

Projekt:

# Eigentumswohnanlage Oberer Heidenweg Baustufe I



Symbolfoto, vorbehaltlich technischer bzw. farblicher Änderungen

Wohnanlage bestehend aus zwei Häusern mit 7 bzw. 8 Eigentumswohnungen mit  
Terrasse, Balkon, Gartenanteil (je nach Lage), Tiefgarage, Lift, Fernwärmeanschluss  
Haus A = HWBSK 35 kWh/m<sup>2</sup>Jahr, fGEE 0,75  
Haus B = HWBSK 35 kWh/m<sup>2</sup>Jahr, fGEE 0,75

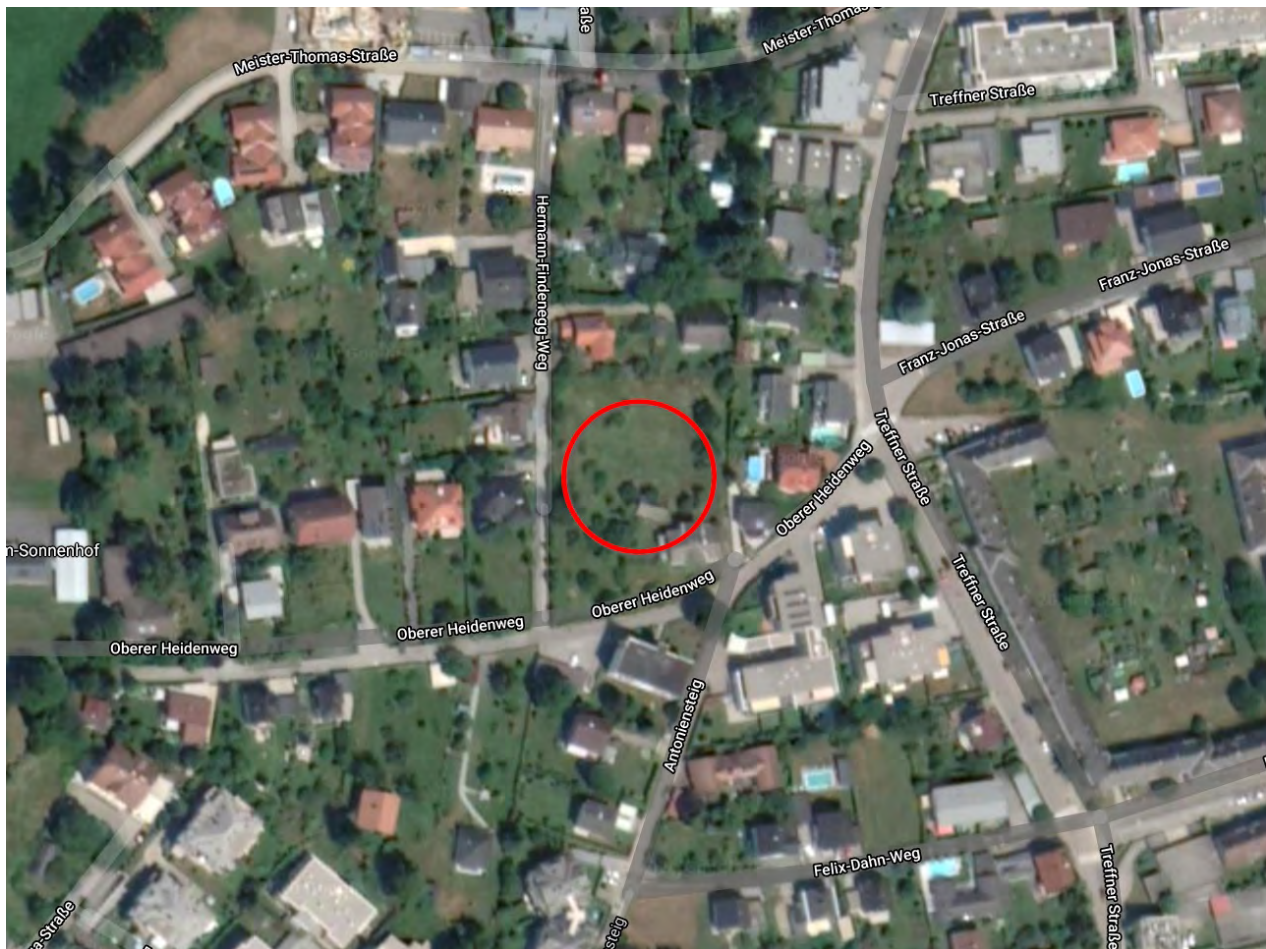
Anfragen an:

**Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH**  
9500 Villach, Willroiderstraße 13  
Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998  
[www.willroider.at](http://www.willroider.at) E-Mail: [office@willroider.at](mailto:office@willroider.at)



Lageplan:

# Eigentumswohnanlage Oberer Heidenweg Baustufe I



Anfragen an:

**Stadtbaumeister Josef Willroider GmbH**

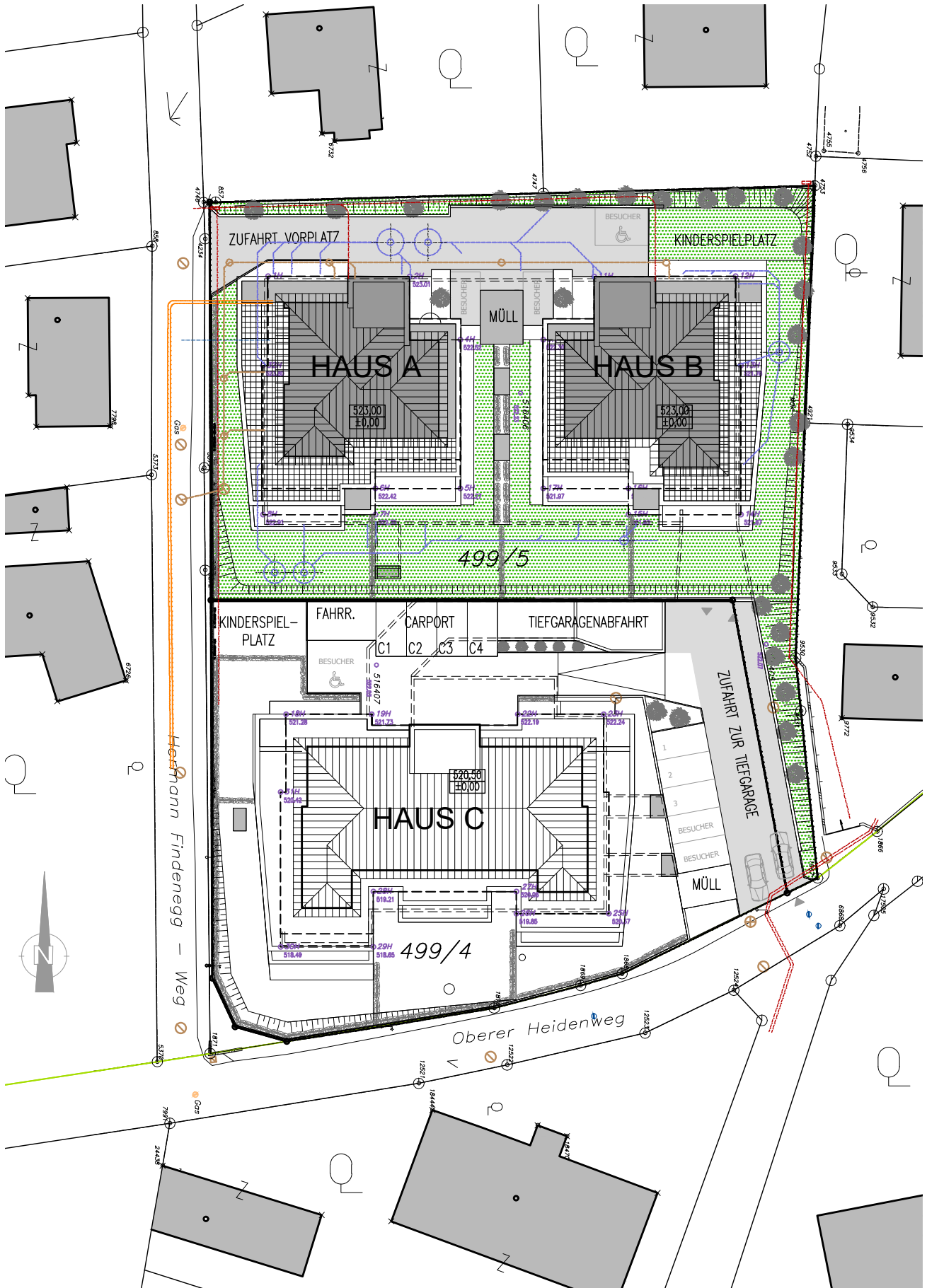
9500 Villach, Willroiderstraße 13

Tel.: 04242 / 24182, Fax: 04242 / 23998

www.willroider.at E-Mail: office@willroider.at







# WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



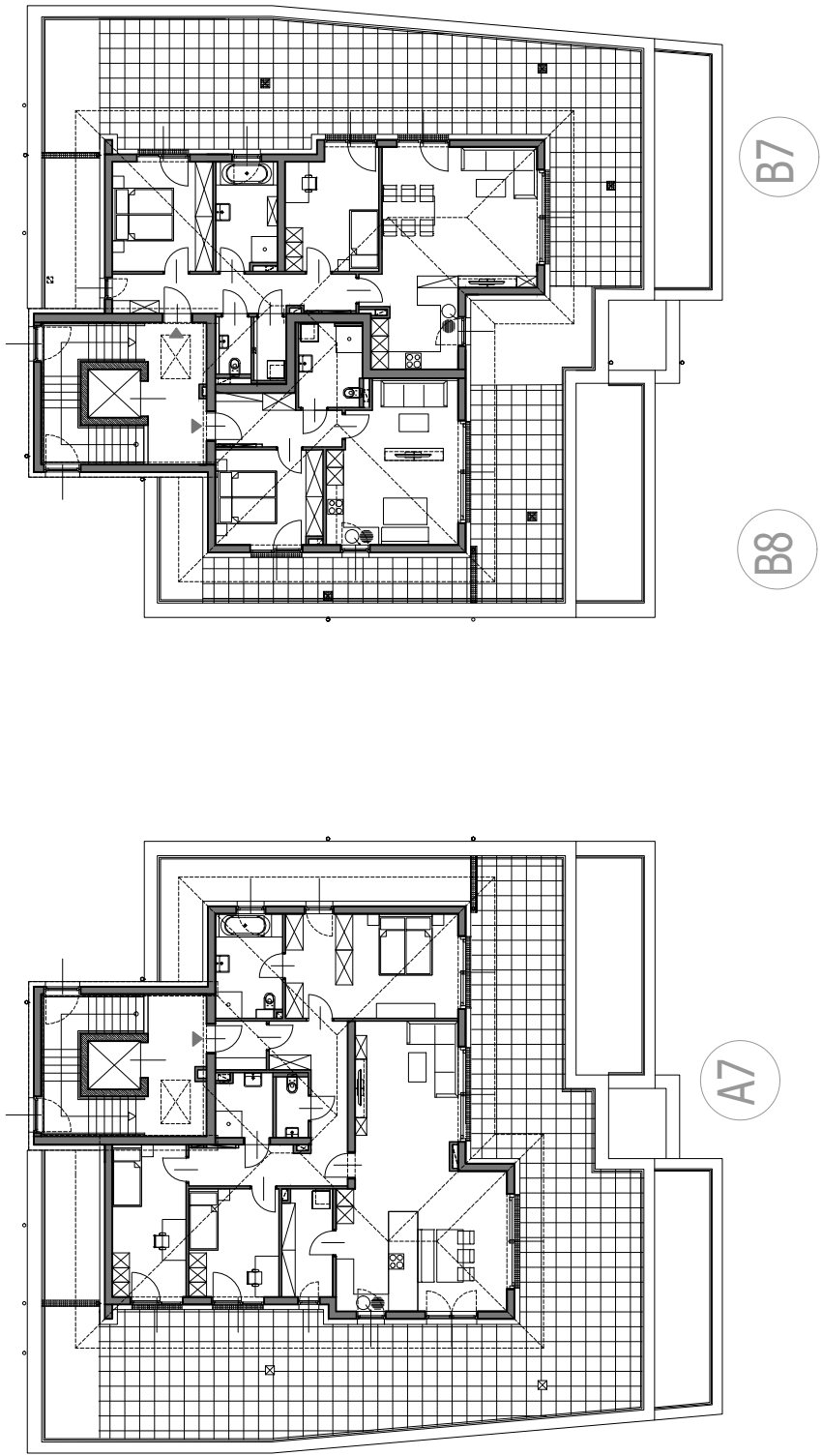
ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS

**WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"**



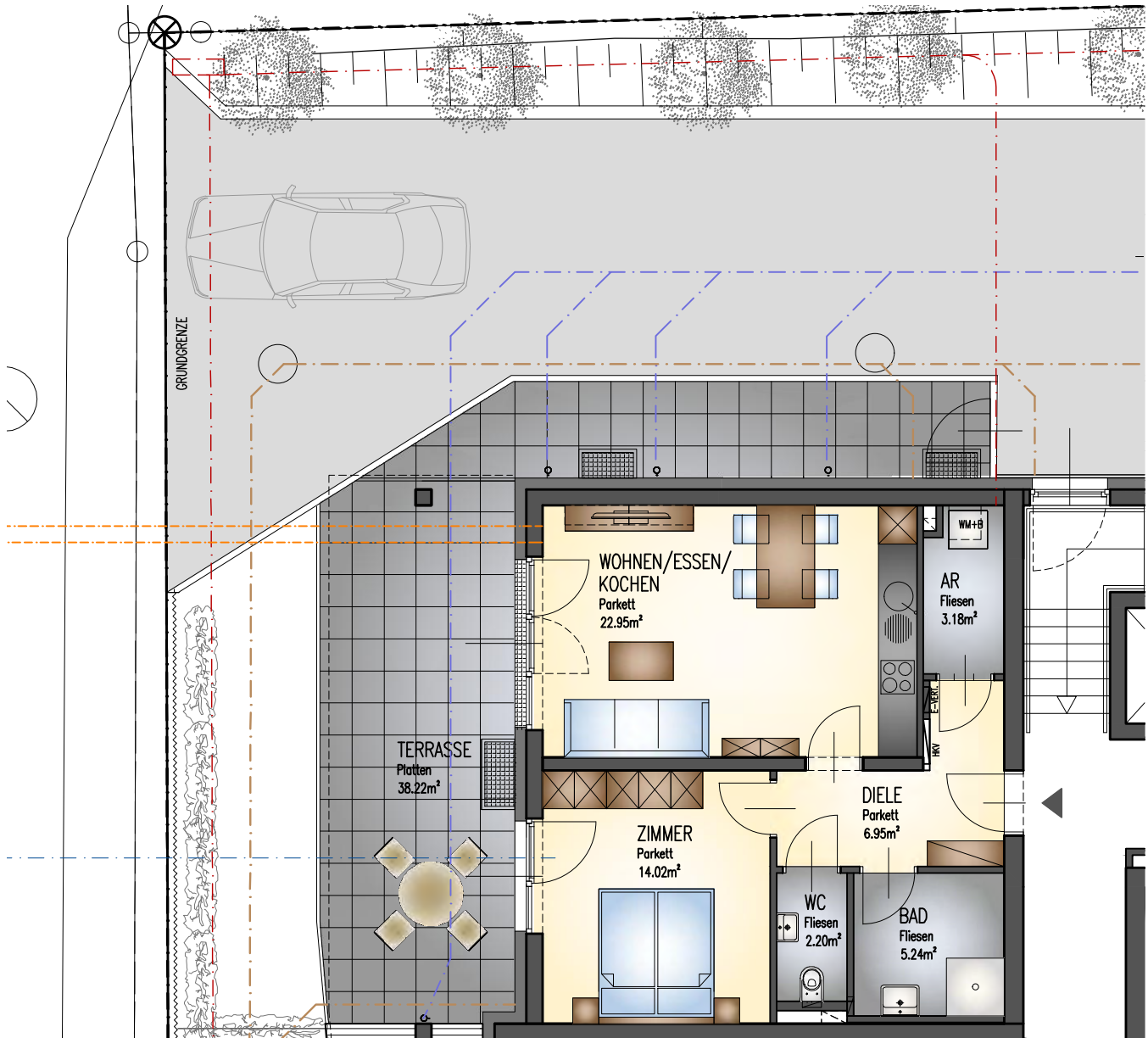
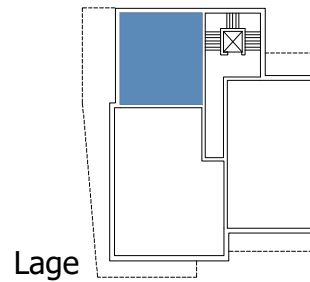
# ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS

## WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

# TOP A-1

Planstand  
08.04.2020

Wohnfläche: 54,54 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche: 16 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,35 m<sup>2</sup>



TOP A-1 ERDGESCHOSS HAUS A

WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

# TOP A-2

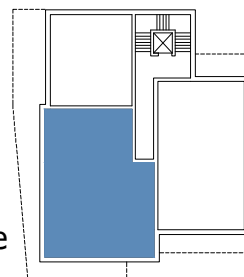
Wohnfläche: 109,41 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 124 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4,62 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020

Lage



## TOP A-2 ERDGESCHOSS HAUS A

WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



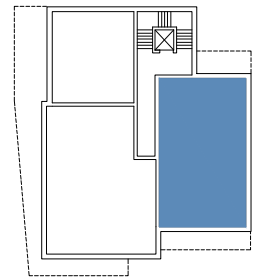
# TOP A-3

Wohnfläche: 94,17 m<sup>2</sup>

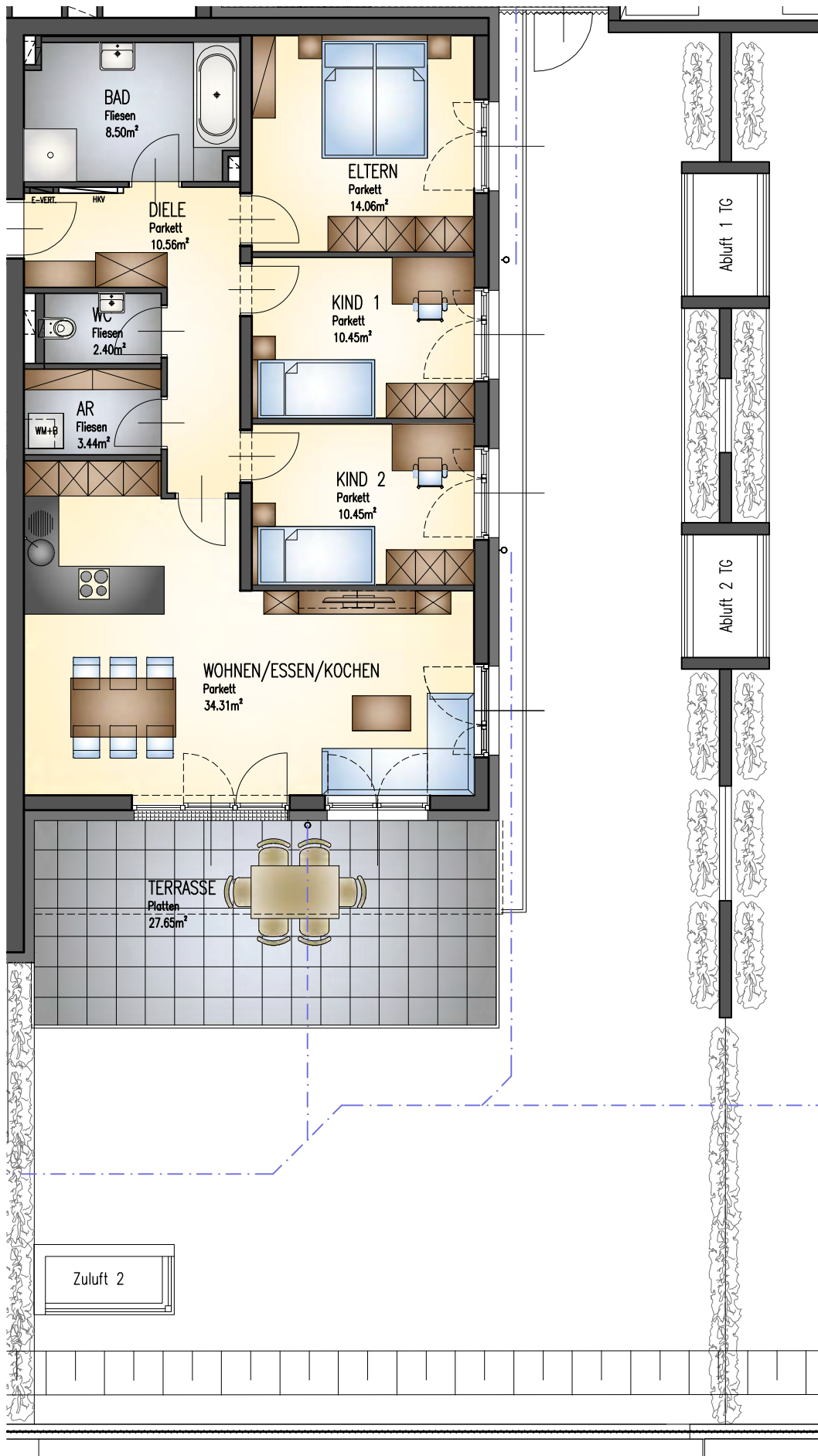
Gartenfläche: 138 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4,63 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



Lage



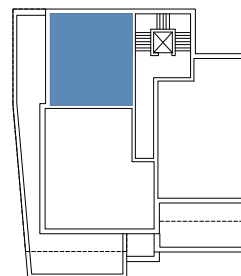
## TOP A-3 ERDGESCHOSS HAUS A

# WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

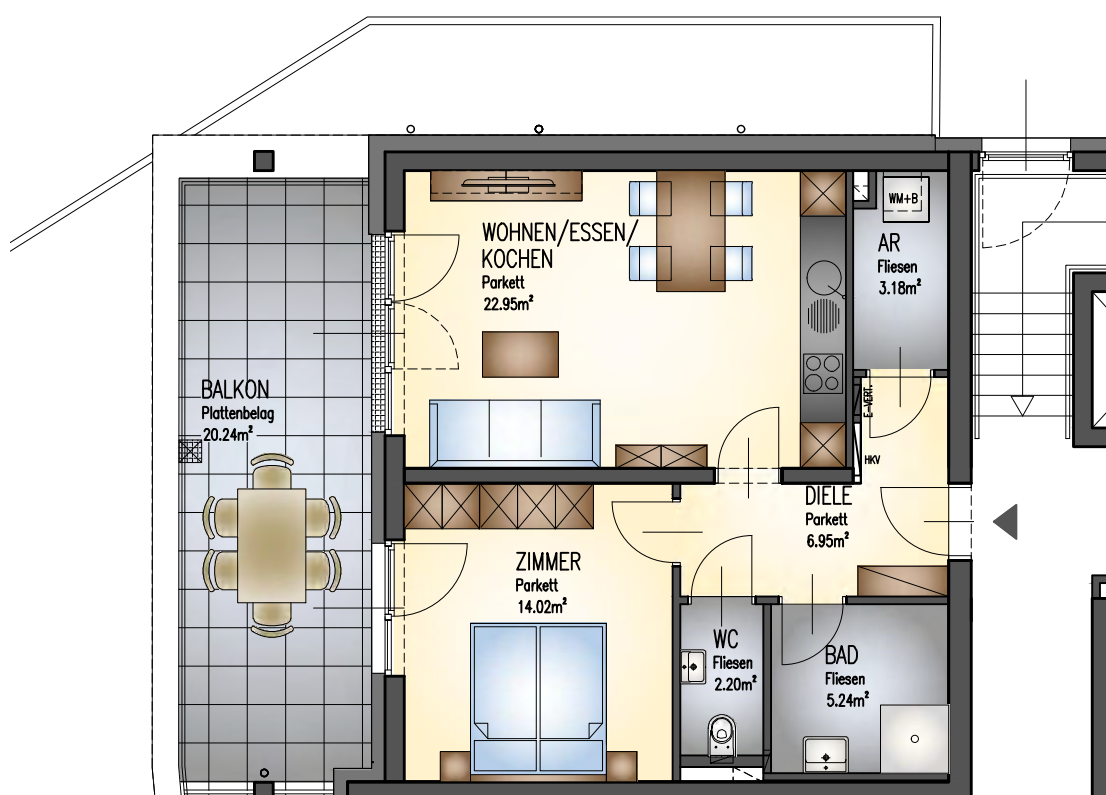
# TOP A-4

Wohnfläche: 54,54 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,35 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



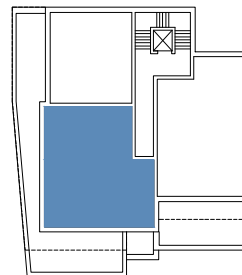
Lage



# TOP A-5

Wohnfläche: 86,67 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,62 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



Lage

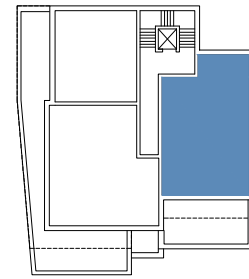
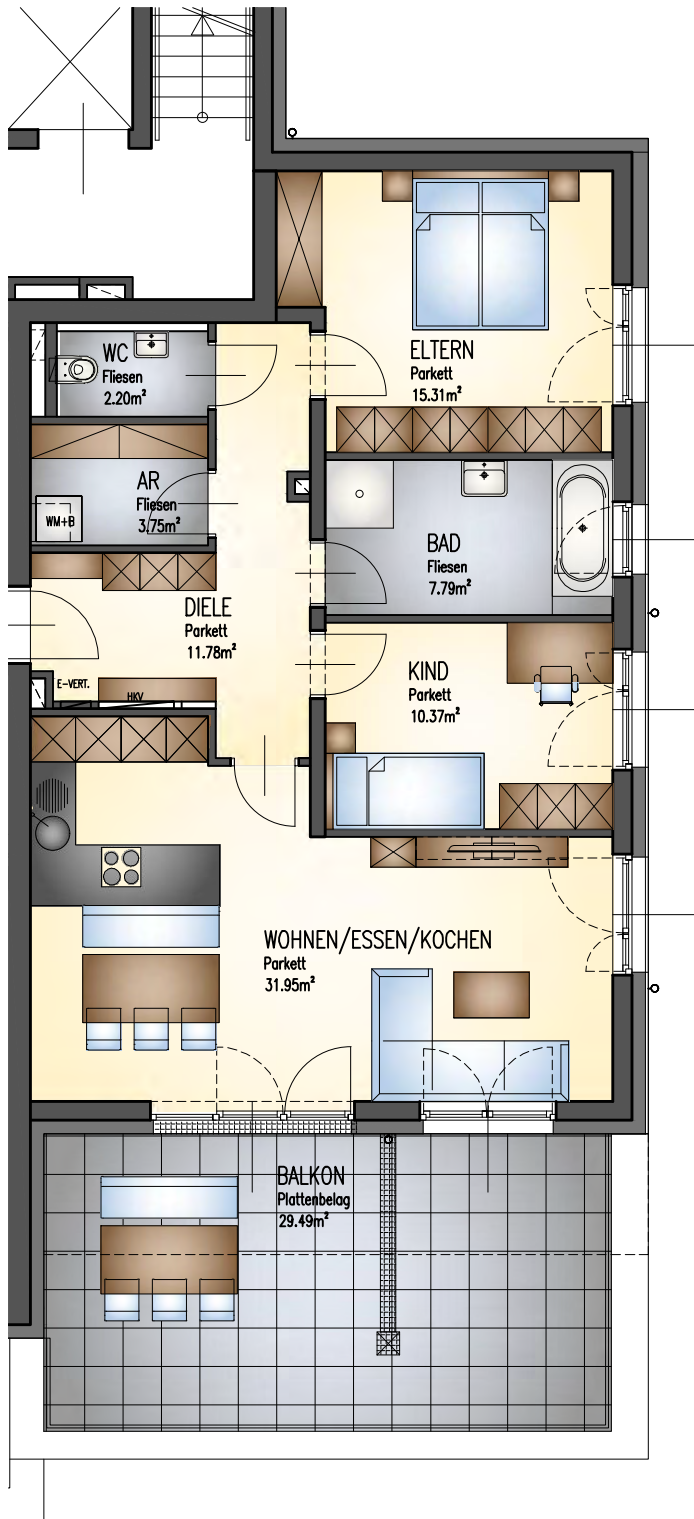


WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

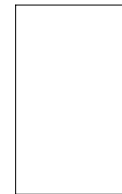
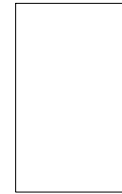
# TOP A-6

Wohnfläche: 83,15 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,63 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



Lage





# TOP A-7

Wohnfläche: 129,57 m<sup>2</sup>

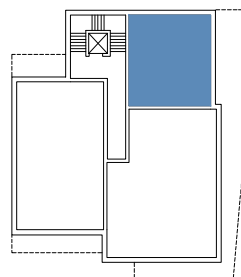
Kellerabteil: 12,40 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020

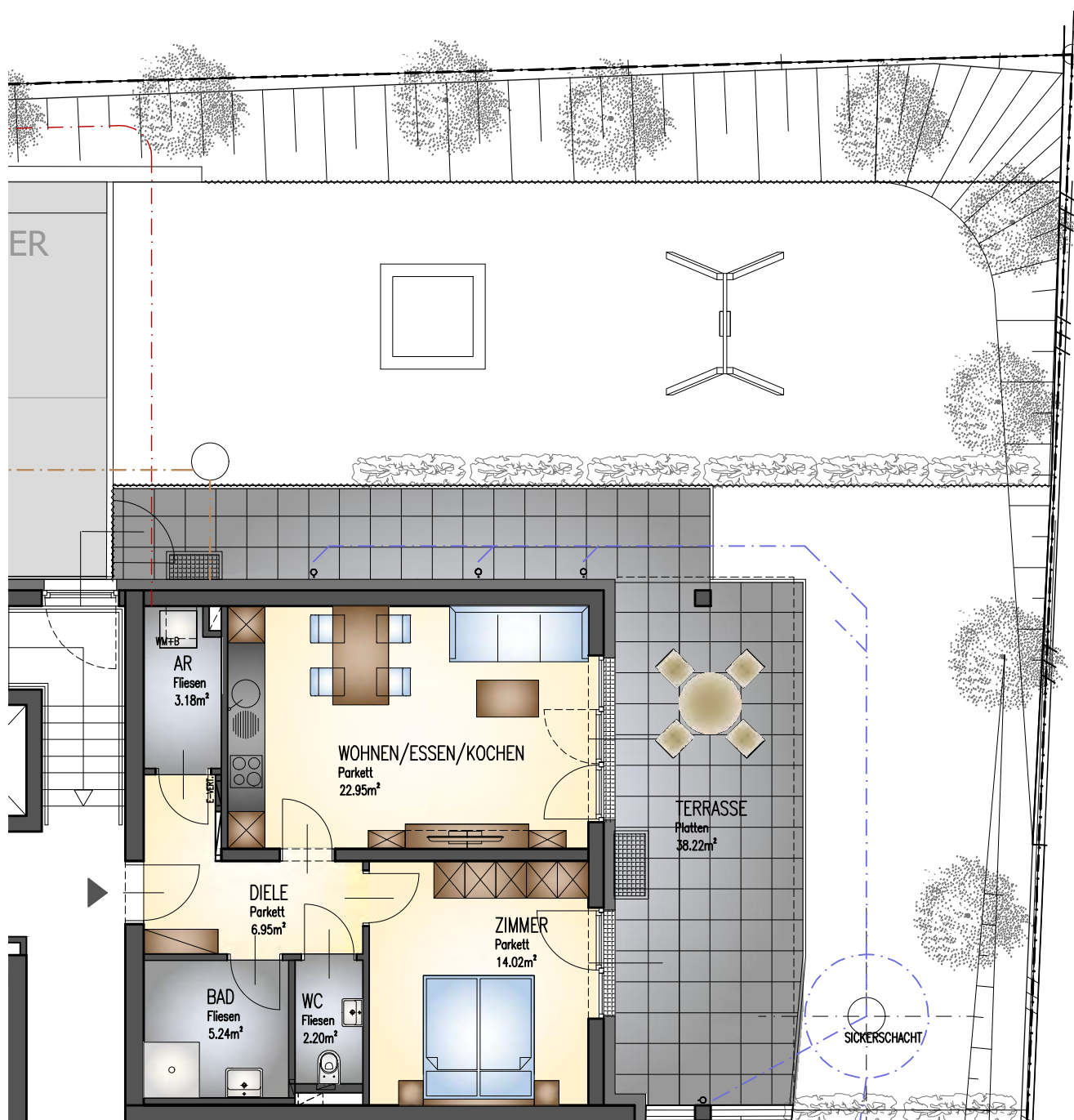


WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

Wohnfläche: 54,54 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche: 40 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,35 m<sup>2</sup>



Lage



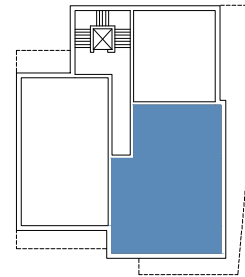
# TOP B-2

Wohnfläche: 109,50 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: 147 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4,64 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



Lage



# WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

# TOP B-2 ERDGESCHOSS HAUS B

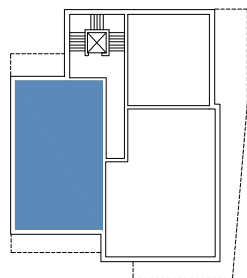
# TOP B-3

Wohnfläche: 94,16 m<sup>2</sup>

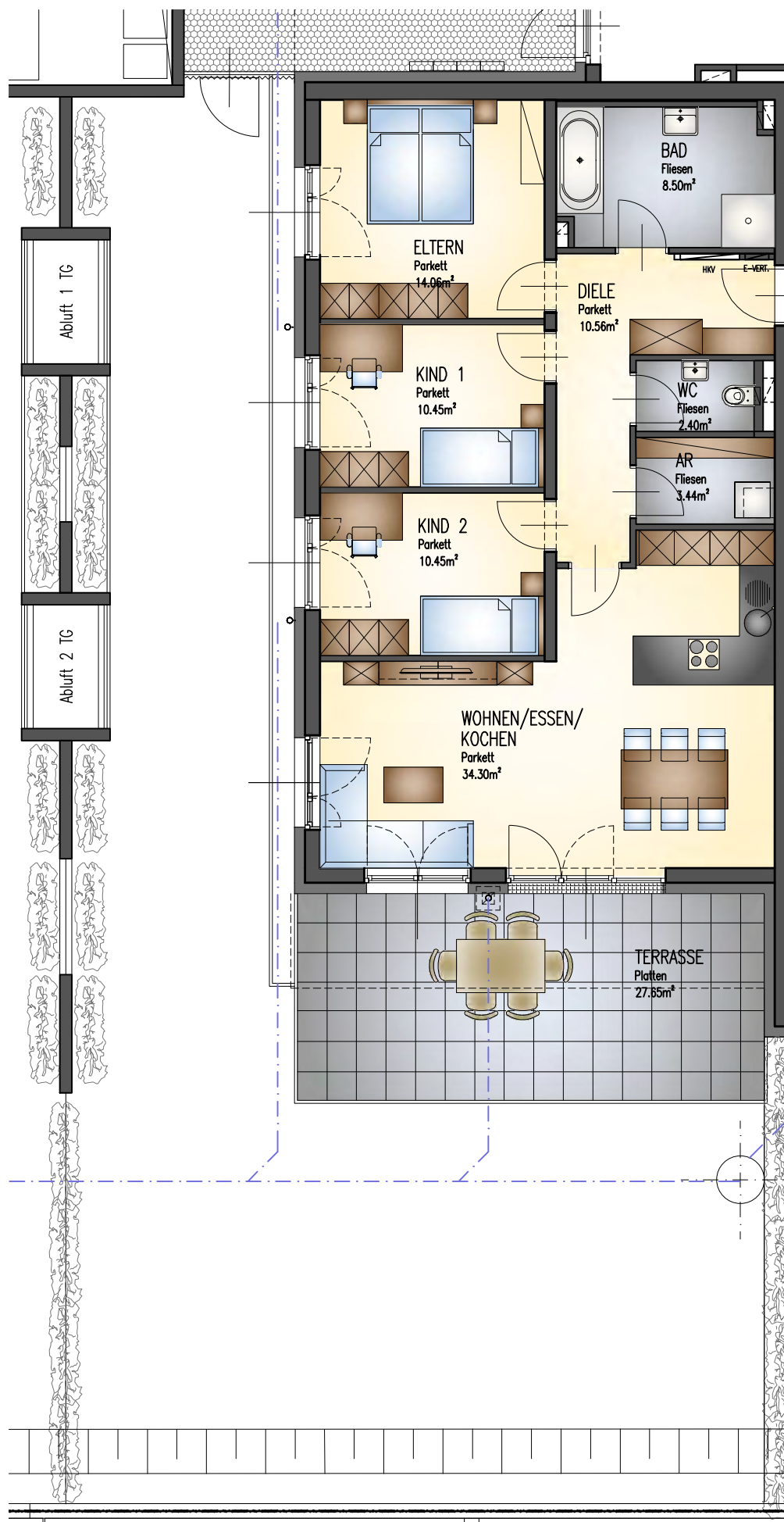
Gartenfläche: 141 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4,66 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



Lage



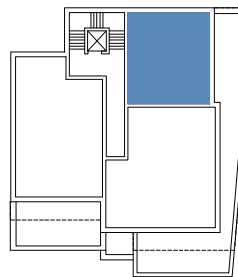
WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



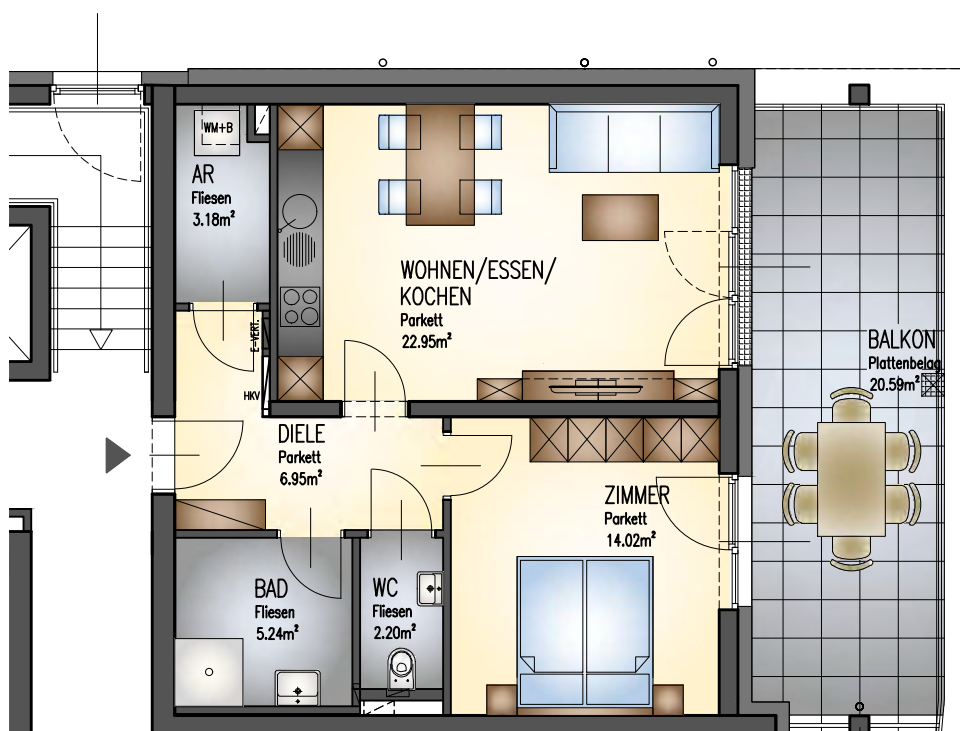
# TOP B-4

Wohnfläche: 54,54 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,36 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020



Lage

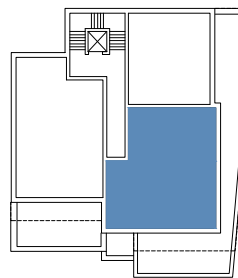


# TOP B-5

Wohnfläche: 86,68 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4,62 m<sup>2</sup>

Planstand  
08.04.2020

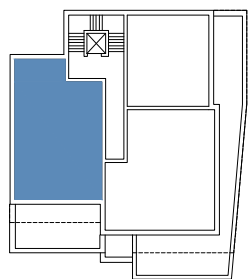


Lage

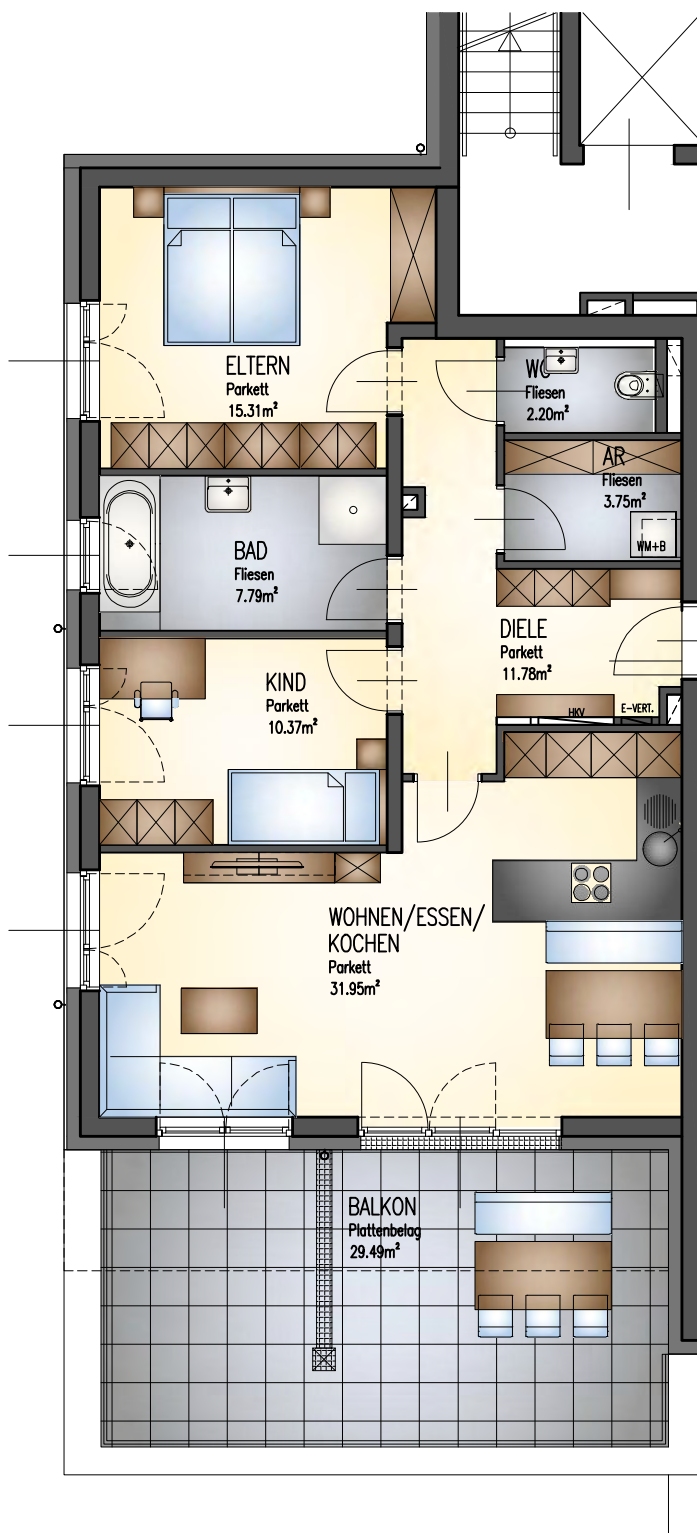


# TOP B-6

Wohnfläche: 83,15 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: 4,63 m<sup>2</sup>



Lage



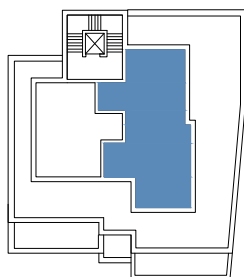
WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

# TOP B-7

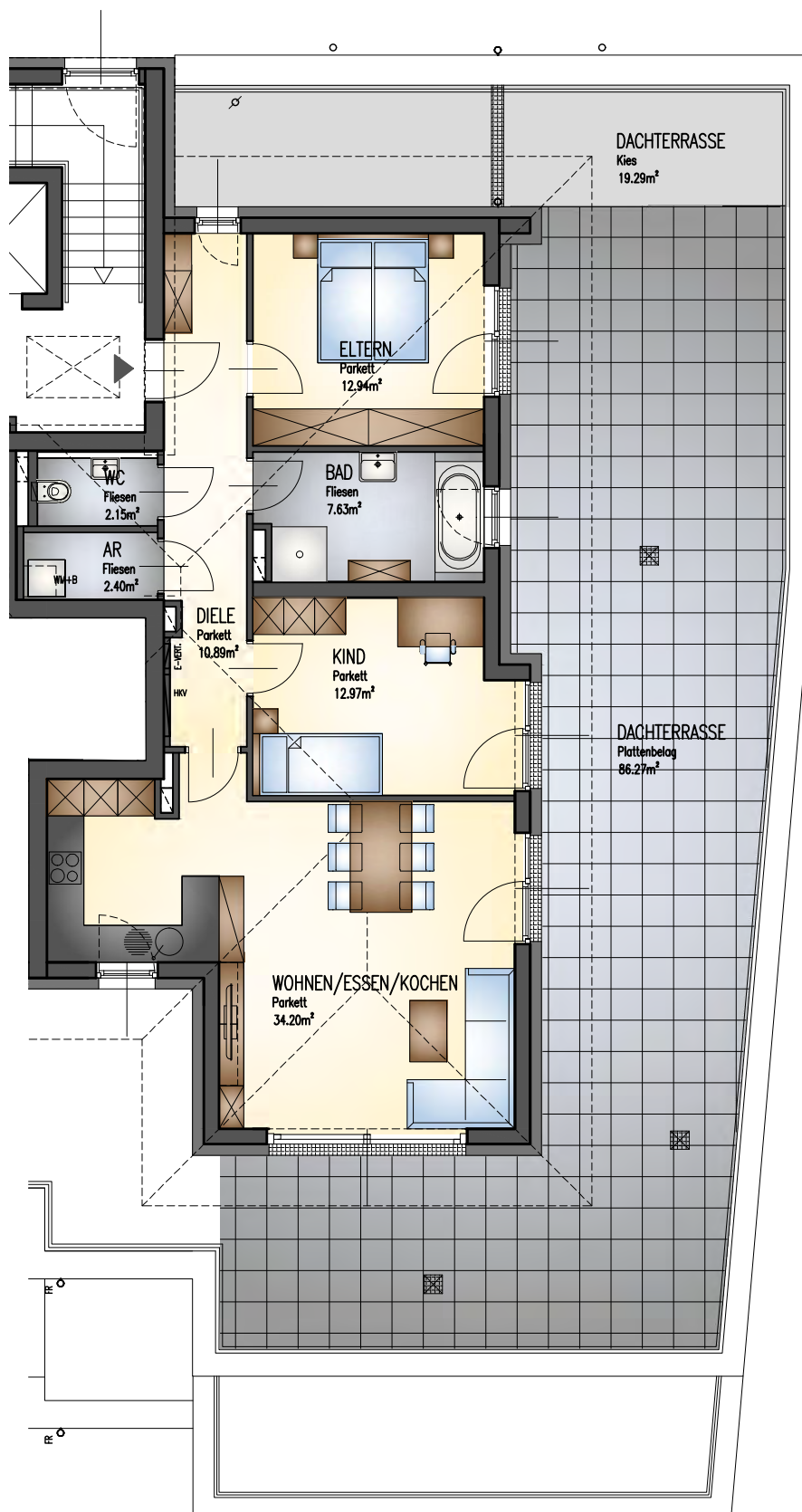
Planstand  
08.04.2020

Wohnfläche: 83,18 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 6,13 m<sup>2</sup>



Lage



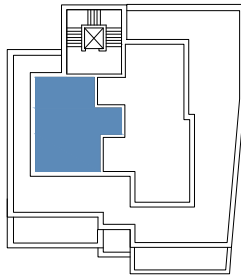


# TOP B-8

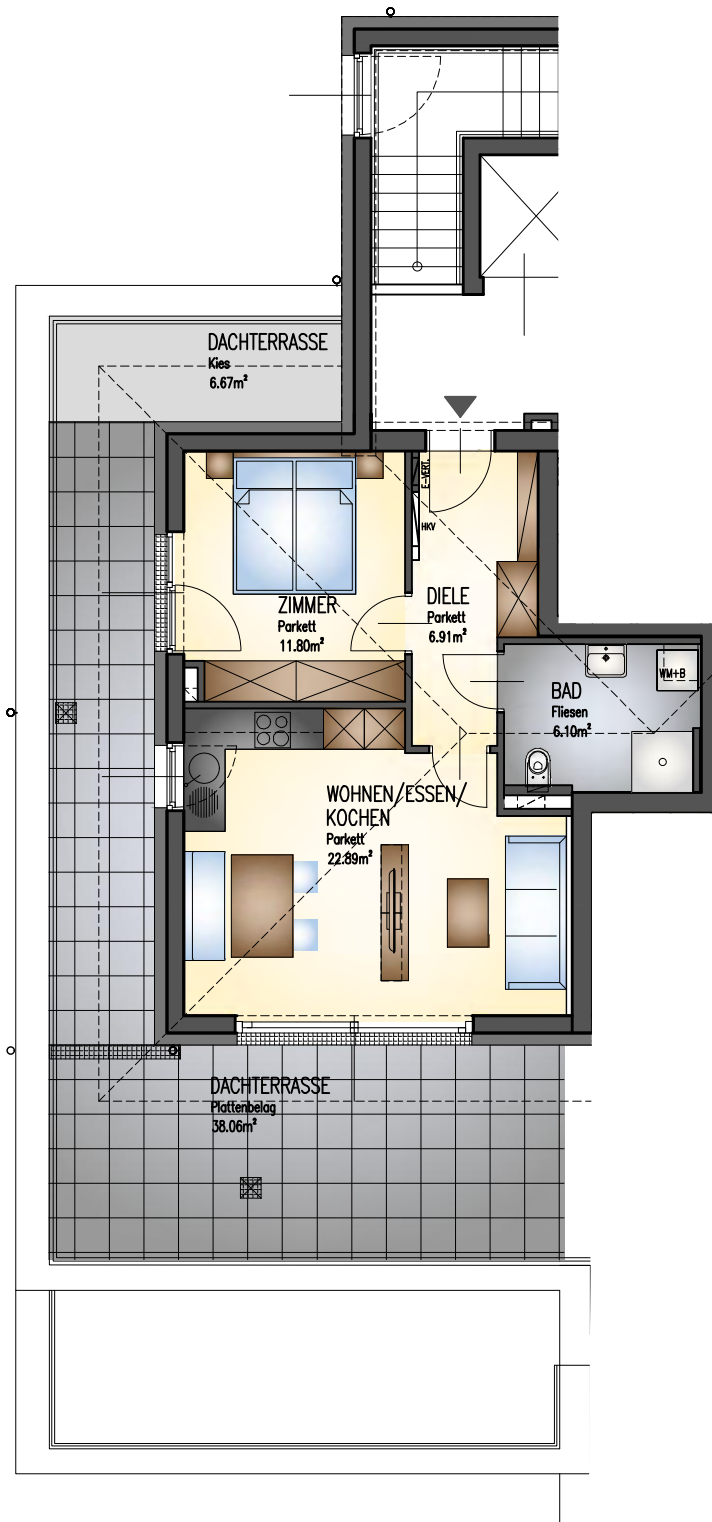
Planstand  
08.04.2020

Wohnfläche: 47,70 m<sup>2</sup>

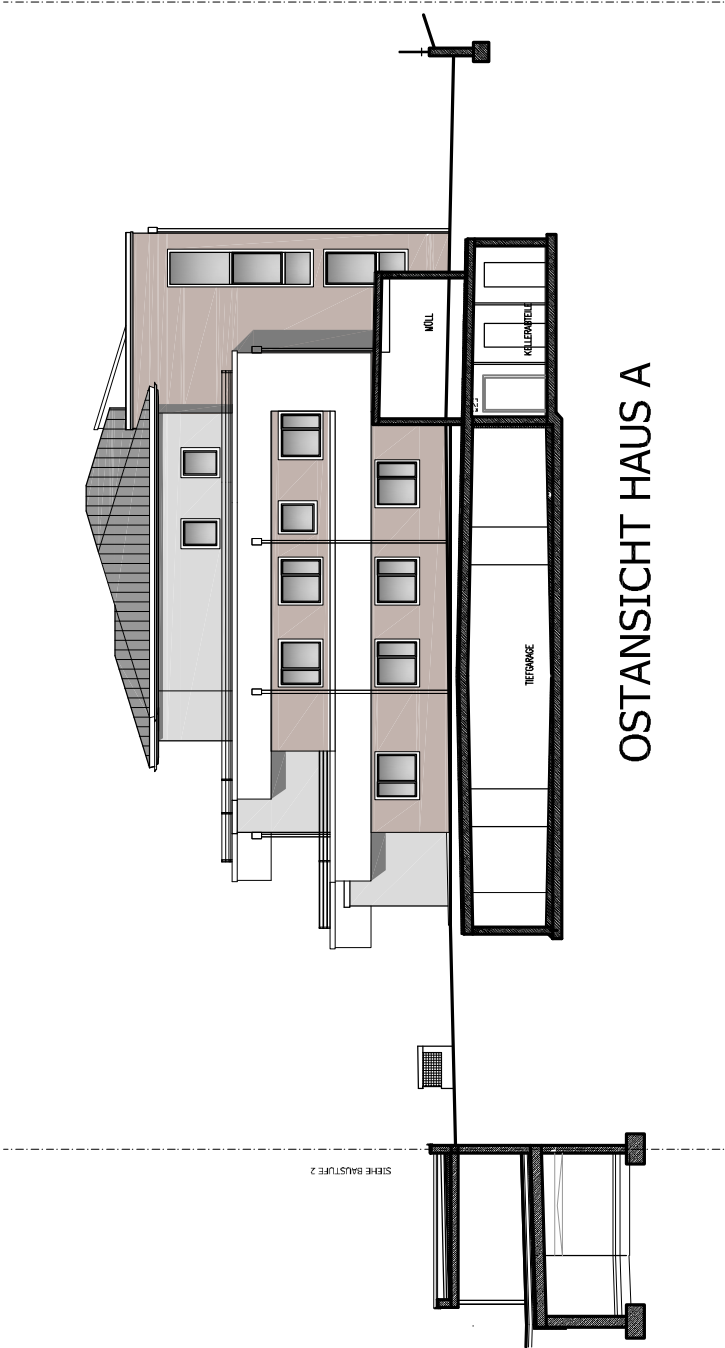
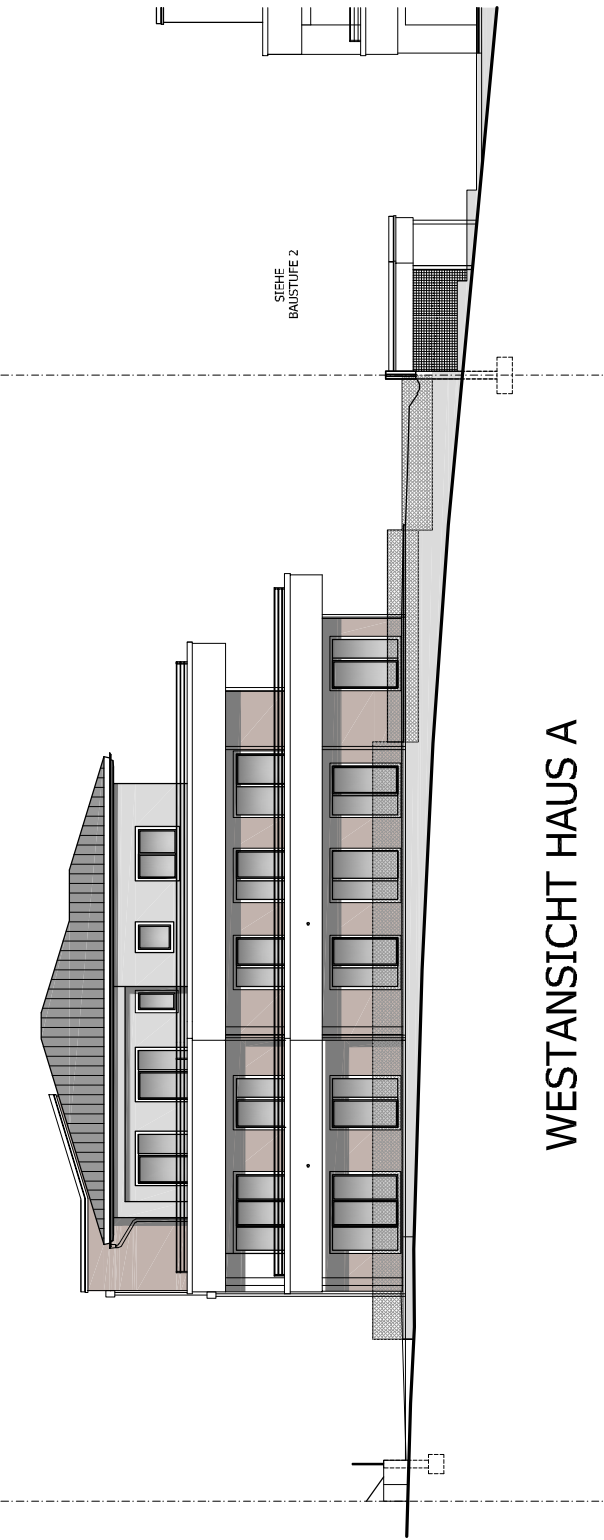
Kellerabteil: 6,11 m<sup>2</sup>



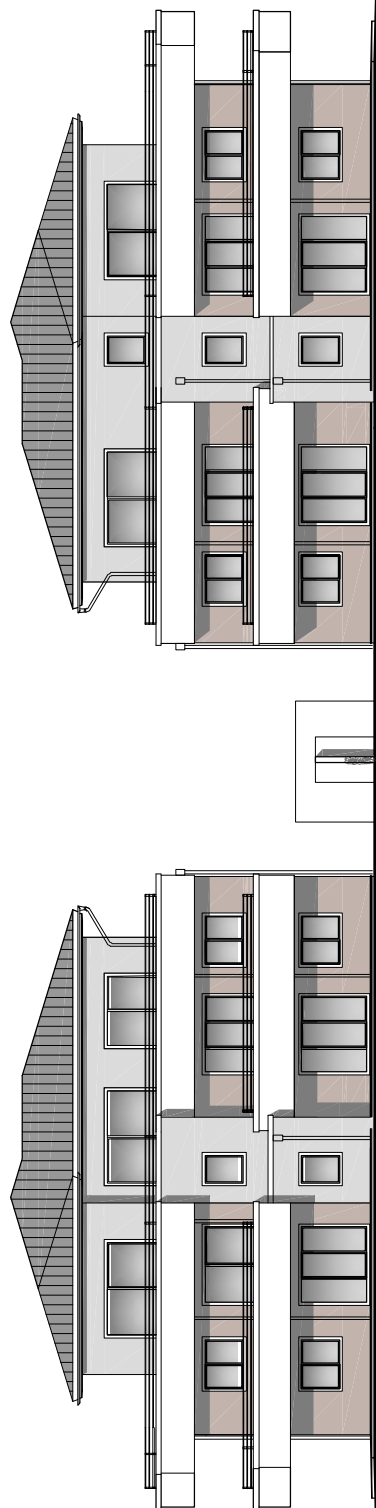
Lage



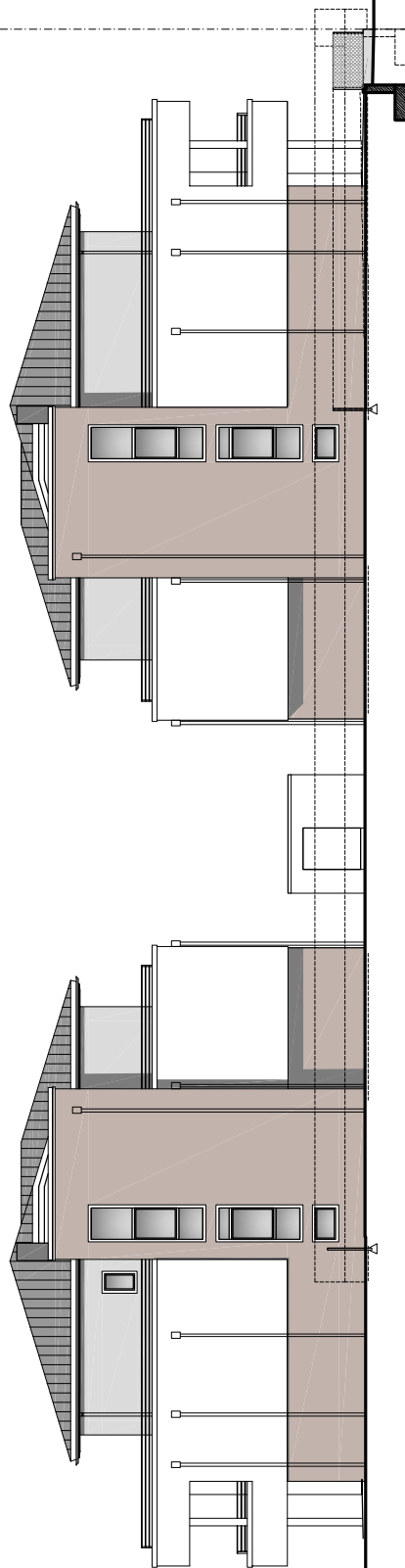
WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



# WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"

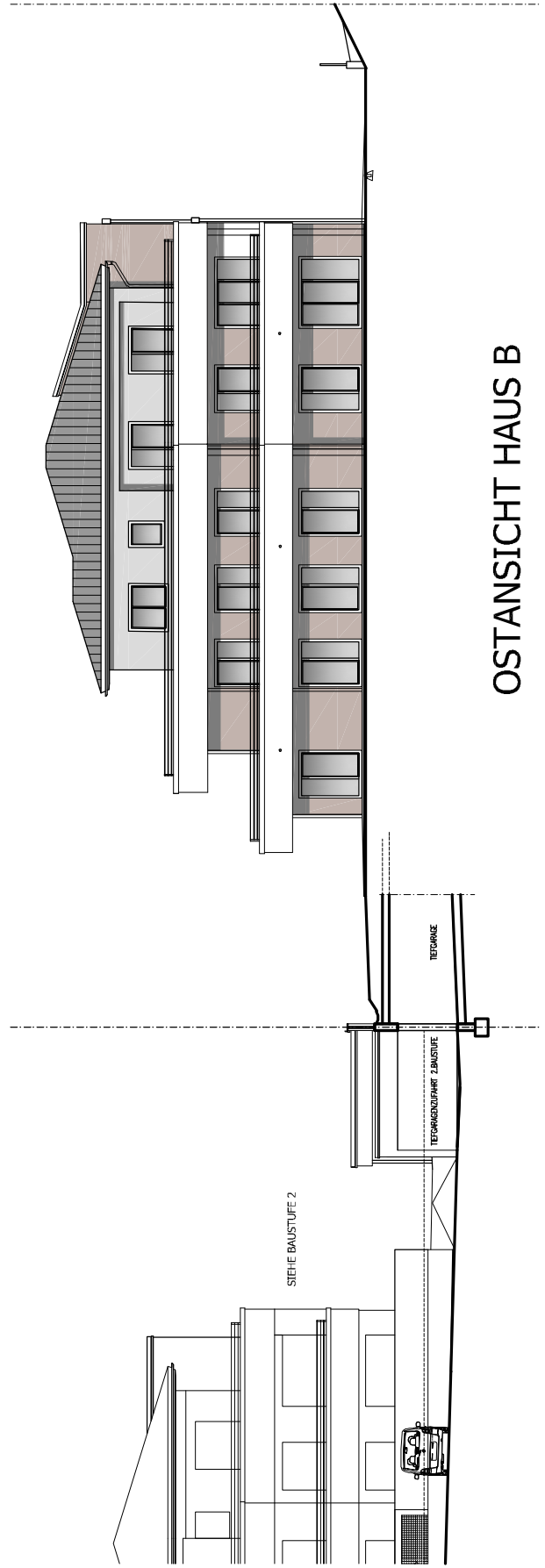


SÜDANSICHT HAUS A UND B

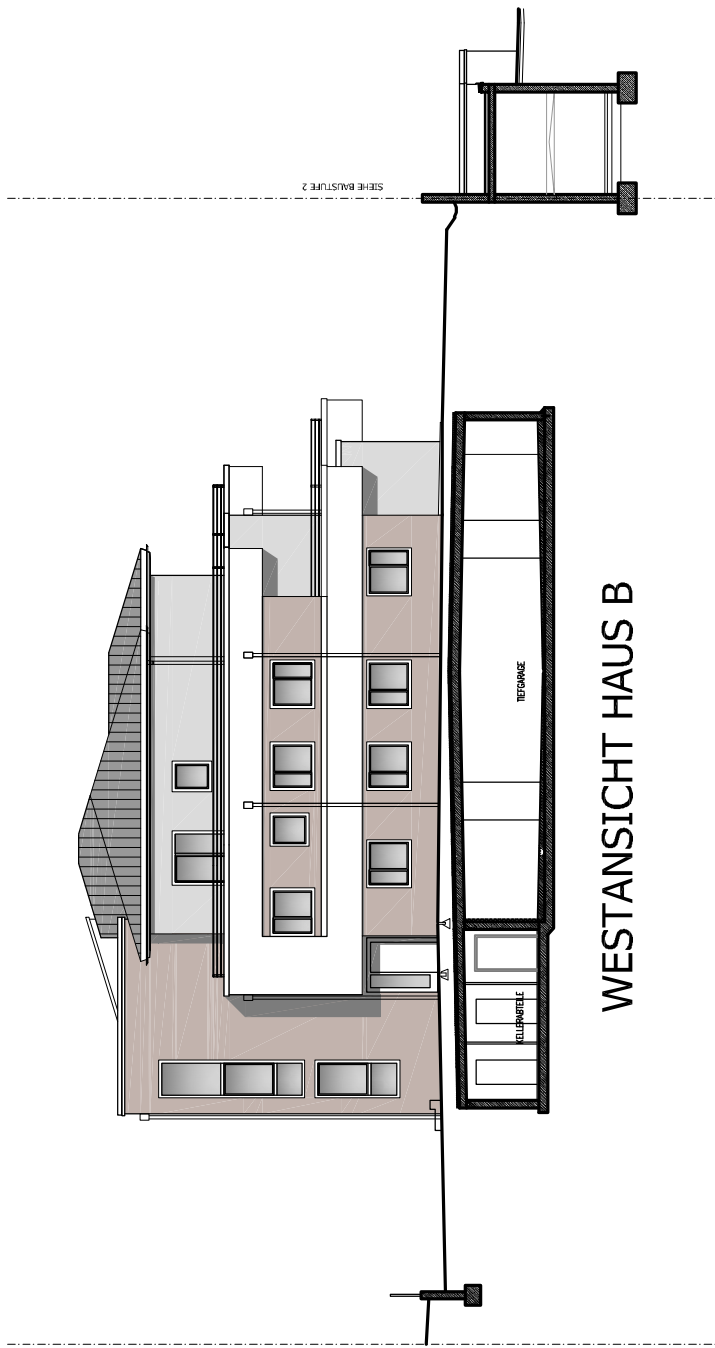


NORDANSICHT HAUS A UND B

# ANSICHTEN



OSTANSICHT HAUS B

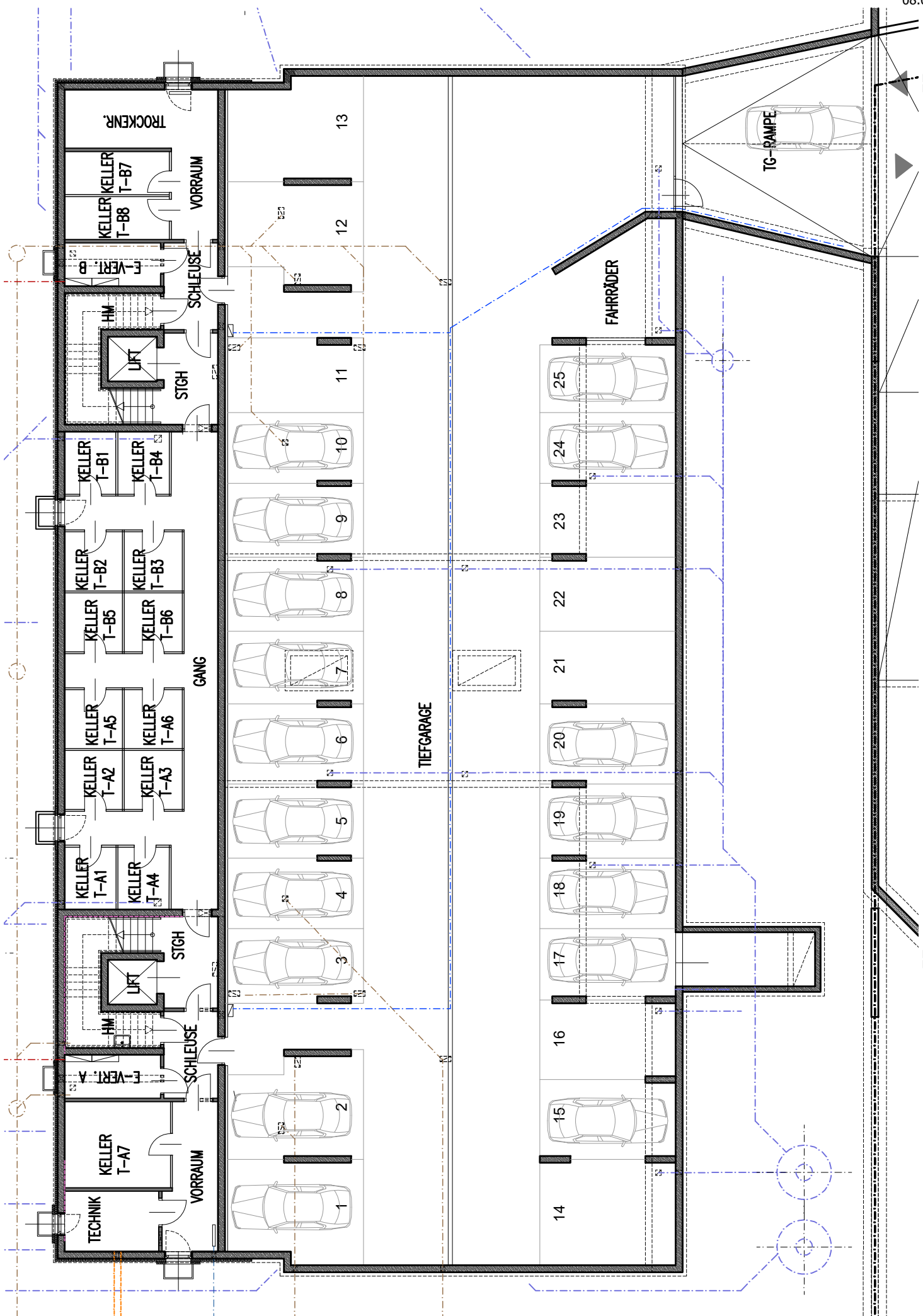


WESTANSICHT HAUS B

# WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



# WOHNANLAGE "OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1"



## UNTERGESCHOSS UND TIEFGARAGE

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1**

### **Außenwände:**

Sämtliche Geschosse werden in Massivbauweise ausgeführt.  
Aufbau von innen nach außen.

- Geschosswände: Dispersionsanstrich, weiß  
Maschineller Innenputz (in den Nassräumen Kalkzementputz) als einlagiger Glättputz  
Mantelsteinwand 25,0 cm stark bzw. Mantelsteinwand 20,0 cm stark mit Betonkern  
Vollwärmeschutzsystem, 16cm cm stark (EPS-F- Platten) inkl. Spachtelung und Gewebe  
Edelputz/ Reibputz, Körnung 2mm
- Kellerwände: Dispersionsanstrich, weiß  
25,0 cm Stahlbetonwand (ohne Spachtelung)  
Bituminöse Abdichtung, geflämt,  
Noppenbahn bzw. Wärmedämmplatten (XPS- Platten) im Sockelbereich mind. 10cm stark inkl. Spachtelung/Gewebe, Sockelputz-Reibputz

### **Wohnungstrennwände:**

Dispersionsanstrich, weiß  
Maschineller Innenputz- einlagiger Glättputz auf Mauerwerk  
Mantelsteinwand 30,0 cm stark mit Betonkern  
Maschineller Innenputz- einlagiger Glättputz auf  
Dispersionsanstrich, weiß  
In Teilbereichen (lt. Planunterlage) werden zur Schallschutzverbesserung zusätzlich Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten ausgeführt.

### **Zwischenwände:**

Dispersionsanstrich, weiß  
Maschineller Innenputz – einlagiger Glättputz  
Zementgebundene Zwischenwandsteine, 10,0 cm stark  
Maschineller Innenputz – einlagiger Glättputz  
Dispersionsanstrich, weiß  
Zwischenwand zwischen WC und Abstellraum als Trockenbauwand mit Gipskarton beplankt.

### **Deckenaufbauten:**

Geschossdecke zwischen beheizten Räumen:

Fußbodenkonstruktion  
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis  
Deckenspachtelung  
Dispersionsanstrich, weiß

Decke zu unbeheizten Gebäudeteilen- Keller bzw. Tiefgarage:

Fußbodenkonstruktion  
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis  
Dämmplatte bzw. Kellerdeckendämmung (nur im Bereich Tiefgarage)

Oberste Geschossdecke (Bereich Dachstuhl):

Dämmung der obersten Geschossdecke mittels 32cm starken Polystyrol-Wärmedämmplatten EPS-W20  
Stahlbetonmassivdecke lt. statischem Erfordernis  
Deckenspachtelung  
Dispersionsanstrich, weiß

### **Kellerböden:**

Nutzestrich 6,0 cm stark inkl. staubfreiem Anstrich  
Fundamentplatte lt. statischem Erfordernis auf Sauberkeitsschichte

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

### Fußbodenkonstruktionen:

Küche, Wohnraum,

Zimmer, Vorraum:

Fertigparkett lt. Beschreibung, geklebt

Heizestrich, 7,0 cm stark

PE-Folie

Trittschalldämmplatte, 3,0 cm stark, wo erforderlich Wärmedämmplatten

PE-Folie

Dämmausgleichschüttung

Bad, WC, AR:

Fliesen lt. Beschreibung, geklebt

Alternative Feuchtigkeitsabdichtung (nur im Bad)

Heizestrich, 7,0 cm stark (außer AR)

PE-Folie

Trittschalldämmplatte, 3,0 cm stark, wo erforderlich Wärmedämmplatten

PE-Folie

Dämmausgleichschüttung

Stiegenhaus:

Fliesen lt. Beschreibung, geklebt

Estrich, 6,0 cm stark

PE- Folie

Trittschalldämmung, 3,0 cm stark

PE- Folie

Dämmausgleichschüttung

### Dachkonstruktion:

Zimmermannsmäßig gefertigte Dachstuhlkonstruktion mit Kaltdachausführung, Bemessung lt. statischem Erfordernis, sichtbare Holzteile gehobelt und profiliert, Untersicht mit Nut- und Feder-Fichtenschalung. 2- maliger Anstrich der sichtbaren Holzteile mit Holzlasur lt. Kollektion, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

Im Bereich der Dachterrassen: Warmdach mit Gefällewärmedämmung und Kunststofffolienabdichtung inkl. Bekiesung bzw. Belagsausbildung.

### Spenglerarbeiten:

In Aluminiumblech, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

### Stiegenhaus:

Massivtreppen in Stahlbeton, mit keramischen Platten belegt, Handlauf als Stahlkonstruktion mittels Rosetten an der Wand befestigt.

### Geländer außen:

Attikamauerwerk, gedämmt, inkl. verzinkter Geländerkonstruktion.

### Hauseingangstür:

Eingangsportal/Hauseingangstüren in Kunststoff mit Aluschale oder wahlweise als Aluminiumkonstruktion, RAL-Ton nach Wahl des Bauträgers, inkl. Blindstock, Türverschluss Panik mit 3-fach Verriegelung, Drücker innen, außen mit Stoßgriff in Edelstahl, inkl. Haustürdrücker, Türfeststeller, elektr. Türöffner mit mechan. Entriegelung, inkl. RAL-Montage.

### Wohnungseingangstüren:

Holzstock und Türblatt: Oberfläche weiß lackiert, mit Doppelfalzdichtung, Klimaklasse III, Schalldämmmaß 42dB, runde Kantenausführung, Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl, Widerstandsklasse RC2, 4-fach Verriegelung, Zylindersperre mit 5 Stk. Schlüssel.

### Innentüren:

Holzzarge und Türblatt Oberfläche weiß lackiert, mit glatten, gefälzten Fertigtürblättern, Buntbartsperre mit je einem Schlüssel, in Bad und WC versperrbar mittels WC-Garnitur.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

### Fenster:

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff (innen weiß/außen weiß), in 6-Kammernsystem mit zusätzlicher siebter Wärmeschutzkammer mit flächenversetzten Flügelrahmen ausgeführt, mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen, als Dreh- bzw. Drehkippkonstruktionen laut Plänen. 3 witterungsbeständige umlaufende Gummi- und Überschlagsdichtungen für optimale Wärmedämmung und besseren Schallschutz. U-Wert Rahmen 1,1 W/m<sup>2</sup>K, U-Wert Glas 0,5 W/m<sup>2</sup>K inkl. Fensterbankanschluss, Stockaufdoppelung unten auf Höhe der Fußbodenkonstruktion. Einbau laut Stand der Technik.

Ausbildung einer niedrigen Bodenschwelle pro Wohnung bei einer Fenstertür.

Verglasung sämtlicher Fenster und Außentüren mit 3-Scheiben-Isolierglas einschließlich beidseitiger Abdichtung. Gläser mit Gasfüllung.

Bodenhohe Fenstertüren werden beidseitig mit Sicherheitsverglasung lt. OIB-Richtlinie ausgeführt.

Innenfensterbänke kunststoffbeschichtet, weiß, z.B. Fa. Werzalit oder Gleichwertiges, inkl. Fensternasen-ausbildung.

Außenfensterbänke in Aluminium 2 mm stark, weiß beschichtet, seitlicher Anschluss zur Putzfassade mittels Komtriband.

Kellerfenster mit 2-fach Isolierverglasung U-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>K, inkl. rauminnenseitiger Verleistelung.

### Liftanlage – geeignet zum Transport von Rollstühlen:

Elektrisch betriebener Personenaufzug, Nennlast für ca. 8 Personen ausgelegt. Automatische zweiteilige, seitlich öffnende Teleskopschiebetür. Ausführung der Anlage gemäß den Sicherheitsregeln für die Konstruktion und den Einbau von Aufzügen.

### Elektroinstallation:

Komplette Hausinstallation gemäß ÖVE und SNT Vorschriften.

Sämtliche E- Leitungen in Leerrohren unter Putz verlegt in den Wohneinheiten (im Kellergeschoss sichtbar auf Stahlbetonbauteilen). Wohnungsverteiler mit Sicherungsautomaten in jeder Wohneinheit.

#### Pro Wohneinheit:

Diele:	1-2 Lichtauslässe (je nach Raumgröße), 4 Schalter, 2 Schukostellen
WC:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter
Küchenbereich:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen, Auslass für 1 E-Herd (Anschluss ist nicht enthalten erfolgt durch den Wohnungseigentümer), 1 Kühlschrank, 1 Geschirrspüler, 1 Dunstabzug,
Abstellraum:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Schukostelle, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Boileranschluss
Wohn- Essraum:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 5 Schukostellen,
Elternschlafzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Schukostellen,
Kinderzimmer:	1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Schukostellen,
Bad:	2 Lichtauslässe, 2 Schalter, 2 Schukostellen, 1 Lüfteranschluss inkl. Schalter (nur bei innenliegenden Bädern)
Terrassen/Balkon:	1 Wandlichtauslass (außer Penthäuser 3 Stk.), 1 Schalter, 1 Schukostelle
Kellerabteil:	1 Lichtauslass mit Gitterleuchte, 1 Schalter, 1 Schukostelle inkl. Sicherungsautomat
Tiefgaragenstellplatz:	Pro Wohnung 1 Stk. Leerverrohrung DN 25mm inkl. Verkabelung zum Haupt-verteiler (ohne Ladestation), 1 Stk Auslass 230V 16A mit Sicherungsautomat, inkl. Steckdose.

#### E-Zuleitung Beschattung

Elektroleerverrohrung inkl. Kabeleinzug für die elektrische Steuerung von Beschattungsanlagen mittels Funksteuerung an allen Fenstern bzw. Fenstertüren. Beschattungen und Funkfernbedienung nicht enthalten.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

### Schwachstromanlage, Satellitenanlage:

1 FS- Antenne im Wohnraum, 1 Stück Zuleitung für Telefonanschluss im Wohnraum, Gegensprechanlage in Verbindung mit Türöffner.

Digitale Satellitenanlage für ASTRA samt Verstärkeranlage, ohne Receiver, inkl. Spiegelheizung.

Leerverrohrung für Internetanschluss und Fernsehen in den Kinderzimmern und Elternschlafzimmer.

### Brandmelder:

Durch den Bauträger werden für Wohn-, Aufenthaltsräumen und Vorräumen Brandmelder inkl. VDS-Prüfung und 9V Batterie zur Verfügung gestellt, die Anbringung erfolgt bauseits durch den Wohnungseigentümer.

### Heizungsregelung:

Im Wohn-Essraum Installation eines Raumtemperaturreglers (analog) zur zentralen Regelung der Fußbodenheizung.

### Allgemein:

Stiegenhäuser, Kellergeschoss und Tiefgarage: Ausreichende Beleuchtung inkl. Beleuchtungskörper nach Lichtbedarf, mittels Taster geschaltet. 1 Schukostelle je Geschoss im Stiegenhaus (Reinigung).

Technikraum: 1 Kraftsteckdose, 1 Stk. 2-fach Steckdose

Haupteingänge mit Türsprechstellen, Leuchten mit Bewegungsmelder.

Außenanlagen: ausreichende Beleuchtung für Parkplätze, Tiefgaragenabfahrt und Müllplatz.

Fundamentierung und Blitzschutzanlage inkl. Ableitungen.

### **Sanitär- und Heizungsinstallation:**

Zentrale Heizungsanlage mit Fernwärmeanschluss für alle Wohneinheiten. Warmwasseraufbereitung dezentral mit Elektroboiler (Größe entsprechend der Wohnung) in jeder Wohnung, jeweils im Abstellraum. Rohrleitungen aus Kunststoff. Abflussrohrleitungen als muffenlose Guss- bzw. PE-Leitungen (Stecksystem, heißwasserbeständig, mineralstoffverstärkte Abflussrohre lt. Stand der Technik). Verteilerleitungen im Keller frei an der Decke inkl. Isolierungen entsprechend dem Stand der Technik, Steigleitungen in den Schächten, nach Erfordernis im Boden oder in der Wand.

Küche: Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser und Abflussleitung für Küchenspüle und Geschirrspüler. Anschluss Spüle, Armatur, etc. erfolgen durch den Wohnungskäufer.

Bad/ WC: Innen liegende Sanitäreinheiten wie Bad und WC werden nach Stand der Technik mechanisch über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais entlüftet.

Außenwasser: In jedem Hausgarten und Penthouse je 1 Stk und im Bereich Müllraum 1 Stk Wasserentnahmestelle frostsicher.

Abstellräume: Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon. Innen liegende Abstellräume mit Entlüftungsgitter im Türblatt.

Heizungsanlage: Zentrale Heizungsanlage- Fernwärme, für alle Wohneinheiten inkl. witterungsgeführter Regelung sowie den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen.

Wärmeabgabe: Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung (inkl. Heizkreisverteiler je Wohnung), Leistung entsprechend dem Wärmebedarf bzw. lt. Stand der Technik und Energieausweis. Wärmeverbrauchsmessung mittels Wärmemengenzähler im Heizkreisverteiler.

Kaltwasserzähler mit Absperrventil je Wohnung in den Sanitärräumen.

1 Stk. Raumthermostat im Wohnzimmer inkl. Stellmotor je Wohnung.

Stiegenhäuser: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper je Gebäude, inkl.

Thermostatkopf.

Trockenraum: 1 Stk. Niedertemperaturheizkörper, inkl. Thermostatkopf.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Keramik, weiß laut Bemusterung:

1 Stk. Wand- WC (Tiefspüler) mit Unterputzspülkasten, Fa. Laufen Pro A

1 Stk. Waschtisch, ca. 60 cm , Fa. Laufen Pro A



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1

1 Stk. Handwaschbecken (Kaltwasser), ca. 45 cm, Fa. Laufen Pro A  
1 Stk. Duschtasse, 90/90 cm, niedriger Einstieg, ohne Duschtrennwand (außer Top A7 = 2 Stk. Duschtassen)  
1 Stk. Badewanne, Kunststoff, weiß, 180/80 cm, inkl. gedämmten Strukturunterbau, (außer: Top A1, A4, B1, B4 und B8)  
Aufputz-Armaturen: Einhebelmischer verchromt;  
Brausegarnituren, Grohe Eurosmart, verchromt;  
1 Stk. Geräteanschlussventil für Waschmaschine: verchromt;  
Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinenunterputzsifon.  
Kunststoffbecken /Ausgussbecken inkl. Kleinhebeanlage im Hausmeisterraum.

### Verfliegungen:

Einfarbiges Fliesenmaterial mit glasierter Oberfläche.

Bodenfliesen in Bad, WC und Abstellraum: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm.

Wandfliesen in Bad - raumhoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm Verfugung weiß, Silikonausbildung.

Wandfliesen in WC – ca. 1,20 m hoch: Keramischer Belag lt. Bemusterung, Format 30 x 60 cm, Verfugung weiß, Silikonausbildung.

Feuchtigkeitsabdichtung lt. Stand der Technik im Badezimmer inkl. Dichtband. Bei allen Außenecken werden Eckschienen, Farbe Aluminium-natur, verlegt.

Im Stiegenhaus und an den Geschosstreppen: Keramischer Plattenbelag, Feinsteinzeug.

### Bodenbeläge:

Fertigparkettböden 9,5mm, 2-Schichtparkettboden mit 2,5mm Nutzschicht in Eiche, Dielenabmessung 1200x140x 9,5mm auf Estrich geklebt, Fabrikat: Bauwerk Multipark 9,5 , Eiche Natur 15 matt versiegelt, einschließlich Sockelleisten.

### Terrassen- bzw. Balkonbeläge:

EG: Einkornbetonplatten, auf verdichtetem Unterbau.

1. OG: Plattenbelag lt. Bemusterung, auf Stelzlager.

2. OG: Plattenbelag lt. Bemusterung, auf Stelzlager.

### Maler:

Innenanstriche mit umweltfreundlicher Innenfarbe- Dispersion an Wand und Decke in weißer Ausführung, Pastell- und Volltöne gegen Aufpreis.

Im Keller (Wände und Decken nicht gespachtelt) – Dispersionsanstrich, weiß.

Tiefgarage ohne malermäßigem Anstrich.

### Außenanlagen:

Zugang zu den Hauseingängen lt. Planunterlagen.

Zufahrt, Tiefgaragenabfahrt und PKW-Abstellplätze mit Asphaltdeckschicht auf verdichtetem Unterbau bzw. lt. Lageplan.

Kinderspielplatz in begrünter Ausführung - Rasen inkl. Spielgeräte.

Traufenspflaster: Gewaschener Kies mit umlaufenden Raseneinfassungssteinen, Breite ca. 40 cm.

### Grünflächen/ Hausgärten:

Rasen, Trennung zwischen den Hausgärten mittels Thujenhecke 0,60m hoch.

### Kellerabteile:

Die zu den einzelnen Wohneinheiten gehörenden Kellerabteile werden mit Lattentrennwänden ausgeführt, die Tür ist für ein Vorhängeschloss gerichtet.

### Ver- und Entsorgung:

Abwässer werden in das öffentliche Entsorgungsnetz eingeleitet.

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **WOHNANLAGE OBERER HEIDENWEG BAUSTUFE 1**

Die Anschlüsse für Wasser, Strom, Telefon und Fernwärme werden hergestellt.

In den Eigengärten bzw. Allgemeinflächen werden Regenwassersickerschächte und Putzschächte (Kanal) ausgeführt, diese sind Wartungsschächte und dürfen nicht überbaut bzw. eingeschüttet werden.

### **Leitungsführungen im Kellergeschoss bzw. in der Tiefgarage:**

Im Kellergeschoss bzw. in der Tiefgarage werden die Leitungsführungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) auf Stahlbetonwänden bzw. Decken geführt. Die Kelleraußenwände können in Teilbereichen mittels Wanddämmungen verkleidet sein. Es kann in diesen Bereichen zu Einschränkungen in der Höhe, Breite bzw. Tiefe kommen.

### **Einfriedung laut Lageplan:**

Beschichteter Drahtgeflechtzaun mit entsprechender Fundierung lt. Lageplan.

### **Überdeckter Müllplatz:**

Wände in Massivbauweise bzw. Leichtbauweise und massive Stahlbetondecken mit Kunststofffolieneindeckung.

### **Allgemeines:**

Technische Änderungen bzw. Verbesserungen bleiben vorbehalten!

Bei technisch oder gestalterisch bedingter Änderung wird gleiche Qualität zugesichert!

### **Eigenleistungen:**

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Die planlich und visuell dargestellten Planelemente, Einrichtungsgegenstände, usw. sind als unverbindlich anzusehen und im Preis nicht enthalten. Als Leistungsumfang gilt der in dieser Leistungsbeschreibung definierte.

Visualisierungen sind CAD gestützte, dreidimensionale Darstellungen, welche nicht in allen Teilen Detail genau sind. Aus dem Stimmungsbild können keine Rechte abgeleitet werden.

Stand: April 2020