YOUR VISION IS OUR SOLUTION

KALCON BAU GMBH

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

2232 Deutsch-Wagram, Quadenstraße 6

Projekt: „Doppelhaus Quadenstraße 6“

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
A-1230 Wien
Österreich

+43 1 505 75 26
+43 1 505 75 26 99
office@kalcon.at
www.kalcon.at

UID-Nr.: ATU63488407
FB-Nr.: 294048z
ST-Nr.: 09 351/3026
DG-Nr.: 101501413

Erste Bank AG, BIC: GIBAATWW
IBAN: AT23 2011 1837 9386 2000
Oberbank AG, BIC: OBKLAT2L
IBAN: AT65 1500 0004 6120 1931

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND ALLGEMEINE BESCHREIBUNG 3

1.1. BAUPLATZ UND BEBAUUNG (QUADENSTRASSE 6, GST. 1831/224) 3

1.2. GEBÄUDEKENNDATEN: 4

2. BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION 5

2.1. FUNDAMENT 5

2.2. MAUERWERK 5

2.3. DECKEN 6

2.4. DACH 6

2.5. TERRASSEN 7

3. AUSSTATTUNG BELAGSFERTIG 8

3.1. ELEKTROINSTALLATIONEN 8

3.2. EMPFANGSEINRICHTUNGEN 10

3.3. HEIZUNG, KLIMA, SANITÄR 11

3.4. WÄNDE, DECKEN 11

3.5. TÜREN, FENSTER UND FENSTERTÜREN 12

3.6. TREPPEN, BRÜSTUNGEN, GELÄNDER 14

3.7. AUSSENANLAGEN 16

4. AUSBAUVARIANTE SCHLÜSSELFERTIG 17

4.1. WÄNDE UND DECKEN 17

4.2. BODENBELÄGE 17

4.3. SANITÄRAUSSTATTUNG 20

4.4. INNENTÜREN 23

5. SONDERWÜNSCHE 24

5.1. SONDERWUNSCHABWICKLUNG 24

5.2. SONDERWUNSCHOPTIONEN 24

6. PREISLISTE 25

7. ALLGEMEINE HINWEISE 25

1. Lage und Allgemeine Beschreibung

Das Unternehmen KALCON BAU GmbH errichtet auf der o.a. Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von 671 m² folgendes Bauvorhaben:

1.1. Bauplatz und Bebauung (Quadenstrasse 6, Gst. 1831/224)

Bauplatz:

Das Grundstück liegt im ruhigen Siedlungsgebiet „Helmahof“ mit Schnellbahnanbindung in unmittelbarer Nähe

Bebauung:

Doppelhaus mit 1 Kellergeschoß und 3 oberirdischen Geschossen mit insgesamt 2 Wohneinheiten. Die Wohneinheiten sind spiegelgleich gestaltet.

Die Kellerräume sind mit dem Erdgeschoss durch einen Treppenaufgang verbunden. Die Keller sind außerdem auch durch einen externen Treppenabgang zu erreichen.

Im Erdgeschoss befinden sich jeweils ein Vorraum, ein WC, eine Wohnküche und ein Wohnraum. Vom Wohnraum aus besteht ein niveaugleicher Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich jeweils ein WC, ein Bad und drei Zimmer, die über einen Gang und Schrankräume (optional) erschlossen werden.

Im Dachgeschoss befinden sich jeweils 2 Abstellräume und ein Atelier, sowie eine großzügige Dachterrasse.

Die Raumhöhe beträgt in allen Geschoßen 2,50 m.

Jeweils 2 Stellplätze (in Summe 4) werden oberirdisch bei den Wohneinheiten errichtet.

1.2. GEBÄUDEKENNDATEN:

HAUS 1 + 2:

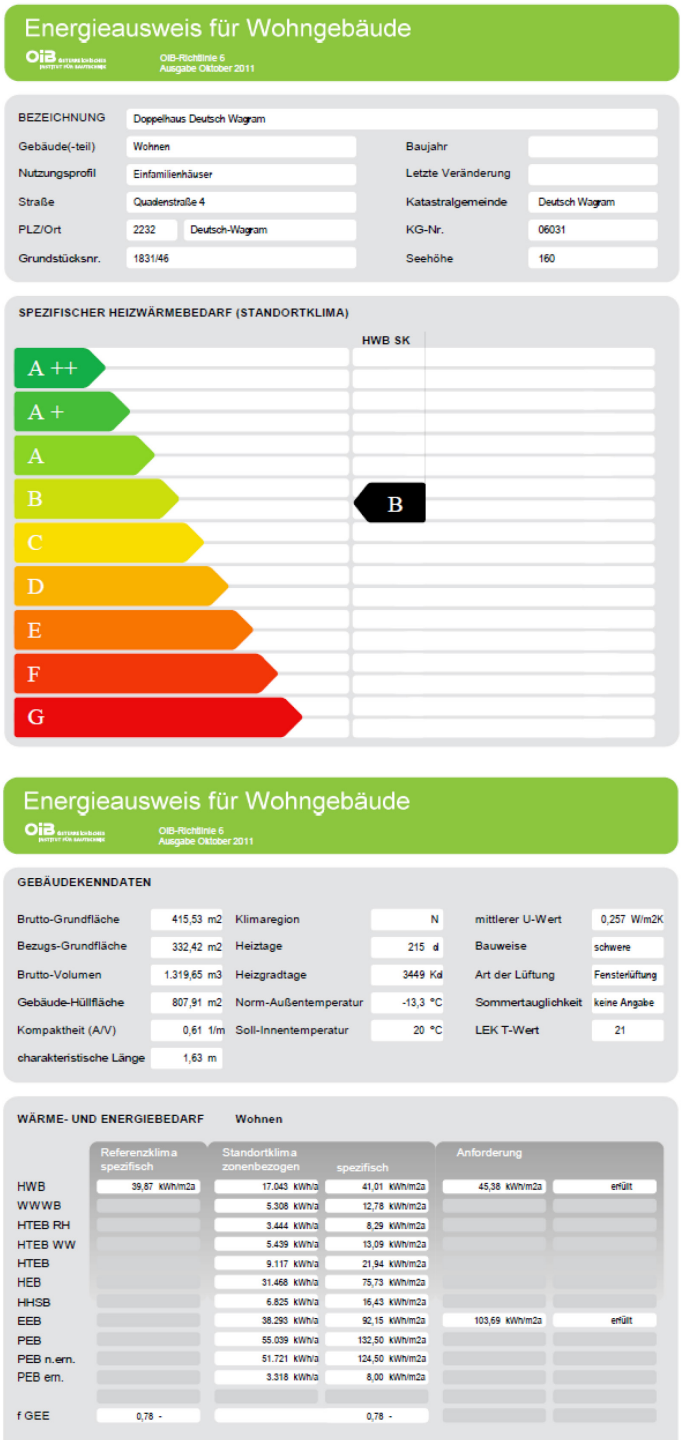
Doppelhaushälften in Massivbauweise mit einer Wohnnutzfläche (EG – DG) von 151 m², sowie beheiztem Wohnkeller mit 55,75 m², einer Terrasse im EG mit 17 m², einer Dachterrasse im DG mit 16 m² und 2 PKW-Stellplätzen.

Eigengrundanteil Haus 1: 216 m², davon Garten: 89 m²

Eigengrundanteil Haus 2: 290 m², davon Garten: 89 m²

Allgemeinfläche: 165 m²

Heizwärmebedarf:



Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG	Doppelhaus Deutsch Wagram		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Quadenstraße 4	Katastralgemeinde	Deutsch Wagram
PLZ/Ort	2232 Deutsch-Wagram	KG-Nr.	06031
Grundstücksnr.	1831/46	Seehöhe	160

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)

HWB SK

A ++
A +
A
B — B
C
D
E
F
G

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	415,53 m2	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,257 W/m2K
Bezugs-Grundfläche	332,42 m2	Heiztage	215 d	Bauweise	schwere
Brutto-Volumen	1.319,65 m3	Heizgradtage	3449 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	807,91 m2	Norm-Außentemperatur	-13,3 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,61 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	21
charakteristische Länge	1,63 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Wohnen

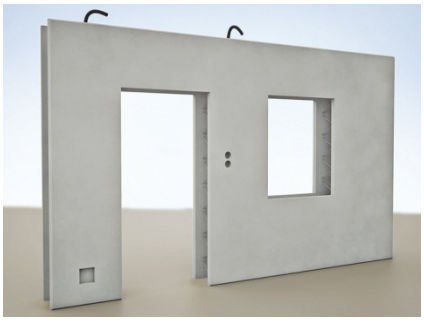
	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	Standortklima spezifisch	Anforderung	
HWB	39,87 kWh/m2a	17.043 kWh/a	41,01 kWh/m2a	45,38 kWh/m2a	erfüllt
WWWB		5.308 kWh/a	12,78 kWh/m2a		
HTEB RH		3.444 kWh/a	8,29 kWh/m2a		
HTEB WW		5.439 kWh/a	13,09 kWh/m2a		
HTEB		9.117 kWh/a	21,94 kWh/m2a		
HEB		31.468 kWh/a	75,73 kWh/m2a		
HHSB		6.825 kWh/a	16,43 kWh/m2a		
EEB		38.293 kWh/a	92,15 kWh/m2a	103,69 kWh/m2a	erfüllt
PEB		55.039 kWh/a	132,50 kWh/m2a		
PEB n.ern.		51.721 kWh/a	124,50 kWh/m2a		
PEB ern.		3.318 kWh/a	8,00 kWh/m2a		
f GEE	0,78 -		0,78 -		

2. Baustoffe und Konstruktion

2.1. Fundament

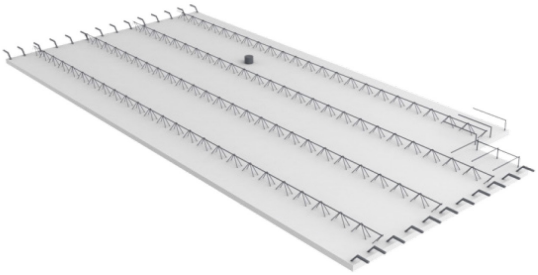
Fundament
WU-Stahlbetonfundamentplatte

2.2. Mauerwerk

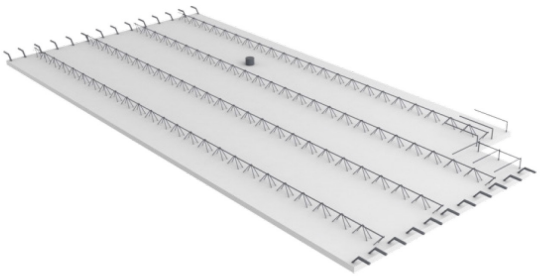
Mauerwerk	
Außenwandkonstruktion unter Niveau	Stahlbetonhohlwände 30 cm mit Ortbetonkern WU, Feuchtigkeitsabdichtung, 16 cm Perimeterdämmung, Noppenbahn 
Außenwandkonstruktion über Niveau	Wienerberger Planziegel 20, bzw. 25 cm stark, Profi Kalk-Zementputz in den Bädern, Profi Gipsputz in allen anderen Räumen
Zwischenwände innerhalb der Wohnung	Wienerberger Hochlochziegel 10 cm im Sanitärbereich, Gipskartonständerwände 12,5 cm (beidseitig doppelt beplankt und mit Mineralwolle ausgedämmt)

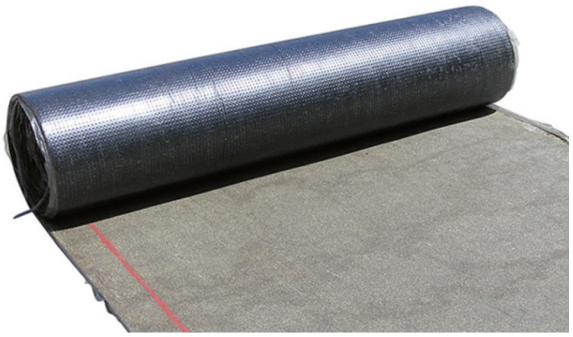
Haustrennwände zwischen den Wohneinheiten	2x Wienerberger Planziegel 20 cm, dazwischen 2 cm Steinwolltrennplatten, Profi Gipsputz WIENERBERGER

2.3. DECKEN

Decken	
Geschossdecken	MABA Stahlbeton-Elementdecke 5 cm stark, bewehrt laut statischer Erfordernis, 15 cm Aufbeton MABA KIRCHDORFER CONCRETE SOLUTIONS 

2.4. DACH

Dach	
Flachdach	MABA Stahlbeton-Elementdecke 5 cm stark, bewehrt laut statischer Erfordernis, 15 cm Aufbeton MABA KIRCHDORFER CONCRETE SOLUTIONS  Dampfsperre VILLAS AL-GV45 aufgeflämmt PUR-Dämmplatten 14 – 16 cm stark als Grunddämmung, EPS-F W30 Gefälledämmung 10 – 2 cm stark

	1 Lage Selbstklebebahn VILLAself SU-SI verklebt 1 Lage VILLAS Elastovill E-KV-5 aufgeflämmt  Schutzvlies bzw. Gummigranulatmatten, Bekiesung

2.5. TERRASSEN

Terrassen	
Dachterrasse im OG	Aufbau analog Flachdach, Belag im Paket „Schlüsselfertig“
Terrasse im EG	Stahlbetonplatte 15 cm stark, inkl. Frostschürzen und Streifenfundamenten, Belag im Paket „Schlüsselfertig“

3. AUSSTATTUNG BELAGSFERTIG

3.1. ELEKTROINSTALLATIONEN

Nachstehende Ausstattung ist als Standardausstattung zu verstehen. Die tatsächliche Anzahl der Wand- und Deckenauslässe wird an die Größe der Räume angepasst und sind dem Elektroplan zu entnehmen.

Keller:

Bereich	Anzahl	Detail
Vorraum	1	Steckdose
	1	Wechselschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Wandlichtauslass (Stiegenhaus)
Keller 1	3	Steckdosen
	1	Ausschalter
	2	Deckenlichtauslässe
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverohrt
Keller 2	2	Steckdose
	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass
Keller 3	2	Steckdosen
	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverrohrt
Keller 4	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Elektroverteiler/Sicherungskasten
	3	Steckdosen
	1	Anschluss für das Gas-Brennwertgerät
	1	Erdung
Kelleraußenstiege (nur Haus 1 und 3)	1	Wandlichtauslass
	1	Auslass für Bewegungsmelder

Erdgeschoß:

Bereich	Anzahl	Detail
Vorraum/Stiegenhaus	1	Steckdose
	3	Wechselschalter
	2	Deckenlichtauslässe
	1	Wandlichtauslass (Stiegenhaus)
	1	Raumthermostat
	1	Vorbereitung für Bedienfeld Alarmanlage
	1	Türgong
WC	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass

Wohnraum	4	Steckdosen
	1	Doppelsteckdosen
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverrohrt
	2	Ausschalter
	3	Wechselschalter
	3	Deckenlichtauslässe
Küche	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Wandlichtauslass (Direktanschluss)
	1	E-Herdanschluss (380V)
	1	Anschluss für Dunstabzug
	1	Anschluss für Geschirrspüler
	1	Anschluss für Kühlschrank/Kühl-Gefrier-Kombination
	4	Dreifachsteckdosen (Arbeitssteckdosen)
Hauseingang	1	Decken- oder Wandlichtauslass
	1	Auslass für Bewegungsmelder
	1	Vorbereitung für Außensirene (Alarmanlage)
	1	Taster für Türglocke
Terrasse	1	Außensteckdose mit Klappdeckel
	1	Deckenlichtauslass (Ausschalter im Wohnraum)
PKW-Stellplatz	1	Wandlichtauslass
	1	Auslass für Bewegungsmelder

Obergeschoß:

Bereich	Anzahl	Detail
Gang	1	Steckdose
	1	Doppelsteckdose
	2	Wechselschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Wandlichtauslass (Stiegenhaus)
Zimmer 1	3	Steckdosen
	1	Doppelsteckdose
	2	Ausschalter
	2	Deckenlichtauslässe
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverrohrt
Zimmer 2	3	Steckdosen
	1	Doppelsteckdose
	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverrohrt
Zimmer 3	5	Steckdosen
	1	Doppelsteckdose
	2	Ausschalter
	2	Deckenlichtauslässe
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverrohrt

Bad/WC	1	Wandlichtauslass
	2	Deckenlichtauslässe
	2	Ausschalter
	1	Steckdose
	1	Rasiersteckdose mit Klappdeckel
	1	Steckdose für Sprossenheizkörper
	1	Wannenerdung

Dachgeschoß:

Bereich	Anzahl	Detail
Atelier	3	Steckdosen
	1	Doppelsteckdose
	1	Wechselschalter
	2	Ausschalter
	3	Deckenlichtauslässe
	1	Direktanschluss für das Flachdachfenster (optional)
	1	Mediensteckdose (Telefon, TV, Internet), leerverrohrt
Abstellraum	1	Ausschalter
	1	Deckenlichtauslass
	1	Steckdose (im grossen Abstellraum)
Dachterrasse	1	Steckdose mit Klappdeckel
	1	Ausschalter (im Atelier)
	2	Wandlichtauslässe (Schalter im Atelier)
Flachdach über OG	1	Außenfühler (Heizung)
	1	Zuleitung für ein Klimaaußengerät (optional)
Flachdach über DG	1	SAT-Vorbereitung

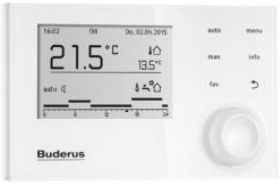
Bei jedem Fenster ist ein Taster zur Bedienung der Außenraffstore vorgesehen.

Die Häuser sind mit Blitzschutzanlagen ausgestattet.

3.2. EMPFANGSEINRICHTUNGEN

Empfangseinrichtungen	
Telefon, TV, Internet	A1 – Anschluss im Haus (Keller) vorbereitet – Anmeldung erfolgt durch Käufer Leerverrohrung und Leerdose in jedem Zimmer vorbereitet
SAT-Anlage	Leerverrohrung vom Dach bis in den Keller und von dort aus zu den Mediendosen vorgesehen

3.3. Heizung, Klima, Sanitär

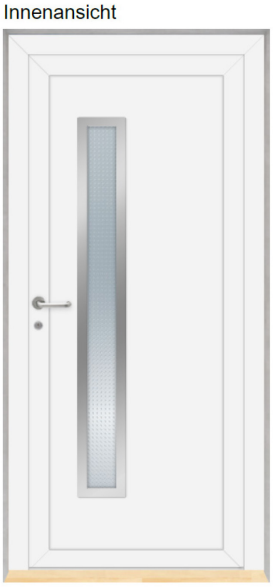
Heizung / Warmwasser	
System	Fußbodenheizung in allen Geschoßen (KG – DG) betrieben über ein Gasbrennwertgerät mit Warmwasserspeicher Gasbrennwertgerät Logamax GB172-14 T 150 Kompakt-heizzentrale für Gasheizung plus Brauchwasser Brauchwasserspeicher 140 l Heizgerät und Speicher in einem auf kleinstem Raum Optimal für Niedrigenergiehäuser
Steuerung	Buderus Logamatic RC310 

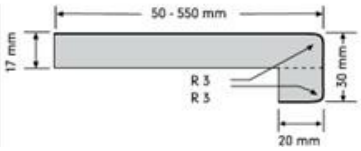
Logamax plus	GB172-14 T120	GB172-14 T150
Nennleistungsbereich modulierend (kW)	13	13
Normnutzungsgrad H_i (%)	109	109
Warmwasserleistung (kW)	15,1	15,1
Abgasrohrdurchmesser (mm)	80 / 125	80 / 125
Warmwassertemperatur (°C)	40 / 60	40 / 60
Höhe x Breite x Tiefe (mm)*	1.620 x 600 x 600	1.770 x 600 x 600
Gewicht (kg)	115	123
Speicherinhalt (l)	115	143
WW-Komfort (NL-Zahl)	1,4	2,1

3.4. Wände, Decken

Bereich	Detail
Kellerräume	Decken und Wände gespachtelt (Dünnputz)
Alle Räume außer Bäder	Wände: Profi Gipsputz, Decken gespachtelt (Dünnputz)
Bad/WC	Wände: Profi Kalk-Zementputz, Decken wie oben

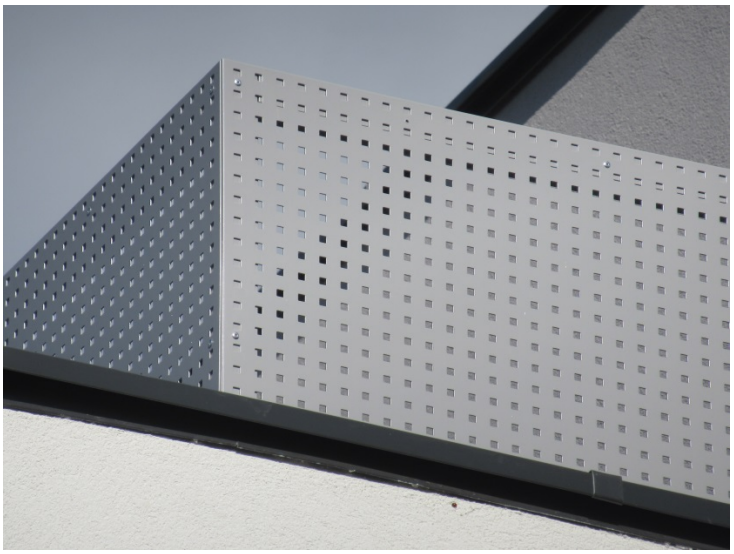
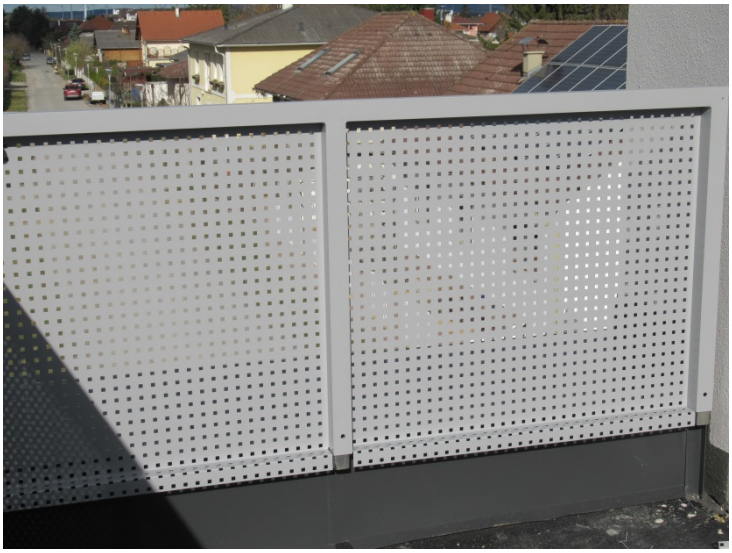
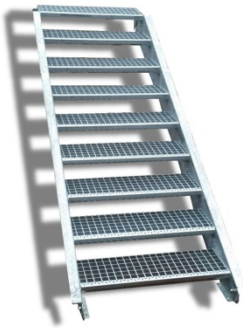
3.5. Türen, Fenster und Fenstertüren

Bereich	Detail
Eingangstüren	Aluminium-Hauseingangstüre außen anthrazit, innen weiß mit Glaslichte und Edelstahlbeschlägen (außen Griffstange, innen Drücker, Profilzylinder 
Fenster, Fenstertüren	Kunststoff-Aluminiumfenster System „LIFE 85“ Innen Kunststoff weiß, außen Alu-Deckschalen „Alu-Protect“ anthrazit matt, Beschläge Winkhaus „activ-pilot“ weiß, 3-fach-Isolierverglasung Außenfensterbänke: Helopal Alu anthrazit mit seitlichen Abschlüssen

	Fensterbänke Innen: Fenorm Trend, Farbe 70 weiß Best.Nr.: 70 Best.Nr.: 71 Best.Nr.: 75 
Sonnenschutz	Außenraffstore unterputz mit elektrischem Antrieb, inkl. Funkfernbedienung, Lamellen Z90 anthrazit mit Gummi-lippen Integrierte Insektenschutzrollos

3.6. Treppen, Brüstungen, Geländer

Bereich	Detail
Innentreppe KG bis DG	Bolzentreppe mit Wandwange , Spindelgeländer, Brüstungen und Handläufen in Eiche natur lackiert, Geländerstäbe in Niro, Ø 16 mm – Hersteller Firma Koch-Treppen KOCH STIEGEN & TREPPENHÄUSER Symbolfotos eines Treppenmusters

Geländer Dachterrasse OG Geländer Kelleraußenstiege	Aluminiumrahmenkonstruktion 50x50 mm mit Aluminium-Lochblechfüllung, pulverbeschichtet grau  Aussenansicht  Innenansicht
Kelleraußenstiege	Stahltreppe verzinkt mit Gitterroststufen  Symbolfoto

3.7. AUSSENANLAGEN

Befestigte Fläche	
Zufahrt / Zugang	Asphalt auf entsprechendem Unterbau
PKW-Stellplätze	Betongittersteine mit Kiesfüllung Symbolfoto
Terrassen	Siehe Pkt. 2.5
Einbauten	
Ver- und Entsorgungsleitungen	Gas, Strom, Wasser, Medienleitung (A1), Schmutz- und Regenwasserkanal, Putz- und Sickerschächte
Mauern, Sockel, Böcke	Einfriedungsmauern zu den Nachbargrundstücken Stützmauer zur Liegenschaft Quadenstraße 4 an der Grenze zu Haus 3 Zählerbock für Gas und Strom an der Grundgrenze zur Quadenstraße
Geländeflächen	
Wohnungsgärten	Vorhandener Oberboden grobplaniert

4. AUSBAUVARIANTE SCHLÜSSELFERTIG

Alternativ zur belagsfertigen Ausstattung besteht für größtmöglichen Gestaltungsspielraum die Möglichkeit, die einzelnen Wohneinheiten schlüsselfertig zu übernehmen.

Die Standardausstattung für die schlüsselfertige Ausbauvariante bieten wir wie folgt an:

4.1. WÄNDE UND DECKEN

Bereich	Detail
Kellerräume	Stahlbetonhohlwände und –elementdecken mit weißer Innendispersion ausgemalt
EG, OG, DG: alle Räume mit Ausnahme Bad und WC	Stahlbetonelementdecken mit weißer Innendispersion ausgemalt Wände gespachtelt und mit weißer Innendispersion ausgemalt
EG: WC	Wandfläche hinter WC bis 1,20 m Höhe gefliest Material: Margres Concept Grey CT4, 60x60 cm, Feinsteinzeug (Details siehe Bodenbeläge) Restliche Wandflächen gespachtelt und gemalt, Decke mit weißer Innendispersion ausgemalt
OG: Bad / WC	Wandfläche hinter Waschtisch und WC bis 1,20 m Höhe, Wandflächen im Duschbereich bis 2,10 m Höhe, Wandflächen im Wannenbereich bis 90 cm Höhe gefliest. Material: Margres Concept Grey CT4, 60x60 cm, Feinsteinzeug (Details siehe Bodenbeläge) Restliche Wandflächen gespachtelt und gemalt, Decke mit weißer Innendispersion ausgemalt

4.2. BODENBELÄGE

Bereich	Detail
Kellerräume	Estrich für Fliesen oder Parkett vorbereitet
EG: Vorraum, Küche, WC	Margres Concept Grey CT4, 60x60 cm, Feinsteinzeug (Standardmodell)
EG: Wohnzimmer	Bauwerk Parkett, Studiopark, 46, Eiche, tief gebürstet, gefast, naturgeölt (Landhausdiele)
EG: Terrasse	Estrichplatte grau 40x40 cm
OG: Bad / WC	Margres Concept Grey CT4, 60x60 cm, Feinsteinzeug (Standardmodell)
OG: Vorraum, Zimmer	Bauwerk Parkett, Studiopark, 46, Eiche, tief gebürstet, gefast, naturgeölt

DG: Abstellraum, Atelier	Bauwerk Parkett, Studiopark, 46, Eiche, tief gebürstet, gefast, naturgeölt
DG: Dachterrasse	Thermoholz auf Polzerhölzern im Kiesbett
Details Parkett	 Nutzschicht HDF-Unterlage Sehr gut für Fussbodenheizung 2-Schicht-Parkett Nut und Kamm Vollflächige Verklebung MINERGIE® MEMBER Technische Spezifikationen: Fußbodenheizung: sehr gut geeignet Nutzschichtstärke 2,5 mm Umweltlabels: geeignet für Minergie-Eco-Gebäude Cradle to Cradle Certified Bronze Level Sentinel Haus Institut erfüllt Eco-Institut-Label Sockelleisten: Classicline Kubus, furnierte Sockelleiste, weiß Trägermaterial: Nadelholz Abmessung: 2700/58/16 «Cradle to Cradle Certified™ is a certification mark licensed by the Cradle to Cradle Products Innovation Institute.» Cradle to Cradle® is a trademark of MBDC LLC SENTINEL HAUS INSTITUT eco INSTITUT TESTED PRODUCT ID 0316 - 11251 - 001
Detail Terrassenplatten EG	Häusler „Living Stones“ Silver Shadow, 80x40 cm auf Stelzlagern oder in Drainagemörtel verlegt Silver shadow 3990

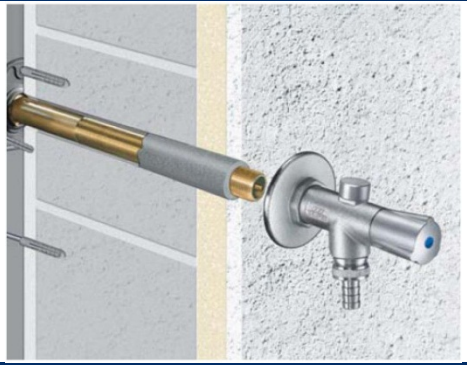
Details Fliesen	 Standardvariante → Margres Concept Grey CT4, Feinsteinzeug optionale Variante → Margres Concept Beige CT2, 60x60 cm optionale Variante → Margres Concept Light Grey CT3, 60x60 cm Wand- und Bodenfliesen 60x60 cm Sockelleiste 60x6 cm

4.3. SANITÄRAUSSTATTUNG

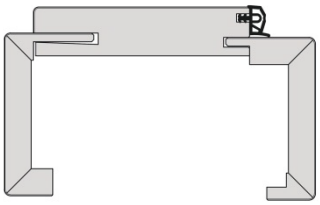
Die genaue Lage und Anzahl der Sanitärgegenstände ist dem Verkaufsplan zu entnehmen.

Bereich	Elemente	Detail
Bad / WC	Badewanne	O26950 Laufen Pro Badewanne 170x75x45cm, oh.Antislip, weiß O9511.0 Laufen Mimo Ab- und Überlaufgarnitur verchromt O96171 Laufen Palladium Wannenfüße höhenverstellbar von 13,5-19cm AQBWERDBS3 Alva Aqua Era Dichtband 3,5m m. Schnitt-schutz, f. Badewannen u. Brausetassen HG31940 HG Focus E2 Einhebel-Wannenmischer Aufputz, DN15 chrom HG26690WC HANSGROHE Crometta 1jet Porter Set 1,25 m, weiß/chrom
	Dusche	HG27271 HANSGROHE Crometta E 240 1jet Showerpipe, chrom Boden und Wände gefliest, Bodenrinne Geberit Edelstahl
	Duschtrennwand	Echtglas Trennwand zur Badewanne, Echtglas Pendeltüre mit Seitenteil
	WC	O2096.0 Laufen Pro Tiefspül-Hänge WC spülrandlos, weiß O9195.1 Laufen Pro WC-Sitz mit Deckel abnehmbar mit Absenkautomatik, weiß GE1157705 Geberit Sigma01 Betätigungsplatte weiß

	WC-Handwaschbecken		O1695.5	Laufen Pro A Handwaschbecken 36x25cm, inkl. HL rechts, weiß
			AQARVAWTS2	Alva Aqua Varia WT-Sifon 5/4" m. Ventil Wandr. 32x250mm, MS verchromt
			SCH04907	SCHELL 1/2" Eckventil mit Schubrosette
			ACWB140	ALVA ACTA Waschtischbefestigung 10x140
			HG31607	HG Focus EH-Waschtischmischer 100 DN15, chrom
	Handtuchheizkörper		AQBHK180M	Alva Prisma Una Badheizkörper gerade Mittenanschluss, 180,7x60cm, Weiß
			AQBHERAGEC	Alva Prisma Era Anschlussgarn. EF, ink. Thermostatkopf und Blende Chrom
			AQBHEREH600	Alva Aqua Era Elektro-Heizstab 600 Watt mit Ein/Aus Schalter, Kabel und Stecker

	Waschtisch	O1895.1 Laufen ProA Waschtisch 55x48cm weiß AQARVAWTS2 Alva Aqua Varia WT-Sifon 5/4" m. Ventil Wandr. 32x250mm, MS verchromt SCH04907 SCHELL 1/2" Eckventil mit Schubrosette ACWB140 ALVA ACTA Waschtischbefestigung 10x140 HG31607 HG Focus EH-Waschtischmischer 100 DN15, chrom Doppelwaschtisch Sonderausstattung gegen Aufpreis O1496.7 Laufen ProA Doppelwaschtisch 130 x 48cm, weiß * Alternativ-Position
	Waschmaschinen-anschluss	HL400 HL400 PE-Waschmasch Eb Sifon m.Niro Abdeckplatte 100x150mm AQARSAWVSH Alva Aqua Sana Wandventil mit Rosette und Schlauchhalter, Chrom
Außenanlagen (Terrasse EG)	Kemperventile	

4.4. Innentüren

Bereich	Detail
Innentüren	SOLIDO Smart glatte Innentüre weiß lackiert Weiß glatt walzlackiert, mit Soft-Kanten und Röhrenspan-einlage Falz 14/24 mm, Kanten 3-seitig foliert, Klimaklasse A, Türblattstärke ca. 39 mm, BB-Schloss silberfärbig, ein Schlüssel  SOLIDO Smart Fertigholzzarge weiß glatt lackiert mit gerundeten Kanten an Verkleidungen und Futter, einseitiger Anschlag, Verkleidungsbreite je 75 mm, mit Hobelnase, Futter mit Falzverkleidung verleimt, Zierverkleidung mit Schraubverbindern, Profildichtung mit Futteranschlusslippe auf Gehrung geschnitten, 2 Steckbandunterteile vernickelt.
Beschläge	 SOLIDO Drückergarnitur NORWEGEN - auf Rosette BB, Edelstahl matt (Zimmer) SOLIDO Drückergarnitur NORWEGEN - auf Rosette WC, Edelstahl matt (Bad / WC)

5. SONDERWÜNSCHE

5.1. SONDERWUNSCHABWICKLUNG

Sonderwünsche sind gesondert vom Kaufvertrag in Auftrag zu geben. Alle Sonderwünsche sind mit dem zuständigen Vertreter des Verkäufers abzustimmen. Die Ausführung darf erst nach schriftlicher Freigabe erfolgen.
Sonder- bzw. Zusatzleistungen können berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes bzw. der Gesamtanlage verursachen und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist.

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen untersagt. Je nach Baufortschritt werden bei Bedarf entsprechend abgesicherte Besichtigungstermine durchgeführt.

5.2. SONDERWUNSCHOPTIONEN

Sonderausstattung	Beschreibung
Klimaanlage	Innen- und Außengeräte inkl. Inbetriebnahme
Alarmanlage	Funkalarmanlage inkl. Inbetriebnahme
Gartengestaltung	Humusierung, Feinplanum, Besämung oder Fertigrasen
Einfriedungen	Zäune zwischen den einzelnen Gärten
Bodenbeläge	Individuell ausgewählte Fliesen, Parkett, Terrassenbeläge
Wandbeläge	Individuell ausgewählte Fliesen und Verfliesungsbereiche
Sanitärausstattung	Individuell ausgewählte Sanitärgegenstände
Innentüren	Individuell ausgewählte Innentüren und Zargen (andere Farben und Materialien, flächenbündige Türblätter, etc.)
Innentreppe	Individuell ausgewählte Holzart, Oberflächenbehandlung, Geländerstäbe, Handläufe, etc.
Malerei	Individuell ausgewählte Wand- und Deckenfarben

6. PREISLISTE

	AUSSTATTUNGSVARIANTE		
HAUS	**Belagsfertig**	Aufpreis Paket „Schlüsselfertig“	**Schlüsselfertig**
Haus 1	**EUR 499.000,--**	EUR 38.000,--	**EUR 537.000,--**
Haus 2	**EUR 519.000,--**	EUR 38.000,--	**EUR 557.000,--**

Alle Preise verstehen sich inkl. Aufschließungskosten und aller gesetzlichen Steuern.

7. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Darstellungen in den Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den aktuellen Stand der Planung. Im Zuge der Ausführung kann es bedingt durch Behördenauflagen, oder auf Grund technischer Erfordernisse zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen.

Derartige technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanalage beziehungsweise des eigentlichen Vertragsgegenstandes können vom Verkäufer vorgenommen werden, wobei die vorgesehene Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

Die m² Angaben und Planmaße sind Rohbaumaße und beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand. Die Angaben können daher in der weiteren Planungs- und Bauphase geringfügig abweichen. Das Bauwerk unterliegt zugelassenen Toleranzen. Für Einbauten sind die Naturmaße zu nehmen.

Die in den Verkaufsunterlagen, Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist symbolhaft und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Haustechniksymbole und Sanitärgegenstände sind in den Ausführungsplänen nicht maßgenau dargestellt und definieren nur die Lage.