefälle, sondern als wasserundurchlässige Konstruktion, bis auf die Anschlussbereiche an das Gebäude, gefällelos hergestellt werden.

Zur Ausführung kommen Ortbeton und/oder Systemelementdecken.

Die Dämmung der Decken erfolgt gem. Wärmeschutznachweis.

Die Decken bleiben unverputzt und werden in den Wohnungen gespachtelt.

Einzelne Räume in den Wohnungen erhalten, ggfls. Unterhangdecken für Leitungsführung (Küche, Abstellraum, Bäder, Flur).

Treppen (Treppenhaus)

Die Treppenläufe und Podeste werden entweder in Ortbeton (Stahlbeton) gegossen oder als Stahlbeton-Fertigteiltreppen geliefert. Bei Ortbetontreppen werden die Untersichten und Freiwangen verputzt.

Die Auflagerung der Treppenläufe und Zwischenpodeste erfolgt schallentkoppelt.

In den Maisonettewohnungen kommen massive, eingestemmte Vollholztreppen in geschlossener Bauweise in Eiche hell zur Ausführung.

Estrich im UG

Treppenhaus, Kellerräume, Kellergang, Waschraum & Technik erhalten ein Estrich ggfls. inkl. Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis.

Bodenbeläge Untergeschoss

Treppenhaus, Waschraum und Schleuse & Treppe (Tritt- Setzstufen & Podeste) erhalten einen einheitlichen Fliesenbelag nach Wahl des Bauträgers.

Der Technikraum, sämtliche Kellerräume & der Kellergang erhalten einen einheitlichen Anstrich nach Wahl des Bauträgers

Der Tiefgaragenboden wird als Schutz gegen schädliche Tausalze (Korrosion) mit einer zugelassenen Beschichtung geschützt. Er erhält ein leichtes Gefälle zu einer Entwässerungsrinne.

Hinweis: *Kleine Pfützen sind möglich und stellen keinen Mangel dar.*

Wichtiger Wartungshinweis zu TG- Boden-Beschichtungen:

Beschichtungen gleich welcher Art (OS-Beschichtungen) müssen von einer sachkundigen Person vor und nach der Frostperiode auf mögliche Schäden untersucht und gewartet werden. Der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) wird zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung von 5-Jahre empfohlen, einen Wartungsvertrag mit dem vom Bauträger beauftragten Unternehmer abzuschließen. Die Wartungskosten während der 5 jährigen Gewährleistungsfrist sind von der WEG zu tragen.

Die Tiefgaragenzufahrt wird in Beton oder Pflaster erstellt. Die Abdichtung der Bodenplatte im Keller wird nach den Baugrundverhältnissen vorgenommen.

Kellerfenster/Lichtschächte

MEA Kellerfenster & Lichtschächte werden in Kunststoff in Farbe weiß mit Isolierverglasung ausgeführt. Diese Fenster werden mit einer Dreh-Kippfunktion ausgestattet. Die Anforderungen der Wärmeschutzberechnung werden eingehalten.

Balkone und Dachterrassen:

Ausführung als Stahlbeton mit glatter Oberflächenbehandlung in WU Beton Qualität oder alternativ inkl. Abdichtungsarbeiten mit Kunststoff oder Bitumen-Schweißbahn oder gleichwertig. Das gilt auch für die Eindichtung der Abläufe.

Die Ausführung der Balkonbrüstung erfolgt nach Wahl des Bauträgers.

Balkone und Terrassen erhalten einen Belag auf Unterkonstruktion verlegt. Es ist ein Balkon-/ Terrassenbelag vom Fachhandel bis zu einem Materialpreis von € 50,00 pro m² Brutto-Listenpreis enthalten.

Schlosserarbeiten:

Das Treppenhausgeländer wird als Stahlkonstruktion mit Eichenholzhandlauf ausgeführt. Die Balkone erhalten eine Brüstung/Handlauf nach Vorgabe des Bauträgers. Sämtliche Stahlteile werden grundiert und lackiert oder pulverbeschichtet.

Dachkonstruktion

Nachhaltiges, umweltbewusstes Bauen ist heute wichtiger denn je.

Die Bedeutung von Wäldern für die Sicherung unserer natürlichen Lebensgrundlagen

und die Bewahrung der biologischen Vielfalt kann nicht genug betont werden.

Eine nachhaltige Waldbewirtschaftung und der legale Holzeinschlag sind dabei von entscheidender Bedeutung, um die Zerstörung und Degradierung von Wäldern weltweit einzudämmen.

Es kommen ausschließlich Hölzer und Holzprodukte aus heimischen Wäldern bzw. alternativ mit entsprechenden Nachweisen für eine nachhaltige Waldbewirtschaftung zur Ausführung.

Dies ist ein wichtiger Schritt, um zur Erhaltung der biologischen Vielfalt beizutragen und unkontrollierte Abholzungen in gefährdeten Waldgebieten zu verhindern.

Durch den Ausschluss von Holz und Holzwerkstoffen aus unkontrollierter Gewinnung können wir dazu beitragen, die gefährdeten, tropischen subtropischen und borealen Waldregionen der Erde zu schützen.

Indem Unternehmen und Verbraucher verantwortungsbewusste Entscheidungen treffen und sich für nachhaltig bewirtschaftete Wälder einsetzen, können wir gemeinsam dazu beitragen, die Zukunft unserer Umwelt und unserer Gesellschaft zu sichern.

Das Gebäudedach wird als Mansarddach gemäß Planvorgabe ausgeführt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachsteinen des Herstellers BRAAS – Farbkat „Tegalit“, Creatob Visio oder ähnlich.

Die Dämmung erfolgt als Zwischensparrendämmung gem. Wärmeschutznachweis. Innen wird der Dachstuhl mit Trockenbau verkleidet.

Flaschnerarbeiten:

Die Regenrinnen, Fallrohre und Verwahrungen werden nach Wahl des Bauträgers aus Titanzink oder Aluminium einschließlich aller notwendigen Klemm- und Schutzprofile erstellt.

Aufzug:

Zur Ausführung kommt ein Aufzug der Hersteller Schindler, Kone, OTIS, Dresdner Aufzugsbau oder ein gleichwertiges Markenprodukt. Der Aufzug kann min. 6 Personen befördern und hat eine Kabinengröße von ca. 1,10 (B) x 1,40 (T). Die Befahrung mit Rollstuhl ist möglich. Die Innenkabine wird modern ausgekleidet. Technische Ausstattung gemäß den gültigen Vorschriften. Das Aufzugsportal wird gestrichen gem. dem Farbkonzept des Bauträgers. Der Aufzug wird schallentkoppelt und mit Notrufeinrichtung ausgeführt.

Wichtiger Hinweis:

Der Bauträger weist darauf hin, dass zum Betrieb eines Aufzuges ein Wartungsvertrag gesetzlich vorgeschrieben ist. Die WEG muss für den Aufzug einen Wartungsvertrag abschließen.

Die Wartungskosten auch während der 5 jährigen Gewährleistungsfrist sind von der WEG zu tragen.



5.2 Ausbauleistungen

Sanitäre Installation:

Zentrale Kalt- und Warmwasserversorgung der einzelnen Wohneinheiten mit gemieteten Verbrauchsmessgeräten.

Kalt und Warmwasserleitungen in Kunststoff oder Edelstahl. Kalt- und Warmwasserleitungen isoliert.

Nachweis zur Ökologischen Qualität
Das Thema der Wassereffizienz und -Einsparung ist von großer Bedeutung, um die Ressource Wasser und Energie zu schonen und die Umwelt zu entlasten. Sparende Armaturen, die den Wasserfluss reduzieren und insbesondere bei der Nutzung von Warmwasser den Energieverbrauch senken, sind eine gute Möglichkeit, den Wasserverbrauch zu reduzieren.

Insgesamt sollten wir uns alle bewusst sein, dass Wasser eine endliche und wichtige Ressource ist und dass jeder von uns dazu beitragen kann, diese zu schonen.

- WC inkl. 2-Mengen-Spültechnik 4,5l Voll – 3l Spartaste
- Duscharmaturen mit max. Durchfluss von 6 l/min, sind in allen Bädern vorhanden
- Waschbeckenarmaturen mit max. 5 l/min, sind in allen Bädern vorhanden



Abbildung enthält Sonderwünsche

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Movement - Living

Sanitäre Ausstattung:

Das Bad soll ein Schmuckstück Ihres Hauses werden – hier sollen Sie sich wohlfühlen.

Aus diesem Grund haben wir uns bei der Sanitärkeramik für formschöne und zeitlose Markenartikel aus dem Hause VIGOUR in der entschieden.

Wünschen Sie eine alternative Lösung, bieten Ihnen unsere Handwerksmeister- und Fachbetriebe aus der reichhaltigen Palette ihrer Sanitärkeramik-Angebote auf Wunsch weitere Produkte, Farben und Formen an.

Ihr Bad erhält standardmäßig hochwertige Marken-Einrichtungsgegenstände Anzahl wie im Plan dargestellt.

Badewanne

- Acryl Körperformbadewanne VIGOUR „white“ 180 x 80 cm, weiß mit Ab/Überlaufgarnitur mittig/seitlich



Edle Grundform in puristischen Design

Eleganter Purismus betont hier das Wesentliche und macht die Einbauwanne white von VIGOUR zur stilsicheren Bereicherung zeitloser Bäder. Im Zentrum des Designs steht die weich geschwungene Form, die von der klar eckigen Außenform kontrastreich vervollständigt wird. Die white Badewanne ist aus weichem Acryl gefertigt und verspricht damit herrlichen Wohlgenuss – für endlose Badestunden.

- 4-Loch-Badewannenrandbatterie, VIGOUR „derby style“ verchromt oder schwarz matt auf Wannenrand eingebaut



Cleaner Style in ästhetischer Optik

Diese Badebatterie von VIGOUR derby style beeindruckt mit besonderem Konzept: Insgesamt vier kompakte, elegant gestaltete Elemente statten Ihre Badewanne mit bester Funktionalität sowie anspruchsvoller Optik aus. Wasserhahn, Hebel, Thermostat und Brausenhalter bilden, übersichtlich nebeneinander aufgereiht, ein gelungenes Ganzes, das smart am Fliesenrand angebracht in seiner ganzen Ästhetik strahlen kann. Die stilvolle Kombination aus präzisen Linien und sanft geschwungenen Kurven verleiht Ihrem Bad das gewisse Extra.

Bodengleiche Dusche

- Duschrinne VIGOUR individual 3.0 Design 80cm Edelstahl Line



Moderner Minimalismus auf technischem Höchstniveau für gehobenes Duschdesign

Die besonders schmal gestaltete Duschrinnenabdeckung Line von VIGOUR individual begeistert mit modernem Look und der hochwertigen Fertigung aus hygienischem Edelstahl. Im Fokus des Designs steht dabei Ablauflinie, die nicht nur für beste Funktionalität sorgt, sondern auch dem Gesamtlook eine geschickte Note verleiht.

Wichtiger Hinweis:

Bei bodengleichen Duschen mit Rinnenablauf/Gully wird eine Verbundabdichtung ohne Schwelle im Türbereich und ohne Bodengefälle ausgeführt. Der Käufer ist mit dieser Ausführung einverstanden und verpflichtet sich zu regelmäßiger Wartung und Reinigung der Dusche, so dass es zu keiner Behinderung des Ablaufes und zu keinem Rückstau von Schmutzwasser kommen kann.

- VIGOUR „derby oder derby style“ Einhand-Unterputz-Brausebatterie für die Dusche, verchromt oder schwarz matt inkl. Stabhandbrause und Schlauch.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung Movement - Living

- Regenkopfbrause
VIGOUR individuell 4.0

Freuen Sie sich auf entspannende Schauer

Perfekt mit Brausearmen oder spezieller Brausestange zu kombinieren, verspricht diese Kopfbrause aus der VIGOUR Designlinie individual traumhaften Duschkomfort. Starten Sie den Tag oder beenden Sie ihn mit sanften Regenschauern.

Die Kopfbrause individual ist dabei in vielen Varianten erhältlich und passt sich so perfekt Ihren Wünschen an. Wählen Sie aus eckiger oder runder Form; klassischem Chrom, schickem Weiß-Chrom-Mix oder modernem Schwarzmatt.



- Duschtrennungen
VIGOUR Serie Vogue
1200 x 1200mm
Bestehend aus zwei Pendeltüren und einer, bzw. zwei Seitenwänden lt. Plan.



Einzigartig puristisch

Diese U-Kabine von VIGOUR individual 5.0 ist ein puristisches Meisterwerk und überzeugt mit makellosem Design – für eine gehobene Aura. Bestehend aus zwei Pendeltüren und einer/zwei Seitenwänden, entsteht hier eine Duschkabine, die einen Ort für erholsame Duschmomente bietet. Ausgefeilte Features wie der praktische Hebe-Senkmechanismus, das neue geschlossene Pendelscharnier, welches nach innen und außen öffnet, sowie flächenbündige, ins Glas eingelassene Beschläge versprechen hohen Komfort im Duschalltag sowie eine einfache Reinigung. Das 8 mm starke Einscheibensicherheitsglas ist mit der Oberflächenveredelung PflegePlusXtra gefertigt, besonders schmutzabweisend und garantiert so immer den ultimativen Durchblick. Hier präsentiert sich die Duschtrennung im rahmenlosen Design und zeugt damit von trendstarkem Purismus – weil weniger manchmal einfach mehr ist. Und das Beste: Da eine Schwallchutzleiste nicht notwendig ist, sind die individual 5.0 Duschen auf Wunsch barrierefrei.

Handtuchheizkörper

- Handtuchheizkörper
VIGOUR Bad- und Designheizkörper
Charlottenburg
1465 x 600mm



Trendstarker Look für eine warme Atmosphäre

Ob in edlem Schwarz, matt oder glänzend, Chrom-Optik oder Anthrazit: Der Bad- und Designheizkörper Charlottenburg von VIGOUR ist ein designstarkes Highlight für das moderne Badezimmer. Im Vordergrund steht die flache Gestaltung der senkrechten und waagerechten Kollektor-Profile, die im Ganzen wie aus einem Guss geformt wird.

hruhg. Neben seiner eleganten Erscheinung wartet der Heizkörper zudem mit raffinierten Funktionen ein. Er ist mit einem elektrischen Heizstab ausgestattet und verfügt über clevere Betriebsmodi. So fahren Urlaubs-, Wochen- und Stand-by-Programme den Betrieb runter, um kostbare Energien zu sparen die Anti-freeze-Funktion sorgt dafür, dass Heizungswasser nicht gefriert.

Dank seiner blauen Hintergrundbeleuchtung ist der runde Regler auch im Dunkeln leicht zu finden.

Wandhängendes WC

- 1 Wand-Tiefspül-WC VIGOUR „white“ spülrandlos mit Schallschutzset, verdeckte Befestigung, inkl. Sitz mit Absenkautomatik



Formvollendetes Meisterwerk

Das wandhängende Tiefspül-WC aus der VIGOUR Serie white wartet mit perfekt geformtem Design auf und wirkt wie aus einem Guss. Vor allem die makellosen Flächen und klaren Konturen, die diesen formvollendeten Look kreieren, fallen ins Auge.

Durch die Kombination aus spülrandloser Gestaltung und neuartiger PowerFLUSH-Rundspültechnik gelingt ein deutlich effizienteres und großflächigeres Ausspülen des Innenbeckens. Zudem senkt diese progressive Funktion den Wasserverbrauch, die Lautstärke des Spülens und den Reinigungsaufwand. Für eine klare Revolution im Badezimmer.

Die verdeckte Befestigung betont das puristische Gesamtbild und aufgrund der neuen Montagefreundlichkeit gelingt die Befestigung des white WCs im Handumdrehen. Die VIGOUR Toilette white punktet mit smarten funktionalen Extras sowie einem auffallend schlichten Äußeren und ist damit wie ge-

macht für zeitloses hochwertiges Raumambiente. Der perfekt passende WC-Sitz mit Absenkautomatik ist hier im Lieferumfang enthalten.

Waschtisch

- Handwaschbecken im Wc VIGOUR „white“ 500 x 380 mm, weiß matt mit Überlauf Ablaufventil mit keramischer Abdeckung



Kleines Design im großen Stil

Klare Ecken und Kanten bilden den gestalterischen Kern und schaffen ein zeitlos puristisches Gesamtdesign, das das Handwaschbecken white zur erstklassigen Ergänzung gehobener Bäder macht. Dank seiner kompakten Größe eignet es sich perfekt für kleinere Bäder und das Gäste-WC. Das white Handwaschbecken ist aus natürlichem Mineralwerkstoff mit weicher, warmer Haptik gefertigt und erfüllt jedes Badezimmer mit einer besonderen Aura.

- Waschtisch im Bad VIGOUR „white“ 800 x 480 mm, weiß mit Überlauf Ablaufventil mit keramischer Abdeckung



Perfektion aus jedem Blickwinkel

Durch seine puristische und reduzierte Gestaltung fällt das Waschbecken aus der Linie VIGOUR white mit seinem schlichten Look ins Auge und ist damit die ideale Ergänzung für zeitlos minimalistische Bäder. Ecken und Kanten kennzeichnen den architektonisch anmutenden Look und machen die klare Geometrie perfekt. Der white Waschtisch ist aus natürlichem und nachhaltigem Mineralwerkstoff gefertigt, der eine angenehm weiche, warme Haptik verspricht. Zwei unterschiedliche Größen und drei Farbmöglichkeiten – Weiß, Weiß-matt und Beton-Optik – stellen sich auf persönliche Wünsche ein.

- Doppelwaschtisch im Bad VIGOUR „white“ 1200 x 480 mm, weiß mit Überlauf Ablaufventil mit keramischer Abdeckung



Extra viel Platz für extra viel Waschkomfort

Das schlichte Design des Waschtisches white von VIGOUR fokussiert sich optisch aufs Wesentliche und wird von klaren, exakten Linien und präzisen Konturen geprägt – für ein zeitlos puristisches Gesamtbild. Dank der extra breiten Maße kann der Möbelwaschtisch mit zwei Armaturen – optional als Zweiloch- oder Einloch-Variante – kombiniert werden und eignet sich ideal für das Familienbad, sodass die Morgenroutine mit einem Höchstmaß an Harmonie und Ruhe vonstattengeht.

Darüber hinaus stellt sich das extra breite white Waschbecken hervorragend auf individuelle Wünsche ein und ist in unterschiedlichen Ausführungen erhältlich: aus natürlichem Mineralwerkstoff in Weiß-matt, Weißglänzend oder Beton-Optik, mit oder ohne Hahnlöcher. Die perfekte Bereicherung für Bäder, die auch in vielen Jahren noch mit cleaner Eleganz aufwarten möchten.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Movement - Living

- Einhand-Waschtischbatterie VIGOUR „derby style“ inkl. Ablaufgarnitur, Ausladung 126 mm, verchromt oder schwarz matt



Verspricht ein elegantes Gesamtbild

Für eine rundum edle Erscheinung mit dem gewissen Etwas ist diese Waschtischarmatur von VIGOUR derby style genau die richtige Wahl.

Ein eleganter Akzent wird durch die abgerundeten, abgeflachten Kanten gesetzt, der durch die glänzende Chrom-Verarbeitung harmonisch betont wird.

Das cleane Gesamtbild erhält durch die schwarzmatte Farbgebung ihre moderne Note und verspricht außerdem eine besonders edle Haptik.

Accessoires

Des Weiteren wird ein Badewannengriff 320mm, ein einarmiger Handtuchhalter 380mm/Waschtisch, ein Papierhalter und eine Bürstengarnitur/Wc, Fabrikat VIGOUR Serie „white“ in Chrom oder schwarz matt eingebaut.

Alle Wohnungen erhalten in der Wohnung lt. Plan einen Waschmaschinenanschluss.

Sämtliche Wohnungen erhalten im gemeinschaftlichen Waschaum einen verschließbaren Waschmaschinenanschluss.

Die dafür notwendigen Wasser- und Stromzähler müssen über die Hausverwaltung gemietet oder gekauft werden (siehe hierzu Wärmemengenzähler

Es wird jeweils ein Ausgussbecken samt Kaltwasseranschluss im Technik- und Waschaum eingebaut.

Legionellenprüfung

Der Hausverwaltung, bzw. dem Prüfer ist auf Verlangen Zutritt zur Entnahmestelle zu gewähren.

Der Bauträger schuldet diese Prüfung nicht. Die Prüfung ist durch die WEG zu veranlassen.

Außenbereich:

Wohnungen mit Gartenanteil erhalten einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

Im Gemeinschaftsgarten wird ebenfalls ein Kaltwasserhahn installiert. Die Festlegung des Ortes erfolgt durch den Bauträger.

Heizung:

Schlüsseltechnologie Fernwärme

Eine ganz entscheidende Rolle soll in der Wärmeplanung der Zukunft die Fernwärme spielen, daher ist sie eine der Schlüsseltechnologien für die Wärmewende.

Als Heizmedium kommt dieses Heizmedium der DREWAG zum Einsatz.

Sämtliche Räume erhalten eine entsprechend dem Wärmeschutznachweis dimensionierte Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung.

Die Heizkreisläufe lassen sich mittels Raumthermostaten in den Wohnräumen komfortabel steuern. Die Wärmemengenmessung für die Heizung erfolgt über Wärmemengenzähler. Bei allen Räumen unter 8 qm wird gemäß DIN auf den Raumthermostat verzichtet. Die Räume sind dann lediglich von Hand am Verteiler einzustellen. Flure usw. erhalten u.U. keinen eigenen Heizkreislauf, sofern so viele Zuleitungen zu anderen Räumen durch den Flur verlaufen, dass dadurch automatisch die Beheizung mit erfolgt.

Wichtiger Hinweis:

Der Bauträger weist darauf hin, dass zur Beibehaltung der Gewährleistungsdauer von 5 Jahren und zur Sicherstellung des störungsfreien Betriebes für die Heizungsanlage ein Wartungsvertrag notwendig ist. Dieser ist durch die WEG zu beauftragen und zu bezahlen

Wärmemengenzähler & Wasseruhren

Alle Wärmemengenzähler der Heizung, sowie Zähler für Warm- und Kaltwasser zur Abrechnung der Verbrauchswerte werden vom Bauträger hinsichtlich der Einbaumöglichkeit vorgerüstet.

Die Lieferung und der Einbau (Anschaffung) der Zähler & Uhren erfolgt durch die Hausverwaltung. Die HV entscheidet, ob sie die

Messeinrichtung kauft oder mietet, sofern zeitlich möglich in Absprache mit der WEG. Ferner entscheidet die HV über Fabrikat und Anbieter.

Lüftung:

Vorteile der kontrollierten Wohnraumlüftung:

Konstant hohe Luftqualität

Für eine konstant hohe Luftqualität muss in allen Räumen die komplette Luft alle zwei bis drei Stunden ausgetauscht werden. Wie bereits erwähnt, kann dies in Neubauten aufgrund der dichten Gebäudehülle nicht mehr auf natürliche Weise geschehen. Über eine Fensterlüftung lässt sich der notwendige Luftwechsel gerade bei Abwesenheit der Nutzer nicht gewährleisten. Eine mechanische Wohnraumlüftung ist hingegen in der Lage, die Räume zu jedem Zeitpunkt des Tages mit ausreichend Frischluft zu versorgen – und das nutzerunabhängig.

Energie sparen

Die klassische Fensterlüftung gilt als ineffizient, erst recht bei falscher Anwendung. Viele Menschen neigen dazu, die Fenster gekippt zu lassen in dem Glauben, die Wärme werde dadurch nicht aus dem Raum entweichen.

Das Gegenteil ist jedoch der Fall. Die warme Raumluft entweicht unkontrolliert aus dem Fenster.

Dadurch entstehen höhere Heizkosten. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung liefert genauso viel Frischluft wie erforderlich und gewinnt darüber hinaus wertvolle Heizenergie zurück.

Schutz vor Schimmelbildung & Feuchteschäden

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Movement - Living

Eine unterschätzte Gefahr bei der falschen Wohnraumbelüftung betrifft die mangelnde Abfuhr der Luftfeuchtigkeit. Im Laufe eines Tages werden mehrere Liter Wasser in Form von Wasserdampf an die Raumluft abgegeben. In einem 4-Personenhaushalt sind es täglich bis zu 15 Liter, die durch Kochen, Duschen, Wäsche trocknen oder Blumen gießen entstehen. Dadurch steigt die relative Luftfeuchtigkeit. Wird diese nicht abgeführt, kann die Feuchtigkeit an Wandoberflächen auskondensieren und damit zu Schimmelbildung führen – im schlimmsten Fall zu Schäden an der Bausubstanz. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung führt die Feuchtigkeit nutzerunabhängig ab und sorgt somit für den Schutz der Bausubstanz und die Sicherung des Werterhalts der Immobilie.

Geringere Belastung für Allergiker

Zu den weiteren Vorteilen der Lüftung zählt auch die Tatsache, dass in den Lüftungsanlagen Filter eingebaut sind. Diese schützen zum einen vor Verunreinigungen, zum anderen filtern sie Partikel aus der Außenluft und schützen so die Bewohner. Für Allergiker sind Pollenfilter erhältlich.

Entfernung von Gerüchen aus Küche, Bad und Wc

Eine Zu- und Abluftanlage bringt frische Außenluft in die Zulufräume und saugt zugleich verbrauchte Luft aus den Ablufträumen ab. Neben dem konstanten Luftwechsel gelangen so unangenehme Gerüche aus den Ablufträumen nicht in die Wohnbereiche.

Weniger Lärm und Schmutz von außen

Einer der weiteren Vorteile der kontrollierten Wohnraumlüftung wird besonders in Wohnungen deutlich, die sich neben einer viel befahrenen Straße befinden und deshalb stark von Lärm und Schmutz betroffen sind. Bleiben die Fenster geschlossen, sinkt der Geräuschpegel. Außenluft gelangt durch die Filter gesäubert in die Räume.

Höhere Einbruchsicherheit und keine Zuglufterscheinung

Bei der natürlichen Lüftung müssen die Fenster offenbleiben. Aber auch dann, wenn sie nur gekippt sind, besteht ein deutlich höheres Einbruchrisiko. Mit einer Wohnraumlüftungsanlage wird dieses Risiko deutlich reduziert. Die Fenster können geschlossen bleiben. Eine richtig installierte und einregulierte Lüftungsanlage vermeidet zudem Zuglufterscheinungen.

Passives Kühlen ohne Klimaanlage

Zusätzlichen Komfort bietet die Zuluftfunktion (Typ HRM) im Sommer: Während der Nachtstunden kann der Wärmeaustausch umgangen und kühle Nachtluft in den Raum geleitet werden. Die Räume bleiben auf diese Weise angenehm kühl - und das ohne eine klassische Klimaanlage.

Diese Position ist Optional möglich !

In Wohn- und Schlafräumen kommen weitestgehend unauffällig in die Wand integriert dezentrale kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen Fabrikat VISSMANN mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz.

Komfortable Regelung per Smartphone
Zur Regelung der Geräte per Smartphone steht in den bekannten App-Stores die Vitovent D App zur Verfügung.

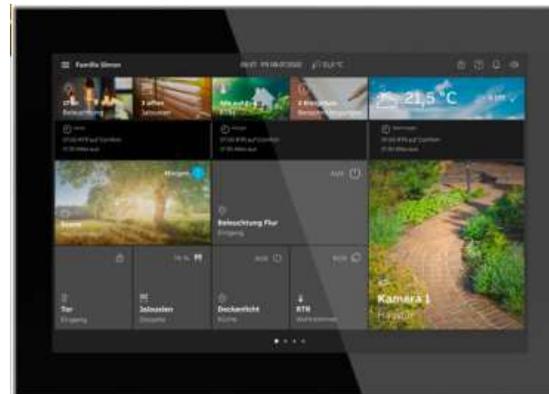
Optional ist ein stationäres Touch-Bedienteil zur Wandmontage als Zusatzleistung erhältlich. Mittels App lassen sich die Geräte einzeln ansteuern oder Einstellungen für alle Räume (Zonen) übernehmen. Temperatur (°C), Luftfeuchtigkeit (%) und Luftqualität werden auf dem Dashboard angezeigt. Ebenso Hinweise zum anstehenden Filtertausch. Dafür wird kein Werkzeug benötigt.

Elektrische Installation:

In den Wohnbereichen werden sämtliche Leitungen unter Putz verlegt. Die Installation in den einzelnen Räumen entspricht dem heutigen Stand der Technik, mit ausreichender Versorgung von Brennstellen und Steckdosen.

Es kommt das Schaltprogramm von BUSCH-JÄGER Serie FUTURE LINEAR oder gleichwertiges zur Ausführung.

Smart Home Basis
Das Bauvorhaben wird mit free@home in der basis Version ausgestattet.



Busch-free@home® ist unser System für die smarte Haussteuerung. Mit unserem Busch-free@home® System können Sie Ihr gesamtes Zuhause steuern – von der Lichtsteuerung, über das Jalousiemanagement bis hin zur Heizungs- und Klimasteuerung lassen sich verschiedene Funktionen intelligent steuern.

Die Steuerung erfolgt dabei wie gewohnt mit Schaltern oder auch per Smart Home Panel oder bequem per App mit dem Smartphone oder Tablet. Und dank der Integration von Sprachassistenten hört das Haus sogar aufs Wort.

Die basis Version erhält bereits folgende Möglichkeiten:

- System Access Point
- Smart Touch 10'' Panel
- Verschattung
- Beleuchtung* (PhilipsHue)
Leuchten bauseits nötig!

Busch-SmartTouch® 10''

- + Bedienung über Busch-free@home®: Heizung & Klima, Licht, Szene, Benachrichtigung & Ereignisse, Status, Wetter etc.
- + Nutzung als Busch-Welcome® Innenstation mit Video, Abwesenheitsassistent, Überwachungsruf, Anbindung an IP-Kameras
- + Verbinden von Smarter Home und Türkommunikation, z. B. geht das Licht an, wenn es klingelt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Movement - Living

Gäste zu begrüßen, gehört zum Schönsten beim eigenen Zuhause. Freunde, Verwandte, Bekannte kommen, und das Erste, was Ihnen begegnet, ist ein netter Empfang.

Die Türkommunikation von Busch-Jaeger macht durch die Anbindung an unser Smarter Home System den besten Eindruck und vermittelt die ehrliche Freude über den Besuch in bester Klang- und Bildqualität. Aber auch deine eigene Ankunft wird immer wieder zum reinsten Vergnügen.

Basis enthalten

Wenn's in den Räumen zu grell wird, helfen Jalousien und Rollläden, eine angenehme Helligkeit herzustellen. Gurte und Schnüre sind da allerdings alles andere als smart. Viel eleganter: eine Steuerung, die per einfachem Tippen auf einen Schalter oder in der App alles regelt – oder noch bequemer: von ganz alleine. Jede Jalousie einzeln oder alle gleichzeitig. Dank Busch-free@home®.

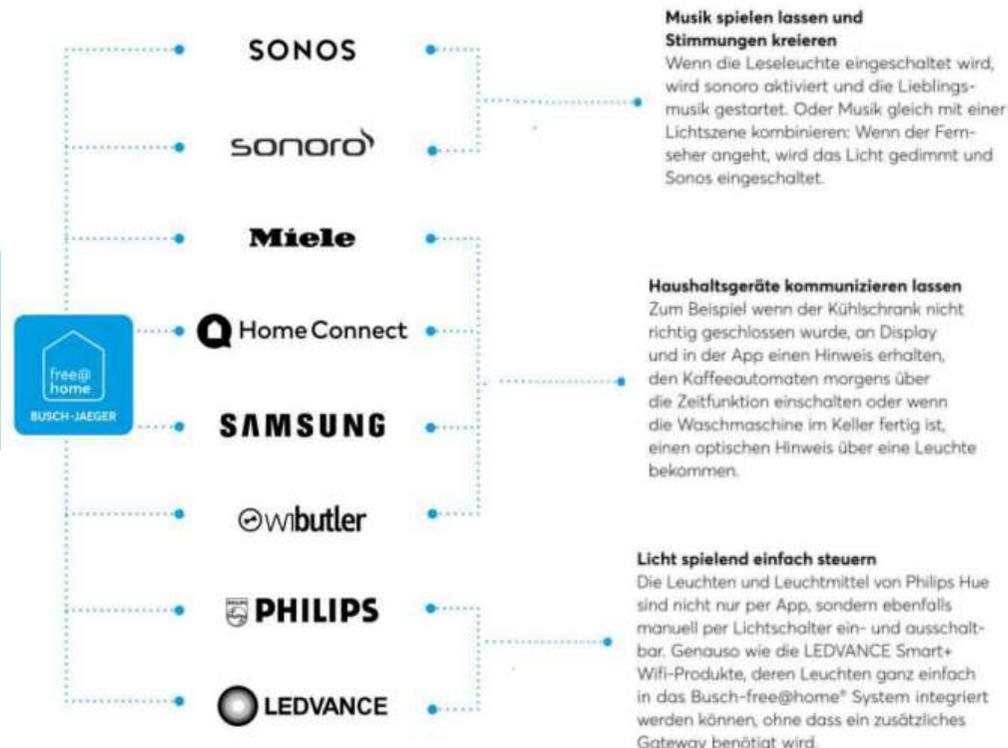
Basis enthalten

Beleuchtung ist das zentrale Thema bei Smarter Home. Denn wenn es darum geht, Wohlbefinden im eigenen Zuhause zu schaffen, ist Licht grundlegend. Mit Busch-free@home® ist es an dir, deine eigenen vier Wände mit einem Meer an positiven Reizen zu fluten. Die Möglichkeiten sind unendlich. Moderne LED-Lichter erreichen heute eine maximale Bandbreite an Farbtemperaturen – von Stimmungslicht in wärmsten Farben bis hin zu einer Helligkeit, die besonders konzentriertes Arbeiten erlaubt. Licht unterstützt dich in jeder deiner Situation.

Basis enthalten – PhilipsHue bauseits nötig

Die Haussprech- und Klingelanlage werden, wenn möglich, in der Briefkastenanlage integriert. Es wird eine Türkommunikation

Jede Wohnung erhält ein Smart Touch 10'' Panel an der Wand hängendes Haustelefon mit Video-Gegensprechanlage.



Somit können Sie mit den Personen vor der Haustür kommunizieren. Sobald jemand die Klingeltaste an der Außenstation betätigt, wird ein Türruf ausgelöst und die Innenstation, Smartphone oder Haustelefon macht mit einem Klingelton auf den Besuch vor der Haustür aufmerksam. Und schon können Sie mit den Personen sprechen oder diese durch eine integrierte Kamera auf der Innenstation, Smartphone oder Tablet auch sehen und jederzeit die Tür öffnen.

Die Radio-/Fernsehversorgung erfolgt alternativ über Satellit oder Kabel oder Internet.

Der Zählerkasten wird im Flur oder im Abstellraum eingebaut. Dieser ist mit einer Steckdose versehen und so groß dimensioniert, dass ein käuferseitiger Router eingebaut werden kann.

In sämtlichen Räumen werden von einem entsprechenden Dienstleister gemietete Rauchmelder eingebaut.

Der Tiefgaragenstellplatz erhält eine abschließbare Steckdose.

Auf Wunsch ist gegen Mehrpreis ein Elt-Anschluss für eine Schnellladestation möglich (vorbehaltlich Versorger)

Alle Wohnungen erhalten einen elektrischen Anschluss für die Montage einer bauseitigen Sonnenschutzmarkise mit Bedienschalter innen.

Vor Installationsbeginn erfolgt gemeinsam mit den Käufern eine Begehung, bei der die Anordnungen der Steckdosen und Schalter festgelegt werden.

Die detaillierte Ausstattung in Bezug auf Lichtschalter, Steck- und Datendosen Ihrer Wohnung können Sie der Ausstattungsliste auf der letzten Seite dieser Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen.



Schalterprogramm
Busch Jäger future linear

Die Briefkastenanlage wird nach Bauträgervorgabe ausgeführt.

Verputzarbeiten:

Innenputz

Gipsputz an den Wänden. Decken mit glatter Fertigdecken-Spachtelung des Deckenplattenstoßes.

Untergeschoss:

Die Wände im Treppenhaus werden geputzt

Alle anderen Wände und Decken im UG erhalten keinen Putzauftrag. Die gemauerten Wände erhalten einen weißem Mineralfaserüberzug.

Wohngeschosse:

Sämtliche Wände in den Wohngeschossen werden verputzt mit Gips-Maschinenputz oder Gips-Spachtelputz.

Alle Ortbetondecken in den Wohnräumen werden verputzt. Stahlbetonfertigteildecken mit ebener Sichtbetonunterseite werden gespachtelt.

Außenputz

Einzelne Fassadenbereiche erhalten eine Riemchenverkleidung einschließlich Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Außenputz als mineralischer Putz mit Glasfiterarmierung auf mineralischem Vollwärmeschutzsystem.

Bei nach außen springenden Baukörpern können nach Wahl des Bauträgers Verkleidungen angebracht werden.

Der Sockel wird bis zu einer laut Planung festgelegten Höhe mit einem gegen Feuchtigkeit resistenten Putz ausgebildet.

Hinweis:

Der Bauträger möchte darauf hinweisen, dass es sich bei dem Gewerk "Putz" um eine handwerkliche Leistung handelt. Dies bedeutet, dass verschiedene Handwerker möglicherweise leichte Abweichungen in der Ausführung des Putzes aufweisen können, da sie ihre individuelle Handschrift einbringen. Solche geringfügigen Abweichungen sind jedoch keinesfalls als Mangel zu bewerten und stellen vielmehr die handwerkliche Einzigartigkeit des Projekts dar.

Wohnraumfenster

Sämtliche Senkrechten Wohnraumfenster werden als Kunststoff-Fenster, Farbe außen farbig und innen weiß nach Farbkonzept mit Isolierverglasung ausgeführt.

Es kommt eine Dreifachverglasung gem. Wärmeschutz- Schallschutznachweis zur Ausführung.

- UG -Wert der Verglasung 0,5 W/m²K (bei VSG Verglasungen 0,6 W/m²K)
- Einbruchhemmung Basic
Bei dieser Grundsicherheitsstufe sind bereits 3 (Brüstungsfenster) bzw. 4 (bodentiefen Fenstern) Pilzzapfenverriegelungen standardmäßig integriert.

Je 1 x Schiebe-Element (Maisonetten 2 Stück) an Terrassen und Balkonen gemäß Planeintrag, bodentiefe Fenster z.T. mit festverglasten Brüstungsfeldern gemäß Planeintrag nach TRAV.

Die Fenster- bzw. Terrassentürelemente werden mit einem Einhandgriff in Alu, V2A oder Neusilber ausgestattet. Die Beschläge haben Mehrfachfunktion: z.B. geschlossen, geöffnet, gekippt.

Fensterbänke der Wohnraumfenster

Innen Fenorm-Fensterbänke Typ Trend in der Farbe weiß. Bodentiefe Terrassen- und Balkontüren erhalten keine Fensterbank. Außen werden Leichtmetallfensterbänke in der Farbe der Fenster eingebaut.

Hinweis:

Für Elemente (Fenster und Türen) ist es erforderlich eine regelmäßige Wartung durchzuführen um einen Gewährleistungsausschluss zu vermeiden.

Der Eigentümergemeinschaft (WEG) wird empfohlen mit dem Lieferanten der Elemente einen Wartungsvertrag abzuschließen.



Verschattung

Kunststoffrollladen an allen Fenstern der Schlafräume.

Alle Fenster- und Fenstertüren in den Wohnbereichen erhalten Raff-Store-Jalousien aus Aluminium.

Die Rollläden und Raffstore werden mittels Taster elektrisch betrieben.

Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster VELUX als Klapp/Schwingfenster.

Energie + Schallschutz

- Extra Wärmedämmung
Hohe Energie-Effizienz dank 3-fach-Verglasung
- Extra Hitzeschutz
Weniger Wärme dank spezieller Beschichtung
- Extra Schallschutz
Für viel befahrene Straßen oder Fluglärm
- Anti-Tau-Effekt
Sorgt für immer klare Sicht
- Anti-Regengeräusch-Effekt
Für angenehme Ruhe
- UV-Filter

Schützt Möbel vor dem Ausbleichen
Dachflächenfenster inkl. elektrischem Rollladen Verschattung.

Balkone und Terrassen

Bei sämtlichen Wohnungen mit Balkon/Terrasse wird vor jeder Terrassentür eine Entwässerungsrinne oder Drainrost ausgeführt.

Der Zugang von der Wohnung zu Balkonen erfolgt schwellenarm.

Hinweis: Entgegen der DIN 18195-7 wird die Stufe von 15 cm Höhe auf ca. 5 cm reduziert von der Oberkante des Balkonbelag zur Wohnung um nur eine möglichst geringe Schwelle als Übergang zu ermöglichen. Die DIN 18195 schreibt eine Stufe von 15 cm vor, um bei Starkregenereignissen oder Schneefall eine Barriere vorzuhalten. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass er in diesem Punkt eine Abweichung von der DIN vornimmt.

Der Zugang von den Wohnungen zur Terrasse/Balkon ist mit einer Schwelle von max. 2cm barrierefrei.

Als besondere Maßnahme gegen das Eindringen von Wasser bzw. das Hinterlaufen der Abdichtung werden deshalb die entsprechenden Schwellenabschlüsse ohne Aufkantung, durch Vordächer oder Balkone und unmittelbar entwässernde Rinnen oder Gitterrosten vor starker Wasserbelastung geschützt.

Die Dachgeschoßwohnungen mit Loggia erhalten eine Schwelle von ca. 5 cm Zentimetern.

Hinweis: Die Farbgestaltung und Konstruktion von bauseitigen Markisen und Sichtschutztextilien sind einheitlich am Gebäude durch die WEG festzulegen. Gleiches gilt für etwaige Trennwände bei EG-Wohnungen. Hierzu wird der Bauträger im Bedarfsfall der WEG einen Vorschlag unterbreiten. Um die Wertigkeit der Immobilie für alle Käufer zu sichern, beruft sich der Bauträger in der Ausgestaltung dieser Details, auf sein Urheberrecht.

Schließanlage

Die gesamte Wohnanlage wird mit einer Zentralhauptschlüssel-Schließanlage ausgestattet.

Der Wohnungsschlüssel sperrt dabei:

- Wohnungstüre
- Hauseingangstüre
- Tiefgaragentor
- Kellerabteil

Das Tiefgaragentor wird zusätzlich mit einem Funkhandsender je Stellplatz ausgestattet.

Der Briefkasten hat einen eigenen Schlüssel.

Estricharbeiten:

Sämtliche Böden im Untergeschoss erhalten einen schwimmenden Estrich ggfls. auf Wärmedämmung gem. Wärmeschutzanweisung.

Sämtliche Böden in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung.

Der Tiefgaragenboden wird als Verbundestrich mit Gefälle ausgeführt – Alternativ im Bodenplattengefälle.

Fliesenarbeiten:

Porcelanosa zählt zu den angesehensten Herstellern von Fliesen und Feinsteinzeug in Spanien. Standardmäßig kommen großformatige Designfliesen für Böden und Wände zur Ausführung. Dabei stehen Ihnen verschiedene Farben und Formen zur Auswahl. Wenn Sie Ihre Inneneinrichtung auswählen, unterstützt Sie unsere erfahrene Fachhändler bei der Bemusterung Ihrer Ausstattung und hilft Ihnen dabei, die passenden Fliesen, Parkettböden und ggfls. Wandfarben auszuwählen.

Die Designfliesen von Porcelanosa finden Verwendung in Bad und Wc.

Bad, WC erhalten Bodenfliesen in gerader Ausführung verlegt.

Im Bad und WC werden die Wände bis 1,25 - 1,40m hoch gefliest. (nach Fliesenmaß) Der Spritzbereich an Duschen wird raumhoch gefliest.

Zur Auswahl stehen Fliesen nach Wahl des Käufers aus der Mustervorlage des Verkäufers.

PORCELANOSA®

Wandfliesen | Bodenfliesen

Modell: MADAGASCAR

Wand: 33,3 x 100 cm | Dicke: 9,2 mm

Boden: 45 x 90 cm | Dicke: 10,5 mm



Wandfliesen Shine

Wand: 33 x 100 cm | Dicke: 10,5 mm

Wandfliesen Ruggine

Wand: 33 x 100 cm | Dicke: 10,5 mm

Bodenfliesen Ferroker

Boden: 44 x 66 cm | Dicke: 10,1 mm



dark

alumino

laton



niquel

platino

titanio

Alternativ zu dem Fliesenprogramm sind Fliesen in den Formaten bis max. 60 x 60 cm vom Fachhandel des Bauträgers bis zu einem Materialpreis von 50,00 €/m² Brutto-Listenpreis enthalten.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Movement - Living

Fußbodenbeläge:

Alle übrigen Räume in den Wohnräumen erhalten ein 8 – 10 mm Holzparkett, geölt oder versiegelt.

Es ist ein Parkett vom Fachhandel bis zu einem Materialpreis von € 50,00 pro m² Brutto-Listenpreis enthalten.

Wohnen auf Parkett - Eleganz, Nachhaltigkeit und außergewöhnliche Lebensqualität.

Wenn wir einen Raum betreten, neigen wir dazu, uns zunächst auf die Möbel, die Wände und sogar die Decke zu konzentrieren.

Doch dabei übersehen wir oft, dass der Bodenbelag den Raum maßgeblich prägt und seine Einzigartigkeit hervorhebt.

Die Wahl des Bodenbelags ist entscheidend für die Gestaltung eines Raumes und schafft eine einzigartige Atmosphäre. Besonders dann, wenn es sich um Parkett handelt. Seit Jahrhunderten verleiht Parkett Räumen eine zeitlose Eleganz und vermittelt ein Gefühl von behaglicher Wärme und natürlicher Schönheit. Parkett ist lebendig, es atmet und zeigt sich in seiner Beständigkeit.



Der Boden wird oft übersehen, da unsere Wahrnehmung auf natürliche Weise darauf ausgerichtet ist, auf Augenhöhe nach interessanten Details zu suchen.

Die natürlichen Muster und Texturen des Holzes verleihen jedem Raum Charakter und Individualität.

Die warmen Farbtöne und die authentische Ausstrahlung von Parkett schaffen eine einladende Umgebung, die Ruhe und Geborgenheit ausstrahlt. Wohnen auf Parkett bedeutet, Teil einer reichen Tradition zu sein, die die Verbindung zur Natur und die Liebe zur Handwerkskunst feiert.

Was Parkett besonders macht, ist auch seine Nachhaltigkeit. Holz ist ein erneuerbarer Rohstoff, und Parkettböden werden oft aus zertifizierten, nachhaltig bewirtschafteten Wäldern gewonnen. Dies bedeutet, dass die Verwendung von Parkett eine umweltfreundliche Wahl ist, die zur Erhaltung unserer natürlichen Ressourcen beiträgt.

Die Wahl von Parkett als Bodenbelag ist mehr als nur eine praktische Entscheidung. Es ist eine bewusste Wahl für Stil, Eleganz und ein besonderes Wohngefühl, die gleichzeitig unsere Verantwortung für die Umwelt unterstreicht. Parkett verleiht jedem Raum eine zeitlose Schönheit, die die Sinne anspricht, ein Gefühl von Luxus und Wohlstand vermittelt und dabei die Prinzipien der Nachhaltigkeit respektiert. Es ist der Bodenbelag der Wahl für diejenigen, die das Besondere, das Exquisite und das Umweltbewusste schätzen.

Malerarbeiten:

Wohnräume:

Alle nichtgefliesten Wand und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit Malervlies versehen und deckend mit Farbe weiß gestrichen.

UG Räume:

Die Wände und Decken mit Ausnahme Tiefgarage und dem Fahrradabstellplatz werden mit Dispersionsfarbüberzug weiß gestrichen

Treppenhaus:

Die farbliche Gestaltung erfolgt nach Konzept des Bauträgers.

Innentüren

Einfache Raffinesse

Türen dienen uns nicht nur als Durchgänge von einem Raum zum anderen.

Sie sind integraler Bestandteil unserer Wohnumgebung und verknüpfen nicht nur Räume, sondern auch Menschen. Wie Wand- und Bodenbeläge oder Möbel tragen Türen dazu bei, unser Zuhause zu gestalten und zu definieren. Unsere glatten Türen passen sich mühelos jedem Einrichtungsstil an.



Diese schlichte Eleganz ist in einer Vielzahl von Farbtönen erhältlich. Die herausragenden Eigenschaften des darunter Kratz- und Stoßfestigkeit sowie hohe Farb- und UV-Beständigkeit, sorgen dafür, dass HUGA Türen auch nach vielen Jahren noch in neuwertigem Zustand erscheinen.

Folgende Anzahl an Lichtauslässen, Steckdosen und Schaltern ist im Standard enthalten, sollten die Räume vorhanden sein:

	Küche a)	Kochinseln b)	Bad	WC-Raum	Hausarbeitsraum c)	Wohnzimmer d)	Esszimmer	je Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer, Büro e)	Flur	Freisitz	Abstellraum	Hobbyraum	Zur Wohnung geh. Keller-/Bodenraum, Garage	Keller-/Bodengang, je 6 m Ganglänge	Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis	Stromkreisverteiler	Gebäudekommunikation
Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse *																	
Steckdosen allgemein	6	3	2 ^{d)}	1	3	4	5	3	4	5	1	1	1	1	1	1	1
Beleuchtungsanschlüsse	2	1	2	1	1	2	3	1	1	2	1	2 ^{d)}	1	1	1	1	1
Telefon-/Datenanschluss (LuK)						1	1	1	1								
Steckdosen für Telefon/Daten						1	1	1	1								
Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)	1					2	1	1									
Steckdosen für Radio/TV/Daten	3					6	3	3									
Kühlgerät, Gefriergerät, Herd, Geschirrspüler	2	1															
Dunstabzug	1																
Anschluss für Lüfter ^{g)}			1	1													
Rollladenantriebe	Anschlüsse entsprechend der Anzahl der Antriebe																
Beleuchtungs- und Steckdosenstromkreise *	Wohnfläche der Wohnung in m²					Anzahl Stromkreise											
	bis 50					3											
	über 50 bis 75					4											
	über 75 bis 100					5											
	über 100 bis 125					6											
über 125					7												
	Elektroherd, Mikrowellengerät, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine ^{f)} , Wäschetrockner, Bügelstation, Warmwassergerät ^{g)} , Heizgerät ^{h)}																
	in Mehrraumwohnungen mind. vierstellige, in Einraumwohnungen mind. dreistellige Stromkreisverteiler																
	Klingel oder Gong, Türöffner und Gegensprechanlage																

- a) In Räumen mit Essecke ist die Anzahl der Anschlüsse und Steckdosen um jeweils 1 zu erhöhen.
b) Die den Bettplätzen und den Arbeitsflächen von Küchen, Kochinseln und Hausarbeitsräumen zugeordneten Steckdosen sind mindestens als Zweifach-Steckdose vorzusehen. Sie zählen jedoch in der Tabelle als jeweils nur eine Steckdose.
c) Sofern eine Einzellüftung vorgesehen ist. Bei fensterlosen Bädern oder WC-Räumen ist die Schaltung über die Allgemeinbeleuchtung mit Nachlauf vorzusehen.
d) Sofern die Heizung/Warmwasserversorgung nicht auf andere Weise erfolgt.
e) Davon ist eine Steckdose in Kombination mit der Waschtischleuchte zulässig.
f) In einer Wohnung nur jeweils einmal erforderlich.
g) Von mindestens zwei Stellen schaltbar.
h) Tiefgarage. Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen richtet sich nach der Garagenverordnung.
- 1 abschließbare Steckdose je Stellplatz
- 1 Fernbedienung für Tor je Stellplatz