

# REFUGIUM SONNBERG

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



# LIVING ON THE SUNNY SIDE



Nordansicht



Gartenansicht - Süden

PROJEKTDATEN

Sonnbergstraße 97  
2380 Perchtoldsdorf

KATASTRALGEMEINDE

16121 Perchtoldsdorf

GRUNDSTÜCKSNUMMER

2519/3

EINLAGEZAHL

EZ 5117

WOHNNUTZFLÄCHE

1106 m<sup>2</sup>

WOHNUNGSGRÖßEN

104 - 255 m<sup>2</sup>

ANZHAL DER EINHEITEN

8

BAUBEGINN/ENDE

2025/2026



Tiefgarage



Vogelperspektive

Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Künstlerische Darstellung: aufgrund der weiterführenden Detailplanung und Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Allgemein: Alle Angegebenen Produktbezeichnungen sind Richtprodukte zur besseren Veranschaulichung, gleichwertige Ausführungen anderer Hersteller möglich. Unser Projektkonzept beinhaltet 3D-Visualisierungen, die nicht im Detail der tatsächlichen Ausführung entsprechen.



Innenraum



Bad

Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

Künstlerische Darstellung: aufgrund der weiterführenden Detailplanung und Ausführung kann es zu Abweichungen kommen.

Allgemein: Alle angegebenen Produktbezeichnungen sind Richtprodukte zur besseren Veranschaulichung, gleichwertige Ausführungen anderer Hersteller möglich. Unser Projektkonzept beinhaltet 3D-Visualisierungen, die nicht im Detail der tatsächlichen Ausführung entsprechen.



## KONTAKTDATEN

### Bauträger

Sonnberg97 GmbH & Co KG  
Weinzierl Süd 3  
4320 Perg  
www.rp-immo.eu

### Planung

Ebner & Partner  
Babenbergerring 5a  
2700 Wiener Neustadt  
www.planung-bauleitung.at

### Verkauf

RP Immo Holding GmbH  
Di J Wencelstraße 1  
2352 Gumpoldskirchen

### Vetragserrichter & Treuhandschaft

LEXARCTA  
Tröthandl Juritsch Rechtsanwälte  
Theaterplatz 4  
2500 Baden  
www.lexacta.com

# ALLGEMEIN

## Bauvorhaben

Errichtung eines Wohnhauses mit 8 Wohnungen, 8 Garagenboxen (6x7m) sowie 5 Stellplätzen.  
Nutzungsart: Wohnungen und Büro/Ordnation gemischt  
Bauwidmung: Bauklasse I, II offen oder gekuppelt mit max. 25% verbaubare Fläche

## Kurzbeschreibung

Das Bauvorhaben umfasst ein in Massivbauweise errichtetes Wohngebäude mit gemauerten Wänden und ausgewählten Stahlbetonelementen. Insgesamt entstehen acht hochwertige Wohneinheiten samt einer Tiefgarage. Die Liegenschaft gliedert sich in drei oberirdische Geschosse sowie eine unterirdische Ebene. Den Bewohnern steht ein allgemeiner Gartenbereich mit Spielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Zusätzlich verfügen ausgewählte Wohnungen über private Eigengärten. Im Untergeschoß befinden sich die Haustechnikräume sowie der Müllraum. Jede Wohneinheit erhält ein eigenes Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung. Ein zentral angeordnetes Stiegenhaus mit Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang zu sämtlichen Ebenen des Hauses. Internetzugang über Glasfaserkabel - Einleitung von Kabelplus

## ACHTUNG ! Deckenkühlung

Aufgrund der vorhandenen Deckenkühlung in jedem Raum, ist es zwingend notwendig keine Befestigungen die tiefer als 3,5cm reichen vorzunehmen. Dies kann zu einem massiven Schaden des Systems führen.

## Abrechnung

-Die Verwaltung und Abrechnung werden über die beauftragte und gewerbemäßige berechnete Hausverwaltung durchgeführt.  
-Betriebskosten: Abrechnung gemäß WEG 2002; Verteilung auf Basis des vorliegenden Nutzwertgutachtens.  
-Heizung, Warmwasser, Kühlung: Je Nutzungseinheit werden Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler installiert; Abrechnung gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz (HeizKG).  
-Strom: Jede Wohnung erhält einen eigenen, geeichten Stromzähler; Abrechnung direkt mit dem Energieversorger.

Hiermit bestätige ich, dass mir die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) in der vorliegenden Fassung ordnungsgemäß zur Verfügung gestellt wurde.  
Ich habe diese vollständig gelesen, verstanden und nehme deren Inhalte, Leistungsumfänge sowie technischen Spezifikationen ausdrücklich zur Kenntnis.

Unterschrift Käufer



## KONTAKTDATEN

### Bauträger

Sonnberg97 GmbH & Co KG  
Weinzierl Süd 3  
4320 Perg  
www.rp-immo.eu

### Planung

Ebner & Partner  
Babenbergerring 5a  
2700 Wiener Neustadt  
www.planung-bauleitung.at

### Verkauf

RP Immo Holding GmbH  
Di J Wencelstraße 1  
2352 Gumpoldskirchen

### Vetragserrichter & Treuhandschaft

LEXARCTA  
Tröthandl Juritsch Rechtsanwälte  
Theaterplatz 4  
2500 Baden  
www.lexacta.com

# BAUKONSTRUKTION

## Mauerwerk außen

Der Porotherm 38 W.i Plan ist ein mit Mineralwolle verfüllter Planziegel für 38 cm dicke Außenwände ohne Zusatzdämmung. Die monolithische Wand mit integrierter Wärmedämmung zeichnet sich durch optimale bauphysikalische und baubiologische Eigenschaften aus und stellt somit eine zeitgemäße und nachhaltige Wandlösung dar.

## Stahlbeton Elemente statisch erford.

Wände aus Stahlbeton zeichnen sich durch hohe Tragfähigkeit und lange Lebensdauer aus und leisten zudem einen geringen Flächenverbrauch, Guter Schallschutz und eine hohe Wärmespeicherfähigkeit. Da Beton aus natürlichen Bestandteilen besteht und bei geringem Materialverbrauch äußerst dauerhaft ist, gelten Wände aus Stahlbeton auch als nachhaltige Bauweise.

## Schallschutz

Für optimalen Schallschutz setzt das Refugium Sonnberg auf eine innovative Bauweise mit besonderen Schallschutz. Diese Technik minimiert Geräuschübertragungen zwischen den Wohnungen und sorgt für ruhiges Wohnen. In Kombination mit hochwertigen Materialien wird eine besonders hohe Schalldämmung erzielt, die den Wohnkomfort erheblich steigert.

## ACHTUNG ! Deckenkühlung

Aufgrund der vorhandenen Deckenkühlung in jedem Raum, ist es zwingend notwendig keine Befestigungen die tiefer als 3,5cm reichen vorzunehmen. Dies kann zu einem massiven Schaden des Systems führen.

## Mauerwerk innen

Die Innenwände aus Wienerberger Porotherm 12-25 SBZ – für eine massive, energieeffiziente und langlebige Bauweise. Teilweise werden Trockenbauelemente eingesetzt, während die tragenden Elemente aus robustem Stahlbeton gefertigt sind, um höchste Stabilität und Langlebigkeit zu gewährleisten.

## Dach

Das Flachdach wird mit einem Sargdeckel-Aufbau und alternativen Dämmstoff für optimale Energieeffizienz und Nachhaltigkeit ausgeführt. Verblechung mit Prefa-Verblechung in Prefa Weiß.

## Heizsystem

Die Ausstattung eines Hauses mit Betonkernaktivierung ermöglicht effizientes Heizen und Kühlen über thermisch aktivierte Bauteile. Die in Decken oder Böden integrierten Rohrsysteme regulieren das Raumklima. In Kombination mit einer Wärmepumpe entsteht ein nachhaltiges, energiesparendes System, das hohen Wohnkomfort und geringe Betriebskosten bietet.

## Elektronik

Ein KNX-System bietet modernste Elektrotechnik mit zentraler Steuerung von Licht, Heizung, Sicherheit und mehr. Es ermöglicht volle Überwachung, Energieeinsparung und komfortable Bedienung per App oder Touchpanel. LED-Beleuchtung und Spots sorgen für perfektes Ambiente.



# TECHNISCHE DETAILS

Alle Aufbauten und Aufbauten Abmessungen werden gemäß bauphysikalischen und statischen Erfordernissen ausgeführt.

## Mauerwerk außen

- Ziegel
- Thermoputz ca. 4 cm
- Porotherm 38 W.i. Objekt Plan ca. 38 cm
- Innenputz ca. 1,5 cm

## Stahlbeton

- Putz
- Dämmung
- STB- Wand

## Mauerwerk Erdberührt

- Wärmedämmung XPS ca. 12 cm
- Abdichtung braune Wanne
- Teilweise Bohrfahlwand
- STB- Wand 25 cm

## Außenwand Keller nicht Erdberührt

- Mineralwolle A2 ca. 12 cm
- STB- Wand ca. 30 cm

## Mauerwerk innen

- Ziegel
- Innenputz ca. 1,5 cm
- Porotherm 12-38 cm Objekt Plan
- Innenputz ca. 1,5 cm

## STB

- Innenputz ca. 1,5 cm
- STB 12-25 cm
- Innenputz ca. 1,5 cm

## Trockenbau

- Ständerkonstruktion inkl. Dämmung
- Doppelt beplankt
- verspachtelt

## Wohnungstrennwand

- Gipskartonplatte ca. 1,5 cm
- Wärmedämmfilz ca. 5 cm
- Porotherm 25-50 SBZ- Plan ca. 25 cm
- Innenputz ca. 1,5 cm

## Innenputz/ Spachtelung

- Ziegel und Stahlbetonwände werden mittels Gipsputz verputzt, für Nassräume wird Kalkzementputz herangezogen. Trockenbauwände werden verspachtelt.

Alle Wände und Decken werden zudem verspachtelt in Q3 Qualität

## Hinterlüftete Fassade

- Prefa Sliding X ca. 1 cm
- UK/ Hinterlüftung ca. 5 cm
- Thermoputz ca. 4 cm
- Porotherm 25 - 38 W.i. Objekt Plan ca. 25 cm
- Innenputz ca. 1,5 cm

## Dach

- Flachdach
- Kies ca. 10 cm
- Vlies
- Abdichtung mittels Folie
- EPS W25 Gefälledämmung ca. 2-7 cm
- Pir Hochleistungsdämmung verklebt ca. 14 cm
- Dampfsperre ALGV- 45 0,5 cm
- STB- Decke 25 cm
- Satteldach
- Dachdeckung Blech Unterdeckbahn BauderTOP
- Vollschalung ca. 2,4 cm
- Konterlattung (Hinterlüftung) 5/8 unterdeckbahn BauderTOP
- Vollschalung ca. 2,4 cm
- WD- Steinwolle zw. Sparren ca. 24 cm
- Dampfsperre ALGV- 45 0,5 cm
- Sargdeckel ca. 25 cm

## Decke über TG Garten

- Mind. 25 -55 cm Substrat für intensive Dachbegrünung
- Vlies
- Drän- und Speicherelement BauderGEEN DSE 20/1
- Vlies
- Abdichtung, Bituminös ca. 1,5 cm
- EPS W25 Gefälledämmung ca. 6 cm
- Dampfsperre ALGV- 45 ca. 0,5 cm
- STB- Decke ca. 25 cm

## Abgehängte Decke

- Im Bad/ WC und teilweise Gangbereiche wird eine abgehängte Trockenbaudecke installiert.

## Bodenaufbau

### Tiefgarage

- Beschichtung
- Stahlbetonfundamentplatte WU ca. 35 cm
- Betonitbahn (Braune Wanne)
- Sauberkeitsschicht ca. 5 cm
- Bodenaustausch 2. Lage ca. 20 cm
- Bodenaustausch 1. Lage ca. 30 cm
- Trennvlies

### Nebenräume KG

- Beschichtung
- Estrich ca. 7,5 cm
- Pe- Folie
- Dämmung EPS W30 ca. 34 cm
- Abdichtung ALGV- 45 ca. 0,5 cm
- Stahlbetonfundamentplatte WU ca. 35 cm
- Betonitbahn (Braune Wanne)
- Sauberkeitsschicht ca. 5 cm
- Bodenaustausch 2. Lage ca. 20 cm
- Bodenaustausch 1. Lage ca. 30 cm
- Trennvlies

## Flur

- Belag ca. 2,5 cm
- Estrich ca. 7 cm
- PE- Folie
- Dämmung EPS W30 ca. 10 cm
- Abdichtung ALGV- 45
- Stahlbetonfundamentplatte WU ca. 35 cm
- Betonitbahn (Braune Wanne)
- Sauberkeitsschicht ca. 5 cm
- Bodenaustausch 2. Lage ca. 20 cm
- Bodenaustausch 1. Lage ca. 30 cm
- Trennvlies

## Stiegen

- Ortbeton bewehrte Stiegen mit Fußbodenbelag. Die Auflager werden mittels Schallschutztrennlagen ausgeführt. Die Stiegen haben keine Verbindung zu den Wänden -> Schallentkoppelung.

## Wohnungen EG

- Belag ca. 2 cm
- Estrich ca. 7 cm
- PE- Folie
- Trittschalldämmung ca. 3 cm
- Dämmung EPS, 2 lagig ca. 18 cm
- Splittschüttung ca. 6 cm
- Dampfsperre ALGV - 45 ca. 0,5 cm
- STB- Decke ca. 25 cm

## Wohnungen OG - DG

- Belag ca. 1,5 cm
- Estrich ca. 7 cm
- PE- Folie
- Trittschalldämmung ca. 3 cm
- Splittschüttung ca. 6 cm
- STB- Decke ca. 25 cm



# TECHNISCHE DETAILS

## Terrasse/ Balkon

- Feinsteinzeug ca. 2 cm
  - Splittbett ca. 3-12 cm
  - Gummigranulatmatte
  - Vlies
  - Abdichtung Butuminös ca. 1cm
  - PIR-Hochleistungsdämmung verklebt ca. 12 cm
  - Dampfsperre ALGV- 45 cm
  - STB- Decke
- Vor allen Hebeschiebetüren und Terrassentüren wird ein Rigol mit einer Tiefe von 5 cm installiert

## Badezimmer

Bei den Badezimmern wird gemäß Stand der Technik der Aufbau wie folgt ausgeführt:

- Belag ca. 1,5 cm
- Verbundabdichtung +
- Estrich ca. 7 cm
- PE- Folie
- Trittschalldämmung ca. 3 cm
- Splittschüttung ca. 6 cm
- STB- Decke ca. 25 cm

## Heizung Deckenkühlung und Fußbodenheizung

- Die Beheizung, Kühlung und Warmwasserbereitung erfolgen über drei Luft-Wasser-Wärmepumpen. Durch die Gerätemehrzahl kann jede Wohnung unabhängig betrieben werden (Heizen/Kühlen).
- Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung sowie über Bauteilaktivierung der Ortbetondecken (einliegende Heiz-/Kühlschläuche). Die Verlegung erfolgt gemäß beiliegendem Verlegeplan.
- Für den Kühlbetrieb wird der Fußbodenverteiler abgeschaltet; die Kühlung erfolgt ausschließlich über die aktivierten Deckenflächen.
- Die Deckenkühlung ermöglicht eine spürbare Absenkung der Raumtemperaturen gegenüber der Außenluft - zugfrei, geräuscharm und ohne die typischen Nachteile konventioneller Klimageräte.
- Eine Deckenkühlung ersetzt dennoch keine Klimanalage. Temperaturen die ein kaltes Gefühlsbild hervorrufen, können nur durch solche zusätzl. Geräte geschaffen werden.

## Wandoberflächen

- Innenwände werden mit einem einlagigen Gips-Glätt-Putz mit geglätteter Oberfläche als Maschinenputz mit erforderlichen Kantenschutz verarbeitet.
- Die Decken werden ebenfalls gespachtelt.

Alle Wände werden malerfertig in Weiß hergestellt. Fassadenfarbe ist weiß.

Die Wände erhalten eine 1-malige Verspachtelung, bei dieser Spachtelung sind vereinzelt Schattenbildungen sowie Abzeichnungen bei Streiflicht möglich.

Diese Eigenschaft stellt keinen Reklamationsgrund dar.

Die Wände an denen die Sanitärmontagen durchgeführt werden, außer im Duschbereich werden in weißer Latexfarbe gemalt, alle vorgesehenen Böden verfliest inkl. Fliesensockel an den Wänden, alle freibleibenden Wände werden ebenfalls weiß mit Latexfarbe gemalt.



# TECHNISCHE DETAILS

## Produktänderungen

Im gesamten Bauprojekt können je nach technischen, bauphysikalischen oder statischen

Erfordernissen des Bauträgers Bauelemente abgeändert bzw. optimiert werden. Alle baurechtlichen Erfordernisse bezüglich Brandschutzes werden befolgt und jegliche notwendigen Abdichtungen und Dimensionierungen eingehalten und durchgeführt.

Die aufgelisteten Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können vom Bauträger durch gleichwertige Fabrikate anderer Hersteller getauscht werden. Für Leistungen, die nicht in unserer Bau- und Leistungsbeschreibung angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Mündliche Nebenabsprachen sind nicht bindend und werden von unserer Seite auch nicht getroffen, nur schriftliche Unterbreitungen welche auch gegenseitig bestätigt bzw. unterschrieben wurden, zulässig und bindend.

## Bauwasser im Gebäude

Beim Bau des Hauses kommt eine große Menge an Wasser zum Einsatz, in Beton, Mörtel, Estrich befindet sich ein hoher Wasseranteil. Dieser verlässt das Haus zum Großteil durch Verdunstung über die Raumluft das Gebäude, jedoch wird die noch gespeicherte Restbaufeuchte in den ersten Jahren weiterhin abgebaut. Da die Fenster und das Gebäude laut Vorgaben sehr dicht ausgeführt wurden, ist ein regelmäßiges Sto.lüften aller Fenster täglich erforderlich. Aufgrund unterschiedlicher Baumaterialien und der erforderlichen Austrocknung des Gebäudes kommt es bei Neubauten in den ersten 1-3 Jahren zu Spannungen, Ausdehnungen und minimale Bewegungen am Baukörper. Dadurch können Rissbildungen entstehen, diese Rissbildungen stellen keinen Anspruch auf kostenfreie Sanierung durch den Bauträger dar. Solche Risse werden in der Regel im Zuge einer nächsten Malerarbeit des Kunden korrigiert.

## Wartung am Objekt

Das Objekt muss regelmäßig und nachweislich gewartet werden, wie zum Beispiel Silikonfugen, Regenabflüsse und Sickerkästen, technische Einrichtungen, Fenster, Türen, Rauchabzugsanlagen, Haus - und Elektrotechnik, uvm. Wenn diese Wartungen nicht regelmäßig und fachmännisch durchgeführt werden, können auftretende Mängel die dadurch entstehen, nicht im Rahmen der gesetzlichen Gewährleistung geltend gemacht werden.

## Betreten der Baustelle

Die Baustelle darf währen der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung und nur in Begleitung einer befugten Person betreten werden. Aufgrund sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen ist nur diese Möglichkeit der Besichtigung gegeben. Die Baustelle wird 24 Stunden Video überwacht.

## Änderungen und Zusatzarbeiten

Umänderungen nach abgeschlossener Bautätigkeit und dessen Zusatzarbeiten sowie daraus entstandene Mehrkosten sind vom Kunden zu bezahlen.

## Gewährleistung

Für eingebaute Fremdfabrikate gelten die Gewährleistungen der jeweiligen Firmen. Sonnberg 97 GmbH & Co KG übernimmt die Garantie, dass das Objekt zur Zeit der Fertigstellung die vertraglich zugesicherten Eigenschaften hat und nicht mit wissenden Fehlern behaftet ist. Sollten von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Sonderwünsche gewünscht werden, ist zu beachten, dass die zuständigen Kooperationspartner direkt zu kontaktieren sind und wir über die Durchführung und dessen Gewährleistung keine Haftung übernehmen. Diese Arbeiten können auch nicht in die Baustellen Koordination einfließen.

## Objektübernahme

Am Tag der Schlüsselübergabe erfolgt die offizielle Objektübergabe mit einer gemeinsamen Besichtigung, diese findet nach erfolgter Fertigstellung aller Leistungen laut Bau- und Leistungsbeschreibung statt. Sollten eventuelle Mängel vorhanden sein, werden diese in angemessener Zeit und Möglichkeit von seitens des Bauträgers kostenlos behoben. Da wir nach Schlüsselübergabe keine Aufsicht/Kontrolle mehr über das Objekt haben, können wir für nachträglich entstandene bzw. aufgefallene Kratzer, Abschabungen, etc. keine Schadensbehebung gewähren.

# GEBÄUDEKONZEPT



PREFA Siding.X  
Designwand

Farbe: 28 P.10 Prefa.Bronze



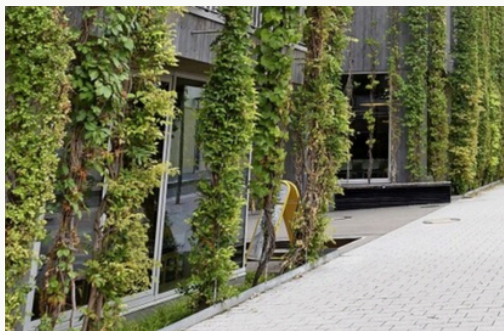
PREFA-falz Flachdach

Farbe: 10 P10 Prefa weiß



Eingangsbereich/ Haupttür

Katzbeck Glas-Alu Tür RAL 7006  
Ausführung siehe Detailplanung



Grünbepflanzung an der  
Fassade

Pflanzen: Rankpflanzen



Gartengestaltung allgem.

Rollrasen, Mähroboter,  
autom. Bewässerung,  
Ziersträucher



Balkone mit Glasgeländer

mit VSG Verglasung satiniert

# FUSSBODEN & BAD BELÄGE WOHNUNG



Wohnungsfliesen Variante  
Soft

Provenza Unique Travertin white  
120x60cm



Wohnungsfliesen Variante  
Modern

Aparici Serie DStone ash lekue  
natural matt 50x100cm



Wohnungsfliesen Variante  
Akzent

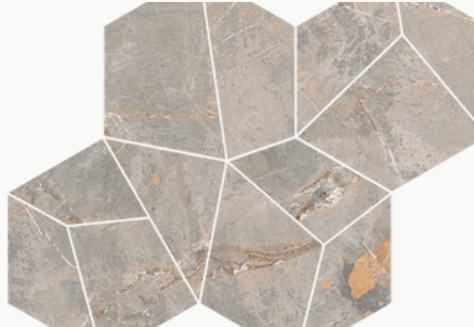
Provenza Unique Travertin cream  
minimal 120x60cm

Akzente im  
Badbereich in  
Kombination  
zu oben  
angeführten  
Fliese



Soft

Provenza Unique Travertin white  
ruled



Modern

Aparici Serie DStone ash lekue  
natural matt Mosaik



Akzent

Porcelanosa Verbier wave  
120x45cm

# BAD



Villeroy & Boch

Venticello Aufsatzwaschbecken  
div. Farbkombinationen + Größen  
Einzelwaschtisch - Ceramic Plus



Villeroy & Boch

Venticello Einbauwaschbecken  
div. Farbkombinationen, Ceramic Plus  
Einzel- oder Doppelwaschtisch



Villeroy & Boch

Subway 3.0 Badewanne re/li  
180x80cm Quaryl



Villeroy & Boch WC

Subway 3.0 Twist Flush -  
spühlrandlos



Villeroy & Boch Drückerplatte

weiss



Gäste WC Handwaschbecken

Laufen VAL rechts oder links  
55x31,5cm

# BAD AMATUREN



DAMIXA Silhouet

Unterputz Handwasch Armatur  
Stahl matt PVD



DAMIXA Silhouet

Unterputz Handwasch Armatur  
graphit grey PVD



DAMIXA Silhouet

Unterputz Handwasch Armatur  
Kupfer gebürstet PVD

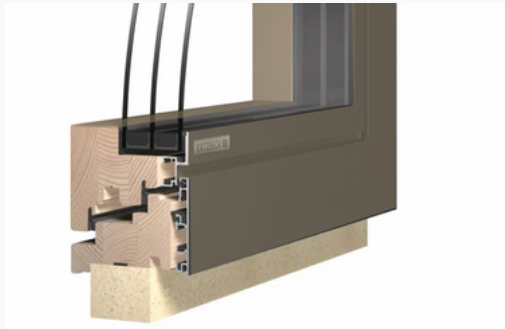


DAMIXA Silhouet

Unterputz Dusche & Badewanne  
in jeweils 3 Farben verfügbar



# FENSTER/HEBESCHIEBETÜREN



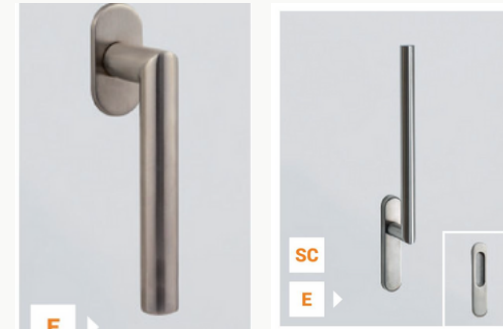
Katzbeck Holz-Alu

Variante: Flat, Franz. Ausführung  
Farbe: außen Alu RAL 7006  
innen Holz MRAL1019 gebürstet



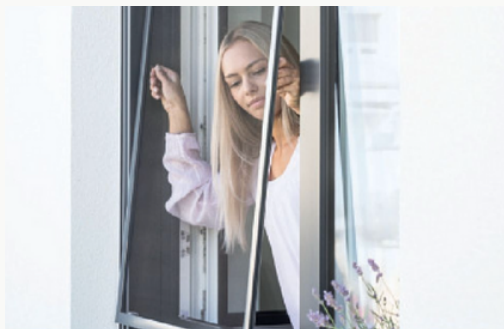
Raffstore EG bis DG

Lammele R80  
Farbe: RAL 7006



Fenster und Türgriffe

Katzbeck Edelstahl



Insektenschutz Fenster

Spannrahmen partiell  
Wohn/Schlafbereich



Insektenschutz  
Hebeschiebtüren

Schieberahmen



Fixverglasung  
Stiegenhaus/Gang

Katzbeck Kunststoff Linea K  
Farbe: RAL7006

# WOHNUNGEN



Innentüren/Schiebetüren

Dana Dual312 Weiß, Lisene  
Nirooptik  
Schiebetür: Eclipse Syntesis Line 1



Eichen Parkett

französisch Fischgrät Verlegung  
11 x 140 x 740 mm / 45°



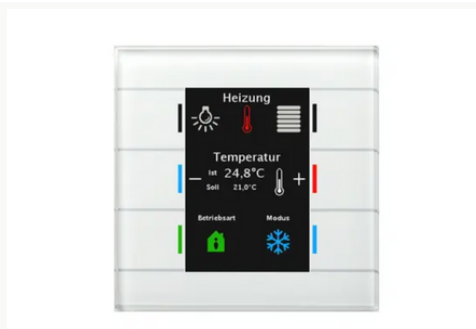
Terrasen bzw. Balkonbelag

Florim Rock Salt white gold  
120x60cm



Schaltersystem

Schrack Visio S 50 Design  
CLASSIC weiss



KNX System Taster

Glastaster weiss II Smart



Spot

ONE Light 1010UV UGR19  
Lichtauslässe ohne Spots laut Plan

# WOHNUNGEN



Dachflächenfenster

Velux PK 10 GGL-66 weiß/holz innen  
händisch zu Öffnen, integrierte  
Abdunkelung elektrisch



Waschmaschinen Anschluss

sowie Wasseranschluss darüber



Bad und WC Lüfter

Lunos



Außen Kemperventil

frostsicheres Kemperventil  
im Terrassen bzw. Balkonbereich



Brandmelder

Brandmelder in  
Aufenthaltsbereichen



Kaminanschluss

Ahrens LAF

# STIEGENHAUS



Florim Rock Salt

Feinsteinzeug: white gold naturale 120x60cm



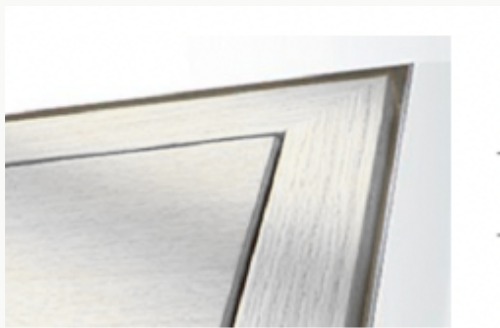
Wandfarbe

Silikonfarbe: beige



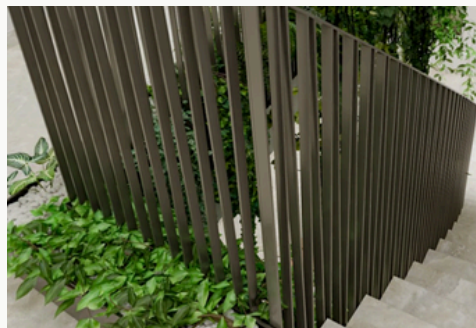
Beschriftung

Dezente elegante Türbeschriftung



Wohnungseingangstüren

Dana F97m/EI30-F Modul  
Stumpf eingeschlagen, Schattenfuge,  
Türschließer  
Farbe: weisses Holz



Stieengeländer

Stahl pulverbeschichtet RAL7006



Deckenbeleuchtung

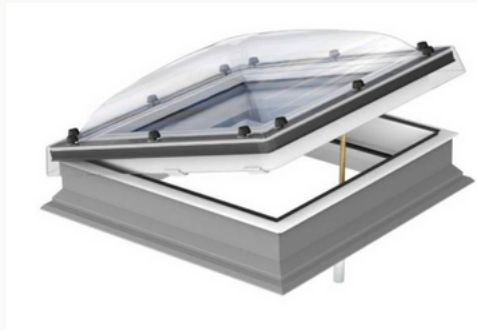
mittels LED Streifen in der Decke  
inkl. zusätzliche Deckenleuchten

# STIEGENHAUS



Aufzug

Schindler 3000



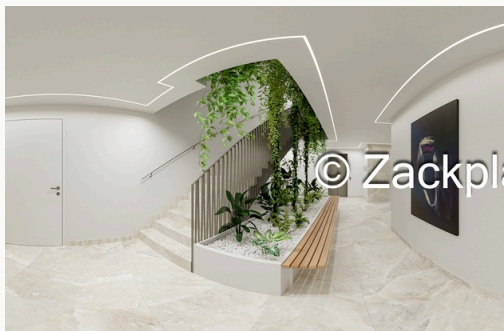
RW-Anlage

von Sadler  
Automatische Rauchöffnung



Rauchmelder

Im Allgemeinbereich sowie in den  
Wohnungen, mit langlebiger Batterie



Bepflanzung Luftraum

Grünraum im Kellerbereich



Deckenleuchten

zusätzliche Beleuchtung  
durch Deckenleuchten

# GARAGE

Alle Verlegungen finden im Garagenbereich Aufputz statt.



Hauptrolltor mit Tür

Marke: Hörmann / mit Funk  
Farbe: RAL 7006



Bodenbeschichtung

Farbe: hellgrau mit RAL 7006  
Hochzügen



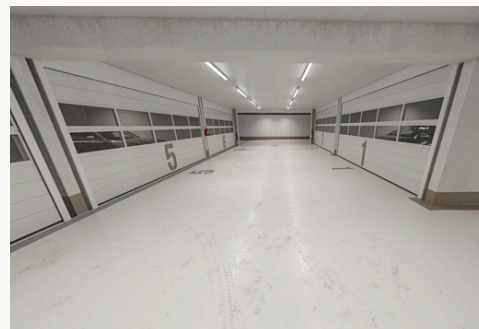
Wandfarbe

einmalig weiß gespritzt



Doppelgaragenplatz

Pro Stellplatz ca. 3x7m  
Im hinteren Bereich mit Blechsichtschutz  
abgetrennt  
Elektrotankstellen Vorbereitung



Rolltore Doppelgarage

Marke: Hörmann mit Funk  
Farbe: weiß

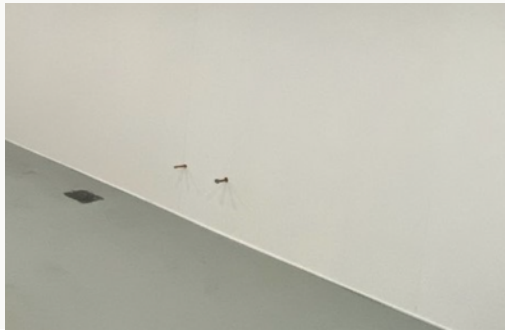


Beleuchtungen Garage

Nassraum Deckleuchten LED  
Ampelsystem vorhanden

# KELLERBEREICH/ GARTEN

Alle Verlegungen finden im Garagenbereich Aufputz statt.



### Abstellraum im Keller

gemauert, einmalig weiss gespritzt, Bodenbeschichtung mit Steckdose, eine pro Wohnung



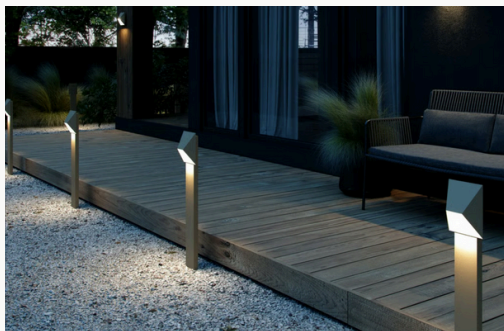
### Abstellraumtür

weiss, absterrbar, mit Lüftungsgitter



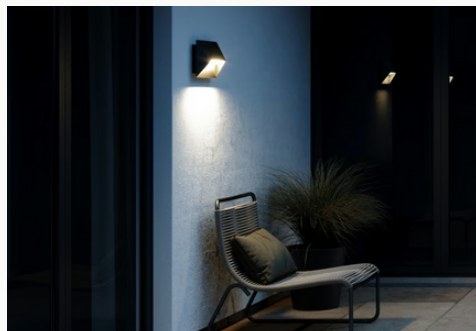
### Radaufhängung 2x im Kellerabteil

Steadyrack System für die Wand



### Pollerleuchten

im Gartenbereich



### Wandleuchten

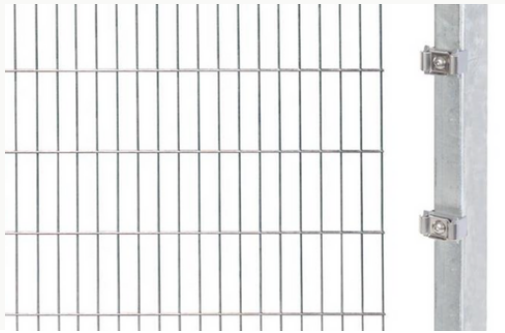
an der Außenwand



### Gartenweg

Steinplatten im Rasen verlegt

# GARTEN- & AUßENBEREICH



Zäune Gartenbereich

Doppelstabmattenzaun  
Privatgarten 143cm hoch



Hecken Allgemein Bereich

Kirschlorbeeren 180cm hoch



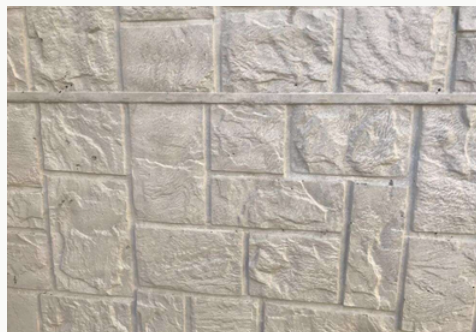
Spielplatz

150m<sup>2</sup> - Ausführung Detailplanung



Gartengestaltung

nach Gartenkonzept - folgt



Einfriedung straßenseitig

Sichtbeton  
mit Stein Matrizendesign

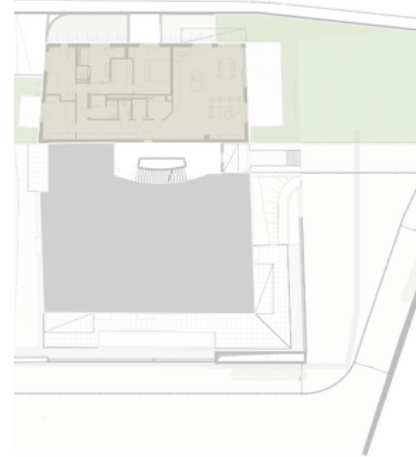


Packetbox

Postkasten mit integrierter  
Packetbox, im Eingangsbereich des  
Hauses - Symbolbild

# REFUGIUM SONNBERG

## TOP 1



TOP 1

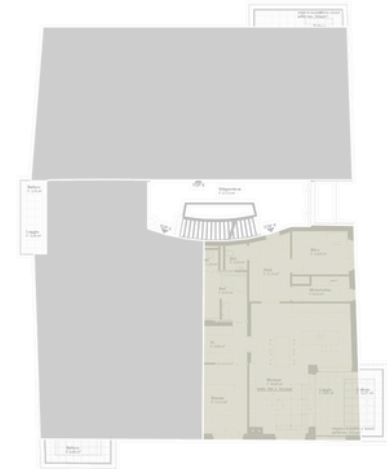


| Raumname      | Fläche                |
|---------------|-----------------------|
| Ar            | 2,77                  |
| Bad           | 5,67                  |
| Bad           | 10,40                 |
| Diele         | 17,14                 |
| Gang          | 4,07                  |
| Sr            | 9,89                  |
| WC            | 1,38                  |
| WC            | 2,27                  |
| Wirtschaftsr. | 5,04                  |
| WoKü          | 66,48                 |
| Zimmer        | 12,89                 |
| Zimmer        | 13,95                 |
| Zimmer        | 17,78                 |
|               | 169,73 m <sup>2</sup> |

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstiges Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße und dürfen nicht zur Verwendung für Einbaumöbel verwendet werden. Hierfür muss bindend Naturmaß genommen werden. Abgehängte Decken (verminderte Raumhöhe) wird nach Erfordernis ausgeführt. Unverbindliche Plankopie. Druck- und Satzfehler sowie Änderungen vorbehalten.

# REFUGIUM SONNBERG

TOP 4



| Raumname      | Fläche                      |
|---------------|-----------------------------|
| Bad           | 8,70                        |
| Büro          | 10,50                       |
| Diele         | 11,13                       |
| Sr            | 6,96                        |
| WC            | 1,34                        |
| WC            | 2,42                        |
| Wirtschaftsr. | 5,44                        |
| Wohnen        | 43,86                       |
| Zimmer        | 13,13                       |
|               | <b>103,48 m<sup>2</sup></b> |

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstiges Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen angegebenen Maße sind Rohbaumaße und dürfen nicht zur Verwendung für Einbaumöbel verwendet werden. Hierfür muss bindend Naturmaß genommen werden. Abgehängte Decken (verminderte Raumhöhe) wird nach Erfordernis ausgeführt. Unverbindliche Plankopie. Druck- und Satzfehler sowie Änderungen vorbehalten.

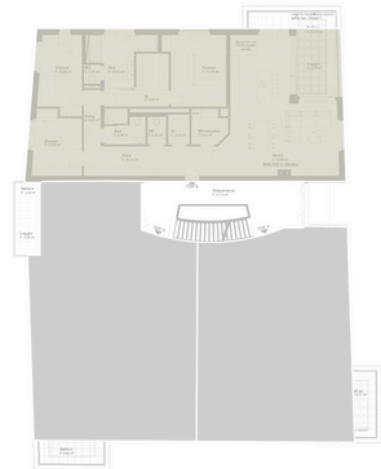
# REFUGIUM SONNBERG



| Raumname | Fläche                      |
|----------|-----------------------------|
| Ar       | 2,64                        |
| Bad      | 3,59                        |
| Bad      | 8,76                        |
| Büro     | 12,50                       |
| Diele    | 13,69                       |
| Speis    | 2,58                        |
| WC       | 1,90                        |
| WoKü     | 53,59                       |
| Zimmer   | 21,17                       |
|          | <b>120,42 m<sup>2</sup></b> |

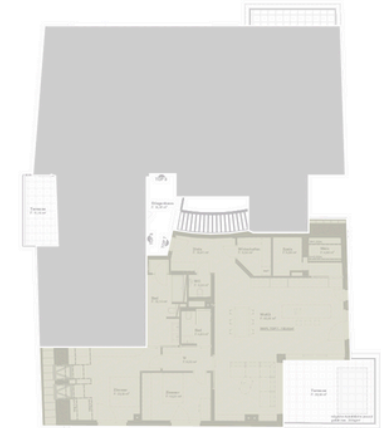
# REFUGIUM SONNBERG

## TOP 6

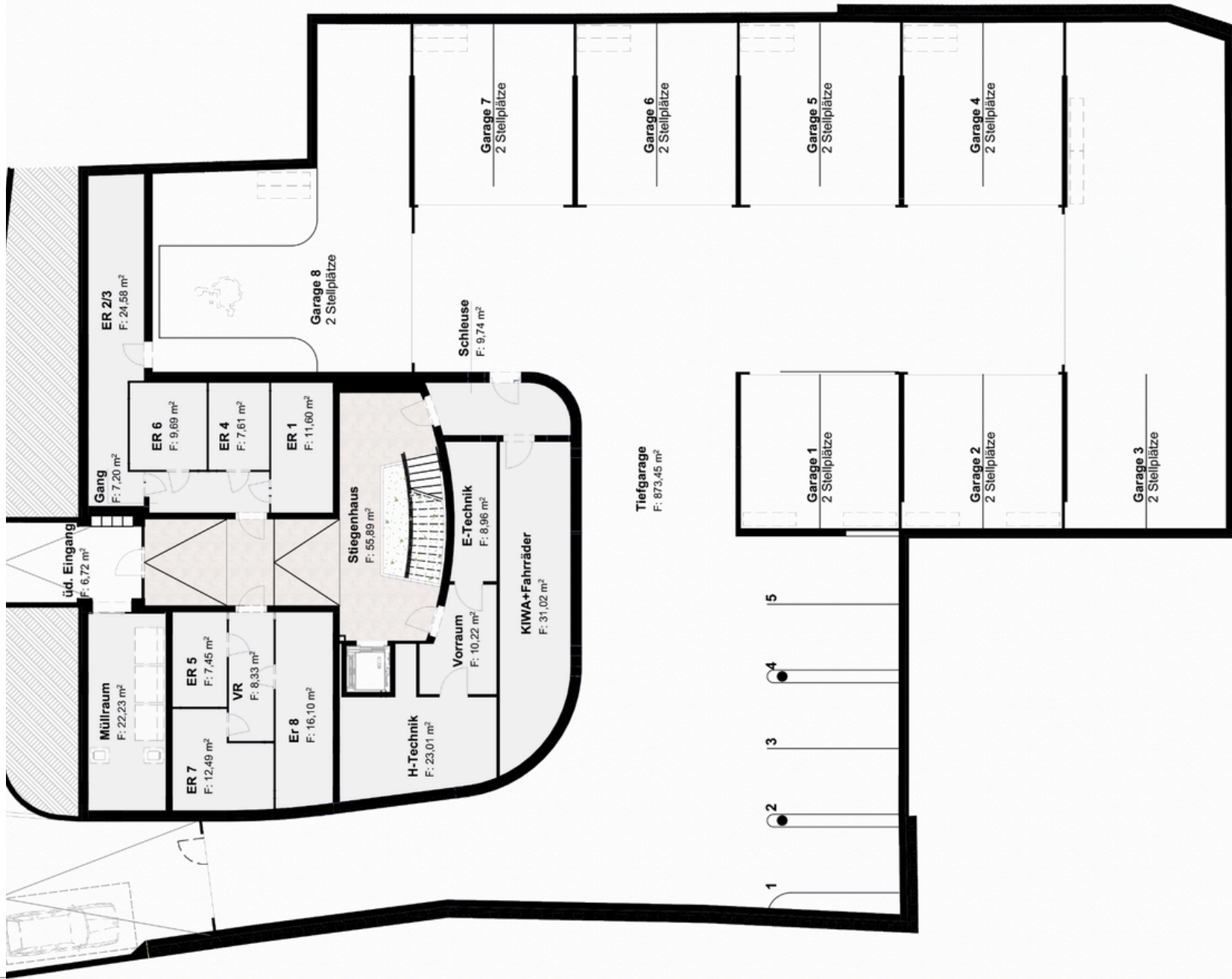


| Raumname | Fläche                |
|----------|-----------------------|
| Ar       | 2,64                  |
| Bad      | 3,59                  |
| Bad      | 8,76                  |
| Büro     | 12,50                 |
| Diele    | 13,69                 |
| Speis    | 2,58                  |
| WC       | 1,90                  |
| WoKü     | 53,59                 |
| Zimmer   | 21,17                 |
|          | 120,42 m <sup>2</sup> |





| Raumname      | Fläche                |
|---------------|-----------------------|
| Bad           | 4,63                  |
| Bad           | 12,10                 |
| Diele         | 10,91                 |
| Speis         | 4,86                  |
| Vr            | 5,22                  |
| WC            | 2,24                  |
| Wein          | 4,90                  |
| Wirtschaftsr. | 5,34                  |
| WoKü          | 63,61                 |
| Zimmer        | 15,01                 |
| Zimmer        | 23,20                 |
|               | 152,02 m <sup>2</sup> |



# REFUGIUM SONNBERG

## GARTENAUFTEILUNG

