Investor

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
STAND: 06 JUNI 2017

Erdberger Lände 36-38, 1030 Wien

Bauplatz 4

ALLGEMEIN:

Allgemeinflächen:

Fahrradräume (zusätzlich im UG), Kinderwagenabstellraum, Müllraum sind im EG angeordnet

Freiräume:

Die Ausgestaltung der Freiräume wird entsprechend der beiliegenden Planung ausgeführt.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG:

- Stahlbetonplatte mit ca. 2,0% Gefälle, Gründung und Abdichtung laut Statik

1.2 KELLERWÄNDE AUSSEN:

- Stahlbetonwände aus Ortbeton und teilweise unverkleidete Bohrpfahlwand

1.3 KELLERWÄNDE INNEN:

- Stahlbetonwände aus Ortbeton und Halbfertigteilen bzw. Hohlwänden

1.4 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

- Herstellung der Abdichtung nach dem System der braunen Wanne, welche bis zur Garagendecke hochgezogen wird und dort mit der Schwarzabdichtung der Garagendecke überlappt

1.5 GESCHOSSWÄNDE (TRAGEND):

- Stahlbetonwände aus Ortbeton und Halbfertigteilen bzw. Hohlwänden mit Vollwärmeschutz lt. Bauphysik

1.6 ZWISCHENWÄNDE (NICHT TRAGEND):

- Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser, beidseitig einfach beplankt
- Ausführung lt. Anforderungen Bauphysik und Nutzung (z.B. Feuchtraum,..)

1.7 GESCHOSSDECKEN:

- Stahlbetondecken aus Ortbeton und Halbfertigteilen bzw. Elementdecken
- Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen grundsätzlich ca. 2,50m. Einzelne Unterzüge, Poterien, usw. können diese Höhe partiell einschränken.

1.8 LOGGIEN- UND BALKONPLATTEN:

- Ortbetonplatten oder STB-Fertigteilplatten, thermisch von Geschoßwänden getrennt
- Untersicht gemalt

1.9 STIEGENHÄUSER:

- Stiegenpodeste aus Ortbeton und Stiegenläufe aus Fertigteilen; elastisch gelagert

1.10 DACHKONSTRUKTION: FLACHDACH

- Warmdach (bzw. bei Erfordernis Umkehrdach) lt. Bauphysik mit extensiver Begrünung, Gehbereiche aus Betonplatten
- Dachsicherungssystem nach Erfordernis

1.11 DACHDECKUNG: SONSTIGE VERBLECHUNGEN

- Eindeckungen mit beschichtetem Aluminiumblech
- Einlegerinnen und dichte Bauteilanschlüsse mit Zinkblech

1.12 FASSADENGESTALTUNG:

- Vollwärmeschutzfassade mit geeignetem Fassadenputz in Teilbereichen zwischen Fenstern sowie Pfeiler farblich abgesetzt, lt. Anforderungen Bauphysik

1.13 INNENWAND- UND DECKENOBERFLÄCHEN:

- Wand- und Deckenflächen gespachtelt und mit für die Nutzung (z.B. Feuchtraum, Aufenthaltsraum, …) geeigneter Innendispersion gemalt

1.14 BALKON-, LOGGIEN- UND TERRASSENGELÄNDER:

- Süd-Ost Ansicht (Park): Alu-Rahmenkonstruktion inkl. Handlauf mit tlw. verglasten Bereichen und geschlossenen Bereichen
- Sonstige Einzelbalkone: Flachstahlkonstruktion mit zwei aufgesetzte Durchzüge aus rechteckigen Stahlprofilen verzinkt und lackiert und partiell verkleidet mit vorgesetzten Brüstungsplatten

1.15 LOGGIEN- UND TERRASSENTRENNWÄNDE:

- Gefüllte Rahmenkonstruktionen, wenn lt. Plan vorhanden

1.16 STIEGENGELÄNDER:

- Wandhandläufe aus Rundrohr, Stahlrahmenkonstruktion mit Füllungen aus Lochblech lackiert

1.17 STIEGENHAUSZUGÄNGE:

- Beschichtete Alu- Portale aus wärmegedämmten Aluminium-Hohlprofilen mit Isolierverglasung, sowie Überkopfschließer mit Gleitschiene, Farbe nach Wahl Arch.

1.18 NEBENZUGÄNGE (Z.B: MÜLLRAUM):

- Beschichtete Stahlprofilkonstruktion analog straßenseitige EG-Fassade, Farbe nach Wahl Arch.

1.19 AUFZÜGE:

- Maschineneraumloser Aufzug für bauseitigen Belag gerichtet
  (Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung)

1.20 DACHENTWÄSSERUNG:

- Die allgemeine Entwässerung erfolgt über außenliegende bzw. innenliegende Leitungen.
- Flachdachentwässerung über Dacheinläufe
- Entwässerung Terrassen / Loggien / Balkone über Regenwasserabläufe und Gullys
- Notüberläufe bei Loggien, Terrassen, Balkone über Speier bzw. abtropfen

1.21 ABWASSERENTSORGUNG:

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (Mischsystem)

1.22 WASSERVERSORGUNG:

- Anschluss an das öffentliche Wassernetz
- Ausgehend vom Hauptkaltwasserzähler wird das Gebäude über einen eigenen Wasserzählerraum versorgt

1.23 BRANDSCHUTZMAßNAHMEN:

- an leicht erreichbaren, auffällig bezeichneten Stellen werden gemäß Vorschrift der Behörde Handfeuerlöscher und die Einspeis- und Entnahmestellen der Trockensteigleitung montiert

2. WOHNUNGEN:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Dimensionierung der Fenstergrößen: mind. gemäß ÖN, OIB bzw. Bauordnung
- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff mit ALU-Clips, innen und außen Farbe nach Wahl Arch.
- Innen- und Außenfensterbank Farbe nach Wahl Arch.
- Fenster und Fenstertüren mit Dreh-/ Drehkippbeschlag (Öffnungsbegrenzer) bzw. Fixverglasung lt. Plan
- Schall- und Wärmeschutz lt. Bauphysik

2.2 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Wohnungseingangstüren H=210cm, Doppelfachfalz, als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, innen Farbe weiß, außen Farbe lt. Arch.

- Drückergarnitur mit Knauf, Zylinder, Spion und Nummernschild, Türstopper
- Brandschutz EI2 30, Türschließer falls erforderlich
- Einbruchhemmend WK2
- Patent-Zentralschlüsselsystem, beidseitig sperrbar mit 5 Schlüsseln je Wohneinheit
- Stahlzarge gerichtet für WK3 mit umlaufender Dichtung, Farbe lt. Arch.
- Klimaklasse und Schallschutz lt. Bauphysik

2.3 INNENTÜREN:

- Innentüren H=200cm, Einfachfalz, als glatte Holz-Waben-Türen mit beschichteter Oberfläche, Farbe weiß
- Abstimmung der Beschläge auf Nutzungsart (z.B. WC-Beschlag oder normaler Innentür-Beschlag), Türstopper

  Stahlzarge mit umlaufender Dichtung, Farbe lt. Arch.

2.4 SONNENSCHUTZ:.

- Fenster und Fenstertüren werden gem. bauphysikalischen Erfordernissen (innenliegend / Jalousie oder außenliegend / Markisoletten) mit einem manuell bedienbaren Sonnenschutz ausgestattet

2.5 FUßBÖDEN:

Wohnräume:	Klebeparkett (Nutzschicht 3mm) mit Sockelleiste, Eiche
Schlafräume:	Klebeparkett (Nutzschicht 3mm) mit Sockelleiste, Eiche
Innenflur:	Klebeparkett (Nutzschicht 3mm) mit Sockelleiste, Eiche
Vorraum:	Klebeparkett (Nutzschicht 3mm) mit Sockelleiste, Eiche
Abstellraum:	Klebeparkett (Nutzschicht 3mm) mit Sockelleiste, Eiche
offenen Küchen:	Klebeparkett (Nutzschicht 3mm) mit Sockelleiste, Eiche
Bad:	Fliesen, Format ca. 33x33 bzw. 30x60, orthogonal verlegt
WC:	Fliesen, Format ca. 33x33 bzw. 30x60, orthogonal verlegt

2.6 BELÄGE AUF LOGGIEN, BALKONE UND TERRASSEN:

Balkone und Loggien:	Betonsteinplatten
Terrassen:	Betonsteinplatten

2.7 WÄNDE UND DECKEN:

- Wände und Decken:
  Einfarbige Malerei mit wischfester Innendispersion, Farbe weiß
- Wände im Bad:
  Fliesen im Spritzwasserbereich bis Zargenoberkante, Format ca. 25x38cm bzw. 30x60, orthogonal verlegt, restliche Flächen einfarbige Malerei, weiß
- Wände im WC:
  Fliesen an der Wand des Hänge-WC bis ca. 120cm, Format ca. 25x38cm bzw. 30x60, orthogonal verlegt, restliche Flächen einfarbige Malerei, weiß

2.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Verbrauchsmessung mittels Durchflußmengenzähler für Heizung, Warm- und Kaltwasser
- Jede Einheit wird separat abgerechnet (eigener Zähler für Heizung, Warm- und Kaltwasser), diese werden durch das Ableseunternehmen bereitgestellt
- Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, in den Bädern werden E-Handtuchheizkörper vorgesehen
- Die Heizungsregelung erfolgt über einen Raumthermostat im Wohnzimmer, eine Einzelraumregelung ist nicht vorgesehen

2.9 KÜHLUNG:

- Vorbereitung für eine Kühlung der Wohnungen im letzten Geschoß mittels Split-Klimageräten, je eine Vorbereitung im WZ und eine im SZ, lt. Plan

2.10 SANITÄR - INSTALLATION:

KÜCHE: Aufputzinstallation ohne Geräte
Anschlussmöglichkeit für Abwäsche und Geschirrspüler mit Spindelventil
Untertischspeicher wenn haustechnisch notwendig

BAD:

<u>Badewanne (nur wenn im Plan eingezeichnet)</u>
- Acryl- oder Stahlbadewanne ca. 170x75cm, mittiger Ablauf, weiß
- Einhebel-Wannenmischer
  inklusive Brause (Duschschlauch und Brausestange)

<u>Dusche (nur wenn im Plan eingezeichnet)</u>
- Acryl- oder Stahltasse ca. 80x80cm oder 90x90cm, weiß
- Einhebel-Brausemischer
  inklusive Brause (Duschschlauch und Brausestange)
  Einseitige starre Duschtrennwand

<u>Waschbecken (Anzahl gemäß Plan)</u>
- Waschtisch ca. 60x48cm, weiß
- Einlochbatterie

Spiegel
Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (wenn im Plan eingezeichnet)
Handtuchheizkörper mit E- Patrone (nicht an Heizung angeschlossen)

WC:

<u>WC</u>
- Keramisches Hänge-WC, Tiefspüler, weiß
  inklusive Sitzbrett und Deckel mit Stahlscharnieren
- UP-Spülkasten, Wasserspartaster

ABSTELLRAUM: Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (wenn im Plan eingezeichnet)

- Die Wohnungen im Erdgeschoss und im letzten Geschoss (7.OG) erhalten auf den Terrassen einen Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Auslaufarmatur

2.11 LÜFTUNG:

- Einzelraumlüftung mit Unterputzlüfter für Grund- und Bedarfslüftung für Bad/ WC und ev. AR falls ein Waschmaschinenanschluss vorhanden ist - mit einer Frischluft- Nachströmöffnung im Wohnzimmer über einen Fassaden- bzw. Fensterlaibungslüfter
- Die Steuerung der Einzelraumlüfter in den Bädern und ev. AR erfolgt grundsätzlich über ein Feuchtemodul. Die Übersteuerung erfolgt über einen eigenen Schalter mit Nachlaufrelais.
  Für die Einzelraumlüfter in WC-Räumen ist keine automatische Steuerung über Feuchtemodul vorgesehen. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter mit Nachlaufrelais.
- Ein Abluftanschluss in den Küchen für Dunstabzüge ist nicht vorgesehen, es sind jedoch Stromanschlüsse für Umluftdunstabzugshauben vorhanden

2.12 KÜCHENEINRICHTUNG:

Die Wohnungen werden mit einer Einbauküche ausgestattet. Unterschränke, Hängeschränke für den Einbau von Haushaltsgeräten, inkl. Arbeitsplatzbeleuchtung, lt. Plan

Sanitärausstattung:
- Einbauspüle
- Einhandmischer mit schwenkbarem Auslauf und flexiblen Schlauchanschlüssen

Elektrogeräte:
- Einbauherd
- Cerankochfeld
- Umlufthaube
- Kühl- und Gefrierkombination
- Einbaugeschirrspüler

2.13 ELEKTRO - INSTALLATION:

- Wohnungsinstallation, entsprechen dem Elekrotechnikgesetz (Abweichungen zur ÖN), jede Einheit wird separat abgerechnet (eigener Zähler für Strom)
- Wohnungsverteiler UP sind so angebracht, dass die Schutz- und Sicherungseinrichtungen leicht und gefahrlos bedient werden können

Ausstattung der Wohnungen mit folgenden Stromkreisen:

1 Stromkreis 400V / 16 A für E-Herd
1 Stromkreis 230V / 16 A für Geschirrspüler
1 Stromkreis 230V / 16 A für Waschmaschine
1 Stromkreis 230V / 16 A für Trockner
1 Stromkreis 230V / 16 A für Heizkörper mit E-Patrone
1 Stromkreis 230V / 16 A für Arbeitsfläche Küche
2 Stromkreise 230V / 16 A für Beleuchtung / Schuko

AUßENBEREICH WOHNUNGSZUGANG

1 Taster für Türglocke

VORRAUM

1-2 Deckenlichtauslässe über Wechsel-/ Kreuzschalter oder Taster
1 Schukosteckdose
1 Audiogegensprechanlage Innenstelle
1 STS Wohnungsverteiler
1 IT-Wohnungsverteiler

BAD

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter
1 Wandlichtauslass über Waschtisch mit Serienschalter mit Kontrolllicht außerhalb
1 Ventilator - steuerbar mit Schalter mit Kontrolllicht außerhalb
1 Doppelschukosteckdose mit Klappdeckel oberhalb des Waschtisches
2 Schukosteckdosen mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockner (falls im Bad vorhanden)
1 Anschluss für Badheizkörper mit E-Patrone

WC

1 Wandlichtauslass über Ausschalter mit Kontrolllicht außerhalb
1 Ventilator mit Beleuchtung mitgeschalten

KÜCHE/ KOCHNISCHE

1 Deckenlichtauslass über Aus-/ Wechsel-/ Serienschalter
1 Wandlichtauslass direkt geschalten
1 Doppelschukosteckdose für die Arbeitsfläche
1 Schukosteckdose für die Arbeitsfläche
1 Schukosteckdose Kühlschrank
1 Schukosteckdose Geschirrspüler
1 Schukosteckdose Dunsthaube
1 E-Herdanschluss 400 V

ABSTELLRAUM

1 Wandlichtauslass über Türe mit Ausschalter mit Kontrolllicht außerhalb
1 Schukosteckdose
2 Schukosteckdosen, falls Waschmaschine und Trockner vorhanden
1 Ventilatoranschluss über Hygrostat gesteuert, falls Waschmaschine und Trockner vorhanden
1 STS-Wohnungsverteiler (Alternativposition)
1 IT-Wohnungsverteiler (Alternativposition)

WOHNZIMMER

2 Deckenlichtauslässe über Aus-/ Wechsel-/ Kreuz-/ Serienschalter
1 Schukosteckdose bei Lichtschalter
3 Schukosteckdosen im Raum
1 Doppelschukosteckdose neben Antennenkombination
1 UPC Anschlussdose (verkabelt)
1 A1 Telekom Anschlussdose (verkabelt, abgedeckelt)
1 Medienleerdose mit Leerverrohrung bis zum IT-Wohnungsverteiler
1 Raumthermostat

HAUPTSCHLAFZIMMER

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter
1 Schukosteckdose bei Lichtschalter
1 Schukosteckdose bei Antennenkombination
2 Schukosteckdosen beim Bett
2 Medienleerdose mit Leerverrohrung bis zum IT-Wohnungsverteiler

WEITERE ZIMMER

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter
1 Schukosteckdose bei Lichtschalter
1 Schukosteckdose bei Antennenkombination
1 Schukosteckdose beim Bett
2 Medienleerdosen mit Leerverrohrung bis zum IT-Wohnungsverteiler

LOGGIEN, BALKONE und TERRASSEN

1 Lichtauslass inkl. Außenbeleuchtung über Aus-/ Wechsel-/ Kreuzschalter in der Wohnung
1 Feuchtraum-Schukosteckdose

RAUCHWARNMELDER

Batteriebetriebene Rauchwarnmelder wohnungsseitig in Aufenthaltsräumen und Gängen (bei Wohnküchen nicht im Bereich der Kochnische) an Decke sichtbar montiert

2.14 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION:

- UPC Austria und A1 Telekom Austria - Ansteckmöglichkeit im Wohnzimmer und Leerverrohrung in jedem weiteren Zimmer

2.15 GARAGE:

- Pro Stellplatz eine 2-Kanal-Fernbedienung zur Öffnung der Garagentore

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:

Fußbodenbelag:	Podestplatten, Gänge, Laufplatten mit Tritt- und Setzstufen in Feinsteinzeug mit Sockel, Farbe nach Wahl Arch., Format ca. 30x60cm, orthogonal verlegt
Fußabstreifer:	bei straßen- und hofseitigen Hauseingängen sind Fußabstreifmatten mit Rahmen im Bodenbelag integriert (oberflächenbündig)
Wand- und Deckenanstrich:	Malerei mit wischfester Innendispersion bzw. teilweise Verkleidungskonstruktionen im Eingangsbereich, Farbe nach Wahl Arch.
Beschriftungen:	Stiegen, Stockwerke und Raumbezeichnungen gemäß Vorschrift
Portale/Außenzugänge:	Aluminiumportale aus wärmegedämmten Hohlprofilen, beschichtet, mit Isolierverglasung, Überkopfschließer mit Gleitschiene, Farbe nach Wahl Arch.
Glasfassaden:	Alu-Konstruktion aus wärmegedämmten Hohlprofilen beschichtet mit Isolierverglasung, Farbe nach Wahl Arch.
Rauchschutztüren/Gang:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften, Haltemagnete mit Anschluss an DBA
Fenster:	Kunststoff mit ALU-Clip, sperrbar, Farbe nach Wahl Arch.
Schachttüren:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	Decken- oder Wandleuchten mit Bewegungsmeldern im gesamten Bereich, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Druckbelüftungsanlage:	gemäß Vorschrift
Trockensteigleitung und Handfeuerlöscher:	gemäß Vorschrift

FOYER:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel, Farbe nach Wahl Arch., Format 30x60cm
Wand- und Deckenanstrich:	Malerei mit wischfester Innendispersion und ev. tlw. Wandverkleidungen mit Feinsteinzeug, Farbe nach Wahl Arch., Format 30x60cm
Einrichtungsgegenstände:	Brieffachanlage inkl. Mistkübel, Infotafel, Wandspiegel, Schlüsselsafe in notwendiger Anzahl, Torsprechanlage, DBA-Steuerung und Feuerwehrpaneel
Elektroinstallation:	Abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung mit Bewegungsmeldern

3.2 MÜLLRAUM EG:

Fußbodenbelag:	Gussasphalt mit Sockelanstrich
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbige Malerei mit geeigneter Außendispersion, Farbe nach Wahl Arch.
Türen:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR-Anbauleuchten mit Bewegungsmeldern, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Wasseranschluss:	Kaltwasseranschluss

Bodenablauf:	Gully mit Geruchsverschluss
Schutzwinkel:	Prallleisten aus Hartholz umlaufend Eckschutzwinkel aus Metall

3.3 SERVICERAUM EG:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel, Farbe nach Wahl Arch., Format 30x60cm
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbige Malerei mit nass/wischfester Innendispersion, Farbe nach Wahl des Arch.
Türen:	Aluminiumportal aus Hohlprofilen beschichtet mit Verglasung, Farbe nach Wahl Arch.
Elektroinstallation:	Abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung mit Bewegungsmeldern, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Einrichtungsgegenstände:	keine

3.4 KINDERWAGEN UND FAHRRADABSTELLRÄUME EG:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel, Format ca. 30x60cm, orthogonal verlegt
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbige Malerei mit nass/wischfester Innendispersion, Farbe nach Wahl des Arch.
Türen:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchten mit Bewegungsmeldern Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Einrichtungsgegenstände:	Fahrrad-Hängeparker (Haken) und Bügel

3.5 PARTEIENKELLER KG:

Fußbodenbelag:	Beton (Bodenplatte), beschichtet mit Hochzug, Farbe nach Wahl Arch.
Wände und Decken:	Weissigung
Türen:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch. Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR-Anbauleuchten mit Bewegungsmelder im Gangbereich Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Trennwände:	Metalltrennwände aus Stahllamellen 2,50m hoch, Türen mit Vorhängeschloss mit Profilzylinder (passend zum Schließsystem Wohnung) und Nummernschild Fahrradaufhängung an Wand (Kellerabteile < 3,0m²)

3.6 HEIZRAUM KG:

Fußbodenbelag:	Beton, versiegelt
Wände und Decken:	Betonoberfläche
Türen:	Stahltüren beschichtet, RAL-Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchten mit Ausschalter und FR-Steckdose gemäß HT Notwendigkeit, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Pumpensumpf:	Tauchpumpe mit Kanalanschluss

3.7 WASSERZÄHLERRAUM KG:

Fußbodenbelag:	Beton, versiegelt
Wände und Decken:	Betonoberfläche
Türen:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR Anbauleuchten mit Ausschalter und FR-Steckdose gemäß HT Notwendigkeit, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Pumpensumpf:	Tauchpumpe mit Kanalanschluss
Wasserzähler:	Integriert in die Wasserrählergarnitur samt den Absperrungen und dem Rückspülfilter

3.8 E-TECHNIKRÄUME KG:

Fußbodenbelag:	Beton, versiegelt
Wände und Decken:	Weissigung
Türen:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR Anbauleuchten mit Ausschalter und FR-Steckdose gemäß HT Notwendigkeit, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift

3.9 FAHRRADRAUM KG:

Fußbodenbelag:	Beton (Bodenplatte), beschichtet mit Hochzug, Farbe nach Wahl Arch.
Wände und Decken:	Weissigung
Türen:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR Anbauleuchten mit Ausschalter und FR-Steckdose gemäß HT Notwendigkeit, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift

Einrichtungsgegenstände: Fahrradständer

4. GARAGEN:

Fußbodenbelag:	Garagenbeschichtung, Farbe nach Wahl Arch.
Wände und Decken:	Weissigung (mit hoher Lichtreflexion)
Kennzeichnung:	Stellplatz Markierungen und Nummerierung am Boden
Garagentor:	Schnelllauftore mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung, freier Lüftungsquerschnitt
Elektroinstallation:	FR-Anbauleuchten mit Bewegungsmeldern nach Bedarf Sicherheitsbeleuchtung gemäß Vorschrift
Lüftung:	mechanische BRA nach Vorschrift mechanische CO-Lüftungsanlage nach Vorschrift
Sonstige Ausstattung:	Verdunstungsrinnen und Sammelgruben, im Geh- und Fahrbereich mit Abdeckung

5. AUßENANLAGEN:

5.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRAßEN UND ABSTELLPLÄTZE:

Wege und Plätze:	Asphaltfeinbeton / Ortbeton
Traufenpflaster:	Grobschotter mit Randsteinplatten
Abgrenzungen von Flächen:	Stahlband / Betonstein

5.2 KINDERSPIELPLÄTZE:

- Ausstattung Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste und Fallschutzbelag gemäß Vorschrift
- Kinder- und Jugendspielplatz ist im Park untergebracht

5.3 EINFRIEDUNG

- Nord- Ost Ansicht (§53 Weg): Einfriedung der Eigengärten mit Spanndrahtzaun/ tlw. Pflanzungen, tlw. Holzwandelemente
- Süd- West Ansicht: Einfriedung der Eigengärten mit Spanndrahtzaun/ tlw. Pflanzungen

5.4 WASSERANSCHLÜSSE:

- Für den Allgemeinbereich: selbstentleerende Zapfstelle lt. Plan
- Wohnungsfreiflächen: siehe Wohnungsbeschreibung

5.5 AUßENBELEUCHTUNG:

- Beleuchtung der Hauseingänge und Freiflächen als Wand- oder Deckenleuchten
- Schaltung über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr
- Mastleuchten an den übergeordneten Wegeverbindungen
- Pollerleuchten und Mastleuchten an den untergeordneten Wegeverbindungen

SCHLUSSBESTIMMUNGEN:

Grundlage der Bauausführungen bilden die behördlichen Auflagen, insbesondere aus der Baugenehmigung, der Genehmigungs- und der Ausführungsplanung. Des weiterem können sich Abweichungen gegenüber den derzeit geltenden ÖNORMEN und den EU-Norm-Bestimmungen ergeben. Änderungen zum aktuellen Planungsstand, die sich aus vorgenannten Gründen ergeben, bleiben vorbehalten.
Ausführungsänderungen aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion und des Materials, bleiben vorbehalten. Maßliche Differenzen, die sich aus architektonischen beziehungsweise bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben vorbehalten.
Die in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Bestandteil der vertraglich geschuldeten Leistung.
Die Gewährleistung für sämtliche Ausführungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und dem Werkvertrag und gilt prinzipiell drei Jahre vom Zeitpunkt der Übernahme.