



BAU-AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ALLGEMEINE BEREICHE

GÄNGE

TÜREN

Brandschutztüren lt. Erfordernis beschichtet, mit Selbstschließer, Beschläge aus Edelstahl, Blockzarge pulverbeschichtet Türe in Richtung Garage mit Sichtfenster

PORTAL

Ausführung : wärmegeämmte Alu-Glas Konstruktion gem. Detailplan, Anforderung lt. Bauphysik Eingangstüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre), mit Panikfunktion in Fluchtwegrichtung, Beschläge aus Edelstahl

Farbe : lt. Farbkonzept

BODEN

Material : Feinsteinzeug oder Epoxy-Beschichtung
Beton geglättet – lt. Farbkonzept

WAND

Material : Silikatfarbe, gespachtelt, lt. Farbkonzept

AUFZUGSANLAGE

Ausführung : Kabine mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeiger, ausgeführt gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE

GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE
Schulweg 4 , 9081 Reifnitz
20-10-2023

STIEGENHAUS

BODEN

Material : Epoxy-Beschichtung mit Hochzug, lt. Farbkonzept

WAND

Material : STB-Wand mit Silikatfarbe, lt. Farbkonzept

GELÄNDER

Material : Flachstahlgeländer pulverbeschichtet, lt. Farbkonzept
Handlauf Edelstahl - Niro

PRIVATE SPA

SAUNA Ausführung lt. Hersteller und Detailplanung

GARAGE

BODEN

Ausführung : Epoxy-Beschichtung mit Hochzug, lt. Farbkonzept
Entwässerung : Verdunstungsrinne

AUSSENANLAGE

Außenanlage lt. Grünraumkonzept
Der Außenpool – Herstellung lt. Fachfirma und Detailplanung
Terrassenbereich wird in Feinsteinzeug verlegt.

Der Müllplatz befindet sich außerhalb der Gebäude im Einfahrtsbereich.



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE

GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE
Schulweg 4 , 9081 Reifnitz
20-10-2023

WOHNUNGEN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Ausführung : Einflügelige Türe, DL 90 / 225
Holzzarge , Umfassungszarge, Holztürblatt flächenbündig,
stumpf einschlagend verdeckte Bänder, gangseitig in Farbe,
raumseitig Farbe lt. Farbkonzept, Anforderungen lt. Bauphysik

INNENTÜREN

Ausführung : Einflügelige Türe , DL 80 / 225
Holztürblatt flächenbündig , Umfassungszarge, stumpf
einschlagend, Farbe lt. Farbkonzept

SCHIEBETÜREN

Vollbautüre in Wand laufend

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Ausführung : Fenster und Schiebetürelemente aus Holz-Alu Konstruktion
schwollenloser Anschluss bzw. Dreh-Kipp Fenster,
Anforderungen lt. Bauphysik
Farbe : lt. Farbkonzept
Sonnenschutz : elektrisch bedienbare Alu-Rafestores bei jedem Fenster
und Schiebetüre

WOHNRAUM

BODEN

Ausführung : Naturholzboden, geölt , Fa. Admonter

WAND

Material : Silikatfarbe

DECKE

Material : Silikatfarbe



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE

GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE
Schulweg 4 , 9081 Reifnitz
20-10-2023

TERRASSE

BODEN

Ausführung : Feinsteinzeug

GELÄNDER

Balkone : pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer

Dachterrasse : pulverbeschichtetes Flachstahlgeländer

Trennwände : pulverbeschichtetes Stahlrahmenkonstruktion mit Holzeinlage

BAD & WC

BODEN

Ausführung : Feinsteinzeug

WAND

Ausführung : Feinsteinzeug raumhoch

DECKE

Material : Silikatfarbe

SANITÄRGEGENSTÄNDE

Firma : Waschtische und Badewanne
Villeroy & Boch oder gleichwertig

Serie : Armaturen
Hans Grohe oder gleichwertig



ELEKTRO – INSTALLATIONEN

Für eine nachträgliche Installation eines funkbasierten Smart Homes ist die Rohinstallation abzuändern und auf Sonderwunsch ausführbar.

KOCHNISCHE

- 1 E-Herd Anschlussdose
- 1 Dunstabzug (Umluft) Schukosteckdose
- 1 Kühlschrank Schukosteckdose
- 1 Geschirrspüler Schukosteckdose
- 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 Wandlicht Auslass – direkt
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter

WOHNZIMMER

- 2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter/Wechselschalter
- 2-3 Doppel Schukosteckdosen
- 1 Schukosteckdose (Reinigungsschuko)
- 1 SAT Dose
- 1 Telefonleerdose
- 1 Telekabel

ZIMMER

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 2-3 Doppel Schukosteckdosen
- 1 Schukosteckdose (Reinigungsschuko)
- 1 SAT Dose
- 1 Telekabel

WC

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais über Lichtschalter



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERRSEE

GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERRSEE
Schulweg 4 , 9081 Reifnitz
20-10-2023

BAD

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Wandlichtauslass – direkt (über Waschbecken)
- 1 Doppel Schukosteckdosen
- 1 Waschmaschinensteckdose
- 1 Ventilatoranschluss
 - 1. Stufe ständige Grundlast
 - 2. Stufe über eingabauten Hygrostat bzw. Kontrollschalter

VORRAUM

- 1-2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter / Wechselschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 Gegensprechanlage / Audio mit Türöffnertaste
- 1 Alarmzentrale Einbruchmelder für Fenster und Türen mit Reedkontakte

ABSTELLRAUM

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Schukosteckdosen

TERRASSE

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter innen
- 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter innen
- 1 Schukosteckdose (FR-unter Putz)

EINLAGERUNGSRAUM

- 1 Schukosteckdose

GEGENSPRECHANLAGE

Ausgeführt werden Vidoewandgeräte mit Ruftonunterscheidung

TV - ANLAGE

Für eine digitale SAT-Anlage wird eine Leerverrohrung für nachträgliche Montage ausgeführt. Weiters wird die Anlage für Anschluss zu einem Telekabelanbieter vorgerichtet.

RAUCHWARNMELDER

In allen Wohnungen werden batteriebetriebene Rauchwarnmelder ausgeführt.



HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

SOLE-/WASSER - WÄRMEPUMPE

Das Objekt wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Diese wird im Niedertemperaturbereich betrieben.

DECKENKÜHLUNG

Die Wohnungen werden mit einer Deckenkühlung (Betonkernaktivierung) ausgestattet.

WARMWASSERBEREITUNG

Diese erfolgt dezentral mittels einer Wohnungsstation je Wohneinheit.

EINZELRAUMLÜFTUNGSANLAGE

In den Sanitäreinheiten wird die Abluft über Unterputz-Einzelventilatoren angesaugt. Die Nachströmung der Luft erfolgt natürlich über die benachbarten Räume. Die Steuerung der Einzellüfter erfolgt über den Lichtschalter mit einem Nachlaufrelais. Bäder erhalten zusätzlich einen eingebauten Hygrostaten zur feuchtegeregelten Abluftführung. Die Abluft erfolgt senkrecht über Dach.

GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett usw.) Farb und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattung bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten , als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Die Wohnungskäufer werden über wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt , soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.