



Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Residenzen



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

NEUBAU VON 3 RESIDENZEN MIT TIEFGARAGE

nach dem Großherzoglichen Reglement vom 3. September 1985,
wie in Artikel 1601-5 des Code Civil vorgesehen

Stand: 22.07.2014

Version: 2 18-08-2014



Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Kaufgegenstandes. Sie bestimmt die Lieferungs- und Leistungspflicht des Bauträgers (Bauherrn) und ist die Grundlage jedes Kaufvertrages.

0 ALLGEMEINES

Die SBT Immobilien Luxembourg Zweite Objektgesellschaft S.A. erstellt auf dem Flurstück 838/2954 3 Residenzen (20 Wohnungen, 1 Gewerbeinheit) mit einer nichtöffentlichen Tiefgarage mit 43 Tiefgaragenstellplätzen.



1 Allgemeine technische Eigenschaften des Gebäudes

1.1 Gründung, Unterbau

1.1.1 Erdarbeiten

- Mutterbodenabtrag bis zu einer Schichtdicke von 20 bis 30 cm.
- Erdaushub maschinell, nach Vorgabe des Statikers.
Die Erdarbeiten umfassen den Aushub der Baugrube unterhalb des Gebäudes, der Fundament- und Rohrgräben, der Garagenzufahrt und der Aussenanlagen.
- Verfüllen der Baugrube
- Abfuhr des überschüssigen Erdreichs auf zugelassene Deponien.

1.1.2 Fundamente

- Gründung nach Vorgabe des Bodengutachters und Statikers.
- Gründung mittels elastisch gebetteter Bodenplatte auf Bodenaustausch. Unter der Bodenplatte ist eine Sauberkeitssohle vorgesehen. Beton als WU-Konstruktion (Nutzungsklasse B).
- Fundament- und Ringerder mit Anschlussfahne für den Potentialausgleich bzw. der Blitzschutzanlage.
- Bei Ausführung einer "Weißen Wanne" wird ein zusätzlicher Ringerder unter der Bodenplatte verlegt.
- Für die Entwässerung erforderliche Grundleitungen, nach Vorgabe der Fachplaner und nach Vorschrift der Gemeinde.

1.2 Wände und Tragstruktur

1.2.1 Wände der Untergeschosse

1.2.1.1 Aussenwände (unterirdisch)

- Stahlbeton nach Vorgabe des Statikers, Beton als WU(wasserundurchlässige)-Konstruktion (Nutzungsklasse B).
Lichtschächte in der Tiefgarage in Beton mit verzinkten Gitterrostabdeckungen.
Lichtschächte in den Kellerräumen in Kunststoff mit verzinkten Gitterrostabdeckungen
- Wandbekleidung aussen:
keine Bekleidung.
- Wandbekleidung innen:
Beton unverputzt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.



1.2.1.2 Tragende Innenwände (unterirdisch)

- Stahlbeton oder Mauerwerk nach Vorgabe des Statikers.
- Innenstützen aus Stahlbeton nach Vorgabe des Statikers.
- Wandbekleidung innen:
Beton oder Mauerwerk, unverputzt, Dispersionsfarbanstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

1.2.2 Aussenwände der Obergeschosse

- Stahlbeton oder Mauerwerk, nach Vorgabe des Statikers.
- Attika:
Stahlbeton, Mauerwerk oder Holz, nach Vorgabe des Statikers.
- Wandbekleidung aussen (Fassadenbekleidung):
Wärmedämmverbundsystem, Dicke der Wärmedämmschicht nach Vorgabe Energiepass, Armierungsspachtelung mit Glasgewebe und eingefärbtem Endputz, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.
Farbakzente entsprechend Farbkonzept.
- Wandbekleidung innen:
Gipsputz.

1.2.3 Giebelwände

- Keine.

1.2.4 Trennwände zwischen den Wohnungen (Wohnungstrennwände)

- Stahlbeton $d = 24$ cm, nach Vorgabe des Statikers.
- Wandbekleidung innen:
Gipsputz.

1.2.5 Sonstige Aussenwände (Loggien)

- Siehe 1.2.2.

1.2.6 Tragende Innenwände (oberirdisch)

- Stahlbeton oder Mauerwerk nach Vorgabe des Statikers.
- Wandbekleidung innen:
Gipsputz.



1.2.7 Nichttragende Innenwände (Raumtrennwände, oberirdisch)

- Raumtrennwände:
Gipskartonständerwände, doppelt beplankt.
- Schachtwände:
Stahlbeton, Mauerwerk bzw. Gipskartonständerwände.
- Installationswände oder Vorsatzschalen:
Gipskartonständerwände.

1.3 Deckenkonstruktionen

1.3.1 Deckenkonstruktionen in den Regelgeschossen

- Decken aus Stahlbeton, nach Vorgabe des Statikers.
- Deckenstärken nach Vorgabe des Statikers, mit integrierten Rohrleitungen der Lüftungsanlage.
Fußbodenaufbau bestehend aus:
 - Wärmedämmungsschicht
 - Trittschalldämmung
 - Estrich
 - BodenbelagDeckenunterseite:
Beton mit schalbahnglatte Oberfläche, Fugen verspachtelt.
- Wegen der Lüftungsleitungen in den Decken beträgt die Bohrtiefe an der Deckenunterseite max. 5 cm.

1.3.2 Bodenaufbau Dachterrassen und Loggien

- Dachterrassen, Loggien und Balkone über 2 m²:
Gefällelose Flachdecken aus Stahlbeton entsprechend Vorgabe des Statikers.
Fußbodenaufbau:
 - Dampfsperre.
 - Dämmung und Dicke der Wärmedämmschicht nach Vorgabe Energiepass.
 - Dachabdichtung.
 - Bodenbelag: siehe 2.1.4.
- Balkone unter 2 m²:
Betonfertigteilplatte, thermisch getrennt.
Oberfläche beschichtet.

1.3.3 Bodenaufbau über beheizten Räumen

- Siehe 1.3.1.

1.3.4 Bodenaufbau über unbeheizten oder offenen Räumen

- Siehe 1.3.1; Dämmung nach Vorgabe Energiepass.

1.4 Trennwände mit Verteilungsleitungen

1.4.1 Zwischen Haupträumen



- Siehe 1.2. – Alle Leitungen werden in den Wänden verlegt..

1.4.2 Zwischen Haupt- und Nebenräumen

- Bäder und WC's:
Installationswände als Vorwandsystem in Trockenbauweise.

1.5 Treppen

1.5.1 Haupttreppen

- Treppenläufe und Podeste:
Stahlbeton (Ortbeton oder Betonfertigteile) mit schalltechnischer Entkopplung, nach Vorgabe des Statikers.

1.5.2 Nebentreppen – Aufstieg aufs Dach

- Über Lichtkuppel (RWA-Anlage = Rauch-Wärme-Abzugs-Anlage) mit Anleitervorrichtung.

1.6 Entrauchungs- und Lüftungsleitungen

1.6.1 Entrauchung der Innenräume

- Entrauchung der Treppenträume und Aufzugschächte mittels RWA-Anlage (Rauch-Wärme-Abzugs-Anlage) im Dachbereich.
- RDA-Anlage (mechanische Überdruckanlage) in den Schleusen der Tiefgarage.

1.6.2 Lüftung der Innenräume

- Lüftungsleitungen als Kunststoffleitung in der Betondecke verlegt.
- Verbindungen zu den Deckenverteilern als Wickelfalz- oder flexible Metallrohre, isoliert.
- Die Raum-Zu- und Abluft wird mittels in der Betondecke geführten Kunststoffrohren zu den Räumen geführt. Im Einzelfall (wo konstruktiv erforderlich) werden die Zuluftleitungen im Fußbodenaufbau und/oder in abgehängten Decken geführt.

1.6.3 Frischluftkanäle

- Frischluftkanäle als Wickelfalzrohre, isoliert, in Schächten.
- Die in den Steigesträngen der Frisch- und Fortluft installierten Brandschutzklappen müssen im 1. Jahr 2x und danach 1x jährlich gewartet und geprüft werden. Entsprechend ist der Zugang zu den betreffenden Revisionsklappen für das Wartungspersonal erforderlich.

1.6.4 Abgaskanäle der Heizungsanlage

- Edelstahlkamin vor der Außenwand von Residenz Calla (R1).



1.7 Fallrohre und Sammelleitungen

1.7.1 Regenfallrohre

- Flachdachentwässerung:
Fallrohre ausserhalb der Gebäude: Aus verbittertem Zinkblech.
Verlegung in den Untergeschossen: sichtbar, mit SML-Rohren(Gusseisen, muffenlos) isoliert wo erforderlich.
Entwässerung der Dachterrassen, Loggien und Balkone:
Fallrohre oder Wasserspeicher außerhalb des Gebäudes: aus verbittertem Zinkblech.
Verlegung in den Untergeschossen: Sichtbar mit SML- Rohren (Gusseisen, muffenlos) isoliert wo erforderlich.

1.7.2 Abwasserfallrohre

- Fallrohre innerhalb des Gebäudes:
SML-Rohr (Gusseisen, muffenlos), isoliert wo erforderlich.
Verlegung in den Obergeschossen: unsichtbar in Schächten.
Verlegung in den Untergeschossen: sichtbar.

1.7.3 Sammelleitungen

- Rohrleitungen im Deckenbereich der Untergeschosse:
SML-Rohr (Gusseisen, muffenlos), getrennt für Regen- und Schmutzwasser, isoliert wo erforderlich.
- Rohrleitungen erdverlegt:
getrennt für Regen- und Schmutzwasser.

1.7.4 Anschluss an die Kanalisation

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz für Regen- und Schmutzwasser.

1.8 Dachflächen

1.8.1 Schrägdachkonstruktion, Dachdeckung und Zubehör

- Keine.



1.8.2 Flachdachkonstruktion, Dachabdichtung und Zubehör

- Gefällelose Flachdecke aus Stahlbeton entsprechend Vorgabe des Statikers
- Dachaufbau Residenzen:
 - Dampfsperre
 - Wärmedämmung als Gefälledämmung, durchschnittliche Dicke nach Vorgabe Wärmeschutzberechnung
 - Dachabdichtung
 - Kiesschüttung
 - Ein Sicherungssystem in Form von Sekuranten ist vorgesehen.
- Dachaufbau Tiefgarage:
 - Dachabdichtung wurzelfest
 - Schutz- und Speichervlies
 - Festkörperdrainage
 - Filtervlies
 - Substratschicht
 - Intensive Bepflanzung

1.8.3 Kaminaufsätze, Lüftungsauslässe und sonstige Durchführungen von Kanälen oder Leitungen

- Strangentlüftung:
SML-Rohr (Gusseisen, muffenlos) mit Systembauteil.
- Zu-/Abluft:
Verzinkte Wickelfalzrohre mit Ansaug- und Ausblashaube.
- Thermische Solaranlage (nur Residenz Calla - R1):
Durchführung Elektroleitung für die Fühler.
Vor- und Rücklaufdurchführung mittels isolierter Metallrohre.
- Aufzugsüberfahrt:
Blue Kit (Überdruckentlüftung) in der Decke der Aufzugsüberfahrt und Wetterhaube.



2 Wohnungen und ihre Ausstattung

2.1 Bodenbeläge und Sockelleisten

2.1.1 Bodenbeläge und Sockelleisten in den Haupträumen

- Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer:
Parkettbelag, 2-Schicht-Fertigparkett, 10 mm mit ca. 3-4 mm Nuttschicht, Holzart Eiche, versiegelt, Verlegung in unregelmäßigem Verband, festverklebt mit dem Estrich, mit Sockelleisten, Farbe weiß, in entsprechendem Material, nach Vorgabe des Bauträgers.

2.1.2 Bodenbeläge und Sockelleisten in den Nebenräumen

- Küchen:
wie unter 2.1.1 beschrieben.
- Bäder, WC- und Abstellräume:
Bodenfliesen mit Fliesensockel, Fabrikat Villeroy & Boch, X-Plane oder gleichwertig, Format 30 x 60 cm, Verlegung mit versetzter Fuge (wilder Verband), Farbe nach Wahl des Erwerbers aus vom Bauträger vorgelegten Mustern.

2.1.3 Bodenbeläge und Sockelleisten im Wohnungseingangs- und Flurbereich

- Siehe 2.1.1.

2.1.4 Bodenbeläge der Dachterrassen und Loggien

- Dachterrassen und Loggien:
Betonplatten 40 x 40 x 4 cm, grau, nach Vorgabe des Bauträgers.

2.2 Wandbelag Fliesen (ausgenommen Putz, Anstrich, Tapeten)

2.2.1 Wandbelag Fliesen in den Nebenräumen

- Bäder:
- Wandfliesen (kein Fries, keine Bordüre):
Höhe Duschbereich: ca. 2,10 m,
Höhe an Wänden mit Installationen: ca. 1,20 m,
Höhe der Vorwand: ca. 1,20 m,
Fabrikat Villeroy & Boch X-Plane oder gleichwertig, Format 30 x 60 cm, Verlegung mit versetzter Fuge (wilder Verband), Farbe nach Wahl des Erwerbers aus vom Bauträger vorgelegten Mustern.
- WC-Räume:
Wandfliesen (kein Fries, keine Bordüre):
Höhe an Wänden mit Installationen: ca. 1,20 m.
Fabrikate: wie Bäder.

2.2.2 Wandbelag Fliesen in sonstigen Räumen

- Keine



2.3 Deckenbekleidungen (ausgenommen Anstrich, Tapeten)

2.3.1 Deckenbekleidungen in den Innenräumen

- Teilweise abgehängte Gipskartondecken in WC- und Abstellräumen und wo technisch erforderlich.

2.3.2 Deckenbekleidungen in den offenen Trockenräumen

- Keine

2.3.3 Deckenbekleidungen in den Loggien

- Wärmedämmverbundsystem, Dicke der Wärmedämmschicht nach Vorgabe Energiepass.

2.3.4 Deckenbekleidungen der Balkonunterseiten

- Betonfertigteilplatte, Anstrich entsprechend Farbkonzept.

2.4 Fensteranlagen aussen

2.4.1 Fensteranlagen der Haupträume

- Ein- oder mehrflügelige Dreh- (oder Drehkipp-) Fenster aus gedämmten Alu-Profilen, mit Dreifachverglasung.
 - Außenfensterbänke aus Alu.
 - Innenfensterbänke aus Naturstein, Marmor Jura gelb.
- Ein- oder mehrflügelige Dreh- (oder Drehkipp-) Fensterelemente, bodentief aus gedämmten Alu-Profilen, mit Dreifachverglasung.
Außenfensterbänke aus Alu.
- Ein- oder mehrflügelige Dreh- (oder Drehkipp-) Fensterelemente, bodentief mit Festverglasung aus gedämmten Alu-Profilen, mit Dreifachverglasung bei der Gartenterrasse und Loggien.
- Farbe nach Vorgabe Farbkonzept.
- Im Erdgeschoss absperrbare Fenstergriffe.
- Alu-Fenstergriffe.

2.4.2 Fensteranlagen der Nebenräume

- Soweit vorhanden: wie 2.4.1.

2.5 Läden, Verdunkelung, Sonnenschutz aussen

2.5.1 In den Haupträumen

- Aufsatzrollläden mit Panzer aus Alulamellen, elektrisch betrieben.
- In der Residenz Calla (R1) im Erdgeschoss sind teilweise Leichtbauraffstorekasten (mit Alu-Außen-Jalousien) vorgesehen.
- In der Residenz Calla (R1) im 3.OG ist eine Markise je Dachterrasse vorgesehen, Farbe nach Vorgabe Farbkonzept.



2.5.2 In den Nebenräumen

- Soweit vorhanden: wie 2.5.1.

2.6 Türen und Schreinerarbeiten innen

2.6.1 Türzargen und Rahmen

- Wohnungseingangstüren:
Türzarge aus gekantetem Stahlblech, grundiert und endbeschichtet, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.
- Wohnungsinnentüren:
Türzarge aus Holzwerkstoff, Oberfläche wie Türblätter, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.

2.6.2 Innentüren

- Türblätter aus Röhrenspanplatte, Oberfläche CPL (Continuous Pressed Laminates), Dekor nach Vorgabe des Bauträgers.
Türen innerhalb Wohnungen werden 2 cm unterschritten.
- Edelstahl-Drückergarnituren nach Mustervorlage des Bauträgers, Schloss für Buntbartschlüssel mit runden Abdeckrosetten.

2.6.3 Oberlichter

- Keine.

2.6.4 Wohnungseingangstüren

- Schallschutztür, Brandschutztür, einbruchhemmend, Oberfläche CPL (Continuous Pressed Laminates), Farbdekor nach Vorgabe des Bauträgers, Einfachverriegelung, Sicherheitsbeschlag, Weitwinkelspion, Stahl-umfassungszarge.
- Edelstahl-Drückergarnitur nach Vorgabe des Bauträgers, mittelschweres Einsteckschloss mit Profilzylinder.

2.6.5 Schrankwände

- Keine.

2.6.6 Türen von Abstellräumen

- Revisionsöffnung Wohnungsstation und Unterverteilung:
Zarge und Frontblende, Stahlblech, weiß lackiert
- Siehe 2.6.2.

2.6.7 Gesimse und Verkleidungen

- Keine.



2.7 Schlosserarbeiten und Geländer

2.7.1 Geländer und Handläufe in den Wohnungen

- Keine.

2.7.2 Absturzsicherungen

- An bodentiefen Fenstern:
Absturzsichernde Verglasung (transparent) mit Edelstahlabdeckprofil.
- An Balkonen, Loggien und Dachterrassen:
Absturzsichernde Verglasung (transluzent) mit Edelstahlabdeckprofil.

2.7.3 Sonstiges

- Keine.

2.8 Malerarbeiten, Papier- und Stofftapeten

2.8.1 Farben und Lacke (aussen)

2.8.1.1 Auf Schreinerarbeiten

- Keine.

2.8.1.2 Auf Verschlüssen und Abdeckungen

- Attikaabdeckung aus vorbewittertem Zinkblech.

2.8.1.3 Auf Beschlägen

- Keine.

2.8.1.4 Auf Putz, Holzverkleidungen, Gipsfaserstoff oder sonstigem, Wände und Decken der Loggien, Unterseite und Seiten der Balkone

- Mineralischer Egalisierungsanstrich gemäß Farbkonzept.

2.8.2 Innenanstrich

2.8.2.1 Auf Schreinerarbeiten

- Keine.

2.8.2.2 Auf Wänden

- Haupträume:
Malervlies glatt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.
- Küchen, Bäder und WC-Räume:
Wo keine Wandfliesen, Malervlies glatt, heller Anstrich, Farbtonnach Vorgabe des Bauträgers.
- Abstellräume, Wohnungseingangsbereich, Flure:
Malervlies glatt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.



2.8.2.3 An Decken

- Haupträume:
Malervlies glatt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.
- Küchen, Bäder und WC-Räume:
Malervlies glatt, Anstrich, Farbton hell nach Vorgabe des Bauträgers.
- Abstellräume, Wohnungseingangsbereich, Flure:
Malervlies glatt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

2.8.3 Tapeten

2.8.3.1 Auf Wänden

- Keine.

2.8.3.2 An Decken

- Keine.

2.8.4 Stofftapeten

- Keine.

2.9 Innenausstattung

2.9.1 Kücheneinrichtung

- Keine.

2.9.1.1 Spüle, Armaturen

- Keine. Es werden Kalt- und Warmwasseranschlüsse mit Eckventilen und Abwasseranschluss für eine Küchenspüle mit Spülmaschinenanschluss vorgerüstet.

2.9.1.2 Geräte und Möbel

- Keine.

2.9.1.3 Müllbeseitigungsanlage

- Keine.

2.9.1.4 Schrank zum Wäschetrocknen

- Keine.



2.9.2 Sanitäreinrichtung und Klempnerarbeiten

2.9.2.1 Kaltwasserverteilung

- Die Zuleitungen in den Wohnungen sind unsichtbar (d.h. unter Putz bzw. in Schächten) verlegt. Alle Kaltwasserleitungen werden wärme gedämmt.
- Küche: Zuleitung für Spülmaschine und Spüle. Die Installation endet am Installationsschacht. Weiterführende Leitungen sind im Zuge der Kücheneinrichtung vom Erwerber auszuführen.
- Bäder und WC-Räume: Zuleitungen für Sanitärgegenstände
- Rohrmaterialien: Die Zuleitungen von den Technikräumen bis in die Wohnungen werden aus Kunststoffverbundrohr erstellt. In den Wohnungen erfolgt die Installation mittels Kunststoffrohren.

2.9.2.2 Verteilung von Warmwasser für den kollektiven Verbrauch, Zähler

- Keine.

2.9.2.3 Erzeugung von Warmwasser und Verteilung für den individuellen Verbrauch

- Die Warmwassererzeugung erfolgt innerhalb jeder Wohnung in der wohnungseigenen Wärmeübergabestation nach dem Durchlaufprinzip in einem Edelstahlplattenwärmetauscher. Wo nach Vorschriften erforderlich, wird in der Station eine Warmwasserzirkulationspumpe vorgesehen.

2.9.2.4 Abwasser

- Alle Sanitärgegenstände werden an die Abwasserfallrohre angeschlossen. Die Abwasserleitungen sind entlüftet.
- Die Abwasserleitungen in den Wohnungen sind unsichtbar (d.h. unter Putz bzw. in Deckenhohlräumen, Schächten, usw.) verlegt.
- Rohrmaterialien für Anschluss- und Entlüftungsleitungen: Fallstränge in SML-Rohr (Gusseisen, muffenlos), Abdichtung durch CV-Verbindung (Dichtschellen). Die Objektanschlüsse werden in Kunststoff ausgeführt.

2.9.2.5 Gasversorgung

- Keine.

2.9.2.6 Reserveanschlüsse

- Keine.

2.9.2.7 Sanitärgegenstände

- Sanitärgegenstände nach Vorgabe des Bauträgers.
- Standardfarbe der Sanitärgegenstände: weiß.
- Fabrikat Armaturen: Hansgrohe oder gleichwertig
Fabrikat Sanitärkeramik: Keramag oder gleichwertig
Fabrikat Badewanne: Kaldewei oder gleichwertig
- **Bodengleiche Duschen** mit Rinnenentwässerung, Boden gefliest, Duschkabine mit Schwing- oder Schiebetüreinstieg, nach Vorgabe des Bauträgers, mit festen Segmenten aus Klarglas, verchromte Brausebatterie für Aufputzmontage als Einhebelmischer, Handbrause mit verstellbarem Brausestrahl und verchromtem Brauseschlauch ca. 160 cm lang, Wandstange ca. 90 cm lang.



- **Badewanne** aus Stahl, emailliert, mit Wannenträger aus schall- und wärmedämmendem Material, Größe nach Planeintrag. Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenterbetätigung. Verchromte Wannensiebhalter für Aufputzmontage als Einhebelmischer, Handbrause mit verstellbarem Brausestrahl und verchromtem Brauseschlauch ca. 125 cm lang, Wannensiebhalter.
- **Waschbecken**, wandhängend, Größe nach Planeintrag, verchromte Waschtischbatterie als Einhebelmischer, mit Zugknopfgarnitur, Spiegel nach Vorgabe des Bauträgers.
- **Handwaschbecken** (in WC-Räumen): wandhängend, Größe gemäß Vorgabe Werkplanung, verchromte Waschtischbatterie, mit Zugknopfgarnitur, Spiegel nach Vorgabe des Bauträgers.
- **WC**: wandhängendes Tiefspül-WC, mit eingebautem Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel.

2.9.2.8 Armaturen

- Siehe auch 2.9.2.7.

2.9.2.9 Sonstiges Zubehör

- Keine.

2.9.3 Elektrische Ausrüstung

2.9.3.1 Art der Installation

- Stromversorgung: Die Einspeisung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Ausführung nach DIN-VDE (DIN-Normen des Verbandes der Elektrotechnik, Deutschland) und den Anschlussbedingungen des örtlichen Versorgungsunternehmens.
- In jeder Wohnung wird eine Elektrounterverteilung mit den Stromkreisabsicherungen installiert.
- Halogenfreie Verkabelung.
- Verlegung in den Wohnungen: unter Putz.
- Flächenschalterprogramm der Firma Merten, GIRA oder gleichwertig, nach Vorgabe des Bauträgers, Standardfarbe polarweiss.

2.9.3.2 Installierte Leistung

- Es wird pro Wohnung eine übliche elektrische Leistung für den Wohnungsbau angenommen. (ca. 15 - 20 kW).
- Für die Gesamtanlage wird der Hausanschlussraum sowie die Hauptleitung nach DIN 18015-1, Anhang A dimensioniert.

2.9.3.3 Raumausstattung

- Steckdosen, TV-Dosen, Telefondosen und Lichtschalter gemäß Eintragung in den Grundrissen (Elektrotechnik-Fachplanung).
- Beleuchtungsauslässe entsprechend den Angaben in den Grundrissen. Keine Leuchten.
- Steuerschalter für elektrisch betriebene Rollläden nach Elektrotechnik-Fachplanung.
- Raumtemperaturregler nach Vorgabe Elektrotechnik-Fachplanung.



2.9.3.4 Türsprech- und Klingelanlage am Wohnungseingang

- Klingel und Türöffner mit Türsprechanlage kombiniert mit Kameramodul (in Farbe).
- Klingeldrucker mit Namensschild.
- Haussprechstelle mit Monitor (in Farbe).
- Summer zur Rufunterscheidung für Hauseingangs- bzw. Wohnungseingangstür.
- Anlage mithör- und mitsehgesperrt.
- Elektromagnetischer Türöffner an der Hauseingangstür.

2.9.4 Heizungsrohre, Kamine, Lüftungsrohre

2.9.4.1 Art der Installation

- Wärme gedämmte Metallrohre als Pressfittingsystem. Innerhalb der Wohnungen mit Kunststoff- bzw. Kunststoffverbundrohren.
- Die Wärmeverteilung zu den verschiedenen Verbrauchern erfolgt über zwei Vorlaufverteiler/Rücklaufsammler mit den notwendigen Pumpen.
- Mechanische Be- und Entlüftung aller Wohnbereiche über kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Lüftungsleitungen als Kunststoffleitungen im Betondeckenbereich verzogen.

2.9.4.2 Gewährleistete Innentemperaturen bei einer minimalen Aussentemperatur

- Bemessungsgrundlage für die Planung der technischen Gebäudeausrüstung:

Außenluft:	Winter	-12°C
	Sommer	+32°C

- Raumtemperaturen:
- | | | |
|--------------|---------|------------|
| | Winter: | Sommer: |
| Wohnraum | 22°C | ungeregelt |
| Schlafzimmer | 20°C | ungeregelt |
| Küche | 20°C | ungeregelt |
| Badezimmer | 24°C | ungeregelt |
| Geschossflur | 18°C | ungeregelt |
| Treppenraum | 18°C | ungeregelt |

2.9.4.3 Heizflächen

- Wohnen/Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur, WC, Bad: über Fußbodenheizung und in den Bädern über zusätzlichen, elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper in Röhrenform.
- Wärmemengenzähler im Verteilerkasten mit Ablesung in der Wohnung.

2.9.4.4 Rauchabzugsrohre, Leitungsführung

- Siehe 1.8.3.



2.9.4.5 Lüftungsauslässe und Leitungsführung

- Leitungsführung für Frisch- und Fortluft in Installationsschächten gemäß Brandschutzrichtlinien bis über Dach.
- Die Raum-Zu- und Abluft wird mittels in der Betondecke geführten Kunststoffrohren zu den Räumen geführt. Im Einzelfall (wo konstruktiv erforderlich) werden Zuluftleitungen im Fußbodenaufbau und/oder in abgehängten Decken geführt.
- Die Luftauslässe in den Decken werden als Tellerventile aus Metall, weiß lackiert, Bodenauslässe als Zuluftgitter aus Edelstahl, bodenbündig, ausgeführt.

2.9.4.6 Frischluftansaugung und Leitungsführung

Siehe 2.9.4.5.

2.9.5 Innenausstattung der Wandschränke und Abstellräume

2.9.5.1 Wand- oder Nischenschränke

- Keine.

2.9.5.2 Abstellräume

- Keine.

2.9.6 Kommunikationstechnische Ausstattung

2.9.6.1 Radio- und Fernsehanschluss

- Anschlussfähiges Kabelnetz. Hauptverteilung im Zählerraum mit sternförmiger Anbindung der Wohnungen und der Gewerbeeinheit. Jede Wohnung erhält einen Kommunikationsverteiler als zentralen Übergabepunkt für Telefon (P&T) und Antenne (Kabelnetz). Innerhalb der Wohneinheit erfolgt eine sternförmige, kombinierte Installation mittels Systemkabel und Mehrfunktionsanschlussdosen. (System Homeway oder gleichwertig).

2.9.6.2 Telefonanschluss

- Anschlussfähiges Kabelnetz. Hauptanschluss im Zählerraum mit sternförmiger Anbindung der Wohnungen und der Gewerbeeinheit.
- Siehe 2.9.6.1

2.9.6.3 Elektrischer Türöffner für die Haupteingangstür des Gebäudes

- Elektrischer Türöffner.



3 Private Nebenräume

3.1 Kellerräume (im UG)

3.1.1 Wände und Trennwände

- Trennwände zwischen Kellerräumen im Untergeschoss: Wände aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton mit Anstrich.
- Abstellraumtrennwände: Offene Leichte Trennwände aus Metallkonstruktion, nach Vorgabe des Bauträgers.

3.1.2 Decken

- Stahlbeton, unverputzt.

3.1.3 Fussbodenbeläge

- Oberflächenveredelter Beton mit Anstrich.

3.1.4 Zugangstüren

- Stahltüren mit Zargen, ggf. mit Brandschutzanforderung, Anstrich. PZ-Schlösser (Profilzylinder) mit Drückergarnituren aus Kunststoff.

3.1.5 Natürliche Belüftung

- Natürliche Belüftung über Wandöffnungen.

3.1.6 Elektrische (und sicherheitstechnische) Ausstattung

- 1 Deckenleuchte mit Schalter pro Raum, Verlegung sichtbar auf Putz / Beton / Mauerwerk.
- 1 Steckdose pro Raum, Verlegung sichtbar auf Putz / Beton / Mauerwerk.
- Siehe Elektrotechnik-Fachplanung.

3.2 Tiefgarage

3.2.1 Wände und Trennwände

Stahlbeton oder Mauerwerk, innen mit Anstrich, Farbe weiß, innen Sockelanstrich, ca. 15 cm Höhe in Farbe wie Bodenbeschichtung.

3.2.2 Decken

- Stahlbeton, unverputzt, sichtbare Deckenfläche mit Anstrich, Farbe weiß, nach Vorgabe Farbkonzept.

3.2.3 Fussbodenbelag

- Bodenplatte mit einer Beschichtung, Farbe gemäß Farbkonzept.
- Richtungspfeile, Parkplatzmarkierungen, Stellplatznummerierung, Farbe nach Vorgabe Farbkonzept.



3.2.4 Zugangstüren

- Zugangstüren innen: Rauchdichte, selbstschließende Brandschutztüren, lackiert, Drückergarnitur Kunststoff, mittelschweres Einsteckschloss mit Profilzylinder bzw. Blindzylinder, Farbe nach Vorgabe Farbkonzept.
- Zufahrtstor: Gitterrolltor.

3.2.5 Natürliche Belüftung

- Die Tiefgarage wird durch Außenwandöffnungen natürlich be- und entlüftet.

3.2.6 Elektrische (und sicherheitstechnische) Ausstattung

- Brandmeldeanlage mit Handfeuermeldern, Rauch- und Wärmemeldern und Warntongebnern nach Erfordernis.
- CO (Kohlenmonoxid)-Warnanlage, Entlüftung und Entrauchung nach Erfordernis.
- Beleuchtung mit mind. 75 lux, geschaltet mittels Bewegungsmeldern.
- Notbeleuchtung mit 1 lux, Fluchtwegbeschilderung hinterleuchtet.
- Ampelanlage für die Zufahrt zur Tiefgarage.

3.3 Stellplätze im Freien

3.3.1 Fussbodenbelag

- Besucherstellplätze: Betonsteinpflaster als Drainpflaster, nach Vorgabe des Bauträgers.

3.3.2 Bodenmarkierung

- Siehe Infrastrukturplanung.

3.3.3 Orientierungssystem

- Keine.

3.3.4 Zugangskontrollsystem

- Keine.



4 Gemeinschaftsanlagen im Inneren des Gebäudes

4.1 Eingangshallen des Gebäudes

4.1.1 Fussbodenbelag

- Natursteinbelag:
Marmor, Jura gelb, Format 30 x 60 cm mit Natursteinsockel nach Vorgabe des Bauträgers.
- Fussabstreifer:
Textil und/oder Gummi, integriert in den Bodenbelag.

4.1.2 Wandbelag

- Gipsputz, Malervlies glatt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

4.1.3 Deckenbelag

- Malervlies glatt, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

4.1.4 Dekorationselemente

- Keine.

4.1.5 Zugangstüren und Schließsystem, Klingel- und Türsprechanlage

- Haustüranlage:
Thermisch getrennte Rahmenkonstruktion mit Isolierglasfüllung (Sicherheitsglas) nach Erfordernis, elektrischer Türöffner, Türschließer, Bodendichtung und 3-fach Verriegelung. Edelstahlgriffgarnitur, außen Griffstange, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers, mittelschweres Einsteckschloss mit Sicherheitszylinder.

Schließanlage:

Jeder Wohnungserwerber erhält 3 Schlüssel, die folgende Türen schließen:

Gebäudezugangstür/ Wohnungstür/ Garagentor/ Kellertüren (Privat+ Allmeintüren)

weiterhin:

2 Stk. Funkfernbedienungen für Garagentor Tiefgarage

2 Schlüssel für den Briefkasten

2 Schlüssel von abschließbaren Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

Technikräume erhalten eine eigene Schließgruppe (Zugang nur für Hausverwaltung).

- Die Zugangstür ist kombiniert mit einer Eingangsüberdachung nach Vorgabe des Bauträgers, bestehend aus:
Überdachungskonstruktion
Wetterschutzkonstruktion seitlich
Wetterschutzverglasung, VSG (Verbundsicherheitsglas) seitlich
- Klingel- und Türsprechanlage sind im Wetterschutz integriert.

4.1.6 Briefkasten und Paketfächeranlage

- Brieffächer absperrenbar, mit Briefschlitzen, Fabrikat RENZ oder gleichwertig nach Vorgabe des Bauträgers im seitlichen Wetterschutz integriert.

4.1.7 Tafel für Aushänge



- Tafel nach Vorgabe des Bauträgers.

4.1.8 Heizung

- Heizung über statische Heizflächen.

4.1.9 Elektrische Ausstattung

- Beleuchtung:
Ausstattung mit Decken- oder Wandleuchten nach Vorgabe des Bauträgers. Steuerung über Taster mit Treppenhauszeitrelais.
Anschluss an Allgemeinzähler.
- Sicherheitsbeleuchtung und hinterleuchtete Fluchtwegbeschilderung.

4.2 Verkehrsflächen im Erdgeschoss und auf den Obergeschossen (Flure, Treppen- und Aufzugsvorräume)

4.2.1 Fußbodenbelag

- Natursteinbelag:
Naturstein, Marmor Jura gelb, Format 30 x 60 cm mit Natursteinsockel nach Vorgabe des Bauträgers.

4.2.2 Wandbelag

- Gipsputz, Oberfläche glatt gespachtelt mit Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

4.2.3 Deckenbelag

- Beton schalbahnglatt, Fugen gespachtelt, mit Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

4.2.4 Dekorationselemente

- Keine.

4.2.5 Heizung

- Heizung über statische Heizflächen.

4.2.6 Türen

- Keine.

4.2.7 Elektrische Ausstattung

- Siehe 4.1.9.



4.3 Verkehrsflächen im Untergeschoss

4.3.1 Fussbodenbelag

- Schleusen: Beschichtung wie Tiefgarage, siehe 3.2.3.
- Treppenhaus: Natursteinbelag, siehe 4.1.1.

4.3.2 Wände

- Stahlbeton oder Mauerwerk nach Vorgabe des Statikers, Anstrich, Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

4.3.3 Decken

- Stahlbeton, Anstrich. Farbe weiß nach Vorgabe des Bauträgers.

4.3.4 Zugangstüren

- Brandschutztür aus Stahlblech, grundiert mit Anstrich, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers. Kunststoffgriffgarnitur.

4.3.5 Zufahrtsrampen für Fahrzeuge

- Betonrampe, beheizt, mit Beschichtung.

4.3.6 Elektrische Ausstattung

- Beleuchtung:
Ausstattung mit Decken- oder Wandleuchten nach Vorgabe des Bauträgers. Steuerung über Taster mit Treppenhauszeitrelais.
Anschluss an Allgemeinzähler.
- Sicherheitsbeleuchtung und hinterleuchtete Fluchtwegebeschilderung.
- Verlegung:
Sichtbar auf Putz, Beton, Mauerwerk.
- Einbauleuchten im Rampenbereich.

4.4 Treppenräume

4.4.1 Bodenbelag der Zwischenpodeste

- Siehe 4.1.1.

4.4.2 Wände

- Siehe 4.1.2.

4.4.3 Decken

- Siehe 4.1.3.



4.4.4 Treppen (Trittstufen, Setzstufen, Wangen, Sockelleisten, Geländer, Unterseiten Podeste)

- Trittstufe, Setzstufe und Sockelleiste: Siehe 4.1.1.
- Geländer:
Staketengeländer, Stahl grundiert und Anstrich, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers. Handlauf aus Holz.
- Treppenwangen, Unterseite Treppenläufe und -podeste:
Anstrich, Farbe nach Vorgabe des Bauträgers.

4.4.5 Heizung, Lüftung

- Kompaktheizkörper.
- Entrauchung über RWA-Anlage (Rauch-Wärme-Abzugs-Anlage) im Dachbereich.

4.4.6 Beleuchtung

- Beleuchtung:
Ausstattung mit Decken- oder Wandleuchten nach Vorgabe des Bauträgers. Steuerung über Taster mit Treppenhauszeitrelais.
Anschluss an Allgemeinzähler. Schleusen erhalten Bewegungsmelder.
- Sicherheitsbeleuchtung und hinterleuchtete Fluchtwegebeschilderung.
- Installation unter Putz.

4.5 Gemeinschaftsräume

4.5.1 Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen

- Im Untergeschoss: Siehe 3.1, jedoch keine Steckdose.

4.5.2 Waschküche

- Im Untergeschoss: 3 Waschräume.
1 Waschraum für jede Residenz in der Nähe der Treppenhäuser. Jeder Waschraum verfügt über einen Bodeneinlauf.
- Siehe 3.1.
- Beleuchtung entsprechend der Raumgröße, abschließbare Steckdosen auf Zählereinrichtung der Wohnung aufgeschaltet, Installation auf Putz.
- Die Räume werden mittels Kompaktheizkörpern auf +12°C beheizt.

4.5.3 Trockenraum

- Keine.

4.5.4 Abstell- und Putzraum

- Keine.

4.5.5 Sanitärraum

- Keine.



4.6 Sozialraum, Bastelraum

- Keine.

4.7 Technische Räume

4.7.1 Müllsammelraum

- Im Untergeschoss: 3 Müllsammelräume.
1 Müllraum für jede Residenz, in der Nähe der Treppenhäuser.
- Siehe 3.1, jedoch keine Steckdose.

4.7.2 Heizungsraum

- Im Untergeschoss:
Der Heizraum verfügt über einen Bodeneinlauf.

4.7.3 Zwischenstation Heizung

- Keine.

4.7.4 Überdruckraum

- Keine.

4.7.5 Traforaum

- Keine.

4.7.6 Maschinenraum Aufzug

- Keine, da maschinenraumloser Aufzug.

4.7.7 Raum für mechanische Lüftung

- Keine.

4.8 Hausmeisterraum

- Keine.



5 Allgemeine technische Ausrüstung des Gebäudes

5.1 Personen und Lastenaufzüge

LOT 9, Residenz Calla (R1)

Maschinenraumloser Seil-Personen- und Lastenaufzug

Ausführung:	behindertengerecht EN81-70
Haltestellen:	5 (Residencz Calla, von UG bis 3.OG)
Kabinengröße:	ca. 1100x2100x2100 mm (BxTxH)
Traglast:	1000 kg, 13 Personen
Geschwindigkeit:	ca. 1m/s
Kabinausstattung:	Notbeleuchtung, Notrufeinrichtung
Wandbelag:	nach Vorgabe des Bauträgers
Bodenbelag:	nach Vorgabe des Bauträgers
Türen, Portale:	nach Vorgabe des Bauträgers

LOT 9, Residenz Dahlia (R2) und Residenz Vanda (R3)

Maschinenraumloser Seil-Personen- und Lastenaufzug

Ausführung:	behindertengerecht EN81-70
Haltestellen:	4 (Residence Dahlia und Vanda, von UG bis 2.OG)
Kabinengröße:	ca. 1100x2100x2100 mm (BxTxH)
Traglast:	1000 kg, 13 Personen
Geschwindigkeit:	ca. 1m/s
Kabinausstattung:	Notbeleuchtung, Notrufeinrichtung
Wandbelag:	nach Vorgabe des Bauträgers
Bodenbelag:	nach Vorgabe des Bauträgers
Türen, Portale:	nach Vorgabe des Bauträgers



5.2 Heizung, Warmwasser

5.2.1 Heizungsanlage

5.2.1.1 Wärmeproduktion

- Wärmeversorgung durch gemeinsame Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung.

5.2.1.2 Automatische Regulierung

- Mit Einzelraumregelung und witterungsgeführter Vorlauftemperatursteuerung.

5.2.1.3 Pumpen und Brenner

- Elektrische energiesparende Umwälzpumpen in der Wohnungsübergabestation und in der zentralen Verteilung.
- Gasgebläsebrenner an zentralem Wärmeerzeuger.

5.2.1.4 Sonstiges Zubehör

- Keine.

5.2.1.5 Steigleitungen

- Wärme gedämmte Steigleitungen aus Metallrohr mit Pressfittingsystem.

5.2.2 Warmwasserlieferung

5.2.2.1 Warmwasserproduktion

- Warmwasserproduktion im Durchlaufprinzip in der Wohnungsübergabestation, für jede Wohnung separat.

5.2.2.2 Speicher

- Keine Warmwasserspeicherung für Trinkwasser erforderlich.
- Heizseitiger Puffer- und Solarspeicher in der Heizzentrale vorgesehen.

5.2.2.3 Pumpen und Brenner

- Keine.

5.2.2.4 Allgemeine Zähler

- Keine, da über Wärmeverbrauch der Wohnungen gezählt.

5.2.2.5 Steigleitungen

- Entfallen, da Warmwasser in den Wohnungen erzeugt wird.



5.3 Installationen für Telekommunikation

5.3.1 Telefon

- Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Post Telecom S.A..

5.3.2 Radio- und Fernsehantennen

- Vorinstallation zum Anschluss an das Netz eines TV-Kabelbetreibers. Verteiler im Technikraum im Untergeschoss.

5.4 Annahme, Lagerung und Abholung der Hausabfälle

- Private Mülltonnenstellfläche für jede Wohnung im Müllraum UG.
- Fläche außerhalb des Gebäudes zum Abholen des Mülls.

5.5 Mechanische Lüftung der Räume

- Mechanische Lüftung der Kellerräume, wo erforderlich.

5.6 Wasserversorgung

- Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz der Stadt.

5.6.1 Allgemeine Zähler

- Die Wassermesseinrichtung (allgemeiner Zähler) befindet sich im Hausanschlussraum im UG (Tiefgarage).
- Wasserzähler für Waschmaschine im Waschmaschinenraum.

5.6.2 Überdruck-, reduzier- und Druckregulierungsgeräte, Wasserbehandlung

- Keine Wasserbehandlung vorgesehen. Druckreguliergerät und Filter als zentrale Einrichtung im Hausanschlussraum.

5.6.3 Steigleitungen

- Wärmedämmte Steigleitungen aus Kunststoffverbundrohr mit Pressfittingsystem.

5.6.4 Besondere Anschlüsse

- Keine.



5.7 Gasversorgung

5.7.1 Steigleitungen

- Keine.

5.7.2 Anschluss und Einzelzähler

- Zählung Gesamtverbrauch über Zähler am Hausanschluss.

5.7.3 Zähler für die allgemeine Nutzung

- Keine.

5.8 Stromversorgung

- Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz der CREOS.

5.8.1 Zähler für die allgemeine Nutzung

- Entsprechend den Vorgaben des Energieversorgungsunternehmens.

5.8.2 Senkrechte Leitungen (Hauptversorgungsleitungen)

- Verkabelung konform zu DIN VDE (DIN-Normen des Verbandes der Elektrotechnik, Deutschland) und den in Luxembourge geltenden öffentlichen Vorschriften.

5.8.3 Anschluss und Einzelzähler

- Konform zu DIN VDE (DIN-Normen des Verbandes der Elektrotechnik, Deutschland) und den Vorschriften der CREOS.



6 Flächen ausserhalb des Gebäudes und ihre Ausstattung

6.1 Straßen und Parkplätze

6.1.1 Zufahrtsstraße

- Zufahrt Tiefgarage und Zufahrt Besucherparkplätze: Betonsteinpflaster, nach Vorgabe des Bauträgers.

6.1.2 Bürgersteige

- Keine.

6.1.3 Besucherparkplätze

- Betonsteinpflaster nach Vorgabe des Bauträgers.

6.2 Fußgängerwege

6.2.1 Eingangswege, Trittstufen, Rampen, Höfe

- Zugangsweg zu den Residenzen: Betonsteinpflaster, nach Vorgabe des Bauträgers.

6.3 Grünflächen

6.3.1 Ruhezononen

- Keine.

6.3.2 Baumpflanzungen, Büsche, Blumen

- Hainbuchenhecke nach Vorgabe des Bauträgers.

6.3.3 Rasenflächen

- Unbebaute Flächen in Anpflanzungsbereichen werden mit Rasen bepflanzt, Aussaat zur geeigneten Jahreszeit.

6.3.4 Bewässerung

- Frostsichere Aussenzapfstelle:
Je Residenz eine Aussenzapfstelle auf der Eingangsseite für Allgemeineigentum.
- Für Residenz Dahlia (R2) und Residenz Vanda (R3) je eine Aussenzapfstelle pro Erdgeschosswohnung. (Diese ist Sondereigentum der jeweiligen Erdgeschoss-Wohnung)
- Für Gewerbeeinheit 1 Aussenzapfstelle. (Diese ist Sondereigentum der Gewerbeeinheit)



6.3.5 Dekorationsbecken

- Keine.

6.3.6 Spazierwege

- Keine.

6.4 Spielplätze und Sportgeräte

6.4.1 Bodenbelag

- Keine.

6.4.2 Ausstattung

- Keine.

6.5 Aussenbeleuchtung

6.5.1 Beleuchtung des Gebäudeeingangs

nach Vorgabe des Bauträgers:

- Downlight im Vordach:
2 Stk. Bereich Haupteingang (angeschlossen an Bewegungsmelder)
- Pollerleuchten an den Zugängen:
aufgeschaltet auf den Allgemeinzähler.

6.5.2 Beleuchtung der Wege, Grünflächen, Spielplätze und Sonstiges

- Keine.

6.6 Zäune, Einfriedungen

6.6.1 Zur Straße

- Keine.

6.6.2 Zu den Nachbargrundstücken

- Die beiden Dachterrassen der Wohnungen Residenz Calla im 3.OG sind durch eine Trennwand (Konstruktion und Farbe nach Vorgabe des Bauträgers) voneinander getrennt (Höhe ca. 1,90 m x Tiefe 3,00 m).
- Die beiden Terrassen der Erdgeschosswohnungen Residenz Dahlia sowie Residenz Vanda sind jeweils durch eine Trennwand (Konstruktion und Farbe nach Vorgabe des Bauträgers) voneinander getrennt (Höhe ca. 1,90 m x Tiefe 3,00 m).



6.7 Verschiedene Leitungsnetze

6.7.1 Wasser

- Anschluss an öffentliche Trinkwasserversorgung.

6.7.2 Gas

- Anschluß an öffentliche Gasversorgung.

6.7.3 Elektrizität (externe Trafo-Station)

- Anschluss an das öffentliche Stromnetz. (Niederspannungsanschluss).

6.7.4 Hydranten, Feuerlöscher

- Hydranten im Straßenbereich vorhanden.

6.7.5 Kanalisation

- Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde.

6.7.6 Wasserreinigung

- Im Bereich der Tiefgarage wird das Abwasser behandelt und in das öffentliche Netz geleitet.

6.7.7 Telekommunikation

- Anschluss an das Netz der Post Telecom S.A.

6.7.8 Grundstücksdrainage

- Keine.

6.7.9 Ableitung des Oberflächenwassers und des Regenwassers vom Grundstück, den Grünflächen, Wegen, Plätzen, Höfen und Spielplätzen

- Ableitung des Oberflächenwassers und des Regenwassers nach den Angaben und Vorschriften der Gemeinde.



Ergänzende Hinweise und Sonstiges

Pläne und Prospekt

Sollten sich in der Ausführungsphase aus technischen Gründen Änderungen, wie z.B. Vormauerungen, Lüftungsschächte, statisch bedingte Stützen ergeben, so hat dies keine Wertminderung zur Folge. Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße und dem Eingabeplan entnommen.

Alle Daten in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen sowie sonstige notwendige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in Grundrissen, Lageplan und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Zusatzbauteile, Bepflanzungen etc. dienen nur zur Veranschaulichung und sind, sofern nicht in der Baubeschreibung aufgeführt, kein Bestandteil des Kaufgegenstandes. Abweichungen von den in den Zeichnungen angegebenen Maßen und Flächenangaben sind im Rahmen zulässiger Bautoleranzen möglich.

Farbgebungen außerhalb der einzelnen Wohnungen werden grundsätzlich, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Bauträger festgelegt.

Übergabe, Nutzung

In den ersten Jahren nach Baufertigstellung ist darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten nur mit genügend Abstand und ausreichender Hinterlüftung an den Außenwänden aufgestellt werden.

Sonstiges

In den Küchenbereichen werden die Ver- und Entsorgungsmedien an die Position gem. Ausführungsplan verlegt. Weiterführende Verzugs- und Anschlussarbeiten unterliegen der jeweiligen persönlichen Küchenplanung des Käufers und sind vom Küchenbauer auszuführen. Planmaße, insbesondere bei Versorgungsleitungen sind nicht verbindlich. Nach Fertigstellung hat in jedem Fall ein Aufmaß durch den Küchenbauer zu erfolgen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Revisionsöffnungen können zum Beispiel durch Kellerräume geführt werden, auch wenn es sich um Sonder- oder Gemeinschaftseigentum handelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installationen der Haustechnik die Stell- und Nutzungsmöglichkeit der Keller einschränken können.

Alle Parkethölzer haben ein ausgeprägtes Quell- und Schwindverhalten. Die sorgfältige Beachtung der Hinweise in den Pflegeanweisung und vor allem das Einhalten der raumklimatischen Verhältnisse können eine Fugenbildung in vertretbarem Rahmen halten.

In der Tiefgarage sind bei starkem Wasser- und/oder Schneeeintrag durch Fahrzeuge Pfützen unvermeidbar und müssen akzeptiert werden.

Pflanzen in den ausgewiesenen Gemeinschafts- und Sondernutzungsflächen werden einmalig vom Bauträger gepflegt (Fertigstellungspflege). Die weitere Unterhaltspflege muss durch die Eigentümergemeinschaft oder den Sondernutzungsberechtigten erfolgen.



Eigenleistungen durch den Käufer können erst nach erfolgter Wohnungsübergabe ausgeführt werden.

Wartung und Pflege

Für eine Langlebigkeit aller verwendeten Produkte weisen wir auf das regelmäßige und fachgerechte Warten bzw. Pflegen der Bauteile hin.

Elastische Verfugungen, Einstellungen von Fenstern und Türen sowie Anstriche und Bodenbeschichtungen, insbesondere auch für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. Holzteile, Sichtbetonteile sowie Außenputz) sind in entsprechenden Zeitabständen nach Vorgaben der Hersteller bzw. im Rahmen des Bauunterhaltes durch die Wohnungseigentümer vorzunehmen.

Alle weiteren Wartungs- und Pflegearbeiten sind von den Eigentümern bzw. deren Hausverwaltung von Anfang an zu veranlassen, ggf. Instandsetzungen durchzuführen und vom Nutzer zu bezahlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass natürlicher Verschleiß von Materialien, insbesondere auch in Folge fehlender Wartung und Pflege, keinen Mangel darstellt.

Elastische Verfugungen sind teilweise notwendig und müssen vom Käufer jährlich gewartet werden. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.