Investor

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
STAND: 06 JUNI 2017

Erdberger Lände 36-38, 1030 Wien

Bauplatz 1

ALLGEMEIN:

Allgemeinflächen:

Fahrradräume, 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 und hinterlüftete vorgehängte Fassadenplatten lt. Anforderungen Bauphysik
- EG: teilweise Glas-Aluminium-Konstruktionen (Entree-Verglasung) und teilweise hinterlüftete vorgehängte Fassadenplatten, sowie Vollwärmeschutzfassade
- 1.OG - 3.OG: Vollwärmeschutzfassade sowie teilweise hinterlüftete vorgehängte Fassadenplatten
- 1.DG - 2.DG: Vollwärmeschutzfassade

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:

- Flachstahlkonstruktion verzinkt und lackiert, Farbe nach Wahl Arch.
- Gebäude-Langseiten: Stahlkonstruktion verzinkt und lackiert (Farbe nach Wahl Arch.) aus Profilrohren mit aufgesetzten Brüstungsplatten sowie Handlauf

1.15 LOGGIEN- UND TERRASSENTRENNWÄNDE:

- Gefüllte Rahmenkonstruktion, wenn lt. Plan vorhanden

1.16 STIEGENGELÄNDER:

- Wandhandläufe aus Rundrohr, Flachstahlkonstruktion 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
- Entwässerung der Vordächer über Außenrinnen
- 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
- Versperrbare Beschläge bei Fenster und Fenstertüren im EG
- Schall- und Wärmeschutz lt. Bauphysik

2.2 AUßENTÜREN:

- Wohnungseingangstüren H=210cm, Doppelfachfalz, als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, innen Farbe weiß, außen Farbe lt. Arch.
- Drückergarnitur mit Knauf, Zylinder, Spion und Namensschild, Türstopper
- Brandschutz EI2 30, Türschließer falls erforderlich
- Einbruchhemmend WK3
- Patent-Zentralschlüsselsystem, beidseitig sperrbar mit 5 Schlüsseln je Wohneinheit
- Holzumfassungszarge gerichtet für WK3 (RC3) mit umlaufender Dichtung, Farbe lt. Arch.
- Im 2. DG Wohnungseingangstüre mit Holzblockzarge mit Blindstock gerichtet für WK 3 (RC3) mit umlaufender Dichtung, innen Farbe weiss, außen Farbe lt. Architekt.
- Klimaklasse und Schallschutz lt. Bauphysik

2.3 INNENTÜREN:

- Innentüren H=210cm, 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
- Holzumfassungszarge mit umlaufender Dichtung bei Trockenbauwänden, Farbe lt. Arch.
- Stahlzarge mit umlaufender Dichtung bei Stahlbetonwänden, Farbe lt. Arch.

2.4 SONNENSCHUTZ:.

- Fenster und Fenstertüren werden mit einem elektrisch bedienbaren außenliegenden Sonnenschutz ausgeführt.
- Im EG sowie im DG1 und DG2 werden E-Anschlüsse für funkgesteuerte Markisen vorgesehen

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. 30x60cm bzw. 30x30cm, orthogonal verlegt
WC:	Fliesen, Format ca. 30x60cm bzw. 30x30cm, orthogonal verlegt

2.6 BELÄGE AUF LOGGIEN, BALKONE UND TERRASSEN:

Balkone und Loggien: Terrassenplatten im Kiesbett verlegt

Terrassen: Terrassenplatten im Kiesbett verlegt

2.7 WÄNDE UND DECKEN:

- Wände und Decken:
  Einfarbige Malerei mit wischfester Innendispersion, Farbe weiß
- Wände im Bad:
  Fliesen im Spritzwasserbereich raumhoch, Format ca. 30x60cm bzw. 30x30cm, orthogonal verlegt, restliche Flächen einfarbige Malerei, Farbe weiß
- Wände im WC:
  Fliesen an der Wand des Hänge-WC bis ca. 120cm, Format ca. 30x60cm bzw. 30x30cm, orthogonal verlegt, restliche Flächen einfarbige Malerei, Farbe 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:

- Vollausstattung für die Kühlung der Wohnungen in den letzten beiden Geschoßen mittels Split-Klimageräten, je ein Innengerät im WZ und ein Innengerät im Schlafzimmer, lt. Plan

2.10 SANITÄR - INSTALLATION:

KÜCHE: Unterputzinstallation 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. 180x80cm, mittiger Ablauf, weiß
- Einhebel-Wannenmischer
  inklusive Brause (Duschschlauch und Brausestange)

<u>Dusche (nur wenn im Plan eingezeichnet)</u>
- Acryl-, Mineralwerkstoff oder Stahlduschwanne,ca. 80x100cm, weiß
- Einhebel-Brausemischer
-
  - Einseitige starre Duschtrennwand
-
- <u>Waschbecken (Anzahl gemäß Plan)</u>
- Waschbecken, ca. 60x46cm, weiß - Einlochbatterie
- Doppelwaschtisch, ca. 100x46cm, weiß - Einlochbatterie

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

<u>Waschbecken</u> – nur Kaltwasseranschluss
- Handwaschbecken ca. 48x28cm, weiß
- Standventil

ABSTELLRAUM: Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (wenn im Plan eingezeichnet)

- Alle Wohnungen erhalten auf den Freiflächen (Terrassen, Balkonen) 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
- Im letzten Geschoß werden Anschlüsse für Dunstabzugshauben in den Küchen mit einer Dimension von DN200 für 400m³/h geschaffen.

2.12 KÜCHENEINRICHTUNG:

- Es werden keine Küchen eingebaut. Die Darstellung ist nur schematisch und die Größe abhängig von der Grundrisskonfiguration

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 Videogegensprechanlage Innenstelle
1 STS Wohnungsverteiler
1 IT-Wohnungsverteiler

BAD

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter
1 Wandlichtauslass über Waschtisch mit Serienschalter mit Kontrolllicht außerhalb
1 Ventilator – hygrostatgesteuert und übersteuerbar mit Schalter mit Kontrolllicht gem. 2.11
1 Doppelschukosteckdose mit Klappdeckel oberhalb des Waschtisches
2 Schukosteckdosen mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockner (falls WM+TR 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
2 Doppelschukosteckdosen 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
2 Doppelschukosteckdose neben Antennenkombination
1 UPC Anschlussdose (verkabelt)
1 SAT Anschlussdose

1 A1 Telekom Anschlussdose (verkabelt, abgedeckelt)
1 Medienleerdose mit Leerverrohrung bis zum IT-Wohnungsverteiler
1 Raumthermostat

HAUPTSCHLAFZIMMER
1 Deckenlichtauslass über Wechsel-/ Kreuzschalter
Schaltstellen je Bettseite und bei der Tür
1 Schukosteckdose bei Lichtschalter
1 Doppelschukosteckdose bei Antennenkombination
2 Doppelschukosteckdosen beim Bett
2 Medienleerdose mit Leerverrohrung bis zum Medienverteiler
1 SAT Leerdose

WEITERE ZIMMER
1 Deckenlichtauslass über Wechselschalter
Schaltstellen bei Bettseite und bei der Tür
1 Schukosteckdose bei Lichtschalter
1 Doppelsteckdose bei Antennenkombination
1 Doppelschukosteckdose beim Bett
1 Schukosteckdose im Raum
1 SAT Leerdose
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
- Anschlussmöglichkeit an die SAT-Anlage 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., orthogonal verlegt
Fußabstreifer:	bei straßen- und hofseitigen Hauseingängen sind Fußabstreifmatten mit Rahmen im Bodenbelag integriert (oberflächenbündig)
Wand- und Deckenanstrich:	Malerei mit wischfester Innendispersion 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:	Teils Aluminium-Hohlprofile beschichtet mit Isolierverglasung, Farbe nach Wahl Arch., teils Kunststofffenster mit ALU-Clips.
Schachttüren:	Stahltüren beschichtet, Farbe nach Wahl Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmeldern im gesamten Bereich, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Druckbelüftungsanlage:	gemäß Vorschrift
Trockensteigleitung und Handfeuerlöscher:	gemäß Vorschrift

ENTRÉE

Fußbodenbelag:	Entrée in Sichtbeton und Sockel aus Fassadenplatten
Wandverkleidung:	analog Fassadenplattenverkleidung außen, Farbe nach Wahl Arch.
Einrichtungs-gegenstände:	Brieffachanlage, Infotafel, Mistkübel, Torsprechanlage, DBA-Steuerung und Feuerwehrpaneel, Schlüsselsafe in notwendiger Anzahl

POSTPAKETRAUM

Fußbodenbelag:	Sichtbeton analog Entree mit Sockel aus Fassadenplatten
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbige Malerei mit nass/wischfester Innendispersion, Farbe nach Wahl Arch.
Türen:	aus Aluportal analog Glasfassade Entrée, beschichtet mit Isolierverglasung, Überkopfschließer mit Gleitschiene, Farbe nach Wahl Arch. Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	Anbauleuchten mit Bewegungsmeldern, Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift
Einrichtungs-gegenstände:	6 Stück Paketboxen

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 KINDERWAGEN UND FAHRRADABSTELLRÄUME EG:

Fußbodenbelag:	Sichtbeton analog Entrée mit Sockel aus Fassadenplatten Fahrradgarage im Außenbereich, Bodenbelag analog Wege in Sichtbetonpflaster mit Betonrandsteinen (siehe 3.4)
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbige Malerei mit nass/wischfester Innendispersion, Farbe nach Wahl des Arch.
Türen:	aus Aluportale analog Glasfassade Entrée, beschichtet mit Isolierverglasung, Überkopfschließer mit Gleitschiene, Farbe nach Wahl Arch. Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchten mit Bewegungsmeldern Sicherheitsleuchten gemäß Vorschrift

3.4. FAHRRADABSTELLBEREICH

Stahlkonstruktion, feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Dach aus Trapezblech, Wandelemente aus Holz – Lärche lasiert.
Fußboden: Asphaltbeton

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:	Weissigung
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 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

3.8 WASSERZÄHLERRAUM 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
Pumpensumpf:	Tauchpumpe mit Kanalanschluss
Wasserzähler:	Integriert in die Wasserzählergarnitur samt den Absperrungen und dem Rückspülfilter

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:	Granitrandstein / Stahlband / Betonstein

5.2 KINDERSPIELPLÄTZE:

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

5.3 EINFRIEDUNG:

- 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

Investor

SCHLUSSBESTIMMUNGEN:

Grundlage der Bauausführungen bilden die behördlichen Auflagen, insbesondere aus der Baugenehmigung, der Genehmigungs- und der Ausführungsplanung. Änderungen zum aktuellen Planungsstand, die sich aus vorgenannten Gründen ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Gewährleistung für sämtliche Ausführungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und dem Werkvertrag und gilt prinzipiell drei Jahre vom Zeitpunkt der Übernahme.

Ausführungsänderungen aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktion, aufgrund von Auflagen der Baubehörden oder durch Änderungen der Lieferprogramme der Hersteller, bleiben vorbehalten. Die in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Bestandteil der vertraglich geschuldeten Leistung. Angesichts der hohen Wärmedämmwerte (Fenster etc.) wird darauf hingewiesen, dass der jeweilige Nutzer / Mieter der Wohnung für eine ausreichende Heizung und Lüftung sorgen muss.