

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemein



ZG3
Zwerggasse 3, 8010 Graz

Inhaltsverzeichnis

1	Zwerggasse 3, 8010 Graz	4
1.1	Projektbeschreibung:	4
1.2	Übersicht:	4
1.3	Energieausweis:	4
1.4	Farbkonzept:	4
2	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein	4
2.1	Objekt allgemein.....	4
2.2	Fassade:	4
2.3	Dach:	7
2.4	Fenster:.....	8
2.5	Sonnenschutz:.....	8
2.6	Türen:.....	8
2.5.1	Wohnungstüren:	8
2.5.2	Innentüren:	9
2.7	Küche:.....	9
2.8	Wand-, Decken- und Bodenflächen in den Wohnungen:	10
2.6.1	Bodenbeläge Wohnungen:	10
2.9	Keller	10
2.10	Stiegenaufgangs- und Podestflächen:.....	11
2.11	Außenanlagen:	12
2.12	Schließanlage:	12
2.13	Sprech-/Briefkastenanlage:	13
2.14	Tiefgarage:	13
2.15	Allgemeiner Zugangsbereich:	13
3	HKLS	14
3.1	Heizung und Warmwasseraufbereitung:	14
3.2	Sanitärausstattung:	14
3.3	Entlüftung:	14
3.4	Küchenanschluss:	14
3.5	Waschmaschinenanschluss:	14
4	Elektrotechnikinstallationen:	15
4.1	Allgemeininstallation:.....	15
4.2	Stromzählung:	15
4.4	Rauchmeldeeinrichtung.....	15
4.5	Beschreibung der Elektroausstattung	15
4.6	Satellitenanlage	17



4.7	Telefon und Internet.....	17
4.8	Gegensprechanlage.....	17
4.9	Steckdosen TG-Abstellplatz	17

1 Zwerggasse 3, 8010 Graz

1.1 Projektbeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in der Zwerggasse 3 im beliebten Herz-Jesu-Viertel im Grazer Bezirk St. Leonhard. Auf dem Grundstück entsteht ein moderner Neubau mit vier oberirdischen Geschossen. Das Bauwerk ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage mit Stellplätzen sowie zugehörige Kellerabteilen.

1.2 Übersicht:

Insgesamt stehen elf Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen zwischen 47,07 m² und 100,83 m² zum Kauf zur Verfügung. Die Bandbreite der Grundrisse ermöglicht unterschiedliche Wohnbedürfnisse und bietet sowohl kompaktere als auch großzügiger dimensionierte Einheiten. Einzelne Wohnungen verfügen zusätzlich über private Freiflächen, die den Wohnbereich funktional erweitern und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Jeder Wohnung ist darüber hinaus ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

1.3 Energieausweis:

Spezifischer Heizwärmebedarf lt. Energieausweis: 35,3 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor lt. Energieausweis: 0,72

Endenergiebedarf lt. Energieausweis: 74,20 kWh/m²a

1.4 Farbkonzept:

Das Farbkonzept sieht gemäß den Vorgaben des Gutachtens der Altstadtsachverständigenkommission (ASVK) eine ruhige und zurückhaltende Fassadengestaltung in graubraunen Farbtönen entsprechend der Bemusterung vor.

2 Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein

2.1 Objekt allgemein

Das Objekt ist unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage. Es umfasst ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie vier Obergeschosse (1. bis 4. Obergeschoss).

2.2 Fassade:

Straßenfassade: Die straßenseitige Fassade wird als wärmegeämmte Putzfassade in einer dem architektonischen Gesamtkonzept entsprechenden Ausführung hergestellt. Oberflächenstruktur und Farbgebung erfolgen gemäß Bemusterung und behördlichen Vorgaben.

Fassadenflächen: Die Fassadenflächen werden mit einem Wärmedämmverbundsystem und Putzoberfläche ausgeführt. Die sichtbaren Oberflächen werden in abgestimmten graubraunen Farbtönen gemäß Bemusterung hergestellt.

Rahmen- und Fassadenelemente: Rahmen, Verkleidungen und sonstige Fassadenelemente werden in Metall- bzw. Aluminiumoberflächen oder gleichwertiger Ausführung hergestellt und farblich auf Fenster, Türen und Fassadenflächen abgestimmt.

Fenster- und Leibungsbereiche: Fensteranschlüsse, Leibungen und angrenzende Fassadenbereiche werden wärmebrückenarm, schlagregendicht und entsprechend der Detailplanung ausgeführt. Die sichtbaren Anschlussbereiche werden gestalterisch in das Fassadenbild integriert.

Geländer und Absturzsicherungen: Erforderliche Geländer und Absturzsicherungen werden als Glaskonstruktionen, verzinkt und beschichtet oder gleichwertig, entsprechend den gesetzlichen, baulichen und gestalterischen Anforderungen ausgeführt.

Fassadenverkleidungen: Fassadenverkleidungen und gestaltende Fassadenteile werden nach Maßgabe der Planung in witterungsbeständiger Ausführung hergestellt. Material, Oberfläche und Farbton werden auf das Gesamterscheinungsbild abgestimmt.

Fenster- und Türelemente: Fenster- und Türelemente werden gemäß Planung als hochwertige Elemente mit geeigneter Wärmeschutzverglasung und dauerhaft geeigneten Rahmenprofilen hergestellt. Öffnungsarten und Ausführung richten sich nach den jeweiligen Grundrissen und Detailplänen.

Außenfensterbänke: Außenfensterbänke werden in witterungsbeständiger Metallausführung hergestellt und hinsichtlich Farbe und Oberfläche auf die Fassaden- und Fensterelemente abgestimmt.

Sonnenschutz: Ein außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz wird nach Maßgabe der Planung und abhängig von der jeweiligen Wohnungsausführung vorgesehen. Farbe und Ausführung werden auf das Fassadenbild abgestimmt.

Erdgeschoss- und Portalbereiche: Portalbereiche, Fassadenpaneele, Tore und Lamellen im Erdgeschoss werden entsprechend der architektonischen Planung in robuster, witterungsbeständiger Ausführung hergestellt.

Abdeckungen und Verblechungen: Erforderliche Attika-, Brüstungs- und Anschlussverblechungen werden in beschichteter Metallausführung fachgerecht, witterungsbeständig und entsprechend den Anschlussdetails hergestellt.

Dachentwässerung: Die Dachentwässerung erfolgt über Rinnen und Fallrohre in Metallausführung. Dimensionierung, Lage und Anschluss erfolgen entsprechend der technischen Planung und den einschlägigen Anforderungen.

Hoffassade: Die hofseitige Fassade wird in einer dem architektonischen Gesamtkonzept entsprechenden, wärmegeämmten und witterungsbeständigen Ausführung hergestellt.

Fassadenflächen: Die Fassadenflächen werden als Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche auf Mineralwollgedämmung ausgeführt. Die Oberfläche erhält eine strukturierte Putzgestaltung; Farbgebung und Bemusterung erfolgen in abgestimmten graubraunen Farbtönen.

Terrassenuntersichten, Brüstungen und Anschlussflächen: Terrassenuntersichten, Brüstungen sowie angrenzende Anschlussflächen werden als wärmegeämmte Putzflächen mit glatter Oberfläche hergestellt. Farbton und Oberflächenwirkung werden auf das Fassadenkonzept abgestimmt.

Fenster- und Türelemente: Fenster- und Türelemente werden gemäß Planung als Holz-Aluminium-Elemente ausgeführt, insbesondere als Hebeschiebetüren, Dreh-Kipp-Elemente und Fixverglasungen. Innenliegende Holzoberflächen werden lackiert, die äußere Aluminiumschale wird in abgestimmter, dauerhaft geeigneter Oberfläche hergestellt.

Außenfensterbänke: Außenfensterbänke werden in witterungsbeständiger Aluminium- bzw. Metallausführung hergestellt und hinsichtlich Farbton und Oberfläche auf die Fenster- und Fassadenelemente abgestimmt.

Sonnenschutz: Ein außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz wird als textiler Zip-Screen oder gleichwertige Ausführung vorgesehen. Farbe und Ausführung werden auf das Fassadenbild abgestimmt.

Terrassengeländer: Terrassengeländer werden als verzinkte und beschichtete Metallkonstruktionen, insbesondere in Flachstahlausführung oder gleichwertig, entsprechend den gesetzlichen und gestalterischen Anforderungen hergestellt.

Glasdächer: Glasdächer werden nach Maßgabe der Planung als Stahlkonstruktion mit geeigneter Oberflächenbeschichtung und abgehängten, punktgehaltenen Glasplatten ausgeführt.

Brüstungs-, Parapet- und Attikaabdeckungen sowie Terrassenbeläge: Brüstungs-, Parapet- und Attikaabdeckungen werden in beschichteter Aluminium- bzw. Metallausführung hergestellt. Terrassenbeläge werden mit Feinsteinzeugplatten in betongrauer Optik ausgeführt und je nach technischer Erfordernis aufgeständert, auf Unterkonstruktion oder in geeigneter Bettung verlegt.

Dachentwässerung: Fallrohre und Rinnen der Dachentwässerung werden in beschichteter Aluminium- bzw. Metallausführung hergestellt. Lage, Dimensionierung und Anschluss erfolgen entsprechend der technischen Planung.

2.3 Dach:

Hauptdachfläche: Die Hauptdachfläche wird als extensiv begrünte Dachfläche nach Maßgabe der technischen Planung und der behördlichen Vorgaben ausgeführt.

Photovoltaikanlage: Auf der Dachfläche werden Photovoltaikmodule in dunkler, optisch zurückhaltender Ausführung vorgesehen. Lage, Anzahl und technische Ausführung richten sich nach der Energie- und Ausführungsplanung.

Einhausung Rückkühler: Technische Anlagen am Dach, insbesondere Rückkühler, werden nach Maßgabe der Planung eingehaust. Die Einhausung erfolgt als robuste Metall- bzw. Stahlkonstruktion mit Lamellenelementen und witterungsbeständiger Oberflächenbehandlung.

Attikaabdeckungen und Blecheinfassungen: Attikaabdeckungen, Blecheinfassungen und Anschlussbleche werden in beschichteter Aluminium- bzw. Metallausführung hergestellt und fachgerecht sowie witterungsbeständig ausgeführt.

2.4 Fenster:

Bauweise: Die Fenster- und Fenstertürelemente werden gemäß Planung als Holz-Aluminium-Elemente ausgeführt, insbesondere als Hebeschiebetüren, Dreh-Kipp-Elemente und Fixverglasungen.

Oberflächen innen: Die innenliegenden Holzoberflächen werden lackiert und in einem abgestimmten grauen Farbton, beispielsweise quarzgrau matt, ausgeführt.

Oberflächen außen: Die äußeren Aluminiumschalen werden in einer witterungsbeständigen, farblich auf das Fassadenbild abgestimmten Oberfläche hergestellt.

Verglasung: Die Verglasung erfolgt als hochwertige Wärmeschutzverglasung, insbesondere als Dreischeibenverglasung oder gleichwertig.

Öffenbarkeit: Die Öffnungsarten der Elemente, insbesondere Hebeschiebe-, Dreh-Kipp- oder Fixelemente, richten sich nach den genehmigten Grundrissen und der Detailplanung.

Innenfensterbänke: Innenfensterbänke werden in heller, neutraler Ausführung hergestellt und auf das Innenraumkonzept abgestimmt.

Terrassen- und Balkonausgänge werden nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten mit schwellenarmer Ausführung hergestellt.

2.5 Sonnenschutz:

Der Sonnenschutz wird als außenliegender, elektrisch betriebener textiler Zip-Screen oder gleichwertige Ausführung vorgesehen. Farbe und Ausführung werden auf das Fassaden- und Fensterkonzept abgestimmt.

Fensterelemente in Allgemeinbereichen sowie in Lichtschächten erhalten keinen Sonnenschutz, sofern dies nicht ausdrücklich in der Planung vorgesehen ist.

2.6 Türen:

2.5.1 Wohnungstüren:

Wohnungseingangstüren: Die Wohnungseingangstüren werden als Holz-Rahmenstockkonstruktion mit Holztürblatt ausgeführt.

Ausführung und Farbe: Die Oberfläche wird in weißer Standardausführung des Herstellers hergestellt.

Sicherheit: Die Wohnungseingangstüren werden mit erhöhter Einbruchhemmung, Sicherheitsklasse RC 2, ausgeführt.

Beschläge: Die Beschläge werden als Sicherheitsbeschläge in Edelstahl matt oder gleichwertiger Ausführung hergestellt.

Zusatzausstattung: Die Wohnungseingangstüren erhalten einen Türspion sowie ein Namensschild.

Gegensprechanlage: Die Ausführung umfasst eine Audio-Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion sowie Postschloss nach Maßgabe der Planung.

2.5.2 Innentüren:

Innentüren: Die Innentüren werden mit Umfassungszargen gemäß Detailplanung ausgeführt. Die Oberfläche der Zargen wird in weißer bzw. RAL 9010 matter Ausführung hergestellt.

Türblätter: Die Türblätter werden als furnierte Innentüren mit Röhrenspaneinlage oder gleichwertiger Ausführung hergestellt.

Farbgebung: Die Innentüren werden in weißer Standardfarbe des Herstellers bzw. in RAL 9010 matt ausgeführt.

Beschläge und Schloss: Die Beschläge werden in Standardausführung mit Drückern in Edelstahl matt hergestellt. Die Türen erhalten Standardschlösser mit Bartschlüssel; Bad- und WC-Türen erhalten eine geeignete WC-Beschlag-Ausführung.

Zubehör und Luftnachströmung: Türstopper werden nach Erfordernis vorgesehen. Innenliegende Bäder und WCs ohne Fenster erhalten zur Luftnachströmung eine geeignete Türblattkürzung.

2.7 Küche:

Eine Kücheneinrichtung ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes und daher im Kaufpreis nicht enthalten. Die erforderlichen Anschlüsse werden nach Maßgabe der Planung vorbereitet.

2.8 Wand-, Decken- und Bodenflächen in den Wohnungen:

Wand- und Deckenflächen: Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden malermäßig in weißer, matter Standardausführung, beispielsweise RAL 9010 matt, hergestellt.

Innenwände der Wohnungen: Nichttragende Innenwände werden nach Maßgabe der technischen Anforderungen in Trockenbauweise, insbesondere mit doppelt beplankten Gipskartonständerwänden, ausgeführt. In Küchenbereichen werden geeignete Verstärkungen zur Befestigung von Küchenoberschränken vorgesehen.

Innenputz: Verputzte Innenflächen werden mit geglätteter Oberfläche ausgeführt.

Sanitärräume: Wandflächen in Bad und WC werden in den vorgesehenen Bereichen mit keramischen Belägen ausgeführt. Format, Farbe und Fugenbild richten sich nach der Bemusterung.

Bad: Die Wandfliesen werden im Bad in der Regel bis etwa Türstockoberkante geführt. Die Ausführung erfolgt gemäß Bemusterung, insbesondere in beigen Farbtönen und mit passender Fugenfarbe.

WC: In den WCs werden Wandfliesen bis etwa 120 cm Höhe bzw. bis Oberkante der WC-Vormauerung ausgeführt. Format, Farbe und Fugenfarbe richten sich nach der Bemusterung.

2.6.1 Bodenbeläge Wohnungen:

Holzboden: In den vorgesehenen Wohnbereichen wird ein verklebter Fertigparkettboden, beispielsweise Eiche gebürstet als Langdielen, mit geeigneter Nutzschicht ausgeführt. Passende Sockelleisten werden vorgesehen.

Fliesenboden: In den vorgesehenen Bereichen werden keramische Bodenbeläge gemäß Bemusterung verlegt, beispielsweise im Format ca. 30 × 60 cm oder gegen Aufzahlung in einem größeren Format. Sockel- und Fugenfarbe werden auf den Bodenbelag abgestimmt.

2.9 Keller

Kellertüren: Die Kellertüren werden in pulverbeschichteter Metallausführung hergestellt. Die Farbgebung erfolgt in einem abgestimmten grauen Farbton, beispielsweise RAL 7039 quarzgrau matt.

Kellerabteile: Die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile werden als zweckmäßige Lagerflächen im Kellergeschoss hergestellt.

Bodenoberfläche: Die Bodenflächen der Kellerabteile werden als geschliffene Betonflächen oder alternativ in beschichteter Ausführung hergestellt.

Wandoberfläche: Die Wandflächen werden in schalreiner, entgrateter Betonoberfläche ausgeführt.

Trennwandsystem: Die Abtrennung der Kellerabteile erfolgt mittels Metallkonstruktion oder gleichwertigem Trennwandsystem.

Lüftung: Die Kellereinlagerungsräume werden mit einer feuchteabhängigen Lüftungssteuerung bzw. gleichwertigen technischen Lösung ausgestattet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Kellerabteile und Lagerflächen im Kellergeschoss keine Wohnräume darstellen und nur eingeschränkt zur Lagerung geeignet sind. Insbesondere sind sie nicht zur Aufbewahrung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände bestimmt.

Garage und Nebenräume: Garage und Nebenräume werden in funktionaler, nutzungsgerechter Ausführung hergestellt. Die Bodenflächen werden als beschichtete Betonflächen ausgeführt. Wände und Decken werden gestrichen oder alternativ als Sichtbetonflächen hergestellt.

2.10 Stiegenaufgangs- und Podestflächen:

Bodenbeläge: Die Stiegenaufgangs- und Podestflächen werden mit Feinsteinzeugplatten in betongrauer Optik ausgeführt. Format und Detailausführung erfolgen gemäß Bemusterung bzw. technischer Planung.

Stufenbeläge: Die Stufen werden mit geeigneten Feinsteinzeug-Trittstufenplatten in betongrauer Ausführung belegt.

Stieengeländer: Die Stieengeländer werden als pulverbeschichtete Metallkonstruktion, beispielsweise als Flachstahlgeländer, mit geeignetem Edelstahlhandlauf ausgeführt.

Stiegenlaufuntersichten: Die Untersichten der Stiegenläufe werden in Sichtbeton oder gleichwertiger Ausführung hergestellt.

Wände und Decken: Wände und Decken im Stiegenhaus werden verputzt bzw. malermäßig in heller, abgestimmter Ausführung hergestellt.

Wohnungseingangstüren: Die Wohnungseingangstüren werden als lackierte Holztüren in farblich abgestimmter Ausführung, beispielsweise RAL 7039 quarzgrau matt, hergestellt.

Liftportale: Die Liftportale werden in gebürsteter Edelstahloberfläche oder gleichwertiger Ausführung hergestellt.

2.11 Außenanlagen:

Terrassen, Balkone und Gärten: Die privaten Außenbereiche werden entsprechend der Planung und den behördlichen Vorgaben hergestellt.

Terrassenbeläge: Terrassenbeläge werden mit Feinsteinzeugplatten in betongrauer Optik ausgeführt. Die Verlegung erfolgt nach technischer Erfordernis auf Unterkonstruktion, aufgeständert oder in geeigneter Bettung.

Absturzsicherung: Erforderliche Absturzsicherungen werden als verzinkte und pulverbeschichtete Metallkonstruktionen oder gleichwertig gemäß den gesetzlichen Anforderungen hergestellt.

Bepflanzungen: Garten- und Grünflächen werden nach Maßgabe der Außenanlagenplanung hergestellt, insbesondere mit Rasensaat oder gleichwertiger Begrünung.

Begrünung und Bepflanzung erfolgen gemäß den behördlichen Auflagen sowie den Vorgaben des Amtes für Grünraum und Gewässer.

2.12 Schließanlage:

Anzahl Schlüssel: Pro Wohneinheit werden fünf Schlüssel übergeben.

Sicherheitskarte: Für die Schließanlage der Wohnanlage wird eine Sicherheitskarte vorgesehen.

Die Sicherheitskarte wird bei der Hausverwaltung hinterlegt.

Kellerabteil: Die Kellerabteile werden mit einem Vorhängeschloss oder einer gleichwertigen Schließmöglichkeit ausgestattet.

Mit dem Wohnungsschlüssel können die zur jeweiligen Wohneinheit gehörenden und allgemein erforderlichen Schließbereiche betätigt werden, insbesondere Wohnungstür, Brieffach sowie allgemeine Türen und Tore. Ausgenommen sind technische Räume, insbesondere der Heizraum, sofern hierfür eine gesonderte Zutrittsregelung vorgesehen ist.

2.13 Sprech-/Briefkastenanlage:

Die Sprech- und Klingelanlage umfasst Klingeltaster bei den Wohnungseingängen sowie eine Verbindung zur jeweiligen Innensprechstelle. Beim Haupteingang ist eine Ruftonunterscheidung vorgesehen; die Türöffnung des Haupteingangs erfolgt über die Innensprechstelle.

Für jede Wohneinheit wird ein eigener Briefkasten im Erdgeschoss im Bereich der Haupteingänge vorgesehen.

2.14 Tiefgarage:

Bodenoberfläche: Die Bodenflächen der Tiefgarage werden als geschliffene Stahlbetonflächen oder alternativ in beschichteter Ausführung hergestellt. Bautechnisch bedingte Öffnungen oder Dübellöcher werden fachgerecht verschlossen.

Wandoberfläche: Die Wandflächen werden in schalreiner, entgrateter Betonoberfläche ausgeführt.

Markierung: Die Stellplätze werden durch geeignete Bodenmarkierungen abgegrenzt. Die Stellplatznummerierung erfolgt nach Maßgabe der Planung am Boden oder an der Wand.

2.15 Allgemeiner Zugangsbereich:

Im Stiegenhaus wird ein Personenaufzug vorgesehen. Die Haltestellen befinden sich im Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie in den Obergeschossen 1 bis 4.

Die Müllsammelstelle wird im Erdgeschoss angeordnet.

3 HKLS

3.1 Heizung und Warmwasseraufbereitung:

Die Raumheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Energieversorgung wird über das Fernwärmenetz der Stadt Graz bereitgestellt.

Für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung wird je Wohneinheit ein Wärmemengenzähler vorgesehen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral je Wohneinheit.

3.2 Sanitärausstattung:

Die Sanitärausstattung wird mit hochwertigen, formschönen Sanitäreinrichtungsgegenständen in weißer Ausführung hergestellt. Die Armaturen erhalten verchromte Oberflächen.

Aufgrund unterschiedlicher Grundrisse, Raumkonfigurationen oder allfälliger Wohnungszusammenlegungen können geringfügige Abweichungen in der Ausstattung entstehen.

Die konkrete, der jeweiligen Wohneinheit zugeordnete Sanitärausstattung ergibt sich aus dem Bemusterungskatalog.

3.3 Entlüftung:

Die Entlüftung innenliegender Bäder und WCs erfolgt über einen Unterputzventilator oder eine gleichwertige technische Lösung.

3.4 Küchenanschluss:

Für Spültisch und Geschirrspüler werden die erforderlichen Wasser- und Ablaufanschlüsse nach Maßgabe der Planung hergestellt. Die Wasseranschlüsse erhalten geeignete Eckventile; der Ablaufanschluss wird bis zur Montage dicht verschlossen.

3.5 Waschmaschinenanschluss:

Für die Waschmaschine wird ein geeigneter Waschmaschinenanschluss mit Gerätesperrventil vorgesehen.

4 Elektrotechnikinstallationen:

4.1 Allgemeininstallation:

Die elektrotechnische Installation wird entsprechend den jeweils geltenden Ö-Normen, ÖVE-Vorschriften sowie den einschlägigen OIB-Richtlinien ausgeführt. Die Neuinstallation erfolgt ausgehend vom Hauptverteiler über die erforderlichen Zählerleitungen und Wohnungsverteiler. Schalter und Steckdosen werden in weißer Ausführung, beispielsweise Berker oder gleichwertig, hergestellt.

4.2 Stromzählung:

Zählerverteiler und Allgemeinverteiler werden in einem allgemein zugänglichen Technikraum angeordnet. Der Stromverbrauch der Allgemeinbereiche wird über den Allgemeinstrom erfasst und abgerechnet.

4.3 Blitzschutzanlage

Eine Blitzschutzanlage wird nach Maßgabe des Bescheides und der einschlägigen technischen Anforderungen vorgesehen.

4.4 Rauchmeldeeinrichtung

Rauchmeldeeinrichtungen werden entsprechend den behördlichen Vorgaben sowie den einschlägigen technischen Anforderungen vorgesehen.

4.5 Beschreibung der Elektroausstattung

Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 Sprechanlage Audio
- 1 Steckdosen (1x1fach)
- 1 Klingel Anschluss
- 1 Rauchmelder

Wohnzimmer:

- 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
- 1 Schukosteckdosenauslass unter dem Lichtschalter
- 1 Schukosteckdose-dreifach
- 1 Schukosteckdosen-zweifach beim Sofa
- 1 Satdose

- 1 Internetdose (Medienanbieter)
- 1 RJ45 Datendose
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder

Küche:

- Licht-Deckenauslass mit Schalter
- 1 Licht-Wandauslass mit Schalter
- 1 Elektroherdauslass
- 1 Geschirrspülerauslass (Schukosteckdose)
- 2 Schukosteckdose-Doppelauslass
- 1 Schukosteckdosenauslass für Kühlschrank
- 1 Schukosteckdosenauslass für Dunstabzug (Umluftgerät)
- 1 Schukosteckdosenauslass für UT-Speicher
- 1 Lichtschalter für Balkonlicht bzw. Terrassenlicht (wenn vorhanden)

Schlafzimmer und Zimmer:

- 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
- 1 Schukosteckdosenauslass unter dem Lichtschalter
- Schukosteckdosen-Einzelauslass
- 1 Schukosteckdose-Doppelauslass
- 1 Leerrohr für Medien (Internet oder SAT)
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder

Bad:

- 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter im Vorraum
- 1 Licht-Wandauslass mit Schalter im Vorraum
- 1 Schukosteckdose, 2-fach
- 1 Waschmaschinenauslass (1-fach Schuko)
- 1 Lüfterauslass (wenn Bad ohne Fenster)
- 1 Anschluss Sprossenheizkörper

WC:

- 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
- 1 Entlüfterauslass (wenn WC ohne Fenster)

Balkon bzw. Terrasse:

- 1 FR-Schukosteckdose IP44
- 1 Licht-Wandauslass

Abstellraum/Kellerabteil:

- 1 Licht-Deckenauslass mit Schalter
- 1 Schukosteckdose

Schalter- und Steckdosenmaterial wird einheitlich in reinweißer bzw. polarweißer Ausführung vorgesehen. Die konkrete Produktlinie ergibt sich aus der Bemusterung; beispielhaft ist das Programm „Berker S.1“ angeführt.

4.6 Satellitenanlage

Eine Satellitenempfangsanlage wird am Dach vorbereitet. In den Wohnungen wird eine Satellitenanschlussdose, insbesondere im Wohnzimmer, nach Maßgabe der Elektroplanung vorgesehen.

4.7 Telefon und Internet

Jede Wohnung erhält eine Internetanschlussdose im Wohnzimmer. Über die vorgesehene Medien-Leerverrohrung besteht die Möglichkeit, Telekommunikationsanschlüsse nach Maßgabe der technischen Ausführung in weitere Wohnräume zu führen.

4.8 Gegensprechanlage

- Klingeltaster am Wohnungseingang.
- Sprechanlage mit Verbindung zur Innensprechstelle inkl. Ruftonunterscheidung beim Haupteingang und Türöffner für den Haupteingang.
- Taste bei der Innensprechstelle zum Öffnen des Hauseinganges.

4.9 Steckdosen TG-Abstellplatz

Für PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage wird nach Maßgabe der Planung eine Leerverrohrung für eine nachträgliche Steckdose vorgesehen.

Hinweis:

Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung bleiben vorbehalten, sofern sie der Qualitätsverbesserung, einem wirtschaftlichen Bauablauf, behördlichen Auflagen oder Änderungen im Lieferprogramm der ausführenden Gewerke dienen.

Das in den Verkaufsplänen dargestellte Mobiliar stellt, sofern es nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung angeführt ist, lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Aufgrund der fortschreitenden Planung und Ausführungsentwicklung können die endgültigen Ausführungspläne geringfügig von den Verkaufsplänen abweichen.

sim