



BELLEVUE SONNLEITEN

Scheimpfluggasse 10 • 1190 Wien



BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: 28.05.2019

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

1. Baustoffe – Konstruktion – Fassade – Dach

1.1 Erdarbeiten

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

1.2 Rohbau

1.2.1 Gründung

Die Fundierung des Gebäudes erfolgt über eine entsprechend statisch-konstruktiv dimensionierte Stahlbetonplatte mit einer dem Verwendungszweck der jeweiligen angrenzenden Räume entsprechenden Außenabdichtung. Bänder der Platte werden im Fundament verlegt und bis Oberkante-Gelände hoch geführt.

Die für die Baugrubensicherung ausgeführten Bohrpfähle verbleiben als Hangsicherung.

1.2.2 Erdberührende Außenwände

Die erdberührenden Außenwände werden in Stahlbeton, mit einer bituminösen Abdichtung gegen Feuchtigkeit bzw. in WU-Beton ausgeführt. Die Durchführungen von Leitungen durch die Außenwände unter Terrain erfolgen mit Überschubrohren und Ringraumdichtungen zur Sicherstellung des wasserdichten Anschlusses (dies gilt für Strom, Wasser, Telekommunikation etc.).

Die Außenseiten der erdberührenden Außenwände werden mit einer Perimeterdämmung entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben versehen. (Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es trotz dieser Dämmung in den Sommermonaten zu Kondensation und erhöhter Luftfeuchtigkeit kommen kann. Das passiert wenn feuchtwarme Luft auf kühle Oberflächen trifft)

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

1.2.3 Außenwände

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

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

1.2.4 Fassade

Wärmedämmverbundsystem-Fassade (entsprechend den Vorgaben der Bauphysik)

1.2.5 Zwischenwände und Trennwände

In den Obergeschoßen werden nichttragende 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.

1.2.6 Decken

Alle Geschoßdecken werden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen ausgeführt. 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.

1.2.7 Kamine

In den Dachgeschoßwohnungen wird eine Anschlussmöglichkeit für einen offenen Kamin hergestellt. (Ø 20 cm)

1.2.8 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 ebenfalls aus Stahlbeton nach Vorgaben der Statik hergestellt.

Ausgleichs- und Vorlegestufen vor Terrassen oder Balkonen werden passend zum Boden mit trittsicherer Unterkonstruktion hergestellt.

1.2.9 Estrich

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Zementestrich (ca. 6,5cm stark) als Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt. In den Stiegenhäusern und in den Allgemeinräumen kommt ein ca. 5,0cm starker Zementestrich zur Ausführung.

1.3 Dächer

1.3.1 Flachdächer

Die Stahlbetonplatte wird nach statischen Erfordernissen mit bituminöser Abdichtung ausgeführt. Die Wärmedämmung wird entsprechend den Vorgaben der Bauphysik definiert.

1.3.2 Geneigte Dächer

Geneigte Dächer werden als Stahlbetonkonstruktion nach statischen Erfordernissen, mit Dämmung entsprechend der bauphysikalischen Vorgaben ausgeführt. Sie erhalten eine Aluminiumblecheindeckung mit RAL Farbe gemäß dem Entwurf des Architekten.

1.3.3 Spenglerarbeiten

Die sichtbaren Verblechungsarbeiten zur Ableitung von Niederschlagswässern, Abdeckungen und dergleichen werden aus Alublech mit RAL Farbe gemäß dem Entwurf des Architekten hergestellt. Die Bleche sind untereinander leitend verbunden.

Die Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte sind entsprechend den jeweiligen Vorschriften berechnet und dimensioniert. Regenabfallrohre (aus Titanzink oder Alu) werden in einer der Fassade entsprechenden Farbe beschichtet.

2. Böden, Wände und Decken

2.1 Bodenaufbauten

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetondecke 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.

2.1.1 Fußbodenbeläge Wohnungen

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

Mehrschicht-Fertigparkett, Weitzer Parkett WP Charisma Eiche Kaschmir lebhaft bunt gefast, 3-Schicht-Parkett 2245mm x 193mm x 14mm, Gesamtstärke 14mm, Nutzschicht ca. 3,6mm, im double-click System verlegt, Oberfläche ProVital (Naturgeölt), Parkettleisten furniert und lackiert, oder Gleichwertiges.

2.1.1.2 Bäder, WC's:

Großformatiges keramisches Feinsteinzeug z.B. Casalgrande Padana / Marmoker (naturale oder Nero Creta naturale) oder Gleichwertiges, Format 60×60cm, orthogonal verlegt.

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

2.1.1.3 Belag Stiegen innerhalb der Wohnung

Tritt- und Setzstufen aus dem gleichen Holz wie der Parkett auf einer Stahlbetonkonstruktion.

2.1.2 Gartenterrassen

Auf den Gartenterrassen im Erdgeschoss und Gartengeschoss werden großformatige Kunststeinplatten (Refin Out 2.0 oder Gleichwertiges) mit Randleistensteinen verlegt. In den Leibungen der Terrassentüren werden Rigole in Leibungsbreite ausgeführt.

2.1.3 Balkone / Terrassen / Loggien

Es werden thermisch getrennte oder gedämmte Betonplatten (Sichtbeton an der Unterseite bei Balkon) mit Holz- oder Kunstholzbelag (WPC oder Gleichwertiges) ausgeführt.

In den Leibungen der Terrassentüren werden Rigole in Leibungsbreite ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt durch Gully und/oder Ablaufrohr, wenn notwendig wird zusätzlich ein Notüberlauf ausgebildet.

2.1.4 Dachterrassen

Die Dachterrassen werden mit Holz- oder Kunstholzbelag (WPC oder Gleichwertiges) ausgeführt.

In den Leibungen der Terrassentüren werden Rigole in Leibungsbreite ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt durch Gully und/oder Ablaufrohr in außen geführtes Regenablaufrohr sowie zusätzlichem Notüberlauf.

2.1.5 Fußbodenbeläge der allgemeinen Bereiche innerhalb des Gebäudes

2.1.5.1 Gänge, Stiegehäuser, Schleusen, Fahrradabstellräume, Kinderwagenabstellraum:

Boden, Tritt- und Setzstufen: Großformatiges keramisches Feinsteinzeug, Format 60×60cm, Fugenbreite ca. 2mm, orthogonal verlegt, mit Sockelstreifen im Material der Bodenverfliesung.

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

2.1.5.2 Garage

Es wird eine Kunstharzbeschichtung ausgeführt

2.1.5.3 Nebenräume (Parteienkeller, Lager, Technikräume)

Diese erhalten einen Estrich mit einem staubbindenden Anstrich.

2.1.5.4 Gärten über Kellerräume

mind. 35 cm Humus mit Ziegelsplit (zur Wasserspeicherung) auf Wurzelschutzvlies

2.2 Wandbeläge

2.2.1 Malerei

Gemalt wird mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe: weiß gebrochen.

2.2.2 Wände in Bädern und WC's

Großformatiger keramischer Fliesenbelag z. B.: Casalgrande Padana / Marmoker Statuario (Oro lucida oder Grigio lucida) oder Gleichwertiges, Format 60×60. Die Wandverfliesung erfolgt in den Spritzwasserbereichen bis zur Deckenunterkante, ansonsten Fliesensockel aus dem Material der Wandfliesen. Oberhalb des Fliesensockels wird mit Latex gemalt.

Oberhalb vom Waschtisch im Bad wird ein großformatiger Spiegel ausgeführt.

In den WC's erfolgt die Verfliesung raumhoch.

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

2.2.3 Kellerräume

Gemalt wird mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe: weiß gebrochen.

2.2.4 Allgemeinbereiche (Gänge, Stiegehäuser, Gemeinschaftsräume, Müllräume)

Gemalt wird mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe: weiß gebrochen.

3. Absturzsicherungen

3.1 Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Glasgeländer (gemäß Designkonzept des Architekten)

3.2 Stiegen

3.2.1 Hauptstiegen (Stiegenhaus)

Beschichtetes Metallgeländer

3.2.2 Nebenstiegen (Innenstiege Maissonetten)

Glasgeländer mit Halterung aus Edelstahl.

4. Fenster, Terrassentüren und Sonnenschutz

4.1 Fenster und Terrassentüren

Rahmen: Holzfenster mit Aluminium-Deckschale außen, sowie in Teilbereichen Pfosten-Riegelsystemkonstruktion. Farbe der Deckschalen lt. Farbkonzept des Architekten, Fenster innen weiß.

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

Verglasung: Isolierverglasung nach bauphysikalischem Erfordernis mit zweistufigem Glasverbund. Bei Konstruktionen, welche bis zum Fußboden reichen, wird Sicherheitsglas eingebaut.

Beschlag: Systembeschlag weiß

Die Fenster und Terrassentüren werden als Drehkippelemente bzw. als Hebe-Schiebeelemente gemäß Vertragsplan ausgeführt.

Fenster im Bereich von Brandüberschlägen werden fix verglast ausgeführt.

Die Außensohlbänke sind aus Aluminium, Farbe nach Farbkonzept des Architekten.

Die Innenfensterbänke werden aus Verbundsicherheitsglas mit satiniertes Folie mit ca. 1cm Überstand in Parapetbereich ausgeführt.

4.2 Sonnenschutz

Alle Fenster und Terrassentüren sowie die französischen Fenstertüren, erhalten elektrisch steuerbare außenliegende Raffstore in RAL-Farbe nach Farbkonzept des Architekten.

Die Bedienung erfolgt elektrisch über Schalter oder Fernbedienung. Zusätzliche Schaltung für die Raffstore im Vorraum in der Nähe der Wohnungseingangstüre (alle Hinauf/Hinunter).

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

5. Türen

5.1 Hauseingangstüren

Aluportale mit thermisch getrennten Profilen, System Schüco oder gleichwertiges, pulverbeschichtet nach Farbkonzept des Architekten, mit Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung

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

5.2 Brandschutztüren

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

5.3 Sicherheits-Wohnungseingangstüren

Klimaklasse C, Brandschutzeigenschaften entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, Schalldämmwert mindestens 38 dB, einbruchhemmend (SC 3)

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

Türblatt: Einflügelig, doppelt gefalztes Türblatt 100×220, 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 (ABUS Schutzbeschlag oder Gleichwertiges), Langschild und Türspion

5.4 Innentüren

Stöcke: Wandbündige weiße Holzstöcke, mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung

Türblatt: Röhrenspan, Stockbündiges Holztürblatt, 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 Edelstahl (z. B.: Glutz Topaz 30.030)

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Anschlüsse

Trinkwasser: wird aus dem öffentlichen Netz gespeist

Strom: Wien Energie

Telefon: Telekom Austria

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

6.2 Abwasser

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

7. Haustechnik

7.1 Sanitär

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

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.

7.1.1 Wasseranschlüsse

7.1.1.1 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.

7.1.1.2 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.

7.1.1.3 WC

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

7.1.1.4 Freibereiche:

Alle Terrassen, Balkone und Loggien erhalten an der Außenfassade einen Kaltwasseranschluss mit selbstentleerender Armatur.

7.1.2 Sanitärgegenstände

7.1.2.1 WC Schale

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

7.1.2.2 Betätigungsplatte

Viega Visign oder gleichwertiges

7.1.2.3 Waschtisch Bad

Fabrikat Laufen Pro oder gleichwertig, Größe ca. 600 x 465 mm, Farbe weiß

7.1.2.4 Handwaschbecken

Fabrikat Laufen Pro oder gleichwertig, Größe ca. 450 x 340 mm, Farbe weiß

7.1.2.5 Badewanne

Fabrikat ALVA z. B.: Prisma Venus Duo oder gleichwertig, Einbauwanne, Größe ca. 1800 x 800 mm, Farbe weiß.

7.1.2.6 Duschanlage

Bodengleiche Dusche, Größe gemäß Wohnungsplan, mit Bodenfliesen des Bades belegt und einer Bodenablaufrinne. Duschtrennwand mit Glasfüllung in ESG blank.

7.1.3 Armaturen

7.1.3.1 Waschtisch-Armatur

Einhandmischer, Fabrikat Grohe Eurosmart oder gleichwertiges, Farbe verchromt

Handwaschbecken-Armatur: Einhandmischer, Fabrikat Grohe Eurosmart oder gleichwertiges, Farbe verchromt

7.1.3.2 Wannen-Armatur

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

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

7.1.3.3 Armaturen Brauseanlage

Thermostat-Unterputzarmatur Fabrikat Grohe Grohetherm oder gleichwertiges samt Handbrause, Brauseschlauch mit Punkthalterung und Tellerkopfbrause (Fabrikat Grohe Rainshower Cosmopolitan 310 oder Gleichwertiges).

7.1.3.4 Waschmaschine

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

7.2 Lüftungen

7.2.1 Bäder

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

7.2.2 WC

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

7.3 Heizungsanlage

Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Tiefenbohrungen. Die Situierung der Wärmepumpe erfolgt in einem Technikraum, im Kellergeschoß. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung; in den Bädern elektrische Sprossenheizkörper incl. E-Patrone.

Die Dimensionierung erfolgt lt. Heizlastberechnung nach ÖNORM. Regelung über Raumthermostat. Die Verbrauchsmessung erfolgt über Wärmemengenzähler.

7.4 Kühlanlage

Alle Aufenthaltsräume der Wohnungen (Zimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche) werden über die Betondecken behaglich gekühlt. Regelung über Raumthermostat.

Abhängig von den inneren und äußeren Lasten kann eine Temperaturabsenkung der gekühlten Räume von etwa 2-5°C gegenüber der Außentemperatur erwartet werden.

7.5 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.

7.5.1 Elektroinstallationen innerhalb der Wohnungen

7.5.1.1 Allgemeines

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.

7.5.1.2 Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen

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 bis 2 Deckenauslässe
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 bis 4 Deckenauslässe 2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 4 bis 6 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
Kellerabteil:	Doppelsteckdose und Licht
Balkon, Loggia, Terrassen:	1 Wandauslass inkl. Leuchte beim Ausgangsportal 1 Außensteckdose beim Ausgangsportal

7.5.1.3 Multimediainstallation

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 bestückt werden.

7.5.1.4 Alarmanlage

Vorbereitung für eine Alarmanlage. (Leerverrohrung für Alarmanlagenzentrale und Türkontakt bei Wohnungseingangstüre)

7.5.1.5 Schalterprogramm

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

7.5.1.6 Vorbereitung für SAT-Anlage

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

7.5.1.7 Rauchmelder

Die Wohnungen werden mit Rauchmelder ausgestattet.

7.5.1.8 Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Farbvideo-Türsprechstelle mit elektrischen Türöffner zur Haustüre;
Die mehrgeschossigen Einheiten werden in jedem Geschoß mit einer Gegensprechstelle ausgestattet.
Fabrikat bbcino Classe 300 oder Gleichwertiges.

7.5.2 Allgemeine Bereiche

7.5.2.1 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.

7.5.2.2 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 Fundamenterder angeschlossen.

8. Allgemeine Bereiche

8.1 Lifтанlagen

Auf der Liegenschaft wird ein rollstuhlgerechter Aufzug mit elektronischer Steuerung hergestellt. 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.

8.2 Außenanlagen

Bei den Gartenflächen wird Rollrasen aufgebracht.

Die Abgrenzungen zwischen den Eigengärten bzw. zum Erschließungsweg erfolgt durch Heckenpflanzen und/oder einem ca. 120cm hohem Doppelstabgitter. Die Einfriedung zu den Anrainern erfolgt im Einvernehmen mit den Nachbarn. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden mit Asphalt oder Plattenbelag ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung nach Vorschlag des Architekten.

8.3 Briefkästen

Im Eingangsbereich des Hauses wird eine Briefkastenanlage mit Taschenablage vorgesehen. Die Sperrung erfolgt über den Wohnungsschlüssel. Weiters befinden sich im Eingangsbereich eine Postbox, ein schwarzes Brett und ein Schaukasten.

8.4 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.

8.5 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Keller befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Beleuchtungskörper werden in ausreichender Anzahl montiert (Aufputzinstallation). Die Schlösser der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden.

8.6 Garage

8.6.1 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, wird im Gefälle ausgeführt und erhält einen Wandhochzug von ca. 10cm.

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

Anfahrerschutz 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. Behördlich notwendigen Beschilderungen werden hergestellt.

8.6.2 Doppelparker

Es werden 2 Doppelparksysteme der Firma Tobias/Wöhr oder Gleichwertiges hergestellt

8.6.3 Entwässerung

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

8.6.4 Erschließung

Die Garage wird von der Straße über eine beheizte Rampe 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.

8.6.5 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.

8.6.6 E-Anschluss im Bereich der Stellplätze

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

9. **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 des äußeren Erscheinungsbildes des Bauwerks und der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt und kann von Darstellungen / Visualisierungen und Fotos abweichen. 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. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. 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 Bau- und Ausstattungsbeschreibung, von den Quadratmeter-Angaben (innerhalb von +/- 3 % je Einheit) sowie von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung 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) übernimmt, die Anmeldegebühren von Telefon, Telekabel oder ähnlichen Anbietern sind durch den Eigentümer bzw. seine Mieter zu tragen.