



**DOPPELHAUS RODAUN  
BREITENFURTER STRASSE 486  
1230 WIEN**

**BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeine Projektbeschreibung**
  - Lage
  - Gebäudeinformation
  - Erschließung / Infrastruktur
  - Versorgung
  - Entsorgung
  - Optische Ausführung / Farbe und Material
  
- 2 Bauliche Konstruktion**
  
- 3 Außenhülle**
  - Außenwände
  - Dachkonstruktion/ Aufbau
  - Balkone und Terrassen
  - Allgemeine Türen, Tore und Fenster
  
- 4 Fußboden-, Wand- und Deckenbeläge**
  - Wohnungen
  - Allgemeine Bereiche
  
- 5 Fenster, Fenstertüren, Verglasungen**
  
- 6 Türen**
  
- 7 Technische Gebäudeausrüstung**
  - Heizung, Lüftung, Kühlung, Sanitär
  - Sanitäre Einrichtungsgegenstände
  - Elektroinstallationen
  - Sonderausstattungen
  
- 8 Sonstige Ausstattungen**
  
- 9 Sanitäre Gegenstände**

## **1 Allgemeine Projektbeschreibung**

### **Lage**

Das Doppelhausprojekt Breitenfurterstrasse 486 mit 6 Wohneinheiten liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk unmittelbar an der Katastralgemeindegrenze zu Kalksburg sowie dem Collegium Kalksburg.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der Autobuslinie 60, 253, 257, N60, N61 sowie mit der Strassenbahn Linie 60 praktisch gegeben.

Im Umkreis befinden sich die Naherholungsgebiete, Maurer Wald mit Wotruba Kirche sowie der Erlebnisraum Liesingbach.

Die Wiener Innenstadt erreichen Sie in circa 30 Minuten mit dem Auto oder in circa 50 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der Individualverkehr ist bestens über die Breitenfurter Straße, Willergasse und Rodauner Straße gegeben.

### **Gebäudedaten**

Das Projekt sieht den Neubau von drei Doppelhäusern mit gesamt 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück EZ 856, Gst.Nr. 202/7, 202/8, Breitenfurter Straße 486, 1230 Wien vor. Errichtet wird eine Tiefgeschoss, das sich in den Hang schiebt, 2 Obergeschosse und 1 Dachgeschoss.

### **Erschließung/Infrastruktur**

Jede Wohneinheit ist vom EG begehbar und verfügt über einen eigenen Wohnungseingang. Durch den westseitigen Straßenzugang gelangt man in die Tops 1 und 2. Durch den ostseitigen Straßenzugang mit Treppenanlage sowie über die Tiefgarageneinfahrt gelangt man zu den Tops 3 bis 6. Durch die wohnungseigenen Stiegenanlagen gelangt man über Treppen in das 1. Obergeschoss. Das Dachgeschoss ist über weitere Stiegenanlagen erschlossen.

Im Keller befinden sich 6 PKW-Stellplätze sowie für jede Wohneinheit ein Einlagerungsraum. Ebenso ist im Keller ein allgemeiner Technikraum situiert.

### **Versorgung**

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung erfolgt separat pro Wohneinheit über Luft-Wärmepumpen. Die Dimensionierung erfolgt gemäß der Wärmebedarfsberechnung welche laut ÖNORM erstellt wird.

Die einzelnen Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt.

### **Entsorgung**

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser wird an das öffentliche Mischwasserkanalsystem angeschlossen. Dort wo notwendig werden Putzschächte/-öffnungen gesetzt.

Der Müll wird über den im Haus- Zugangsbereich situierten Müllplatz entsorgt.

## **2 Bauliche Konstruktionen**

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen ÖNORMEN unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Gründung:

Nach statischen Erfordernissen durch Bodenplatten aus Stahlbeton, Einzel und Streifenfundamente aus Stahlbeton oder Beton.

Garage, Kellerabteile, Technikraum:

Bodenplatte aus Beton, bereichsweise mit Asphaltdünnbelag bzw. Beschichtung.

Außenwände:

Stahlbeton in Ortbeton oder aus Halbfertigteilen mit Betonfüllung oder mit Hochlochziegel gemäß statischen Erfordernissen sowie Vollwärmeschutz. Im Keller Stahlbeton in Ortbeton oder aus Halbfertigteilen mit Betonfüllung, teilweise aufgelöste Stahlbetonbohrpfahlwand gemäß statischen Erfordernissen.

Innenwände:

Tragende Innenwände aus Stahlbeton in Ortbeton oder aus Halbfertigteilen mit Betonfüllung oder mit Hochlochziegel gemäß statischen Erfordernissen. Die nicht tragenden Innenwände werden als Gipskartonständerwänden hergestellt.

waagrechte Abdichtung:

Dichtungsschlämme gespachtelt oder horizontale Abdichtungsbahnen auf Bitumenbasis.

senkrechte Abdichtung:

Dichtungsschlämme gespachtelt oder senkrechte Abdichtungsbahnen auf Bitumenbasis.

Decken:

Aus Stahlbeton in Ortbeton oder aus Betonfertigteile gemäß statischen Erfordernissen.

Träger, Treppen, Stützen und Säulen:

Aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

Balkone/Terrassen:

Tragkonstruktion aus Stahlbeton

### **3 Außenwand- Fassade**

Auf den Außenwandflächen wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) lt. Plan bzw. Energieausweis mit einem Edelputz als Endbeschichtung ausgeführt. Farbe laut Architekturkonzept.

#### **Dachkonstruktion/ Aufbau**

Flachdachbereich: Gefällebeton, mehrlagige Feuchtigkeitsabdichtung, Schutzvlies, Wärmedämmung gemäß WBO.

Dachschrägenbereich: Hinterlüfteter Sparrendachstuhl mit Wärmedämmung gemäß WBO, ausgeführt mit einer Holzschalung, Unterspannbahn, Konterlattung und Lattung, mit Eternit Eindeckung oder Gleichwertigem gedeckt. Die Dämmung erfolgt zwischen den Sparren mittels Mineralwolle. Farbe der Dachdeckung gemäß Architekturkonzept und behördlicher Genehmigung.

Dachentwässerung:

Die Dachentwässerung erfolgt im Bereich des Schrägdaches über Dachrinnen und außenliegenden bzw. innenliegenden Ablaufrohren.

Spengler:

Sämtliche Blechteile, wie Regenablaufrohre, Mauer- und Attikaabdeckungen werden mit beschichtetem Blech ausgeführt.

#### **Balkone, Terrassen**

Balkonuntersicht Reibputz/ Sichtbeton. Steher aus Flach- bzw. Winkelstahl lt. statischen Erfordernissen. Die Geländer der Balkone und Terrassen werden als Stabstahlgeländer hergestellt

Das optische Konzept aller außenliegenden Metallkonstruktionen sieht vor, dass sichtbare Teile verzinkt und pulverbeschichtet werden, ebenso die Geländer und notwendigen Erschließungen auf den Dachterrassen.

Balkontrennwand:

Rahmenkonstruktion aus Stahl oder Ähnlichem, verzinkt und pulverbeschichtet, mit geeigneter Füllungsplatte.

Die Entwässerung der Balkone erfolgt teilweise über Regenfallrohre an der Fassade mit Einbindung in das bestehende Kanalsystem.

#### **4 Fußboden-, Wand- und Decken**

Verputzarbeiten innen:

EG, OG, DG: Die Betonoberflächen werden ausgenommen bei Vorsatzschalen mit Dünn Pütz gespachtelt. Sonstiges Mauerwerk erhält mit Ausnahme der Vorsatzschalenbereiche einen einlagigen Maschinenputz.

Vorsatzschalen:

Im Bereich der Wohnungstrennwände, im Küchenbereich sowie in Nassräumen können nach haus- und schallschutztechnischen Erfordernissen Vorsatzschalen aus Gipskarton zur Ausführung gelangen. Verstärkung der GK Wände oder Vorsatzschalen im Bereich von Küchen-Oberschränken.

Bodenaufbauten:

Die Bodenaufbauten werden entsprechend der WBO und den schallschutztechnischen Anforderungen der ÖNORM ausgeführt.

Estricharbeiten:

Die Wohnbereiche erhalten einen schwimmenden Zementestrich entsprechend der ÖNORM.

#### **Bodenbelag**

In den Wohn-, und Schlafräumen wird hochwertiger Fertigparkett Eiche Natur matt versiegelt oder geölt, Nutzschicht ca. 3,5 mm. Farbe laut Bemusterung. Sockelleiste Eiche Natur.



Symbolbild Parkett

Innenliegende Treppe, Treppenbelag Trittstufen in Material wie Holzboden, Setzfläche gespachtelt und weiss gemalt.



Symbolbild Treppenbelagt

### **Wand**

Weiß matt, gemalt.

### **Decke**

Die Stahlbetondecken in den Wohnräumen werden gespachtelt, in den Vor- und Sanitärräumen kommen wo technisch erforderlich abgehängte Decken. Alle Decken werden mit Innendispersion in der Farbe Weiß matt gemalt.

### **Bad, WC, AR, VR**

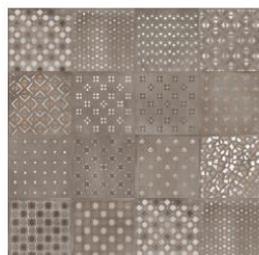
### **Boden**

Hochwertige Materialwahl bei sämtlichen Verfließungen, in Formaten z.B. 60x60 und 60x30 cm, Fugenfarbe in Abstimmung mit Fliese nach Wahl des Architekten, im Dünnbettverfahren auf Zementestrich. Anschlüsse und Übergänge an anderen Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon (Wartungsfuge!) in Farbe wie Fugenfarbe ausgebildet.

Unter den Belägen erfolgt die Ausführung wo erforderlich mit entsprechender Feuchtigkeitsisolierung und Hochzug – normgemäß erweiterter Hochzug im Dusch- und Badewannenbereich.



Symbolbilder Fliesen



## Wand

Hochwertige Materialwahl bei sämtlichen Verfließungen, in Formaten z.B. 60x60 und 60x30 cm, welche im Bad im Spritzwasserbereich Dusche/ Wanne teilweise bis Türstockoberkante, im Spritzwasserbereich Waschbecken bis ca. 1,20 Meter hoch.

Im WC wird die Rückwand raumhoch gefliest und die restlichen Wände mit Kunstharzdispersionsfarbe, Farbe Weiß matt, deckend gemalt



Symbolbilder Fliesen



## Allgemeinfläche

Garage, Fahrradraum, Müllplatz:  
Asphalt/ Pflaster/ Gehwegplatten aus Beton gemäß Architektur.

Hauszugangsweg, Zufahrtsstrasse, Stellplätze:  
Asphalt/ Pflaster/ Gehwegplatten aus Beton gemäß Architektur.

Einlagerungsabteile, Technikraum:  
lösungsmittelfreier Anstrich

Balkone, Terrassen:  
Gehwegplatten aus Beton.

## 5 Fenster, Fenstertüren, Verglasungen

Allgemeine Bereiche;  
Alle Nebenraumfenster soweit vorhanden Kunststoff oder bei Erfordernis aus Metall.

Im Wohnbereich werden Fenster und Fenstertüren sowie feststehende Elemente aus Kunststoff mit Aludeckschale mit Dreischeibenisoliertglas lt. WBO ausgeführt; Farbe: aussen gemäß Farbkonzept, innen weiß.

Als Außenfensterbänke gelangen Alusohlbänke pulverbeschichtet im Standardfarbton zur Ausführung. Die Innenfensterbänke werden in kunststoffbelegten wasserfesten Holzwerkstoffplatten in einer Standardfarbe ausgeführt.



DG: im Dachschrägenbereich werden Dachflächenfenster eingebaut.

### **Sonnenschutz**

Alle Wohn- und Schlafräume sowie Bäder erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von Jalousien in Aluminium pulverbeschichtet in der Farbe lt. Architekturkonzept. Elektrischer Betrieb Betätigung mittels Funk Fernbedienung. Farbe gemäß Farbkonzept Steuerung der Aussenjalousien getrennt je Zimmer, in den Wohnküchen getrennte Steuerung nach Himmelsrichtungen.

Die Dachflächenfenster erhalten eine außenliegende Verschattung, Außenverblechung in Aluminium pulverbeschichtet in der Farbe lt. Architekturkonzept.

Sonnenschutz außenliegende Rollläden, Solar Betrieb Betätigung mittels Funk Fernbedienung. Rollläden in Farbe grau/anthrazit/ schwarz.

## **6 Türen**

### **Wohnungseingangstüren**

Laubeneingangstürelement in Block- oder Umfassungszarge, einbruchhemmend, WK-Klasse II, mit 4-seitigen feuchtebeständigen Spezialrahmen, mehrlagige Schallschutzeinlage, Mehrfachverriegelung, 3 Stück 3-teilige Bänder, Türspion, Oberfläche glatt, Farbe Weiss. Beschläge Griffstange Chrom oder Edelstahl gemäß Muster, Farbe innen weiß, außen laut Architekturkonzept

### **Innentüren**

Allgemeinräume: Pulverbeschichtete Metalltüren in Stahl-, oder Umfassungszargen, wo erforderlich als Brandschutztürelemente.

Wohnrauminnentüren: Drehtüren mit glatter Oberfläche, teilweise mit Glasfüllung in Holzumfassungszargen gemäß Grundrissplan und Muster. Beschläge in Chrom oder Edelstahl gemäß Muster. Farbe Weiß

WCs und Bäder erhalten einen WC Beschlag.

### **Türpuffer**

Es ist eine ausreichende Anzahl an Türstopper im Innenbereich anzunehmen – genaue Anzahl wird bei Ausführung bekanntgegeben.

### **Schließanlage**

Ausstattung für alle Wohnungstüren, Hauseingangstüre, Postkästen z.B.: EVVA oder Gleichwertiges. Schließsystem für Keller und Technikbereiche lt. Schließplan. Die allgemein zugänglichen Räume (Keller, Hauseingangstüre, usw.) sind mittels eines zentralen Schließsystem versperrbar ausgeführt. Für jede Wohnung werden 5 Schlüssel des zentralen Schließsystems übergeben, welche auch die Wohnungseingangstüre sperren.

## **7 Technische Gebäudeausrüstung**

### **Heizung, Lüftung, Kühlung, Sanitär**

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung erfolgt über Luft-Wärmepumpe. Die Dimensionierung erfolgt gemäß der Wärmebedarfsberechnung welche laut ÖNORM erstellt wird.

#### **Heizung und Warmwasserversorgung**

Die einzelnen Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizung beheizt. In den Bädern wird ein eigener elektrischer Heizkörper als Handtuchtrockner situiert, der nicht an der Fußbodenheizung angeschlossen ist. Die Warmwasserbereitung der einzelnen Wohnungen erfolgt in Kombination mit der Raumheizung.

Die Heizungssteuerung der Wohnungen erfolgt zentral über ein Raumthermostat je Wohnung im Wohnzimmer.

#### **Lüftung WC, Badezimmer**

Alle WC und Badezimmer in denen kein Fenster enthalten ist werden mechanisch über Einzelventilatoren über Dach entlüftet. Diese werden über Schalter mit Nachlaufrelais geschaltet. Hygrostatsteuerung, wo bauphysikalisch gefordert.

#### **Kälteversorgung**

In den Wohneinheiten werden Leerverrohrungen für eine Multi-Split Klimaanlage installiert. Leerverrohrung für Anschlussvorkehrungen für eine Innengerät pro Geschoss.

Die Innengeräte können als Aufputz-Wandgeräte montiert werden. Die Außengeräte können auf der eigenen Dachterrasse bzw. auf der eignen Dachfläche aufgestellt werden. Sämtliche behördliche Genehmigungen sind vor der Bestückung mit den Endgeräten von den ausführenden Professionisten einzuholen.

#### **Terrasse, Balkone,**

Ein frostsicherer, selbstentleerender Kaltwasseranschluss (Lage lt. Ausführungsplanung) ist für die Gartenterrasse sowie für die Dachterrasse herzustellen.

#### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände**

Alle Sanitärobjekte in WC und Badezimmer siehe Punkt 9 unten.

#### **Elektroinstallationen**

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Wienstrom, die Lage des Hausanschlusskastens laut Ausführungsplanung. Alle Zählereinheiten werden im Elektroverteilerraum des Kellergeschoßes bzw. an einer öffentlich zugänglichen Stelle im Stiegenhaus untergebracht.

Für den Allgemeinbereich ist ein Zähler vorzusehen.

Alle Bereiche werden lt. elektrotechnischer Ausstattung des aktuellen Elektroplanes ausgeführt.

## Wohnungen

Die Steckdosen innerhalb der Wohneinheiten werden in Unterputzausführung installiert und sind als einheitliches Steckdosenprogramm in Berker S1 weiß matt, Legrand oder gleichwertig vorgesehen. Werden mehrere Schalter und/oder Steckdosen neben bzw. untereinander montiert, so werden Mehrfachrahmen ausgeführt.



Symbolbild Schalterprogramm

Montagehöhen bezogen auf fertige Fußbodenoberkante (FFO K)  
Elektroverteiler: ca. 150 cm über FFOK (Unterkante Verteiler)  
Schwachstromverteiler: ca. 150 cm über FFOK (Unterkante Verteiler)  
Steckdose: ca. 30 cm über FFOK bzw. laut Elektroplan  
Arbeitssteckdose: ca. 110 cm über FFOK  
E-Herdanschlussdose: ca. 30 cm über FFOK  
Lichtauslass Wand: ca. 180 cm über FFOK  
Wandlichtauslass Küche: ca. 140 cm über FFOK  
Telefonsteckdose: ca. 30 cm über FFOK  
Innensprechstelle: ca. 150 cm über FFOK  
Auslass Raumthermostat: ca. 150 cm über FFOK

Vorraum:

- 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose
- 1 Türklingel
- 1 Multimedia Leerverrohrung
- 1 Multimediaverteilerkasten
- 1 Elektroverteiler/FI Kasten

Wohnküche:

Wohnbereich:

- 1 Deckenauslass
- 2 Doppelschukosteckdosen
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Multimedia Leerverrohrung

Küchenbereich:

- 1 Deckenauslass
- 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 Wandauslass

1 Anschluss für Geschirrspüler  
1 Anschluss für Kühlschrank  
1 Anschluss für Herd  
1 Anschluss für Mikro  
1 Anschluss Dunstabzug-Umluft

WC:

1 Deckenauslass

Terrassen und Balkon:

1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper und Schalter innen  
1 FR Schukosteckdose je

Stiegenaufgang:

2 Wandauslass

Gang:

1 Deckenauslass  
2 Schukosteckdosen

Zimmer:

Doppelzimmer:

1 Deckenauslass  
3 Doppelschukosteckdosen  
1 Schukosteckdose  
1 Multimedia Leerverrohrung

Einzelzimmer:

1 Deckenauslass  
2 Doppelschukosteckdosen  
1 Schukosteckdose  
1 Multimedia Leerverrohrung

Bad:

1 Wandauslass  
1 Deckenauslass  
1 FR Doppelschukosteckdose  
1 FR für Waschmaschine

Jeder PKW-Stellplatz erhält eine Leerverrohrung mit eigenem Stromkreis für die nachträgliche Montage eines Stromanschlusses.

### **Gegensprechanlage**

Es wird je Wohnung eine Innensprechstelle mit Kamera und Türöffnertaste, welche mit dem E-Öffner der Garten-u. Hauseingangstüre verbunden ist, ausgeführt.



Symbolbild Gegensprechanlage

## **Multimediainstallation**

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:  
Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler für Medien mit Steckdose; situiert im Vor- bzw. Abstellraum. Dieser Verteiler wird mit der Steignische verbunden. Ab diesem Verteiler werden die Räume sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers oder Mieters durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindungen installiert werden.

## **TV/ Internet**

Es wird eine Anbindung an das vorhandene öffentliche Breitband Netz hergestellt. Die Steigleitungen und Verteiler sind so auszuführen und vorzurichten, dass jede Wohnung angeschlossen werden kann. Der Liefervertrag ist von den Käufern abzuschließen.

## **Allgemeine Bereiche**

### **Stiegenhaus**

Decken- bzw. Wandauslass im Stiegenhaus werden mit Leuchtenkörper ausgeführt. Ansteuerung über Bewegungsmelder oder Wechselschalter.

### **Blitzschutz**

Die Errichtung des Blitzschutzes erfolgt über Fangleitungen aus Runddraht mit Ableitung laut Elektroplanung.

### **Brandschutz**

Alle Innentüren in den allgemeinen Bereichen sind, wo erforderlich, selbstschließend auszuführen.

## **8. Sonstige Ausstattungen**

### **Aussenanlagen, Einfriedung**

#### **Grünanlage**

Planierung mit auf der Baustelle vorhandenem Erdmaterial, Einbringung einer Humusschicht inkl. Aufbringen des Grassamens.

## **Einfriedung**

Maschendrahtzaun, teilweise auf Beton Sockel, 1 Gartentüre pro Wohneinheit

## **Briefkasten und Schaukasten**

Briefkastenanlage im Eingangsbereich. Pulverbeschichtet in Farbe lt. Farbkatalog  
Leitprodukt: Evva - Quermodell oder gleichwertiges

## **Keller**

Holzgittertrennwände und -türen mit Beschlag für ein Vorhängeschloss getrennt.

Sämtliche Beleuchtungskörper werden als Feuchtraumleuchten ausgeführt, welche über Bewegungsmelder mit Zeitschaltuhr gesteuert werden. Die Installationen werden Aufputz geführt, die Beleuchtung als auch Steckdosen in den Kellerabteilen werden an den zugehörigen Wohnungszähler angeschlossen.

## **Topbezeichnung, sonstige Bezeichnungen**

Die Topbezeichnung wird passend zum architektonischen Gesamtkonzept gestaltet.

## **9. Sanitäre Gegenstände**

WC Schale

Hänge-WC, Tiefspüler, hochwertige Sanitärkeramik spulrandlos, ausgelegt auf Zweimengenspülung, Farbe Weiß, Deckel mit Softclose, Wand-WC mit versteckter Befestigung  
Modell Laufen Pro bzw. technisch gleichwertig

WC Betätigungsplatte

2-Mengen-Spülauslösung,



Symbolbild WC

WC Handwaschbecken

Handwaschbecken, Unterbaufähig, mit Überlauf aus hochwertiger Sanitärkeramik mit seitlicher Hahnlochbank für Einlocharmatur. Rechteckige Beckenform, Montage an Längsseite. Seite der Amatur raumabhängig lt. Ausführungsplanung, Farbe Weiß, rechteckige Beckenform.

Seite der Armatur raumabhängig lt. Ausführungsplanung, weiß.  
Modell Laufen Pro bzw. technisch gleichwertig



Symbolbild WC Handwaschbecken

## Waschtisch Bad

Waschtisch mit Überlauf aus hochwertiger Sanitärkeramik mit Hahnlochbank für Einlocharmatur. Rechteckiger Waschtisch, Unterbaufähig, Farbe Weiß. Breiten ca. 600 mm, Abmessungen Lageabhängig lt. Ausführungsplan.  
Modell Laufen Pro bzw. technisch gleichwertig

Symbolbild Waschtisch und Armatur



## Badewanne

Badewanne mit beidseitigen Rückenschrägen als Einbauversion, rechteckig. Farbe Weiß.  
Genauere Dimensionen und Einbauvariante lt. Ausführungsplanung.



Symbolbild Badewanne

## Armatur Badewanne/Brausehalter/Handbrause

Einhebel-Wannenmischer Aufputz, Oberfläche Chrom, DN 15, Keramikmischsystem, Rückflussverhinderer, Schlauchanschluss DN 15  
Handbrause: 1jet Stabhandbrause in Chrom  
Brausehalter Oberfläche Chrom.

Ist in dem Badezimmer keine separate Dusche vorhanden, so erhält die Duscharmatur folgendes Brauseset:

Brauseset aus Handbrause, Brausenschlauch 160cm DN15, chrom. 2 Strahlarten, ausspülbarer Schmutzfilter, Duschstange

Symbolbild Armatur Badewanne



Wahlweise: eine Walk-In Dusche (bodenebene Verfliesung) mit Ab-/Überlaufgarnitur inkl. Brausegarnitur (verchromt).

ESG Glas Duschattrennungen teilweise Eckeinstieg, entsprechend der jeweiligen Raumplanung.



Symbolbild Duschrinne

Verchromtes Duschsystem bestehend aus:

Einhebel-Brausenthermostat Aufputz, Sicherheitssperre 40°, Rückflussverhinderer, Schlauchanschluß DN 15 Stabhandbrause mit mind. 2 Strahlarten mit flexiblem Schlauch, höhenverstellbare Fixierung an Stange, Kopfbrause, 2 Strahlarten, in passender Farbe.



Symbolbild Armatur Dusche

## **Allgemeine Hinweise**

### **Änderungen und Gleichwertigkeit**

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche, obliegt der Verkäuferin, die angeführten Bilder und Materialien sind Leitprodukte.

Die Verkäuferin behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Die angeführten Materialien und Produkte dienen als Bemessungsgrundlage. Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, diese gegen in Qualität und Optik gleichwertige Produkte zu tauschen.

### **Visualisierungen und Grafische Darstellungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Die hier abgebildeten Visualisierungen und dargestellten Ausstattungsmerkmale sowie Möblierungen sind symbolhafte Vorschläge zur besseren Illustration.

### **Sonderwünsche**

Sonderwünsche werden insoweit berücksichtigt, sofern diese das Gesamtobjekt nicht beeinträchtigen (behördliche, technische, zeitliche Gründe u.a.). Mehrkosten hat der Käufer zusätzlich zu tragen. Der Käufer selbst ist nur dann berechtigt, die mit dem Bauvorhaben beschäftigten Professionisten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Aufträge zu erteilen, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung des Bauträgers vorliegt (für derartig genehmigte Sonderwünsche wird vom Bauträger keine Gewähr übernommen). Andere Unternehmungen als die am Projekt beschäftigten dürfen nicht beauftragt werden.