



ENGERTHSTRASSE 187
1020 WIEN

STAND: 18. 12. 2017

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Gebäudevisualisierung = Symbolfoto
Details und Farbgebung nach Fertigstellung können von der Darstellung abweichen

Engerthstraße 187 Errichtungsges.m.b.H.
Trabrennstraße 2b
1020 Wien

Handelsgericht Wien
Firmenbuchnr.:443799 x a
UID-Nr.: ATU70109704

Bankverbindung:
IBAN: AT84 1630 0001 3024 4378

INHALT	
1. ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG	3
1.1 Engerthstraße 187	
2. ANSCHLÜSSE, VER- UND ENTSORGUNG	4
2.1 Kanal	
2.2 Wasser	
2.3 Heizung und Warmwasserversorgung	
2.4 Strom	
2.5 Sonstige	
3. BESCHREIBUNG DES BAUWERKS	5
3.1 Fundamentierung	
3.2 Außenwände	
3.3 Tragende Innenwände	
3.4 Wohnungstrennwände	
3.5 Nichttragende Innenwände	
3.6 Wände Kellerabteile	
3.7 Decken	
3.8 Hauptstiegen	
3.9 Dachkonstruktion	
3.10 Dacheindeckung	
3.11 Fassade	
3.12 Balkone	
3.13 Terrassen	
3.14 Kamin	
4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN	6
4.1 Wände	
4.2 Decken	
4.3 Fußbodenkonstruktionen	
4.4 Fußbodenbeläge	
4.5 Fenster und Balkon- /Terrassentüren	
4.6 Sonnenschutz	
4.7 Wohnungseingangstüren	
4.8 Wohnungsinnentüren	
4.9 Lüftung	
4.10 Heizung	
4.11 Sanitärinstallation	
4.12 Sanitäreinrichtungsgegenstände und Armaturen	
4.13 Elektroinstallationen	
4.14 Rauchwarnmelder	
4.15 Kühlung DG2	
4.16 Einbauküchen	
5. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG / ALLGEMEINE BEREICHE	10
5.1 Hauptzugang	
5.2 Stiegenhaus/Gänge	
5.3 Kinderwagenabstellraum	
5.4 Müllraum	
5.5 Fahrradabstellraum	
5.6 Aufzug	
5.7 Kellerabteile	
5.8 Tiefgarage	
5.9 Außenanlagen	
6. ALLGEMEINE HINWEISE / SONDERWÜNSCHE	12
6.1 Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche	

1. ALLGEMEINE OBJEKTDESCHEIBUNG

1.1 Engerthstraße 187

Engerthstraße 187 Errichtungsges.m.b.H
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

Allgemeine Daten:	Grundstücksnummer 1677, EZ 2894, Grundstücksgröße ca. 1.108 m ²
Anzahl Wohnungen:	35
Geschosse:	1 Kellergeschoss, 6 Hauptgeschosse, 2 Dachgeschosse
Anzahl Kellerabteile:	35 (1 pro Wohnung, im 1. Untergeschoss)
KFZ-Stellplätze:	24 (in Tiefgarage im 1. Untergeschoss)
Gemeinschaftsräume / Gemeinschaftsanlagen:	Eingangslobby Kinderwagen-Abstellraum KG und EG Müllraum EG Fahrrad-Abstellraum KG 1 zentrales Stiegenhaus 1 Personenaufzug Stiegenhaus Diverse Technikräume im KG Kinderspielplatz Terrasse 2. Stock
Geschäftslokal:	Erdgeschoß mit Lager / Nebenräumen im OG1
Erschließung:	Der Zugang des Wohnhauses und die Zufahrt Tiefgarage erfolgen von der Engerthstraße
Raumhöhen:	Eingangsfoyer: ca. 3,85 m Wohnungen 1. Stock: ca. 2,70 m Wohnungen 2. Stock Straßentrakt: ca. 2,54 m Wohnungen 2. Stock Hoftrakt: ca. 2,70 m Wohnungen 3. Stock bis DG1: bis ca. 2,54 m Wohnungen DG2: bis ca. 2,59 m Minstdurchfahrthöhe Tiefgarage: ca. 2,13 m (in Trägerbereichen)

2. ANSCHLÜSSE VER- UND ENTSORGUNG

2.1 Kanal

Die Schmutz- und Regenwasserkanäle werden an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Wien angeschlossen.

2.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Stadt Wien.

2.3 Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels zentraler Gasheizung. Die Kalt- und Warmwasser- bzw. Wärmemengenzählung (Abrechnung und Verbrauchserfassung mit Zählern in jeder Wohnungsstation) erfolgt getrennt für jede einzelne Wohnung. Am (Flach-) Dach des Hoftraktes befindet sich zusätzlich eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die über einen zentralen Pufferspeicher die Gebäudebeheizung und die Warmwasseraufbereitung unterstützt.

2.4 Strom

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz vom Stromnetz der Wienenergie.

2.5 Sonstige

Die Wohnungen werden an das Telekom-Netz oder an das UPC-Telekabel-Netz angeschlossen. Das Fernseh-Signal wird über SAT-Anlage empfangen (kundenseitig ist dafür ein digitaler Satellitenreceiver inkl. ORF-Karte erforderlich), alternativ gibt es die Möglichkeit der TV-Versorgung via UPC-Telekabel

3. BESCHREIBUNG DES BAUWERKS

3.1 Fundamentierung

Flachgründung mittels Fundamentbodenplatten mit lokalen Verstärkungen laut statischer Erfordernis.

3.2 Außenwände

Die Außenwände des Wohngebäudes in der Tiefgarage werden nach statischer Erfordernis in Stahlbeton hergestellt

3.3 Tragende Innenwände

Die Stiegenhauskerne und sonstige tragende Wände werden in Stahlbeton ausgeführt.
Die Ausführung der Innenwände/Tiefgarage bzw. Keller erfolgt in Stahlbeton bzw. Trockenbau.

3.4 Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton bzw. in Trockenbau ausgeführt und je nach bauphysikalischer bzw. haustechnischer Erfordernis ein- bzw. beidseitig mit Gipskarton-Vorsatzschalen verkleidet.

3.5 Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände werden als Gipskarton-Ständerwände mit einer Standard-Wandstärke von 10cm bzw. nach Erfordernis ausgeführt.

3.6 Wände Kellerabteile

Trennwand-System aus unbehandeltem Holz und verzinktem Stahl.

3.7 Decken

Stahlbetondecken, Deckenstärken nach statischer Erfordernis. Wenn technisch erforderlich abgehängte Gipskartondecken.

3.8 Hauptstiegen

Aus Stahlbeton (-Fertigteilen), schalltechnisch getrennte, elastische Auflagerung der Stiegenläufe, Belag Feinstein.

3.9 Dachkonstruktion

Stahlbetonkonstruktion mit Warmdachaufbau.

3.10 Dacheindeckung

Die Flachdächer werden extensiv begrünt bzw. als Terrassen ausgeführt. Im Bereich Spielplatz wird das Dach mit Fallschutzmatten ausgeführt.
Das Schrägdach des Straßentraktes erhält eine Blecheindeckung.

3.11 Fassade

Das Gebäude wird mit einer MW Dämmung bzw. mit Vollwärmeschutzsystem und Silikonharzputz gedämmt. Brandschutz-Schotte aus Mineralwolle nach brandschutztechnischer Erfordernis.
Sockelgeschoße EG und 1. Stock erhalten eine vorgehängte hinterlüftete Faserzementansicht inklusive Leibungsbildung.
Die straßenseitigen Loggien erhalten Faserzementrahmen.

3.12 Balkone

Stahlbetonplatten mit erforderlicher Abdichtung und Wärmedämmung, Oberfläche mit Holzlattenrost bzw. gemäß Verkaufsplan. Balkongeländer als beschichtetes Flachstahlgeländer.

3.13 Terrassen

Stahlbetondecken mit Warmdachaufbau und darüberliegender Flachdachabdichtung, mit Holzlattenrost oder Betonplatten bzw. gemäß Verkaufsplan. Terrassengeländer als beschichtetes Flachstahlgeländer.

3.14 Kamin

Die Wohnungen im 2. DG erhalten je einen Kamin-Einzelanschluss.

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

4.1 Wände

Innenwände (ausgenommen Gipskarton-Ständerwände) mit einlagigem Maschinenputz geglättet bzw. mit malerfertiger Spachtelung, darauf Anstrich auf Dispersionsbasis.

Bad: Verfliesung im Spritzbereich (Feinsteinzeug)

WC: halbhohle Verfliesung an Rückwand (Feinsteinzeug) bis 1,20m Höhe.

4.2 Decken

Malerfertig gespachtelt, Anstrich auf Dispersionsbasis.

4.3 Fußbodenkonstruktionen

Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung und gebundener Schüttung.

4.4 Fußbodenbeläge

Vorraum/Gang, Küche, Wohnen, Zimmer, Schlafen: Stabparkett geklebt mit geölter Oberfläche, Sockelleiste Holzfarbe analog Boden oder weiß

Bad, WC, Abstellräume: Feinsteinzeug

Balkone/Loggien/Terrassen: Holzplattenrost, Betonplatten bzw. gemäß Verkaufsplan

4.5 Fenster und Balkon / Terrassentüren

3-fach-Isolierverglasung, ausgebildet als Dreh-, Drehkippflügel/-tür oder

Hebeschiebetür bzw. mit Fixverglasung.

Absturzsicherung aus Glas vor dem öffnenbaren Teil. (straßenseitig)

Fensterbänke innen aus Werzalit od. glw. Sohlbänke außen aus pulverbeschichtetem

Aluminiumblech. Beschläge aus Edelstahl.

4.6 Sonnenschutz

Südseite (Straßenseite): Außenliegender Sonnenschutz.

Sonst innenliegender, mechanischer Sonnenschutz, Alulamellen.

Zusätzlich straßenseitig in den Loggien manuell bedienbare Vorhänge.

4.7 Wohnungseingangstüren

Einbruchhemmende Feuerschutztür (EI230) mit Zylinderschloss, nutzbare Durchgangslichte 90/220cm, Einbruchhemmung Widerstandsklasse 2, Blockzarge, Namensschild, Weitwinkelspion, Wechselgarnitur aus Edelstahl.

Im Stiegenhaus bodenbündiger Türabstreifer verlegt in Ausnehmung / Bodenbelag.

4.8 Wohnungsinnentüren

Röhrenspantüre mit Schloss für Buntbart, nutzbare Durchgangslichte 80/220cm, Holzumfassungszarge, Bad- und WC-Türen mit WC-Beschlag, Drückergarnitur aus Edelstahl.

4.9 Lüftung

Mechanische Entlüftung aller Bäder und WCs über Abluftventilatoren. In den Bädern Unterputzlüfter mit Nachlaufrelais bzw. separat schaltbar, in den WCs Unterputzlüfter schaltbar über Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Küchenabluft erfolgt über eine Umluftdunstabzugshaube in der Küchenzeile.

Die Zuluft/Lüftung wird über Fugen unterhalb der Türblätter vom Raumverbund nachgesaugt.

Bei Durchbrüchen zwischen Brandabschnitten erfolgt der Einbau von Brandschutzklappen.

4.10 Heizung

Heizung aller Wohnungen mittels Fußbodenheizung mit Regelung über Raumthermostat, zusätzliche Ausstattung der Bäder mit Sprossenheizkörpern (Handtuchheizkörpern), die ebenfalls über die Wohnungsstationen ganzjährig versorgt werden.

Die Wohnungen im 2. DG erhalten je eine Anschlussmöglichkeit für einen Kamin.

4.11 Sanitärinstallation

Küche:

Warm- und Kaltwasseranschluss (2 Eckregulierventile 1/2" bei Wandaustritt) sowie Ablaufanschluss für Spüle
Ausstattung Kaltwasseranschluss/Spüle als Doppelspindeldeckventil für Geschirrspüler

Bad:

Warm- und Kaltwasseranschluss für Badewanne und/oder Dusche und Waschtisch (2 Eckregulierventile 1/2" bei Wandaustritt) Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und WC (alles laut Plan) sowie Abläufe

Separates WC (falls laut Plan vorgesehen):
 Warm- und Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken
 Kaltwasseranschluss für Spülkasten sowie Abläufe

Balkone/Terrassen/Gärten/Loggien:
 1 Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Armatur pro Wohnung (Regelgeschosse)
 1 Kaltwasseranschluss in den DG Wohnungen mit frostsicherer Armatur pro getrennt begehbarer
 Terrasse.

4.12 Sanitäreinrichtungsgegenstände und Armaturen

Badewanne:

Rechteckwanne ca. 180x80cm Kunststoff und Wannenträger
 Einhandwannenbatterie (Wannenfüll- und Brausearmatur)
 Wannenbrauseset bestehend aus Handbrause, Brausestange und Brauseschlauch
 Ab- und Überlaufgarnitur

Dusche (falls lt. Plan vorgesehen):

Einhandbrausebatterie
 Brauseset bestehend aus Handbrause, Brausestange und Brauseschlauch
 Duschtrennwand aus Sicherheitsglas

Einzelwaschtisch (falls lt. Plan vorgesehen):

Waschtisch ca. 55x48cm aus Sanitärkeramik
 Einhandwaschtischbatterie

Doppelwaschtisch (falls lt. Plan vorgesehen):

Waschtisch ca. 120x48cm aus Sanitärkeramik
 2 Einhandwaschtischbatterien

Handwaschbecken im WC (falls lt. Plan getrenntes WC vorgesehen):

Waschtisch ca. 36x25cm aus Sanitärkeramik
 Einhandwaschtischbatterie

WC:

Wandhänge-WC (Tiefspüler)
 Kunststoff Sitz mit Deckel
 Unterputzspülkasten (2-Mengen-Spülung)

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände in Farbe weiß, sämtliche Armaturen verchromt oder matt

Zusätzliche, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (wie z. B. Waschmaschinen, etc.), die in
 dieser Ausstattungsliste nicht angeführt sind, werden als Situierungsvorschläge angesehen, diese
 Gegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

4.13 Elektroinstallationen

Wohn-/Esszimmer (lt. Plan):

- 1 Deckenauslass über dem Esstisch mit Ausschalter oder Wechselschalter geschaltet
- 1-2 Deckenlichtauslässe im Wohnbereich mit Aus- Wechsel- bzw. Tasterschaltung (nach Erfordernis)
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Fernsehantennendose mit dreifach Steckdose
- 1 Telefonsteckdose mit Abdeckung wie Schalterprogramm; mit Doppelsteckdose
- 1 Telekabel/ UPC Dose bzw. LR-Dose
- 1 Raumthermostat (Fußbodenheizung)
- 1 Rauchwarnmelder

Kochnische/Küche (lt. Plan):

- 1 Deckenlichtauslass (lt. Plan bzw. nach Erfordernis) in den Regelgeschossen mit Aus- Wechsel- bzw.
Tasterschaltung (nach Erfordernis)
- 1 Wandlichtauslass
- 1 doppelte Schukosteckdose für Kühlschrank + Tiefkühlschrank
- 1 einfache Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 2 zweifache Schukosteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 einfache Schukosteckdose für Dunstabzug / Umluft
- 1 E-Herd-Anschluss 400 Volt
- 1 einfache Schukosteckdose für Mikrowelle

Zimmer (lt. Plan):

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 einfache Schukosteckdosen
- 1 Fernsehantennendose mit Doppelsteckdose
- 1 Leerdose für Schwachstrom
- 1 Raumthermostat (Fußbodenheizung)
- 1 Rauchwarnmelder

Schlafzimmer (lt. Plan):

- 1 Deckenauslass mit Wechselschalter beim Eingang und im Bereich des Bettes
- 2 einfache Schukosteckdosen
- 3 doppelte Schukosteckdosen
- 1 Fernsehantennendose mit Doppelsteckdose
- 1 Leerdose für Schwachstrom
- 1 Raumthermostat (Fußbodenheizung)
- 1 Rauchwarnmelder

Vorraum (lt. Plan):

- 1 Deckenauslass (bei Ganglängen über 3 m oder abgewinkelten Gängen die entsprechend höhere Anzahl bis zu 3 Lichtauslässe mit Wechsel- Kreuzschaltern oder Taster)
- 2 einfache Schukosteckdosen
- 1 Klingeltaster außen neben Wohnungseingangstüre, Rufton von Gegensprechanlage zu unterscheiden
- 1 Audiogegensprechstelle
- 1 Rauchwarnmelder

Balkone/Terrassen/Gärten (lt. Plan):

- 1 Wandauslass mit Kontrollausschalter je Terrasse bzw. lt. Plan und Erfordernis
- 1 Steckdose (FR-Ausführung) mit Deckel je Terrasse und Balkon
- 1 Terrassenleuchte (FR-Ausführung)

Bad (lt. Plan):

- 1 Wandauslass pro Waschtisch
- 1 Deckenlichtauslass
- 1 Serienschalter (getrennte Schaltung Deckenlicht und Wandlicht)
- 1 Taster Ventilator
- 1 Steckdose (bei Doppelwaschtischen 1 Doppelsteckdose) mit Deckel
- 1 Steckdose für Waschmaschine (Anordnung nach Plan, wenn im Bad)
- 1 Steckdose für Wäschetrockner (Anordnung nach Plan, wenn im Bad)
- 1 Ventilatorauslass geschaltet über Nachlaufrelais
- 1 Raumthermostat (Fußbodenheizung)
- 1 Erdungsanschluss Badewanne

WC (lt. Plan):

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht.
- 1 Ventilatorauslass geschaltet über Nachlaufrelais und Lichtschalter
- 1 Anschluss Wohnungsstation

Abstellraum (lt. Plan):

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht
- 1 Medienunterputzverteiler (lt. Plan)
- 1 Stromunterputzverteiler (lt. Plan)
- 1 einfache Steckdose
- 1 Steckdose für Waschmaschine (Anordnung nach Plan, wenn im Abstellraum)
- 1 Steckdose für Wäschetrockner (Anordnung nach Plan, wenn im Abstellraum)
- 1 Anschluss FBH-Verteiler

Kellerabteil:

- 1 Ausschalter
- 1 FR-Leuchte

Die erforderlichen Anschlüsse sowie Schalt- und Regelgeräte bzw. Rauchwarnmelder, Heizung, Kälte, Klima, Sanitär siehe nachfolgende Punkte.

4.14. Rauchwarnmelder (Homemelder)

In den einzelnen Wohnungen sind, gem. OIB Richtlinie 2, in Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mind. ein Rauchwarnmelder anzuordnen. Die Rauchwarnmelder sind so zu installieren, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Die Rauchwarnmelder müssen nach ÖNORM EN 14604 mit akustischer Alarmierung zur Warnung der Bewohner in der jeweiligen Wohnung ausgeführt werden.

Es sind Rauchmelder mit integrierter 10 Jahres Longlife-Lithium Batterie und mit integriertem optischen und akustischem Alarmgeber, VdS-Zulassung und Funktions-Selbsttest, eigenständiger algorithmischer Nachtriggerung bei auftretenden Störeinflüssen und akustischem Signal zum Batteriewechsel und Verschmutzungsmeldung mit Unterdrückungsfunktion bei Dunkelheit vorgesehen.

Ein Alarmton von mind. 85dB bei 3m im Ereignisfall muss gewährleistet sein.

Die Rauchwarnmelder entsprechen der ÖNORM EN14604 und sind CE und VdS geprüft.

4.15 E-Installation Kühlung DG

Zur Kälteerzeugung wird im 2.Dachgeschoß in sämtliche Wohn- und Schlafräume, jeweils eine Multisplitanlage installiert, wobei die Außeneinheiten jeder Wohnung auf dem Dach vorgesehen wird.

Im 1.DG werden die straßenseitigen Wohnungen für eine spätere Nachrüstung der Klimaanlage vorbereitet.

Die Bedienung der Anlagen erfolgt über Funkfernbediengeräte.

4.16 Einbauküchen

Bestehend aus:

Küchenunterschrank

Arbeitsplatte

1 Einbauwaschbecken

4-flammiges, eingebautes Ceranfeld

Ladenauszüge und Drehtüren mit Fächern

integrierter Geschirrspüler mit Dekorabdeckung lt. Küchenoberflächen

integriertes Backrohr mit darunter liegender Ladenkonstruktion

An der Wand hängende Küchenoberschranke ausgeführt als Drehtüren mit Fachablagen

Integrierte Umlufthaube eingepasst in einen Oberschrank als Drehtürschrank

Hochschrank, mit integrierter Kühl- Gefrierkombination Türe angepasst an die Küchenoberflächen

U-förmige Edelstahlgriffe ca. 280mm lang

Sockelleiste demontierbar auf den Stellfüßen befestigt

Wandverkleidung hinter der Arbeitsplatte besteht aus beschichteten Spanplatten

Sämtliche Geräte (Siemens oder gleichwertig) wie E-Herd mit 4 Kochplatten mit Dunstabzug (Umluft), Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombinationsschrank sind Einbaugeräte.

Weiters ist auch eine Edelstahlspüle mit einem Einhandhebelmischer (Einhebelmischer verchromt od. glw.) enthalten, inklusive der erforderlichen Anschlussleitungen ab Eckventil (Kalt-Warmwasser) bzw. Wand- oder Bodenauslass (Abwasser), wie Siphon und Anschlussbogen, Geschirrspüler, Ab- und Überlaufarmatur und allen elektrischen Anschlüssen der Einbaugeräte.

5. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG / ALLGEMEINE BEREICHE

Sämtliche Allgemeinbereiche werden mit hochwertigen Wand- und Deckenleuchten ausgestattet. Alle Verkehrswege und allgemein zugänglichen Räumlichkeiten werden mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung ausgestattet.
Die Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage nach Stand der Technik und Normen ausgestattet.

5.1 Hauptzugang

Beim Eingang Engerthstraße wird ein Klingeltableau mit Video Torsprechstelle und Türöffner eingebaut, von jeder Wohnung aus zu betätigen.

Jeder Wohnungseigentümer erhält 3 gleiche Wohnungsschlüssel, die Wohnungen werden herkömmlich über ein Zylinderschloss mit Mehrfachverriegelung gesperrt. Alle der Wohnung zugeordneten Räume wie Kellerabteil, Allgemeinräume und Hauszugang sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar (Zentralsperranlage).

Die Hausbrieffachanlage ist in der Lobby im Erdgeschoss untergebracht..

Fußabstreifer vor der Hauseingangstür.

5.2 Stiegenhaus/Gänge

Wände: Anstrich auf Dispersionsbasis

Decken: Anstrich auf Dispersionsbasis

Bodenbeläge: Feinsteinzeug

Geländer/Handlauf: Niro Handlauf

Beleuchtung über Bewegungsmelder / Türglocke geregelt, 1 versperrbare Reinigungssteckdose pro Geschoss. Die Entrauchung der Fluchtwege erfolgt über eine Druckbelüftungsanlage mit einer öffenbaren Lichtkuppel am höchsten Punkt im Stiegenhaus.

5.3 Kinderwagenabstellraum

Wände: Stahlbeton bzw. Anstrich auf Dispersionsbasis

Decke: Stahlbeton bzw. Anstrich auf Dispersionsbasis

Bodenbelag: Feinsteinzeug

Beleuchtung über Bewegungsmelder geregelt.

5.4 Müllraum

Wände: Stahlbeton bzw. Sichtdämmung/Anstrich auf Dispersionsbasis, Rammschutzleisten

Decke: Sichtdämmung/Anstrich auf Dispersionsbasis

Bodenbelag: Feinsteinzeug

1 Kaltwasseranschluss/Schlauch und 1 Bodenablauf im Müllraum

Beleuchtung über Bewegungsmelder geregelt, mechanische Entlüftung über Dach

5.5 Fahrradabstellraum

Wände: Stahlbeton bzw. pulverbeschichteter Stabgitterzaun

Decke: Stahlbeton

Boden: Asphalt

Beleuchtung über Bewegungsmelder geregelt.

5.6 Aufzug

Behindertengerechter, maschinenraumloser Personenaufzug mit Seilantrieb für 8 Personen mit Ausstiegsmöglichkeit in allen Geschoßen

Notruftaster in der Aufzugskabine mit Sprechverbindung zur Notrufzentrale.

Kabinenwände: Edelstahl, Spiegel an der Rückseite, Handlauf aus Edelstahl, Kabinendecke:

Edelstahl mit integrierter Beleuchtung

Kabinenboden: Feinsteinzeug wie Stiegenhaus

Außenruftableau aus Edelstahl, digitale Stockwerksanzeige innen und außen, Kabinen- und

Schachtabchlussstüre aus Edelstahl.

Lüftung (Schachtkopfentlüftung) und Schalldämmung entsprechend Bauphysik und behördlichen Vorschriften.

5.7 Kellerabteile

Decken und Wände: Stahlbeton, bzw. Sichtdämmung

Bodenbelag: Estrich gestrichen

Kellerabteile: Systemtrennwände aus unbehandeltem Holz und verzinktem Stahl, einschließlich Türen mit Schloss in Schließanlage integriert sowie Beschilderung.

5.8 Tiefgarage

Decken und Wände: Stahlbeton (teilweise mit Dämmung versehen), einzelne Wände und Stützen mit farbiger Beschichtung

Oberfläche Boden: Beschichtung

Boden im Gefälle, Ausstattung mit Verdunstungsrinnen bzw. gemäß den behördlichen Vorschriften mit entsprechenden öldichten Schöpfschächten/Pumpensümpfen. Markierung und Nummerierung der PKW-Stellplätze. Einfahrtstor mit elektrischem Antrieb und Ampelanlage (Öffnung von außen nach innen über Funksender bzw. Schlüsselschalter, Öffnung von innen nach außen über Induktionsschleife bzw. Seilzug). Lüftung und Sicherheitsausstattung gemäß den behördlichen Vorschriften.

Die Beleuchtung mittels Feuchtraum-Aufbauleuchten wird über Bewegungsmelder geregelt.

Die Elektroinstallation erfolgt Aufputz in Rohren bzw. in Kabelrinnen.

In der Tiefgarage werden (Hänge-) Kanalleitungen samt Putzöffnungen geführt.

5.9 Außenanlagen

Straßenseitig Gehwege asphaltiert.

Allgemeine Dachflächen extensiv begrünt.

Kinderspielplatz mit Fallschutzbelag.

6. ALLGEMEINE HINWEISE / SONDERWÜNSCHE

Die Planmaße sind Rohbaumaße, für Einbauten sind Naturmaße zu nehmen. Einrichtungsvorschläge und Einrichtungsgegenstände in den Verkaufsplänen/Grundrissen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Technische und gestalterische Änderungen bzw. Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage bzw. des eigentlichen Vertragsgegenstandes können von der Verkäuferin vorgenommen werden, wenn sie geringfügig bzw. sachlich gerechtfertigt sind und die vorgesehene Qualität bzw. Funktion erhalten bleibt. Derartige Änderungen bzw. Abweichungen sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis. Der Erwerber ist verpflichtet, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an allgemeinen technischen Einrichtungen zuzulassen und zwar auch dann, wenn sich diese Einrichtungen am/im jeweiligen Eigentumsobjekt befinden sollten.

6.1 Bauliche Veränderungen / Sonderwünsche

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass Sonder- bzw. Zusatzleistungen vom Käufer nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden können. Sonder- bzw. Zusatzleistungen können jedenfalls berücksichtigt werden, wenn diese rechtzeitig entsprechend dem Bauablauf bekannt gegeben werden und sie den behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, keine Verzögerung des Baufortschrittes oder der Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes bzw. der Gesamtanlage dadurch bedingt ist und die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage möglich ist



NOTIZEN