



Wohnen. Werte. Wohlbefinden.

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



SÜBA AG
Paulanergasse 15/6
1040 Wien

T +43-1-580 10
F +43-1-585 29 29
E office@sueba.at
www.sueba.at

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

VERSORGUNG

Stromversorgung

Die Stromnetzanbindung erfolgt durch Wienstrom (Netzbetreiber) und wird für jede Wohnung separat gezählt und direkt zwischen Nutzer und dem Energielieferanten abgerechnet.

Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über Technikräume im Untergeschoß.

Wärmeversorgung

Die Beheizung und die zentrale Warmwasserbereitung des Gebäudes erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Der Energieverbrauch wird für jede Wohnung mittels Durchflussmengenähler mit Funkablesung separat gezählt. Die Zähler werden vom Abrechnungsunternehmen (zb. ISTA) geliefert und die hierfür anfallenden Kosten (Mietgebühren) direkt mit den Mietern verrechnet.

Die Wohnungen werden in allen Räumen mit einer Radiatorenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein hydraulisch betriebener Röhrenradiator (Sprossenheizkörper) als Handtuchwärmer situiert. Die Regelung der Heizung erfolgt mittels Thermostatköpfen an jedem Heizkörper.

Für eine zusätzliche Steckdose (spätere Nachrüstung einer E-Patrone) belaufen sich die Kosten auf 30€/Stk.

Wasserver- und entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz und wird für jede Wohnung mittel Durchflussmengenähler mit Funkablesung separat gezählt und abgerechnet. Die Zähler werden vom Abrechnungsunternehmen (zb. ISTA) geliefert und die hierfür anfallenden Kosten (Mietgebühren) direkt mit den Mietern verrechnet.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem bzw wird das Regenwasser in Teilbereichen zur Versickerung gebracht.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundamente

Die Fundierung des Gebäudes erfolgt nach dem Konzept des Statikers abhängig von der Bodenbeschaffenheit. Als Dichtheitsanforderung gilt für die Garagenbereiche A2, Kellerräume A1 gemäß der Richtlinie „Wasserundurchlässige Betonbauwerke“.

Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

- Tragende Wände:
Stahlbeton

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände:
Stahlbetonwände in statisch erforderlicher Stärke inkl. Innenputz bzw. Spachtelung; Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatte inkl. Abrieb, Farbe nach Wahl;
- Wohnungstrennwand:
Stahlbetonwände, ein- bzw. beidseitig (je nach Bauphysik) mit einer Gipskartonvorsatzschale beplankt; Ausführung in Gipskartonständerwänden nur in Sonderfällen;
- Zwischenwände:
Gipskartonständerwände, beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten vorgesehen.

Geschoßdecken und Innenstiegen

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Abgehängte Decken können auf Sonderwunsch und gegen Mehrkostenverrechnung mit Beleuchtungs-Spots ausgestattet werden.

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge.

Raumhöhe Regelgeschoße

Die lichte Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen beträgt mind. 2,50 m. In Nebenräumen sind abgehängte Decken nach Erfordernis möglich, Mindestraumhöhe 2,10 m.

Flachdächer

Flachdächer werden als extensiv begrünte Dächer, wärmegeklärt lt. Bauphysik ausgeführt, die Feuchtigkeitsabdichtung und alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile werden normgemäß hergestellt. (Eine Ausführungsänderung des Dachaufbaus zu einem Kiesdach ist möglich, führt jedoch zu keinen Minderkosten)

Steildächer

Steildächer werden als hinterlüftete Konstruktion entsprechend dem Stand der Technik ausgeführt.

Spenglerarbeiten

Die erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Zinktitan, Aluminium oder Uginox hergestellt.

Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. rechnerischem Nachweis ermittelt.

Estriche

Gemäß der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern und Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Die Anforderungen der Bauordnung für Wien werden durch die Ausführung mit schwimmenden Estrichen, den eingelegten Randstreifen sowie der Trittschalldämmung erfüllt.

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

Boden: Eiche- Mehrschicht-Fertigklebeparkett, vollflächig verklebt, mit werkseitiger Versiegelung, Nuttschicht mind. 3,6 mm, samt Holzsockelleisten und Übertrittschienen bei Türen (wo technisch erforderlich)

Wände: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Bäder, Duschbäder und WC's

Boden & Wände werden verflies. Format: 30/60 cm, orthogonal verlegt, Farbe lt. Bemusterung
Boden: Feinsteinzeug. Wände: Keramischer Fliesenbelag.

Die Verfliesung in den Bädern erfolgt generell bis Zargenoberkante, im Dusch- und Badewannenbereich jedoch raumhoch. Die Verfliesung in den WCs erfolgt nur auf Wandseite des WCs, ca. 120 cm hoch. Die übrigen Wandflächen werden weiß gemalt und erhalten einen Fliesensockel (ca. 6cm). Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Eckschutzwinkel alu-eloxiert oder im Farbton der Fliese.

Im Bereich des Waschtische wird ein Spiegel (Größe ca. 60x120cm) eingelassen.

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitär silikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. Die Decken werden mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt.

Terrassen, Balkone und Loggien:

Vom Gebäude thermisch getrennte Terrassen, Balkone und Loggien werden ohne Belagsaufbau, sondern nur mit Beschichtung/ Versiegelung der Betonoberfläche hergestellt. Thermisch nicht vom Gebäude trennbare Terrassen, Balkone und Loggien werden mit Aufbau lt. Bauphysik und Belag (Betonplatten im Riesel) ausgeführt. Entwässerung über Einlaufgitter und Ablaufrohr.

Allgemeine Bereiche

Stiegenhäuser inkl. Gänge

Boden, Tritt-

u. Setzstufen: Feinsteinzeug Format 30/60; inkl. Sockelstreifen (ca. 6 cm), Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden und Einbauteilen. Bodenmatte Hauseingang innen – Scheybal, Außen Gitterrost 30/10 mit Bodenablauf. Vor den Wohnungseingangstüren wird eine Reinigungsmatte (40x60cm) inkl. Rahmen in den Fliesenbelag eingelassen.

Wände u. Decken: gemalt mit wischfester Dispersion

Kinderwagen-/Fahrradabstellraum

Gleitestrich versiegelt

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Müllraum

Gussasphalt

Einlagerungsräume inkl. Gangflächen sowie alle Nebenräume

Gleitestrich versiegelt

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Vorgabe Bauphysik – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U-Wert $\leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz laut Vorgabe Bauphysik

Rahmen: Kunststofffenster weiß; mit Alu-Deckschale färbig . Sturzausbildung massiv oder mittels Stockaufdoppelung.

Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in Isolierverglasung - Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mind. in Höhe des Parapets ein Sicherheitsglas (Absturzsicherung) eingebaut. Die Schallschutzanforderungen der straßenseitigen Fenster werden lt. Bauphysik berücksichtigt.

Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Eingriff-Drehkippschlag (weiß) ausgestattet.

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

Dachflächenfenster: Kunststoff weiß als Klappschwingflügel Fenster;

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster, Terrassen- und Balkontüren bei Wohnungen mit Gartenanteil in der Erdgeschossenebene werden mit Außenrollläden ausgestattet – Bedienung mittels Kurbel händisch. In allen anderen Wohnungen erhalten die Fenster- und Fenstertüren außen liegende mit Kurbel handbetriebene Raffstores, 80 mm, schienengeführt.

Fenster oder Fixverglasungen die dreieckförmig oder polygonal sind, erhalten keine Außenbeschattung.

Die Beschattung der Dachflächenfenster erfolgt mit außenliegenden, händisch bedienbaren Markisetten.

TÜREN

Sicherheitswohnungseingangstüren

Anforderungen: mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, U-Wert mind. $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK2 gemäß ÖNORM B 5338

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

Türblatt: 90/200 cm, gefalztes Türblatt, stabverleimte Hartholzkonstruktion, innen weiß, außen färbig nach Wahl des AG beschichtet.

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Beschlag: nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)
Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag GLUTZ Edelstahl satiniert, Langschild, Türspion und aufgeklebter Türnummer.

Innentüren

Stock: Stahlumfassungszargen, beschichtet Farbe nach Wahl, mit umlaufender Gummidichtung
Türblatt: Holztürblatt mit Kartonwabeneinlage, gefalzt, weiß beschichtet, 80/200 cm
Beschlag: Bad und WC erhalten absperrbare Schlösser mit Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel
Sichtbarer Beschlag: GLUTZ Edelstahl satiniert. AR-Türe werden um 2cm gekürzt und ohne Gittereinlage ausgeführt.

Hauseingangstüre

Pulverbeschichtete Stahl- oder Alukonstruktion mit Glasfüllungen und Edelstahlbeschlägen und Freilauftürschließer;

Türen im Stiegenhaus

Innenliegende Gangtüren werden als Holz-Brandschutztüren weiß ausgeführt und mittels Haltemagneten offen gehalten (an Druckbelüftungsanlage angeschlossen).

SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Nutzer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: z. B. GEGE Penta oder gleichwertig, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel. Für jeden Garagenstellplatz werden 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor geliefert.

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

WC Anlage

Hänge WC Star Tiefspüler LAUFEN JIRKA Comfort Star CSHWCTJ
Drückerplatte GROHE Nova 38765SHO
WC Sitz und Deckel sanitärweiß, MKW Comfort Star CSWCSM

WC Handwaschbecken

Waschbecken: LAUFEN PRO S, 1595.4, weiß, Hahnloch rechts
Armatur Handwaschbecken: GROHE Eurosmart 33265 ECO chrom

Waschbecken:

Laufen PRO A Serie, 60 x 48 cm weiß, oder glw.
Armatur Waschbecken: GROHE Eurosmart 33265 ECO chrom

Badewannenanlage

Stahlblechbadewanne KALDEWEI 180x80 Cayono, in Sonderfällen Cayono 170x75
Wenn technisch möglich (d.h. Entfernung zu Installationsschacht max. 3m), können statt Badewannen auch bodenebene Duschen ausgeführt werden. Die Mehrkosten für diese Ausführung betragen 500€/Stk.

Wannenarmatur: GROHE Eurosmart 33300 ECO chrom
Brausestange/Handbrauseset : GROHE Brauseset 27788001, 900mm, 2 Strahlarten

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Duschanlage

Duschtasse: Duschtasse Kaldewei Stahlemail SUPERPLAN, Einstiegshöhe ca. 15cm, Größe lt Plan

Duscharmatur: GROHE Eurosmart 33555 ECO chrom

Brausestange/Handbrauseset : GROHE Brauseset 27788001, 900mm, 2 Strahlarten

Glastrennwände bei Duschen, Badewannen

In jeder Wohnung wird 1x die Verglasung zum Duschen hergestellt (entweder bei Duschtasse oder Badewanne). Die Verglasung bei Duschen erfolgt als Nurglasanlage mit verchromten Beschlägen. In Wohnungen mit Badewannen als einzige Waschmöglichkeit, wird auf Seite des Wannenaflaufs eine aufgesetzte Nurglasscheibe, ca. 70x150 cm hergestellt.

Waschmaschine

In jeder Wohnung befindet sich im Badezimmer oder Abstellraum (lt. Plan), ein Anschluss für eine Waschmaschine. Der Anschluss der Waschmaschine neben dem Waschtisch, erfolgt mittels Doppelspindeldeckventil.

LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN

Wohnungen:

Im Bereich der Stockaufdoppelung wird zumindest bei einem Fenster pro Wohnung ein Zuluftelement montiert. System Krobath Protech Hygro Star oder glw.

Sanitärräume

mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung in WC's über Lichtschalter, mit Nachlaufrelais; in Bädern mit Grundlüftung und hygrostatischer Volumenstromregelung mit Sommer-Winter-Umschaltung;

Küchen und Kochnischen

Umluftbetrieb

ELEKTROINSTALLATIONEN

Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV sind nachstehend angeführt und basieren auf den Ansprüchen von modernem Wohnkomfort. Zudem wird in jedem Aufenthaltsraum ein Rauchmelder montiert. In jedem Raum wird ein provisorisches Leuchtmittel montiert.

Wohnungseingangstüre

- 1 Klingeltaster
- 1 Auslass Leerverrohrung als Alarmanlagenvorbereitung

Vorräume/Gänge

- 1-2 Deckenauslässe nach Raumgeometrie
- Wechsel- bzw. Tastschalter je nach Raumgeometrie
- 2 Schukosteckdosen 1-fach
- 1 Innensprechstelle mit Videofunktion
- Vorbereitung für Alarmanlage, 1x230V Anschluss, Leerverrohrung zu Medienverteiler mit Blindabdeckung

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

- 1 Wohnungs-/ Elektroverteiler, Position lt. Verkaufsplan
- 1 Medienverteiler, Position lt. Verkaufsplan

WC's (wenn eigener Raum vorgesehen)

- 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Ventilatoranschluss beschalten über ein Nachlauf Relais
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht

Bäder

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Serienschalter für Decken- & Wandlicht
- 1 Ausschalter mit Kontrolllicht für Lüfter
- 1-2 Schukosteckdose 2-fach mit Klappdeckel
- 1 Schukosteckdose Waschmaschine (WM)
- 1 Schukosteckdose Wäschetrockner (WT)
- 1 Potentialausgleich für Bade- bzw. Duschwanne

Zimmer

- 1 Deckenauslass (über Wechselschaltung bei Türe und Bett)
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 3 Schukosteckdose 2-fach
- 1 Multimedialeerdose mit Vorspann und Blindabdeckung aus dem Schalterprogramm
- 1 SAT-Anschlussdose 2-fach (SAT-;DVB-S) – anschlussfertig (Mehrkosten betragen 50€/Stk.)

Wohnraum

- 2-3 Deckenauslässe beschalten je nach Raumkonfiguration (getrennt schaltbar)
- 2-3 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose 1-fach
- 4 Schukosteckdosen 2-fach
- 2 Leerdosen mit Vorspann und Blindabdeckung für die Möglichkeit einer Installation von A1 und UPC.
- 1 Multimedialeerdose mit Vorspann und Blindabdeckung aus dem Schalterprogramm
- 1 SAT-Anschlussdose 2-fach (SAT-;DVB-S) – anschlussfertig

Kochnische

- 1 Deckenauslass
- 1-2 Wandauslass Arbeitsfläche
- 1 Serienausschalter für Deckenlicht und Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Schukosteckdose Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose Umlufthaube
- 1 Schukosteckdose 2-fach für Gefrier-Kühlschrankskombination (TK+KS)
- 3-4 Schukosteckdosen 2-fach (über Arbeitsfläche)
- 1 Schukosteckdose Geschirrspüler
- 1 E-Herdanschlussdose 5-Polig 400V/16A

Multimediainstallation

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler, situiert wenn möglich im Abstellraum oder WC. Dieser Verteiler wird von der Steignische mit 3 Leerrohren verbunden. Ab dieser Verteilerdose in den jeweiligen Wohnungen werden die Räume sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Nutzers durch das Versorgungsunternehmen A1 bzw. UPC wahlweise mit Telefon, TV oder Internet-Anbindungen installiert werden.

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Schalterprogramm

Hochwertiges Schalter- und Steckdosenprogramm, Oberfläche in weiß.

SAT-Anlage

Hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang (der erforderliche SAT-Receiver ist vom Nutzer beizustellen). Der Multi-Switch der SAT-Anlage wird so vorgerichtet, dass je Wohnung zumindest 2 Anschlüsse hergestellt werden können.

Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage mit Monitor und eine Türklingel welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird. Sollten Wohnungen über mehrere Zugänge verfügen (z.B. Maisonettewohnungen) erfolgt diese Ausstattung bei jedem Zugang.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über Schalter und Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

Kühlung

Bei den Wohnungen im jeweils obersten Geschoß (nach derzeitiger Planung ca. 38 Wohnungen) werden in jedem Aufenthaltsraum die Installationen für eine Kühlung mittels Splitgerät vorbereitet. Die Vorbereitung umfasst Planung und Bewilligung der Anlage, Herstellung von Aufstellorten am Dach inkl. erforderlichem Erschließungsweg, Elektro- Zuleitung, Kältemittelleitung und Kondensatleitung. Außen- und Innengeräte sind nicht inkludiert und können als Sonderwunsch vom Käufer beauftragt werden.

TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Wartungsbedingt begehbare Flachdächer werden mit Kiesschüttung ausgeführt.

Geländer

Terrassen und Balkone: Stahlrahmenkonstruktion z.B. Stabgeländer verzinkt oder Alu-Lochblechfüllung nach Fassadenplan. Die Schlosserteile im Außenbereich werden generell verzinkt ausgeführt.

Terrassentrennwände

bestehend entweder aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit Füllung oder aus Stahlbetonwand.

Gartentrennung

Die Abgrenzung zwischen den Nutzergärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun (Höhe: 1,0 m).

Wasser- und Stromanschlüsse:

Alle Wohnungen mit Balkonen/ Terrassen/ Loggien über 7m² erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss (Kemperarmatur). Wohnungen mit Gartenanteil erhalten jedenfalls einen frostsicheren Wasseranschluss . Alle Balkonen/ Terrassen/ Loggien erhalten eine Steckdose sowie einen Lichtauslass mit LED- Wandleuchte.

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

AUFZUG

Die Aufzugsanlage des Wohnhauses wird vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlage wird behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtlich erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Aufzugsportal grundiert und färbig lackiert. *Ausführung der Aufzugsprotale in Niro ist gegen Mehrkosten möglich.*

EINLAGERUNGSRÄUME

Für jede Wohnung ist ein Einlagerungsraum vorhanden. Die Einlagerungsräume sind natürlich belüftet. Die Abteiwände werden als Metall- oder Holzfertigtrennwände mit Schloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) ausgeführt.

Hinweis: Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung und Einlagerung von feuchtigkeitunempfindlichen Gegenständen!

ALLGEMEINES

EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Küchenausstattung inkl. Geräte und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

KÜCHEN

Küchenblock mit Ober- und Unterbauschränken in den Küchen bzw. Kochnischen lt. Wohnungstyp. Leitprodukt Hersteller Fa. EWE, Modell „Nuova“.

Samt Geräten (Hersteller Leitprodukt Zanussi) wie z.B. integr. Kühl-Gefrierkombination, integr. Geschirrspüler (Standardbreite 60cm, in Ausnahmefällen 45cm), Einbauherd mit 4-flammigem Ceranfeld sowie Umluftdunstabzugshaube, jedoch ohne Mikrowelle.

Des Weiteren Ausstattung mit Niro-Einbauspüle ohne Abtropffläche inkl. hoher Küchenarmatur (Leitprodukt Hersteller Blanco), sowie einer Arbeitsplatzbeleuchtung als Linienleuchte LED.

Inkl. Lieferung und Montage sowie betriebsbereitem Anschluss aller erforderlichen Wasser-, Abwasser- und Elektroanschlüsse. Verstärkungen für Hängeschränke an Trockenbauwänden oder Vorsatzschalen werden, wo erforderlich mittels Blechstreifen ausgeführt.

Die in den Vertragsplänen dargestellten Küchenzeilen sind lediglich ein Ausstattungsvorschlag, technische Änderungen vorbehalten. Die Ausführungs-Küchenplanung wird zeitnah einvernehmlich zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber abgestimmt.

BRIEFKASTENANLAGE

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist. Ebenfalls ist eine sperrbare Anschlagtafel und Pinnwand im Eingangsbereich situiert.

Im Eingangsbereich soll eine Paketanlage der Post ausgeführt werden (Derzeit sind diese Anlagen kostenfrei erhältlich, bei Änderung sind die anfallenden Mehrkosten zu übernehmen).

KINDERWAGEN- und FAHRRADABSTELLRAUM

Im Erdgeschoß oder Kellergeschoß befinden sich ein Fahrradraum sowie ein Kinderwagenabstellraum. Der Boden wird als versiegelter Gleitestrich ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Halbdispersion gestrichen. Die Schlösser der Türen sind in die

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

Zentralsperranlage eingebunden. Im Fahrradraum befindet sich eine Steckdose zum Laden von Elektrorädern.

HAUSBESORGERRAUM

In der Wohnhausanlage wird zumindest 1 Hausbesorgerraum (ca. 15m²) vorgesehen. Ausstattung mit Ausgussbecken, Kaltwasser und Warmwasser sowie einem WC.

STIEGENHAUSGELÄNDER

Stiegenhausgeländer werden als Stahlkonstruktionen, Stabgeländer oder Rahmen mit Blechfüllungen, grundiert und färbig lackiert ausgeführt;

MÜLLRAUM

Der Müllraum ist von außen begehbar und nach Richtlinien der MA 48 mit einem Wasseranschluss und Bodenablauf ausgestattet. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann zusätzlich auch von der MA 48 gesperrt werden.

GARAGE

In der Garage sind grundsätzlich Einzelstellplätze vorgesehen. Die Bedienung des Garagentors erfolgt automatisch über im Boden eingelegte Induktionsschleifen beim Ausfahren und Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren.

Bei 2 Stellplätzen wird eine PKW- Ladestation, zum Laden von Elektrofahrzeugen hergestellt. Max. 11kW Anschlussleistung, inkl. bargeldlosen Abrechnungssystem. Für die Garagenreinigung wird je Brandabschnitt ein Wasser- und ein versperbarer Stromanschluss hergestellt.

WÄNDE, DECKEN, BODEN

Die Decken werden im Bereich der Fahrspur Weiss beschichtet, die restlichen Decken und Wände der Garage bleiben unbehandelt. Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit Asphaltfeinbeton und wird im notwendigen Gefälle hergestellt.

Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen – falls erforderlich - am Boden und Wand, die Stellplatz-Nummerierung wird an der Wand angebracht

Die behördlich vorgeschriebenen Beschilderungen werden angebracht.

ENTWÄSSERUNG

Zum Auffangen eventueller ausgelaufener Treibstoff- oder Schmiermittel werden Ölfangrinnen mit Schächten vorgesehen. Eine eventuell erforderliche Abdeckung erfolgt mittels Gitterrosten.

TÜREN UND TORE

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren verzinkt oder färbig lackiert gem. Baubescheid ausgeführt.

TECHNISCHE AUSRÜSTUNG

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die erforderliche Notbeleuchtung wird mittels Einzelbatterieleuchten sichergestellt.

Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenaufgabe ausgeführt.

In jedem Stiegenhaus wird im EG zumindest 1 versperbare Steckdose für die Hausreinigung sowie 1 Starkstromsteckdose versetzt.

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131

WASCHKÜCHE

In der Wohnhausanlage wird eine Waschküche im EG errichtet. Die Waschküche wird mit 4 Waschmaschinen und 4 Trocknern (MIELE Industriegeräte oder glw.), Installation einer bargeldlosen Zahlungsmöglichkeit, Abgussbecken und Bodenablauf ausgestattet. Der Bodenbelag entspricht dem Stiegenhausbelag (Feinsteinzeug, 30x60cm), Wände werden mit Keramik weiß, Format 20x20cm verfliesen.

AUSSENANLAGEN

Allgemeine Außenflächen werden mit Rollrasen begrünt und automatisch bewässert. Eigengärten werden ebenfalls mit Rollrasen begrünt. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe können in den Allgemeinbereichen und Eigengärten gesetzt werden. Im allgemeinen Hof wird ein frostsicherer Wasseranschluss für die Schlauchbewässerung hergestellt.

Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden befestigt und erhalten eine Beleuchtung.

Der Kinderspielplatz wird mit einer Sandkiste und einer Sitzbank ausgestattet. Gegen Mehrkosten kann der Bereich mit Spielgeräten und weiterer Ausstattung ergänzt werden.

ENERGIEAUSWEIS

Für die gesamte Wohnanlage wird ein Energieausweis erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt. Es liegen standardisierte Nutzerverhalten zugrunde und daher können diese von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Der Investor wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.