



*wohnen-im-21.at*

# FLORIDUS 35137

## Willkommen im 21. [Jahrhundert] Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand 03.2024

# GEBÄUDE UND ALLGEMEINE BEREICHE

1	DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG	AUSFÜHRUNG	<p>Flachdächer: Warmdach/Umkehrdach, U-Wert gemäß Bauphysik</p> <p>Schrägdach: Stehfalz grau</p>
2	DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN	ALLGEMEIN	<p>Beton- Elementdecken oder Stahlbetondecken laut statischer Erfordernis</p> <p>Ab EG alle Decken gespachtelt und gemalt</p> <p>Im KG Zugänge zur Tiefgarage sowie Stiegenhaus gespachtelt und gemalt. In der Tiefgarage sowie in den Kellerräumlichkeiten sind sämtliche Decken und Deckenuntersichten nicht gespachtelt, teilweise gemalt</p>
3	FASSADEN	REGEL- GESCHOSSE	<p><b>EG:</b> WDVS grau</p> <p><b>1.-3. OG:</b> Hochwertige, verschiebbare Außen- elemente; <b>Fassadenplatten Eternit Großtafel</b> <b>(Nobilis, grau)</b>, teilw. Putz nach Farb- und Materialkonzept</p> <p><b>DG:</b> Putz grau</p>
4	FUSSBODENAUFBAU SCHALLSCHUTZ	AUSFÜHRUNG	Laut Einreichplan; Trittschalldämmplatten EPS
5	WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE	TIEFGARAGE	Stahlbetonwände, nicht gespachtelt, teilweise gemalt
		OBERGESCHOSSE	Vom EG bis DG Stahlbetonwände gespachtelt und gemalt Anforderungsklasse Q2
6	INNENWÄNDE	TIEFGARAGE & KG	Betonoberflächen nicht gespachtelt, teilweise gemalt
		KG SCHLEUSEN, GÄNGE STIEGEN- HAUS - DG	Gespachtelt und gemalt

7	ZWISCHENWÄNDE	TIEFGARAGE	Stahlbeton
		EG - DG	<p><b>Zwischenwände:</b> nach statischer Erfordernis Stahlbeton</p> <p><b>Wohnungstrennwände:</b> Stahlbeton mit einseitiger Vorsatzschale bzw. in Leichtbauweise</p> <p><b>Rest:</b> Gipskartonwände mit mind. 10 cm Wandstärke ausgeführt, Stärke nach haustechnischem Erfordernis und Ö-Norm</p> <p>Vorsatzschalen nach Erfordernis, lt. Bauphysik - auch im KG</p>
8	AUFZUGSANLAGE	AUSFÜHRUNG	Kabine und Portale in Edelstahloptik, Spiegel einseitig vollflächig, Bodenbelag wie im Stiegenhaus, Notrufkommunikation Sim-Karte
9	GARAGENTOR	TYP	Rollgittertor offenbar mittels Fernbedienung
10	SCHLIESSANLAGE	AUSFÜHRUNG	<p>Zentrales Schließsystem für alle Stiegenhäuser inklusive allgemeiner Teile; Wohnungseingangstür 5 Schlüssel</p> <p>Kellerabteil (Vorhängeschloss) sowie die kompletten hausintern lokalisierten Briefkastenanlagen A4 samt gleichsperrender Schlösser</p>
11	STIEGENHÄUSER	AUSFÜHRUNG	<p>Alle Wände und Decken glatt gespachtelt und gemalt; Stiegenhaus und Eingangsbereich innen verflies mit FEINSTEINZEUG 30x60 (REFIN, Serie Pedra Azul-Natural), Fliesensockel</p> <p>Je Haupteingang außen und innen ein Fußabstreifer (versenkt)</p> <p>1 Schwarzes Brett je Stiegenhaus</p> <p>Stiegengeländer als Stabgeländer mit Flachstahl in RAL Farbe nach Wahl des Architekten, Geländermontage mit Stahlblechzarge (Wischsockel); Handläufe in Niro</p>

12	ANSCHLÜSSE, VERSORGUNG	STROM	Energieanbieter nach Wahl des Kunden
		TELEFON, INTERNET	A1, Magenta (bis ins Wohnzimmer)
		WASSER	Ortswasserleitung mit Kaltwasserzählung je Wohneinheit
		SCHMUTZ- WASSER UND REGENWASSER	Einleitung in die bestehenden Kanalanschlüsse, SW und RW werden getrennt eingeleitet
		HEIZUNG, WARMWASSER	Wärmepumpe (Wasser-Wasser) Stützkühlung über Fußboden Im DG zusätzlich Deckenkühlung (Bauteil-aktivierung) im gesamten Straßentrakt (nicht bei den Hofgebäuden) Gesonderte Verbrauchsmessung mittels Wärmehöher je Wohnung, Mietzähler
		KLIMAANLAGE	Klimavorbereitung für die Dachgeschoß-Wohnungen + Hofhäuser
13	AUSSENANLAGEN / ALLGEMEINTEILE	AUSFÜHRUNG	Gemäß Einreichplanung / Freiraumkonzept inklusive Außen- und Stiegenhausbeleuchtung
14	WANDBELÄGE	TOILETTE	Im Bereich des Spülkastens - Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120cm
		BADEZIMMER	Wände nur im Spritzwasserbereich raumhoch verflies, FEINSTEINZEUG 60 x 60 cm (Leitprodukt REFIN, Serie Plant)
		RESTLICHE WANDBLÄCHEN	Glatt gespachtelt oder feinverputzt, weiß gefärbelt in Nassräumen mit Latexfarbe gemalt



# WOHNUNGEN, TERRASSEN, EIGENGÄRTEN & LAGERRÄUME

15	BODENBELÄGE	TIEFGARAGE	Betonplatte flügelgeglättet und beschichtet
		KELLERGSCHOSS	Kellerbereich mit staubfreier Oberfläche
		SCHLEUSEN, GÄNGE, STIEGENHÄUSER	Feinsteinzeug 30 x 60 cm (Leitprodukt REFIN – Serie: Pedra Azul - Natural)
		WOHN- UND NEBENRÄUME	Echtholzparkett Eiche Fischgrät, (Leitprodukt <b>EICHE KASCHMIR</b>   <b>RUHIG</b>   <b>GEBÜRSTET</b>   Gesamtstärke 11 mm mit ca. 2,7 mm Nutzschicht) verklebt samt Sockelleisten furniert, fußboden- heizungstauglich  <b>Bad und WC, Abstellraum mit WM:</b> Feinsteinzeug 50 x 50 cm samt Sockelfliesen (Leitprodukt: REFIN – Serie: Plant)
16	TERRASSENBELÄGE	EG-DG	Estrichplatten grau 50x50 cm im Kiesbett, Rigole lt. Ö-Norm
17	FENSTER UND FENSTERTÜREN	AUSFÜHRUNG EG-DG	Kunststoff- Verbundfenster (Leitprodukt: Internorm KF 320) mit dreifach Wärmeschutz Isolierver- glasung, mit ALU Deckschale dunkelgrau; inklusive aller erforderlichen Beschläge in Alu und inklusive Außenfensterbänke in Alu dunkelgrau  Innenfensterbank plan mit Schattennut (Leitprodukt: Helopal Linea)  Dachflächenfenster VELUX INTEGRA® Elektro- fenster aus Kunststoff, dunkelgrauer Eindeckrahmen
18	INNENTÜREN, WOHNUNGS- EINGANGSTÜREN	ZWISCHEN- TÜREN	Stahlzargen mit Schattennut, Höhe 220cm, Türblatt stumpf einschlagend, Röhrenspan weiß matt lackiert, VX-Bänder, Türschloss mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad und WC
		WOHNUNGS- EINGANGSTÜR	EI2-30 Doppelfalz stumpf einschlagend mit Stahl- zarge 220cm Max Dekor außen grau, innen weiß (2 färbig), Sicherheitsklasse mind. WK II mit Mehr- fachverriegelung, VX – Bänder

19	HEIZUNG UND WARMWASSER	FUSSBODEN- HEIZUNG	<p>Heizungsverteilung über Fußbodenheizung, eigener Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung</p> <p><b>Regelung:</b> je Wohnung ein Raumthermostat Berker S1, einzelne Kreise hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar</p>
20	SANITÄREINRICHTUNG	WC	Hängeklosett: Wandklosett Tiefspüler Laufen Pro L: 49 B: 36 cm, spülrandlos und Laufen Pro Handwaschbecken, asymmetrisch weiß mit 1 Hahnloch 8159540001041 mit Einhebelmischer Herzbach Design iX – Edelstahl, Siphon DIANA (chrom)
		BADEZIMMER	<p>Waschtisch: Einzel- oder 2 Einzelwaschtische (laut Plan) Laufen Pro S mit Einhebelmischer Herzbach Design iX – Edelstahl, Siphon DIANA (chrom);</p> <p>gesonderter Sanitäranschluss für Waschmaschine und Trockner (eigener Stromkreis)</p>
		BADEWANNE	<p>Laufen Pro Badewanne 180x80 cm mit Mittelablauf mit Herzbach Design iX, Edelstahl Wannenfüll- und Brausebatterie unterputz</p> <p>Handbrause Herzbach Design Living Spa iX Edelstahl.</p>
		DUSCHE	<p>Bodenbündige Duschanlage mit Duschrinne in voller Breite mit Hand- und Kopfbrause, Brausebatterie Unterputz Herzbach Design iX – Edelstahl</p> <p>Regenbrause Herzbach Design Living Spa iX mit Handbrause Grohe, Duschscharniere und Haltesteinge in chrom, Duschtrennwänden in Klarglas rahmenlos, Anschlussschiene/Gefällekeil Edelstahl</p>
		HANDTUCH- HEIZKÖRPER	Handtuchheizkörper mit E-Patrone Diana (Zehnder) Badheizkörper schwarz matt
		KÜCHE	Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler; Kücheninstallation gemäß Möblierungsvorschlag
		BALKON, TERRASSE, LOGGIA, EIGENGARTEN	<p>Je Wohnung 1 Kaltwasseranschluss (Kemper), mind. 1 Lichtauslass samt Lampe,</p> <p>1 Feuchtraum-Steckdose</p>

21	ELEKTROAUSSTATTUNG	AUSFÜHRUNG	Schalter und Steckdosen Serie Berker S1
22	ELEKTRO UND SAT-INSTALLATION	ELEKTRO SAT ANLAGE	Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen; Installation gemäß ÖVE Standard  Gemeinschafts - SAT Anlage mit Multi-Switch; Kabel/Internet TV auf Wunsch gegen Aufpreis möglich; Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert. In den weiteren Zimmern je 1 Leerverrohrung vorbereitet
23	EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME	EIGENGÄRTEN	Die Gartenanteile werden durch Maschendrahtzaun, ca. 1m hoch, voneinander getrennt. Bepflanzung Rasenfläche besät, Kirschlorbeerhecke
		LAGERRÄUME	Je Wohnung steht ein Einlagerungsraum im Keller-geschoß zur Verfügung, Abtrennung mit System-Gittertrennwänden
24	SONNENSCHUTZ	EG-DG	Außenraffstore mit elektrischer Fernbedienung bei allen vertikalen Fenstern von Aufenthaltsräumen, schienengeführt  Bei Velux Dachflächenfenster Rollläden außen dunkelgrau

## WICHTIGE HINWEISE

*Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrundeliegenden Unterlagen aufgrund der Lieferbarkeit eines Produkts, etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung, als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründe notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.*

*Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesen genannten Unterlagen. Andere Unterlagen, wie z.B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o.Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o.Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.*