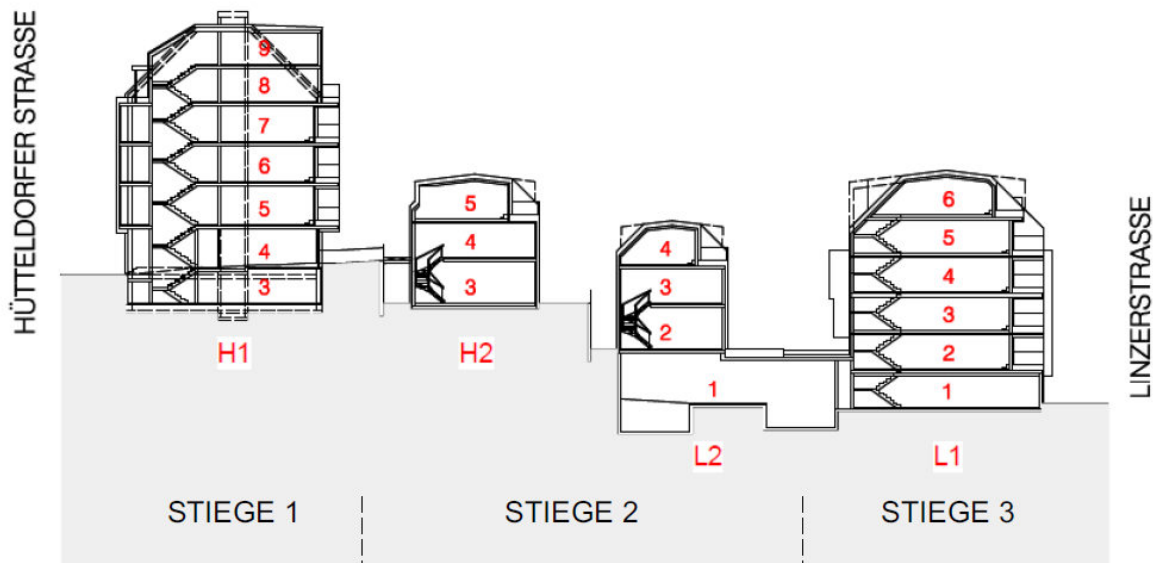


WOHNEN AM BAUMGARTNER-CASINO-PARK

Hütteldorfer Straße 329 / Linzer Straße 290, 1140 Wien

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des gesamten Bauvorhabens. Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.



Baustoffe – Konstruktion – Fassade – Dach

1. ERDARBEITEN Aushub der Baugrube einschließlich Abtransport des Aushubmaterials auf eine Deponie. Die Arbeitsräume werden mit dränfähigem Material verfüllt.

2. ROHBAU

2.1 Gründung Die Fundierung der Gebäude erfolgt über eine entsprechend statisch-konstruktiv dimensionierte Stahlbetonplatte mit einer dem Verwendungszweck der jeweiligen angrenzenden Räume entsprechenden Außenabdichtung bzw. verbleibt teilweise die bestehende Fundamentplatte. Bänder der Außenabdichtung werden im Fundament verlegt und bis Oberkante-Gelände hoch geführt.

2.2 Erdberührende Außenwände

Die erdberührenden Außenwände werden in Stahlbeton, mit einer bituminösen Abdichtung gegen Feuchtigkeit bzw. in WU-Beton ausgeführt. Im Bauteil H1 verbleiben die bestehenden Kellerwände. Die Durchführung der Abwasserkanäle durch die Außenwände erfolgt mit Überschubrohren und Ringraumdichtungen zur Sicherstellung des wasserdichten Anschlusses (dies gilt auch für Gas, Strom, Wasser, Telekommunikation etc.).

Die Außenseiten der erdberührenden Außenwände werden mit einer Perimeterdämmung entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben versehen. Im Bauteil H1 verbleibt die bestehende Tragwerkskonstruktion.

Auf der Innenseite wird ein Putz bzw. bei Stahlbetonwänden eine Spachtelung aufgebracht. Stahlbetonwände in untergeordneten Räumen verbleiben schalrein.

2.3 Außenwände

Die Außenwände werden den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen entsprechend aus Stahlbeton und teilweise aus Ziegel- oder Durisolmauerwerk ausgeführt.

Zwischen den Haustrennwänden an den Grundgrenzen wird eine Dämmung laut bauphysikalischer Vorgaben eingebaut (gilt für L1, L2 und H2).

Auf der Innenseite wird ein Putz bzw. bei Stahlbetonwänden eine Spachtelung aufgebracht. Stahlbetonwände in untergeordneten Räumen verbleiben schalrein.

- 2.4 Fassade** Teilbereiche werden mit einem Wärmedämmverbundsystem-Fassade (entsprechend den Vorgaben der Bauphysik), Teilbereiche werden mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Fassade (entsprechend den Vorgaben der Bauphysik) verkleidet.
- 2.5 Zwischenwände/ Trennwände** In den Obergeschoßen werden nicht tragende Zwischenwände aus Gipskartonständerwänden, beidseitig (Schachtwände einseitig) doppelt beplankt errichtet. Erforderliche Vorsatzschalen (aus bauphysikalischen- oder haustechnischen Gründen) werden aus Gipskartonplatten errichtet. Tragende Wände werden aus Ziegel- oder Durisolmauerwerk oder Stahlbeton errichtet. In den unterirdischen Geschoßen werden nicht tragende Zwischenwände aus Betonsteinmauerwerk mit Fugenverschluss errichtet.
- 2.6 Decken** Alle Geschoßdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis ausgeführt. Im Bauteil H1 verbleibt das bestehende Tragwerk. Die Deckenuntersichten werden malerfertig gespachtelt. Wenn technisch erforderlich werden abgehängte Gipskartonzwischendecken bzw. Poterien eingebaut. Kellerdecken mit darüber liegenden Wohnräumen erhalten an der Unterseite eine Wärmedämmung gemäß bauphysikalischen Erfordernissen.
- 2.7 Stiegen** Die Hauptstiegen werden aus Stahlbeton nach Vorgaben der Statik hergestellt. Die Auflager werden akustisch entkoppelt. Die Unterseiten werden entgratet, gespachtelt und gemalt. Innerhalb der Einheiten liegende Stiegen werden aus der gleichen oder ähnlichen Holzart wie der Boden mit Holzgeländer und / oder einem Handlauf aus Holz hergestellt. Die von Ausgleichs- und Vorlegstufen vor Terrassen oder Balkonen werden passend zum Boden mit trittsicherer Unterkonstruktion hergestellt.
- 2.8 Estrich** In allen Wohnungen wird ein schwimmender Zementestrich (ca. 6,0cm stark) als Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt. In den Stiegenhäusern und in den Allgemeinräumen kommt ein ca. 5,0cm starker Zementestrich zur Ausführung.

3. DÄCHER

- 3.1 Flachdächer** Stahlbetonplatte nach statischen Erfordernissen mit bituminöser Abdichtung. Wärmedämmung entsprechend den Vorgaben der Bauphysik.
- 3.2 Geneigte Dächer** Geneigte Dächer werden als Leichtkonstruktion (Holzkonstruktion mit Stahlverstärkungen nach statischen Erfordernissen, mit Dämmung entsprechend der Bauphysikalischen Vorgaben) ausgeführt und erhalten eine Blecheindeckung (in den gering geneigten Bereichen) bzw. eine Eternit-Eindeckung gemäß den behördlichen Vorgaben und dem Entwurf des Architekten (in den steil geneigten Bereichen).
- 3.3 Spenglerarbeiten** Sämtliche Verblechungsarbeiten zur Ableitung von Niederschlagswässern, Abdeckungen, Entlüftungsköpfe, Einbindeflansche von Dachdurchdringungen sowie eventuelle Verkleidungen von bituminösen Isolierhochzügen werden aus Zink-Titanblech oder Gleichwertigem hergestellt. Die Bleche sind untereinander leitend verbunden. Die Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte sind entsprechend den jeweiligen Vorschriften berechnet und dimensioniert.

Böden, Wände und Decken

4. BODENAUFBAUTEN

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen, als auch durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden lt. obiger Beschreibung, werden die Anforderungen lt. Wiener Bauordnung bezüglich Luft- und Trittschall erfüllt.

4.1 Fußbodenbeläge Wohnungen

Vorraum, Wohnzimmer, Wohnküchen, Zimmer, Gang, Abstellraum:

Mehrschicht-Fertigparkett (Fabrikat Weizer Parkett oder gleichwertiges), mit werkseitiger Versiegelung, Nuttschicht ca. 3,6 mm, Eiche Natur, geklebt, samt Schweizerleisten.

Küchen, Bäder, WC's:

Großformatiges keramisches Feinsteinzeug, Farbe & Oberfläche nach Wahl des Architekten (s. Bemusterung), orthogonal verlegt, mit Sockelstreifen im Material der Bodenverfliesung.

Anschlüsse an andere Konstruktionen, wie Zargen, Fugenprofile, Haustechnik-Anschlüsse, usw. sowie sämtliche Übergänge von Wand zu Bodenfliesen und Raumecken werden mit einem dauerelastischen

Fugenmaterial ausgebildet. Ebenso werden Dehnfugen dauerelastisch geschlossen; Edelstahltrennschienen beim Übergang Fliesen zu Parkett, wenn technisch erforderlich.

Im Badezimmer wird eine Feuchtigkeitsisolierung auf Kunstharzdispersionsbasis am Boden mit einem Hochzug (ca. 15 cm), sowie im Spritzwasserbereich (Duschen und Badewanne) an den Wänden vorgesehen. Bei Boden-/Wandübergängen wird ein Dichtband im System der Abdichtung eingebettet.

4.2 Gartenterrassen Auf den Gartenterrassen im Erdgeschoss werden Kunststeinplatten (ca. 40×40) mit Randleistensteinen verlegt.

4.3 Balkone / Terrassen

Es werden thermisch getrennte oder gedämmte Betonplatten aus Sichtbeton in schalreiner Oberfläche oder als Stahlkonstruktion mit einem Belag Kunststeinplatten (ca. 40×40) ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt durch Ablaufrohre, wenn notwendig wird zusätzlich ein Notüberlauf ausgebildet.

4.4 Dachterrassen Die Dachterrassen werden mit Kunststeinplatten (ca. 40×40) belegt. Die Entwässerung erfolgt durch Gully und Ablaufrohr in außen geführtes Regenablaufrohr sowie zusätzlichem Notüberlauf.

4.5 Fußbodenbeläge der allgemeinen Bereiche

Gänge, Stiegenhäuser, Schleusen, Fahrradabstellräume, Kinderwagenabstellraum:

Boden, Tritt- und Setzstufen: Großformatiges keramisches Feinsteinzeug, Farbe & Oberfläche nach Wahl des Architekten (s. Bemusterung), orthogonal verlegt, mit Sockelstreifen im Material der Bodenverfliesung.

Anschlüsse an andere Konstruktionen, wie Zargen, Fugenprofile, Haustechnik-Anschlüsse, usw. sowie sämtliche Übergänge von Wand zu Bodenfliesen und Raumecken werden mit einem dauerelastischen Fugenmaterial ausgebildet. Ebenso werden Dehnfugen dauerelastisch geschlossen.

Vor allen Wohnungseingängen Ausbildung einer etwa 1,5 cm hohen Türschwelle.

Garage: Kunstharzbeschichtung

Müllräume: Asphalt

Nebenräume (Parteienkeller, Lager, Technikräume): Diese erhalten einen Estrich mit einem staubbindenden Anstrich.

Gärten über Kellerräume: Ca. 35 cm Humus mit Ziegelsplit (zur Wasserspeicherung) auf Wurzelschutzvlies

Gehwege in Außenanlagen: Kunststeinplatten wie Terrassen mit Randleistensteinen

5. WANDBELÄGE

5.1 Wand- und Deckenbeläge

Gemalt wird mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe: weiß gebrochen.

Wände in Bädern und WC's: Keramischer Fliesenbelag, ca. 30/60 cm, Farbe: weiß glänzend (siehe Bemusterung). Die Wandverfliesung erfolgt in den Spritzwasserbereichen bis zur Deckenunterkante, ansonsten Fliesensockel.

Oberhalb vom Waschtisch im Bad wird ein großformatiger Spiegel in die Ebene der Wandverfliesung eingelegt.

In den WC's erfolgt die Verfliesung bis Vorsatzschalen-Oberkante bzw. wenn keine Vorsatzschalen-Oberkante vorhanden ist, bis zu einer Höhe von ca. 120 cm.

Sämtliche Baukörperanschlüsse zu den angrenzenden Bauteilen werden mit dauerelastischen Fugen ausgeführt, bei Außenecken Alu-Eckschutzschiene.

5.2 Keller innen und Garage

Gemalt wird mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe: weiß gebrochen.

5.3 Allgemeinbereiche (Gänge, Stiegenhäuser, Gemeinschaftsräume, Müllräume)

Gemalt wird mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe: weiß gebrochen.

6. ABSTURZSICHERUNGEN

6.1 Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Die hochgezogenen Attikabrüstungen, bzw. das Geländer wird mit Handlauf und Füllung nach Wahl der Architekten ausgeführt.

Fenster und Türen

7. FENSTER

Rahmen: Kunststofffenster außen sowie in Teilbereichen Pfosten-Riegelsystemkonstruktion

Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

Verglasung: mindestens 2-Scheiben-Isolierverglasung (An der Straßenfassaden in H1 und L1 kommt eine 3-Scheiben-Isolierverglasung zur Ausführung), Isolierverglasung nach bauphysikalischem Erfordernis mit zweistufigem Glasverbund. Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut.

Die Fenster werden teilweise als Hebe-Schiebetüren gemäß Vertragsplan ausgeführt.

Fenster im Bereich von Brandüberschlägen werden fix verglast ausgeführt.

Die Außensohlbänke sind aus eloxierten Aluminium, Farbe nach Farbkonzept des Architekten, die Innenfensterbänke aus weißen Kunststoffmehrschichtplatten.

Dachflächenfenster: Marke Velux oder gleichwertiges

7.1 Sonnenschutz

Alle südseitigen Fenster und südseitigen französischen Fenstertüren sowie südseitige Balkon- oder Terrassentüren welche nicht durch eine darüber liegende Balkonplatte beschattet sind, erhalten elektrisch steuerbare außenliegende Raffstore in RAL-Farbe in Abstimmung mit dem Architekten.

Die Bedienung erfolgt elektrisch über Schalter oder Fernbedienung.

Folgende Dachgeschoßwohnungen erhalten zusätzlich eine zentrale Bedienung für die Raffstore im Vorraum:

Bauteil H1: Top 1/11, Top 1/12 und Top 1/13

Bauteil L2: Top 2/5A, Top 2/5B

Bauteil L1: Top 3/10, Top 3/11 und Top 3/12

Für Schrägverglasungen und Dachflächenfenster wird elektrisch betriebener Sonnenschutz gemäß bauphysikalischen Erfordernissen ausgeführt.

8. TÜREN

8.1 Hauseingangstüren

Aluportale mit thermisch getrennten Profilen, System Schüco oder gleichwertiges, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung

Beschlag: Fa. FSB oder gleichwertiges, Oberkopftürschließer Dorma mit Schließfolgeregelung oder gleichwertiges.

8.2 Brandschutztüren Die Schleusentüren werden als EI30 Stahlblechtüren (Farbe Weiß) ausgeführt.

8.3 Sicherheits-Wohnungseingangstüren

Klimaklasse B, Brandschutzeigenschaften entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, Schalldämmwert mindestens 38 dB, einbruchhemmend (Widerstandsklasse 2)

Zargen: Stahldoppelfalzzarge werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung, Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet

Türblatt: doppelt gefalztes Türblatt 90×210, stabverleimte Hartholzkonstruktion, beidseitige Decklage weiß oder nach Farbkonzept des Architekten beschichtet

Beschlag: 5-fach Verriegelung, nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)

Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Langschild und Türspion

8.4 Innentüren

Zarge: Stahlumfassungszargen, rostgeschützt und weiß lackiert, mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung

Türblatt: Röhrenspan Holztürblatt mit Falz, 80×210 cm, beidseitige Decklage, weiß beschichtet.

Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel und Buntbartschlüssel.

Sichtbarer Beschlag: Drücker und Rundrosetten in Alu natur eloxiert

Haustechnik Ver- und Entsorgung

9. ANSCHLÜSSE

Die Versorgung mit Wärme, Wasser, elektrischen Strom und Telefon erfolgt zentral.

Die Betreiber (deren Leistungen sind nicht vom Bauträger geschuldet) sind für:

Wärme: Betreiber Heizungsanlage
(Wärmeerzeugungsanlage nicht im Eigentum der Käufer)

Photovoltaik-Anlage: Betreiber Photovoltaik-Anlage
(Photovoltaik-Anlage nicht im Eigentum der Käufer)

Trinkwasser: wird aus dem öffentlichen Netz gespeist

Strom: Wien Energie

Internet/Telefonie/TV: Telekabel oder/und A1

Der Anschluss an das Breitbandkabel wird ausgeführt, das Kabel wird bis in die Wohnung (in das Wohnzimmer oder Büro verlegt).

Die Vorbereitung für einen nachträglichen Anschluss an eine Satellitenempfangsanlage (herzustellen durch die Käufer) ist vorhanden (Leerrohr im Steigschacht).

9.1 Abwasser

Die Fäkalwässer werden ebenso wie die Oberflächen- und Dachwässer mittels Hauskanäle als Trennsystem am Privatgrund in das öffentliche Kanalsystem abgeführt.

Haustechnik Installationen

10. SANITÄR

Die Installation ab Wassermesser erfolgt aus hochwertigen Kunststoffrohren mit Tragschalen und entsprechend erforderlicher Wärme- und Schallisolierung.

Im Kellergeschoss werden alle Leitungen frei, in den Wohngeschossen in den Wänden geführt. Jede Einheit ist wasserseitig absperrbar eingerichtet und wird einzeln in der Wohnung gemessen.

Die gesamten Fäkalwässer werden der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Die Ablaufstränge werden über Dach ins Freie entlüftet.

10.1 Wasseranschlüsse

Küche: Ein Warm- und ein Kaltwasseranschluss, sowie einen Ablaufanschluss für Spüle und Geschirrspüler. Die Installation wird auf Putz geführt, um eine leichtere Anpassung an die Kücheeinrichtung (Lage Spüle) zu ermöglichen.

Bad: Kalt- und Warmwasseranschlüsse sowie Abläufe für das Waschbecken, die Badewanne und/oder Dusche (laut Vertragsplan). Kaltwasseranschluss und Ablauf für Waschmaschine nach Vertragsplänen im Abstellraum oder im Bad.

WC: Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Handwaschbecken und Kaltwasseranschluss für WC sowie Abläufe.

Freibereiche: Alle Terrassen, Balkone und Loggien über jeweils 10 m² sowie alle Gärten erhalten an der Außenfassade einen Kaltwasseranschluss mit selbstentleerer Armatur. Im Bereich des Kinderspielplatzes wird ebenfalls ein Wasseranschluss ausgeführt.

10.2 Sanitärgegenstände

WC: Wandhängemodell mit Unterputzspülkasten, Fabrikat Laufen oder gleichwertiges, samt Sitzbrett und Deckel; Farbe: weiß. Das Traggestell ist für einen eventuellen späteren, käuferseitigen Einbau von Dusch-WC´s vorbereitet.

Waschtisch Bad: Fabrikat Laufen oder gleichwertig, Größe ca. 560 x 470 mm, Farbe weiß

Handwaschbecken: Fabrikat Laufen oder gleichwertig, Größe ca. 345 x 250 mm, Farbe weiß

Badewanne: Fabrikat Polypex oder gleichwertig, Einbauwanne, Größe ca. 1700 x 750 mm, Farbe weiß

Duschanlage: bodengleiche Dusche, Größe gemäß Wohnungsplan, mit Bodenfliesen vom Badezimmer belegt und einer Bodenablaufrinne. Duschtrennwand mit Glasfüllung in ESG blank.

Waschtisch-Armatur: Einhandmischer, Fabrikat Grohe oder gleichwertig, Farbe verchromt

Handwaschbecken-Armatur: Einhandmischer, Fabrikat Grohe oder gleichwertig, Farbe verchromt

Wannen-Armatur: Thermostat-Unterputzarmatur samt Handbrause und Brauseschlauch, Fabrikat Grohe oder gleichwertiges, Farbe: verchromt.

Wenn im selben Bad auch eine Dusche vorhanden ist, wird eine Punkthalterung für die Handbrause ausgeführt. Wenn keine Dusche vorhanden ist, wird eine Schubstange ausgeführt.

Brauseanlage: Thermostat-Unterputzarmatur Fabrikat Grohe oder gleichwertiges samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange.

In folgenden Wohnungen wird zusätzlich ein Rain-Shower mit einem Durchmesser von ca. 210 mm in jeder Dusche ausgeführt:

Bauteil H1: Top 1/11, Top 1/12 und Top 1/13

Bauteil L2: Top 2/5A, Top 2/5B

Bauteil L1: Top 3/10, Top 3/11 und Top 3/12

Waschmaschine: Kaltwasserablaufhahn für Waschmaschine, Farbe: verchromt, sowie ein Kunststoffablauf, Farbe Weiß.

11. LÜFTUNG

Bäder: Es kommt eine mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren (Unterputzmontage) über eigenem Schalter geschaltet zur Ausführung.

WC: Es kommt eine mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren (Unterputzmontage) über Nachlaufrelais und Lichtschalter geschaltet zur Ausführung.

In den Küchen folgender Wohnungen wird je ein Abluftrohr für den Anschluss einer Dunstabzugshaube (ausgelegt auf 250m³/h) vorgesehen.

Bauteil H1: Top 1/13

Bauteil L2: Top 2/5

Bauteil L1: Top 3/12

12. HEIZUNGSANLAGE

Die Hauptversorgung der Wärmeenergie erfolgt über eine Gas-Brennwertanlage. Die Heizzentrale samt Pufferspeicher wird im Keller des Bauteils H1 nicht durch den Bauträger sondern durch einen Heizanlagenbetreiber hergestellt, betrieben und gewartet; sie steht in seinem Eigentum.

Die Versorgung der Wohnungen mit Heizungsenergie wird durch den Betreiber der Heizzentrale sichergestellt und nicht vom Bauträger geschuldet. In den Wohnungen werden vom Bauträger Wohnungsstationen ausgeführt. In den Wohnungsstationen wird über einen Wärmetauscher das Warmwasser erzeugt.

Die Rohrleitungen werden gegen Wärmeverluste isoliert.

Die Zählung erfolgt wohnungsweise.

Im Parapetbereich der Dachflächenfenster werden Steckdosen für eine käuferseitige Nachrüstung von Elektroheizkörpern ausgeführt.

12.1 Innerhalb der Wohnung

In allen Räumen innerhalb der Wohneinheiten wird eine Fußbodenheizung, im Badezimmer zusätzlich ein Heizkörper als Handtuchwärmer, ausgeführt. Dafür werden in allen Wohnungen Fußbodenheizungsverteiler hergestellt.

Die Steuerung der Wärmemenge erfolgt über Zonenregelventile und ein Raumthermostat je Aufenthaltsraum.

13 KÜHLANLAGE

Betrifft folgende Wohnungen:

Bauteil H1: Top 1/1, Top 1/13

Bauteil L2: Top 2/5A, Top 2/5B

Bauteil L1: Top 3/12

Es wird die Rohinstallation (Kältemittel- und Kondensatablaufleitungen) eingebaut.

Somit wird die Nachrüstung mit Klimageräten durch den Käufer ermöglicht.

14. ELEKTROANLAGE Die gesamte Anlage wird über ein Erdkabel aus dem Ortsnetz angespeist. Jede Wohnung wird über einen eigenen Zähler versorgt und abgerechnet.

Die Zähler werden vom E-Werk bestimmt und im dafür vorgesehenen Zählerraum installiert.

14.1 Photovoltaik-Anlage

Auf den Dächern der Bauteile H1 und H2 wird ein umweltschonenden Energieträger, eine Photovoltaik-Anlage nicht durch den Bauträger sondern durch einen Heizanlagenbetreiber hergestellt, betrieben und gewartet; sie steht in seinem Eigentum.

14.2 innerhalb der Wohnungen

Strom 240 V / Kraftstrom für E-Herd

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen Radio/TV und Multimedia sind nachstehend angeführt. Lusterhaken in den Aufenthaltsräumen und provisorische Beleuchtung sind vorgesehen.

Jede Wohnung ist mit einem Verteiler mit beschrifteten Stromkreisen ausgestattet.

Wohnungseingangstür: UP-Klingeltaster

Vorräume:

1 bis 2 Deckenauslässe

1 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis

2 1-fach Steckdosen

1 Wandapparat Innensprechstelle (Farbvideobildschirm), Kamera bei Hauseingang

1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im Abstellraum oder Gang)

1 Zentraler Raffstoreschalter (in den oben definierten Wohnungen)

Gang:

1 bis 2 Deckenauslässe

1 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis

1 Reinigungssteckdose

1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im Vorraum oder Abstellraum)

WC's:

1 Wand- oder Deckenauslass

1 Ventilatoranschluß (geschaltet über Nachlaufrelais)

1 Kontrollausschalter (wenn außenliegend möglich)

Abstellräume:

1 Deckenauslass

1 2-fach Steckdose

1 Ausschalter

1 Multimedia-UP-Verteilerdose mit eingebauter Steckdose

1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im Vorraum oder Gang)

1 Steckdose für Waschmaschine (bzw. im Bad)

Bäder:
1 Deckenauslass
1 Wandauslass (über Spiegel)
2 Ausschalter
1 bis 2 Steckdosen mit Klappdeckel
1 Ventilatoranschluß (geschaltet über eigenen Schalter)
1 Steckdose für Waschmaschine (bzw. im Abstellraum)

Zimmer:
1 Deckenauslass
1 Ausschalter
1 1-fach Steckdose
3 2-fach Steckdosen
1 Multimedia-Leerdosen
1 TV Anschlussdose

Wohnzimmer:
2 Deckenauslässe
2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
4 2-fach Steckdosen
1 Multimedia-Leerdosen
1 TV Anschlussdose
2 Leerrohre raumquerend für Lautsprechersystem

Küche:
1 bis 2 Deckenauslässe
1 Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende
1 Ausschalter
2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche
1 Steckdose für Mikrowellenherd (im Bereich der Oberkästen)
1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)
1 Steckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)
1 Steckdose für Geschirrspüler
1 Anschlussdose E-Herd

Büro:
2 Deckenauslässe
2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
4 2-fach Steckdosen
1 Multimedia-Leerdosen
1 TV Anschlussdose
2 Leerrohre raumquerend für Lautsprechersystem

Balkon, Loggia, Terrassen:
1 Wandauslass inkl. Leuchte beim Ausgangsportal
1 Außensteckdose beim Ausgangsportal

Multimediainstallation:

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:
Jede Wohnung erhält eine UP-Verteilerdose, situiert im Abstellraum oder Vorraum. Dieser Verteiler wird über den Steigstrang mit zwei Leerrohren verbunden. Ab dieser Verteilerdose werden die Aufenthaltsräume (außer Küche) sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Käufers durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindungen bestückt werden.

Schalterprogramm:

Schalter- und Steckdosenprogramm Fabrikat Merten M-Smart oder gleichwertig, Oberfläche in reinweiß.

TV-Anlage:

Die Anlage wird über das Kabel-TV-Netz von UPC oder A1 versorgt. Dabei werden alle TV-Anschlussdosen fertig verkabelt und sind für den Empfang von ORF 1 und ORF 2 frei geschaltet.

Vorbereitung für SAT-Anlage:

Leerverrohrungen werden vom definierten Aufstellort am Dach in die jeweiligen Steigschächte geführt.

Rauchmelder:

Die Wohnungen werden mit Rauchmelder ausgestattet.

Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Farbvideo-Türsprechstelle mit elektrischen Türöffner zur Haustüre; Die mehrgeschossigen Einheiten werden in jedem Geschoß mit einer Gegensprechstelle ausgestattet. Fabrikat Dialog oder Gleichwertiges.

14.3 Allgemeine Bereiche

Deckenleuchten: in den Kellerräumen und in der Tiefgarage werden Feuchtraumwannenleuchten in Aufputzinstallation ausgeführt. Die Lichtschaltung erfolgt über Bewegungsmelder mit Zeitschalter oder Taster. In den Technikräumen werden die Leuchten schaltbar ausgeführt.

Blitzschutz: Fangleitung aus Rundstahl (Durchmesser 8 mm), Ableitung mit leicht erreichbaren Prüfklemmen im Mauerkasten (an der Fassade in den Eigengärten oder straßenseitig). Die Ableitungen sind am Fundament der angeschlossenen.

15. Druckbelüftungsanlage, 2. Rettungsweg

Druckbelüftungsanlage in Bauteil H1 für Stiegenhaus gemäß behördlichen Vorgaben. 2. Rettungsweg für Top 3/12 mit Metallleitern.

Allgemeine Bereiche

16. Liftanlagen

Auf der Liegenschaft werden drei rollstuhlgerechte Aufzüge hergestellt. Dabei handelt es sich um Aufzüge mit elektronischer Steuerung. Die Kabine ist mit einem Spiegel und einer Haltestange versehen; die Innenverkleidung wird nach Vorgaben des Architekten ausgeführt, die Außenseite der Teleskoptüren in einer Farbe beschichtet. Der Bodenbelag entspricht dem Stiegenhausbelag. Die Türen der Kabine sind als Teleskopschiebetüren ausgeführt, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Wohnungsfahrten erfolgen über einen Schlüsselschalter.

17. Außenanlagen

Bei den Gartenflächen wird Substrat aufgebracht und Rasensamen eingearbeitet. Die Abgrenzungen zwischen den Eigengärten bzw. zum Erschließungsweg erfolgt durch Heckenpflanzen. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden mit Asphalt oder Plattenbelag ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung.
Pergolen: Holzkonstruktion
Spielplatz: Ausgestattet entsprechend der Spielplatzverordnung für Wien

18. Briefkästen

Im Eingangsbereich der Bauteile H1 und L1 wird je eine Briefkastenanlage mit Taschenablage vorgesehen. Die Sperrung erfolgt über den Wohnungsschlüssel. Weiters befinden sich in den Eingangsbereichen dieser beiden Bauteile je ein schwarzes Brett und ein Schaukasten.

19. Kellerabteile

Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorhanden. Die Räume für die Kellerabteile werden natürlich be- und entlüftet. Die Kellerabteilmwände inkl. der Türen sind aus Metall z.B. System Braun oder gleichwertiges. Die Türen sind über Zylinder oder Vorhangschlösser, welche in das Zentralschließsystem eingebunden sind, versperrbar.

20. Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

In den Erdgeschoßen der Bauteile H1 und L1 befinden sich Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Beleuchtungskörper werden in ausreichender Anzahl montiert (Aufputzinstallation). Die Schlösser der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden.

21. Müllräume bzw. Müllplatz

In den Erdgeschoßen der Bauteile H1 und L1 befinden sich die Müllräume. Die Wände erhalten in erforderlicher Höhe eine umlaufende Rammleiste. Je ein Wasseranschluss, ein 5l. Warmwasserspeicher, ein Bodenablauf und eine Feuchtraumsteckdose. Die Zylinder der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden. Die Müllräume werden statisch über Dach entlüftet.

22. Garagen

Wände, Decke, Boden:

Die Decken und Wände der Garage erhalten einen deckenden Anstrich in Weiß. Vom Boden bis zu einer Höhe von ca. 50 cm wird in der Garage ein farblich abgesetzter Anstrich hergestellt. Der Boden besteht aus einer Kunstharzbeschichtung, und wird im Gefälle ausgeführt.

Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird an der Wand oder am Boden angebracht.

Anfahrtschutz zum Schutz der Tore, Leitungen, Lüftungskanälen und sonstige haustechnischen Einrichtungen nach Erfordernis, aus entsprechend dimensionierter Stahlkonstruktion; Oberfläche verzinkt und gestrichen.

Alle erforderlichen Metallteile (z.B. Brandschutztore, Brandschutztüren u.ä.) erhalten einen werkseitigen Metallanstrich.

Doppelparker:

Hergestellt werden für die Stellplätze 3-20 und 22-23 Doppelparksysteme der Firma Klaus oder gleichwertiges

Die behördlich notwendigen Beschilderungen werden hergestellt.

Entwässerung:

Anfallende Oberflächenwässer werden in Verdunstungsrinnen mit Sammelgruben (Pumpensumpf) im Boden aufgefangen.

Erschließung:

Die Garage wird von der Straße erschlossen.

Die Bedienung des Garageneinfahrtstores erfolgt automatisch mittels Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren bzw. über Zugschaltung oder Induktionsschleife beim Ausfahren. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch.

Türen und Tore:

Alle Türen, welche verschiedene Brandabschnitte, Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als EI² 30C Stahlblechtüren ausgeführt.

Technische Ausrüstung:

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird gemäß den gültigen Vorschriften hergestellt.

Alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenauflage ausgeführt.

E-Tankstellen:

Es wird eine Leerverrohrung bis in die Garage geführt um den späteren Einbau und Zählung für E-Tankstellen zu ermöglichen.

Allgemeine Hinweise

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung sowie etwaige sonstige gesetzliche Bestimmungen welche zum Zeitpunkt des Baubescheides gültig sind, werden eingehalten. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen (inklusive Plänen und Grundrissen) dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. 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. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, sowie Abweichungen in den Flächenangaben stellen keine Mängel dar.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den vom Käufer unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bei sämtlich benannten Produkten steht es dem Bauträger frei, ein qualitativ gleichwertiges Produkt zu wählen, auch wenn dies nicht explizit („... oder gleichwertiges“) angeführt ist.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Herstellkosten, Baukostenzuschüsse, Zähleranmeldegebühren und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung (ausgenommen Errichtung der Heizzentrale und der Photovoltaikanlage)) übernimmt, die Anmeldegebühren von Telefon, Telekabel oder ähnlichen Anbietern sind durch den Eigentümer bzw. Mieter zu tragen.