



Stand April 2023

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

### "JUNGES WOHNEN" OBERTRUM

#### Wände

##### Außenwände:

Stahlbetonwand mit einseitiger Spachtelung/Dämmung  
VWS/Fassade lt. EA

##### Tragende Wände:

Stahlbetonwand mit Spachtelung bzw. Vorsatzschale

##### Nichttragende Zwischenwände:

Metallständerwände mit 4-fach Gipskartonbeplankung,  
12,5 bzw. 15 cm, bzw. Vorsatzschale 2-fach beplankt

##### Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwand gespachtelt, mit einseitiger Gipskarton-  
Vorsatzschale. 2-fach beplankt

#### Wand- & Deckenfläche

Wandfliesen: weiß matt,  
Format 20/40 cm weiß matt

Bad: ca. 2,25 / 2,05 / 1,72 m hoch verflieset

WC: ca. 1,20 m hoch verflieset

##### Maler:

Wand Wohnungen: Dispersion oberhalb der Fliesen

Wand STG: Latex Höhe 2,0 m darüber Dispersion

Wand Laubengang: VWS/Brüstung gespachtelt

Decke: glatt Dispersion

1. OG: Caparol 3D Lichtweiß,

2. OG: Caparol 3D Amber 20

Balkon: Seite und Decke in zementgebundener Holzwolle

#### Bodenbeläge:

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Zimmer:  
Fertigparkett – Eiche

#### Verfliesung:

Vor-, Abstellraum, Bad, WC: glasierte keramische  
Bodenfliesen, Format: 30 x 60 cm, R 10-B mind farbe  
grigio egeo

Abstellraum: Sockel ca. 8 cm aus Boden

Loggia: Betonplatte grau 40/40 Stelzlager

#### Fensterelemente, Balkontüren:

- Alu-Kunststofffenster in weiß mit Wärmeschutz  
Verglasung, Fenstergriff in A6/C0

- 3-Scheibenisolierverglasung Uw lt EA

- Kunststoffinnenfensterbank, Farbe weiß

- Außenfensterbank aus RAL 7022

#### Freiflächen:

##### Balkone:

Betonplatten 40x40 grau

Balkongeländer lt Detail Arch pulverbeschichtet RAL 7022

#### Fußböden, Unterkonstruktion:

- Schwimmender Zementestrich

- Wärme- und Trittschalldämmung

#### Türelemente:

##### Wohnungseingangstüre:

- Innen weiß matt (max 0085 White MT)

- Außen RAL 7022 Max / L031 Cosmo Grey MT

- Einbruchshemmender Beschlag (RC 2)

- Türspion

##### Innentüren:

- Röhrenspan Holz Türblätter weiß matt bzw. max. 0085  
White MT und Stahl Zarge,

- Umfassungszarge lackiert RAL 9010

**Zentrale Schließanlage:**

Wohnungseingangsschlüssel (3 Stück gleichsperrend) sperrt zusätzlich Allgemein-, Abstellräume, Brieffach, Kellerabteil und Tiefgaragentor

**Tiefgarage:**

Bodenbeschichtung Farbe: hellgrau

Garagentor: Gittertor-Bedienung mittels Handsender und Wohnungsschlüssel

**Sonnenschutz:**

Außenjalousien: Raffstore mit E-Antrieb und Funksteuerung

**▪ TGA-AUSSTATTUNG:**Heizung:

- Zentralheizung mit Wärmerückgewinnung aus der SPAR-Kälteanlage und mit Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- E Boiler

Freiflächen:

- Steckdose und Beleuchtung

**Sanitäre Ausstattung:**Bad:

- Waschbecken
- Duschtasse 90 x 90 cm
- Armaturen und Brauseset
- Handtuchhalter
- Waschmaschinenanschluss

WC:

- Hänge-Tiefspül-WC-Schale mit Spartastenfunktion
- teilweise Handwaschbecken inkl. Armatur

Entlüftungsanlage:

Bad, WC: mit zentraler Abluftanlage

Küche: keine Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug, Dunstabzug nur mit Umluftbetrieb möglich

**Parkplatz:**

Pro Wohnung 1 PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage, mit Steckdose zum Laden für E-Mobilität

**Sicherheitseinrichtungen:**

- Sämtliche Wohnräume sind mit Einzelrauchmeldern mit akustischer Warnmeldung ausgestattet (batteriebetrieben)
- Blitzschutzanlage

**Antennenanlage:**

Digitale Gemeinschafts-SAT-Anlage (Astra und Hotbird, Turksat und Eutelsat) mit wohnungsweiser Signalfreigabe (SAT-Receiver erforderlich)

**▪ ELEKTROINSTALLATION:**

Wohnzimmer: 2 x Schuko Steckdose 1-fach, 1 x Schuko Steckdose 3-fach, 1 x Ausschalter, 2 x Lichtauslässe, 1 x SAT-Anschluss, Internetanschlussdose

Zimmer: 2 x Schuko Steckdose 1-fach, 2 x Ausschalter, 1 x Lichtauslässe

Elternschlafzimmer: 4 x Schuko Steckdose 1-fach, 3 x Ausschalter, 1 x Lichtauslässe

Küche:

1 x Schuko Steckdose 1-fach, 1 x Schuko Steckdose 2-fach, 4 x Ausschalter, 1 x Multischalter SMART Home mit Raumthermostat und Feuchtemessung, je eine Schuko Steckdose für Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Kühlschrank, 1 x Geräteanschluss 400 V (E-Herd), 1 x Wandauslass geschaltet, 1 x Deckenauslass

Bad:

2 x Schuko Steckdose 1-fach, 1 x Schuko Steckdose für Waschmaschine, 1 x Serienschalter, 1 x Wandauslass, 1 x Deckenauslass, 1 x Anschluss für Obertischboiler

WC / Abstellraum: 1 x Ausschalter, 1 Deckenauslass

Vorraum: 1 x Schuko Steckdose 1-fach, 1 x Wechselschalter, 1 x Deckenauslass, Gegensprechanlage, Klingelanlage

**Einrichtung:**

Küchenblock mit E-Herd, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzug

**▪ SMART HOME:**

Ausführung eines Smart-Home-Systems für folgende Funktionen:

- Rauchmelder (funkvernetzt mit Weiterleitung an privaten Rufservice)
- Raumtemperatur mit Trendfunktion, wenn gewünscht
- Raumfeuchte mit Trendfunktion, wenn gewünscht
- Vorsehung Sonnenschutz mit Auto-Beschattung
- Zugriff via Handy APP auf seine Wohnung möglich falsch gewünscht
- Zentralfunktionen wie folgt:
  - Automodus (Temperatur, Beschattung regeln sich automatische)
  - MAN-Modus (Mieter stellt Raumtemperatur und Sonnenschutz manuell ein)
  - URLAUB: Wohnung geht auf Absenkbetrieb und schaltet Sonnenschutz automatisch
  - BOILER: über diese Taste kann der Mieter den Boiler Ein-/Ausschalten, um BK zu optimieren