



[wohnen-im-21.at](http://wohnen-im-21.at)

# FLORIDUS 35137

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

Stand 07.2023

# 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 (auch Terrassenuntersichten)</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, nicht gemalt</p>
3	FASSADEN	REGEL- GESCHOSSE	<p><b>EG:</b> WDVS mineralisch grau/beige</p> <p><b>1.-3. OG:</b> Hochwertige, verschiebbare Außen- elemente; <b>Fassadenplatten Eternit Großtafel (Nobilis, grau)</b>, teilw. Putz nach Farb- und Materialkonzept</p> <p><b>DG:</b> Putz grau/beige</p>
4	FUSSBODENAUFBAU SCHALLSCHUTZ	AUSFÜHRUNG	Laut Einreichplan; Trittschalldämmplatten EPS, gem. Bauphysik
5	WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE	TIEFGARAGE	Stahlbetonwände, nicht gespachtelt, nicht gemalt
		OBERGESCHOSSE	Vom EG bis DG Stahlbetonwände gespachtelt und gemalt Anforderungsklasse Q2
6	INNENWÄNDE	TIEFGARAGE & KG	Betonoberflächen nicht gespachtelt, nicht gemalt
		KG SCHLEUSEN, GÄNGE STIEGEN- HAUS - DG	Gespachtelt und gemalt

		TIEFGARAGE	Stahlbeton
7	ZWISCHENWÄNDE	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 4 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 zweifärbig 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>Stieengeländer als Stabgeländer mit Flachstahl in RAL Farbe nach Wahl des Architekten, Geländermontage mit Stahlblechzarge (Wischsockel); Handläufe in Niro</p> <p>4 Paketboxen je Stiegenhaus</p>

12	ANSCHLÜSSE, VERSORGUNG	STROM	Energieanbieter nach Wahl des Kunden
		TELEFON, INTERNET	A1, Magenta
		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 Wärmehähler je Wohnung, Mietzähler
		KLIMAAANLAGE	Klimavorbereitung für die Dachgeschoß-Wohnungen
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   RUHIG   GEBÜRSTET</b>   Gesamtstärke 11 mm mit ca. 3,6 mm Nutzschiicht) verklebt samt Sockelleisten furniert, fußbodenheizungstauglich  <b>Bad und WC, Abstellraum mit WM:</b> Feinsteinzeug 60 x 60 cm samt Sockelfliesen (Leitprodukt: REFIN – Serie: Plant)
16	TERRASSENBELÄGE	EG-DG	Estrichplatten grau 40x40 cm im Kiesbett, Rigole lt. Ö-Norm
17	FENSTER UND FENSTERTÜREN	AUSFÜHRUNG EG-DG	Kunststoff- Verbundfenster (Leitprodukt: Internorm KF 320) mit dreifach Wärmeschutz Isolierverglasung, 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® Elektrofenster 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 Stahlzarge 220cm Max Dekor außen grau, innen weiß (2 färbig), Sicherheitsklasse mind. WK II mit Mehrfachverriegelung, VX – Bänder

19	<b>HEIZUNG UND WARMWASSER</b>	FUSSBODEN-HEIZUNG	<p>Heizungsverteilung über Fußbodenheizung, eigener Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung</p> <p><b>Regelung:</b> je Wohnung ein Raumthermostat Berker S1 anthrazit, einzelne Kreise hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar</p>
20	<b>SANITÄREINRICHTUNG</b>	WC	<p>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 Herzbach Design iX</p>
		BADEZIMMER	<p>Waschtisch: Einzel- oder 2 Einzelwaschtische (laut Plan) Laufen Pro S mit Einhebelmischer Herzbach Design iX – Edelstahl, Siphon Herzbach Design iX; gesonderter Sanitäranschluss für Waschmaschine und Trockner (eigener Stromkreis)</p>
		BADEWANNE	<p>Laufen Pro Badewanne 180x80 cm mit Mittelablauf mit Herzbach Design iX, Edelstahl Wannenfäll- und Brausebatterie unterputz</p> <p>Handbrause Herzbach Design iX Edelstahl.</p>
		DUSCHE	<p>Bodenbündige Duschanlage mit Duschrinne in voller Breite mit Hand- und Kopfbrause, Brausebatterie Unterputz Herzbach Design iX - Edelstahl</p> <p>Handbrause Herzbach Design iX mit Duschtrennwänden in Klarglas rahmenlos, Anschlussschiene/ Gefällekeil Edelstahl</p>
		HANDTUCH-HEIZKÖRPER	<p>Handtuchheizkörper mit E-Patrone HSK Image Badheizkörper graphit schwarz matt</p>
		KÜCHE	<p>Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler; Kücheninstallation gemäß Möblierungsvorschlag</p>
		BALKON, TERRASSE, LOGGIA, EIGENGARTEN	<p>Je Wohnung 1 Kaltwasseranschluss (Kemper), mind. 1 Lichtauslass samt Lampe, 1 Feuchtraum-Steckdose</p>
		21	<b>ELEKTROAUSSTATTUNG</b>

22	<b>ELEKTRO UND SAT-INSTALLATION</b>	<i>ELEKTRO SAT ANLAGE</i>	<p>Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen; Installation gemäß ÖVE Standard</p> <p>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</p>
23	<b>EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME</b>	<i>EIGENGÄRTEN</i>	<p>Die Gartenanteile werden durch verzinkten Maschendrahtzaun, ca. 1m hoch, voneinander getrennt. Bepflanzung Rasenfläche besät, Kirschlorbeerhecke</p>
		<i>LAGERRÄUME</i>	<p>Je Wohnung steht ein Einlagerungsraum im Keller-geschoß zur Verfügung, Abtrennung mit System-Gittertrennwänden</p>
24	<b>SONNENSCHUTZ</b>	<i>EG-DG</i>	<p>Außenraffstore mit elektrischer Fernbedienung bei allen vertikalen Fenstern von Aufenthaltsräumen, schienengeführt</p> <p>Bei Velux Dachflächenfenster Rollläden außen dunkelgrau</p>
25	<b>KAMINE</b>		<p>Es werden keine Abgasanlagen/Sammler vorgesehen.</p>

## 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.*