

Hilde-Spiel-Gasse 2, 1230 Wien

## **Bauteil A**

### **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**



(Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler)

#### **ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG**

Das Wohnbauprojekt „Park Flats 23“-Leben am Liesingbach, bietet neben der optimalen Verkehrsanbindung anspruchsvoller Architektur und der modernen, qualitativ hochwertigen Ausstattung, Lebensraum für unterschiedliche Bedürfnisse. Zwischen Liesingbach und Bahnhof, eingebettet in eine gelebte Infrastruktur, findet man im direkten Umfeld alles für den täglichen Bedarf. Durch einen parkartigen Grünbereich vor den Park Flats 23 gelangt man zum Liesingbach, einer grünen Oase direkt vor der Haustüre. Ein Gehweg, entlang des Baches verbindet die Park Flats 23 fußläufig mit dem Bahnhof.

Von der zwei-Zimmer Wohnung bis zu den dreigeschossigen Townhouses mit Eigengarten-jedes Wohnkonzept ist durchdacht. Zusätzliche Freiräume wie Balkone, Loggien, Gärten und Terrassen schaffen eine unverwechselbare Architektur und erhöhen die Wohnqualität.

Das Projekt wird auf 2 Liegenschaften, der Hilde-Spiel-Gasse 2 und der Hilde-Spiel-Gasse 4 in 1230 Wien mit 58 bzw. 102 Wohneinheiten, also insgesamt 160 Wohnungen, errichtet. Im Kellergeschoß befindet sich eine gemeinsame Tiefgarage mit 108 Autoabstellplätzen, welche direkt über die Einfahrtsrampe aus der Hilde-Spiel-Gasse 4 befahren wird. Des Weiteren befinden sich im Kellergeschoß die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sowie Lagerräume und Haustechnikräume.

Die Müllräume, die Fahrradabstell- und Kinderwagenabstellräume befinden sich jeweils im Erdgeschoß und werden im Stiegenhausbereich erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über eigene Außenbereiche (Garten, Loggia, Balkon bzw. Terrasse). Im Erdgeschoß des Bauteil A sind dreigeschossige Townhouses mit Eigengarten und im Dachgeschoß fünf Wohnungen mit Terrassen und großzügigen Verglasungen vorgesehen.

Im Bauteil A wird ein gemeinschaftlicher Kinder- und Jugendspielplatz im Innenhof und ein Heimkino im Erdgeschoß entstehen.

Das Wohngebäude wird in moderner, massiver Bauweise errichtet und den Anforderungen eines Niedrigenergiegebäudes entsprechen. Grundlage der Bauausführung bilden die von den Behörden eingereichten und genehmigten Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Beschreibungen,...) unter Einhaltung der zutreffenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien.

## **VER- UND ENTSORGUNG**

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz und wird über die Haustechnikräume im Kellergeschoß eingespeist. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach Verbrauch.

### **Heizungs- und Warmwasseraufbereitung**

Die Heizung und Warmwassererzeugung erfolgt zentral über das Netz der Fernwärme Wien und wird über die Übergabestation in den Haustechnikraum im Kellergeschoß eingespeist. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach Verbrauch.

### **Wasserver- und -entsorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz und wird über ebenfalls über Technikräume im Kellergeschoß eingespeist. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach Verbrauch.

Die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über das öffentliche Trennkanaalsystem (Trennkanalisation).

## **BAUBESCHREIBUNG**

### **Fundamente - Keller**

Fundamente werden nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. Erdberührende, tragende Wände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt.

## Wände

Tragende Wände werden in Massivbauweise (Stahlbeton), nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. Die Wände werden innen verputzt bzw. gespachtelt. Nicht tragende Zwischenwände werden als Gipskartonständerwände beidseitig je einfach beplankt hergestellt.

Je nach bauphysikalischem Erfordernis (z.B. bei Wohnungstrennwänden, im Bereich der Sanitär- bzw. Kücheninstallationen) kommen Gipskartonvorsatzschalen zur Ausführung.

## Decken - Raumhöhe

Geschoßdecken und die Dachkonstruktion werden in Massivbauweise (Stahlbeton), nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. Lichte Raumhöhe in den Wohnungen beträgt, wenn nicht reduziert, mind. 252cm. Wenn technisch erforderlich, werden abgehängte Zwischendecken bzw. Poterien eingebaut, welche die Raumhöhe reduzieren.

## Stiegen

Die Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen hergestellt.

Townhouse: UG – EG: Stahlbetonstiege mit Holzbelag

EG – OG: Stahlstiege mit Holzaufritten

Maissonette: 5.OG – 6.OG: Stahlbetonstiege mit Holzbelag

## Dachkonstruktion

Flachdächer und Dachterrassen werden mittels normgerechtem Konstruktionsaufbau ausgebildet.

## Spenglerarbeiten

Die erforderlichen Verblechungsarbeiten wie die Dachflächen, Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Zinktitan/Aluminium/Uginox hergestellt. Die Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. rechnerischem Nachweis ermittelt.

## Fassade

Die Fassade wird nach den wärmeschutztechnischen Anforderungen, in der bauphysikalisch notwendigen Stärke als Vollwärmeschutzfassade hergestellt. Das moderne Fassadenbild wird mittels Dünnputz in Mehrfarbigkeit mit gestalterischen Elementen ausgeführt.

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

### Fenster- und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff ausgeführt. Innen: Weiß.

Generell bzw. wo technisch möglich kommen 3-Scheiben Isolierverglasungen zur Ausführung, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Grundsätzlich bzw. bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Fensterflügel mit einem Eingriff-Drehkippsbeschlag ausgestattet.

## Sonnenschutz

Die Fenster und Fenstertüren der Wohnungen im Erdgeschoß werden mit außenliegenden, elektrisch betriebenen Außenrollladen, ausgestattet. Die Wohnungen in den Obergeschoßen und im Dachgeschoß verfügen über außenliegende, elektrisch betriebene Raffstores. Farbe jeweils nach Wahl AG.

## Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als Sicherheitstüren einbruchhemmend (Widerstandsklasse WK3) ausgeführt, min. Klimaklasse B, min. Schalldämmwert 38 dB, min. U-Wert 1,7 W/m<sup>2</sup>K. Es kommen Stahlzargen mit einer Durchgangslichte von 90/210 cm, stumpf einschlagend (EG, Townhouses und DGs) bzw. mit einer Durchgangslichte von 90/200 cm, gefälzt einschlagend (restliche Geschosse + Maissonette) zur Ausführung, lackiert mit umlaufender Gummidichtung, Farbe nach Wahl des AG. Wohnungseingangstürblätter als stumpf-einschlagende bzw. gefälzte Holztürblätter. Weiß beschichtet. Außen mit Knauf, innen mit Drücker, Zylinderschloß für die Schließanlage, Weitwinkeltürspion und Namensschild in Edelstahl.

Jeweils vor der Wohnungseingangstüre werden Türbreite Fußabstreifer ausgeführt.

## Innentüren

Ausgeführt als Röhrenspanholztürblätter in der Dimension 90/210cm, stumpf einschlagend (EG, Townhouses, Maissonette und DGs) bzw. in der Dimension 80/200cm, gefälzt einschlagend (restliche Geschosse), Weiß beschichtet. Türdrücker aus Edelstahl. Schlösser mit Bundbartschlüssel. Im Bad und WC erhalten die Schlösser abstellbare Fallen und Notöffner. Wenn technisch spezifisch nicht anders möglich, kommen Stahlzargen mit einer Durchgangslichte von 80/210 cm, bzw 80/200 cm zur Ausführung.

## Schließanlage

Für das gesamte Bauvorhaben wird eine Zentralschließanlage mit Wendeschlüsselsystem errichtet (Produkt: z.B. EVA oder gleichwertig). Je Wohnung werden 5 Stk. Schlüssel übergeben. Je Garagenplatz werden 2 Schlüssel und ein Handsender für das Garagentor übergeben.

## Estriche

Gemäß der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt. In den Wohnungen wird der Estrich als Heizestrich ausgeführt.

## Böden

(Vorraum, Garderobe):

Feinsteinzeug großformatig 45x45 cm. Produkt: z.B. Foor Gres (Florim), Chromtech 1.0 oder gleichwertig, Farbe Warm 2.0 Nat.

(Bad, WC, AR):

Feinsteinzeug großformatig 45x45 cm. Produkt: z.B. Foor Gres (Florim), Chromtech 1.0 oder gleichwertig, Farbe Warm 2.0 Nat. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbereiche werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet.

(Gang, Küchen, Zimmer, Wohnbereiche):

Es kommt ein hochwertiges Industrieparkett (Hochkantlamellenparkett) zur Ausführung. Fußbodenheizung geeignet, vollflächig verklebt, versiegelt. Produkt: z.B. Weitzer Parkett oder gleichwertig. Holzsockelleisten und Alu-Übertrittschienen wo erforderlich.

Vom 6.OG-DG:

Fertigparkett in Dielenoptik, Gesamtstärke 11mm, Nuttschicht 4mm inkl. Sesselleiste

## Wände

(Bad, WC):

Feinsteinzeug großformatig 45x22,5 cm. Produkt: z.B. Foor Gres (Florim), Chromtech 1.0 oder gleichwertig, Farbe Warm 2.0 Nat. Verfliesung Raumhoch. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet. Der gesamte Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet.

WC (über Handwaschbecken):

Wandspiegel, Fliesenbündig eingelassen, Raumbreit und-hoch

(Abstellraum):

Sockel aus Feinsteinzeug. Höhe ca. 6 cm. Produkt: z.B. Foor Gres (Florim), Chromtech 1.0 oder gleichwertig, Farbe Warm 2.0 Nat. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet. Die restlichen Bereiche der Wände werden mit Halbdispersionsfarbe in Weiß gemalt.

## Decken

Die sichtbaren Stahlbetondecken und Zwischendecken bzw. Poterien werden mit Innendispersionsfarbe in Weiß gemalt.

## Balkone, Terrassen- und Loggienböden

Auf den Dachterrassen und Terrassen, sowie den Loggien und Balkonen kommen Holzdielen bzw. eingefärbte Betonplatten, wie folgt, zur Ausführung:

- .) Holzart Thermoese oder gleichwertig, Befestigung auf der Metallunterkonstruktion: EG, Townhouses, Maissonette und Dachgeschosswohnungen
- .) eingefärbte Betonplatten in den restlichen Geschossen und auf Loggien (mit Wetterschutz).

Wo erforderlich Entwässerung über Einlaufgitter (Rigole) oder frei abtropfend. Wartungsbedingt begehbare Flachdächer werden mit Kiesschüttung ausgeführt.

DG:

Trennwände werden Nurglas satiniert Produkt VSG ausgeführt.

## Heizung

Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der Temperatur erfolgt über ein Raumthermostat im Aufenthaltsraum und kann zusätzlich in allen Räumen einzeln geregelt werden. Im Bad wird ein Heizkörper als Handtuchwärmer mit E-Patrone situiert.

## Kühlung

Die Wohnräume und Schlafzimmer im 6.OG und im Dachgeschoß werden, mittels Splitklimageräte (sichtbare Anbaugeräte) gekühlt. Produkt: Daikin, Type MSX-E oder gleichwertig. Die Außeneinheiten der Splitklimageräte werden am Dach auf einer Dachterrasse situiert.

## Sanitärausstattung

### Badewanne und Armatur (Lage laut Wohnungstypenblatt):

Es kommt eine Einbauwanne mit einer auf der schmalen Stirnseite befindlichen Armatur und Ablauf, Größe ca. 180 x 80cm, Farbe Weiß zur Ausführung (Produkt: Duravit, Serie Daro oder gleichwertig) mit einer Einhandhebelmisch-Wannenbatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange (Produkt: Hansgrohe, Serie TalisE2 oder gleichwertig).

### Dusche und Armatur (Lage laut Wohnungstypenblatt):

Der Duschbereich wird im Gefälle verfließt, Ablauf mittels Duschrinne (Farbe nach Wahl des AG).

Armatur: Einhandhebelmisch-Duschbatterie inkl. Tellerkopfbrause, samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange (Produkt: Hansgrohe, Serie TalisE2 oder gleichwertig). Die zur Abgrenzung des Duschbereiches in Nurglas oder GK-Wand verfließt.

### Handwaschbecken und Armatur (Lage laut Wohnungstypenblatt):

Es werden Handwaschbecken zur Wandmontage, Größe ca. 60x46 cm, Keramik eckig Farbe Weiß ausgeführt (Produkt: Laufen Living oder gleichwertig) mit einem Einhandhebelmischer, (Produkt: Hansgrohe, Serie TalisE2 oder gleichwertig).

### WC (Lage laut Wohnungstypenblatt):

Es kommt ein Wand-Hänge-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten (2 Mengentechnik) inkl. Sitz, Deckel und Betätigungsplatte, Farbe Weiß zur Ausführung (Produkt: V+B, Serie Subway 2.0 oder gleichwertig, Betätigungsplatte: oder gleichwertig).

### Waschmaschine und Wäschetrockner (wo laut Wohnungstypenblatt vorgesehen):

In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondensat Trockner.

### Küchenanschluss (Lage laut Wohnungstypenblatt):

Warm- Kaltwasser und Abflussanschluss für die Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss der Küche.

### Terrassen und Balkone (Lage laut Wohnungstypenblatt):

Selbstentleerender, frostsicherer Kaltwasseranschluss.

### Lüftung

In den Küchen der Wohnungen im 6.OG +DG gibt es einen Anschluss mit Rückschlagklappen.

Innenliegende Nassräume und Abstellräume in denen Waschmaschinenanschlüsse vorgesehen sind, erhalten eine mechanische Lüftung mittels UP-Lüfter über Dach, Farbe Weiß. In WCs wird der Lüfter über den Lichtschalter betätigt und mit einem Nachlaufrelais ausgestattet.

## Elektroinstallationen

Nachstehende Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV dient der Beschreibung der Ausstattung (Produkt: Berker K5 oder gleichwertig, Farbe Weiß). Die Ausführung erfolgt nach dem Ausführungsplan des Haustechnikers. Anschlussgebühren und die Beistellung von Geräten zur Inbetriebnahme von Telefon, Radio, SAT, TV o.a. sind vom Käufer zu leisten (z.B. SAT-Receiver). Generell Siehe E-Plan. Bei Widersprüchen ist Rücksprache zu halten. Unten angeführte Angaben sind Richtwerte und nicht abschließend komplett, es gelten die Angaben und Mengen aus den E-Planunterlagen!

### Vorraum

1-2	St	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
1	St	Deckenauslass
1	St	Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters beim Raumzugang
1	St	Innenstelle der Videogegensprechanlage mit Rufnummernunterscheidung
1	St	UP-Klingeltaster (vor der Wohnungseingangstüre)
1	St	Rauchwarnmelder
1	St	UP-Wohnungsverteiler = Multimediaverteiler (Schwachstrom)
1	St	UP-Wohnungsverteiler (Starkstrom)

### Zwischengang/Flur:

1-2	St	Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
1	St	Deckenauslass
1	St	Raumthermostat (für Fußbodenheizung)
1	St	Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters

### WC

1	St	Ausschalter (innenliegend)
1	St	Wandauslass (oberhalb der Türe) oder Deckenauslass
1	St	UP-Lüfter geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais

### Abstellraum/Schrankraum

1-2	St	Ausschalter bzw. Wechselschalter.
1	St	Wandauslass (oberhalb der Türe) oder Deckenauslass
1	St	Rauchwarnmelder
1	St	Raumthermostat (für Fußbodenheizung)
1	St	Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
1	St	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Trockner (falls nicht im Bad situiert)
1	St	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (falls nicht im Bad situiert)

### Bad

1	St	Ausschalter (außen)
1	St	Ausschalter für Lüftung als Kontroll-Ausschalter (außen)
1	St	Doppel-Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
1	St	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Trockner (falls nicht im AR)
1	St	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (falls nicht im AR)
1	St	Potentialausgleichsgarnitur für Badewanne und/oder Duschtasse
1	St	Deckenauslass

- 1 St Wandauslass oberhalb des Waschtisches direkt geschaltet
- 1 St für Handtuchheizkörper mit Heizpatrone

#### Wohn-Essbereich

- 2-3 St Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (nach Bedarf)
- 2-3 St Deckenauslässe (getrennt schaltbar)
- 1 St Raumthermostat (für Fußbodenheizung)
- 1 St Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters beim Raumzugang
- 1 St Doppelschukosteckdose (neben Kabel+SAT-TV-Anschlussdosen)
- 1 St Doppelschukosteckdose (neben Telefon-Leerdose)
- 2 St Doppelschukosteckdosen sinnvoll situiert
- 1 St Kabel-TV-Anschlussdose (abgedeckelt)
- 1 St Leerdose für Telefon (abgedeckelt)
- 1 St Leerdose für z.B Internet (abgedeckelt)
- 1-2 St Rauchwarnmelder
- 1 St Rolladen oder Raffstoretaster je Fenster bzw. Fenstertüre
- 1 St Elektrischer Anschluss für Klimawandgerät – Nur bei DG-Wohnungen

#### Küchenbereich

- 2 St Ausschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Wandauslass über Spüle
- 1 St Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
- 1 St Schukosteckdose Geschirrspüler
- 1 St Schukosteckdose Backrohr
- 2 St Schukosteckdose Kühlschrank / Gefrierschrank
- 1 St Schukosteckdose für Dunstabzug
- 6 St Schukosteckdosen in der Küchenzeile

#### Zimmer

- 1 St Ausschalter
- 1 St Deckenauslass
- 1 St Schukosteckdosen unterhalb des Lichtschalters beim Raumzugang
- 1 St Raumthermostat
- 2 St Doppelschukosteckdosen sinnvoll situiert
- 1 St Doppelschukosteckdose bei Leerdosen situiert
- 1 St Leerdose für Kabel-TV(abgedeckelt)
- 1 St Leerdose für Telefon (abgedeckelt)
- 1 St Leerdose für z.B Internet (abgedeckelt)
- 1 St Rauchwarnmelder
- 1 St Rolladen oder Raffstoretaster je Fenster bzw. Fenstertüre
- 1 St Elektrischer Anschluss für Klimawandgerät – Nur bei DG-Wohnungen

#### Terrasse, Loggia, Balkon

- 1 St Kontrollschalter für Beleuchtungsauslässe (innenliegend)
- 1-2 St Wand- bzw. Deckenauslässe
- 1 St Kontrollschalter für Schukosteckdose (innenliegend)
- 1 St Doppel-FR-Schukosteckdose



#### Dachterrasse inkl. Wendltreppe

1	St	Wandauslass über Ausschalter
2	St	Wechselschalter für Lichtauslass Wendltreppe
1	St	Kontrollschalter für Schukosteckdose (innenliegend WOKÜ DG)
1	St	Doppel-FR-Schukosteckdose

#### Kellerabteil (Versorgung ab dem jeweiligen Wohnungsverteiler)

1	St	FR-Ausschalter
1	St	Wand- bzw. Deckenauslass samt Leuchte
1	St	FR-Schukosteckdose

#### SAT-Anlage:

Hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang (der erforderliche SAT-Receiver ist vom Käufer beizustellen).

#### Video-Gegensprechanlage:

Je Wohnung ist im Eingangsbereich eine Video-Gegensprechanlage samt Türöffner vorgesehen.

#### Kellerabteil

Alle Wohnung erhalten ein Kellerabteil im Kellergeschoß. Die Kellerabteiltrennwände werden als Metallkonstruktion, mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar, ausgeführt.

Die Einlagerungsräume der Townhouses werden in Form eines Schuppens im Garten realisiert.

Jeder Miteigentümer ist verpflichtet, soweit erforderlich, die schonende Inanspruchnahme der vom Wohnungseigentum umfassten Räume zur Vornahme von Wartungsarbeiten und Reparaturen am gemeinschaftlichen Eigentum zu dulden (z.B. Zugang zu den Putztürchen in Kellerabteilen).

#### Eigengärten

Eigengärten werden begrünt. Entlang der Gartenabtrennungen werden, wenn behördlich vorgeschrieben, Hecken gepflanzt, bzw. ein Maschengitterzaun errichtet. Höhe ca. 1,0 m. Für die Pflege und Erhaltung ab Wohnungsübergabe ist der Käufer zuständig.

### **ALLGEMEINBEREICHE**

#### Hauseingang

Die Hauseingangstüren werden als Aluminiumkonstruktionen ausgeführt, samt Türschließer. Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte trennen, werden als Stahlblechtüren ausgeführt.

#### Gegensprechanlage - Briefkastenanlage

Jeweils in den straßenseitigen Eingängen des Gebäudes wird eine Briefkastenanlage ausgeführt, welche mit der Schließanlage kombiniert ist und in der auch die Gegensprechanlage (siehe AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN) inkludiert ist. Es werden 5 Post Empfangsboxen für Pakete geben.

#### Aufzug

Die zwei Aufzugsanlagen werden jeweils vom Kellergeschoß bis in das Dachgeschoß geführt und sind mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlagen werden barrierefrei ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc. Des Weiteren besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Aufzugsportal in Niro gebürstet.

#### Stiegenhaus

Brandschutzverglasung: Decke über EG ist nur für Reinigungs- bzw. Wartungszwecke und dergleichen zu verwenden.

Böden: Feinsteinzeug großformatig 45x45 cm. Produkt: z.B. Foor Gres (Florim), Chromtech 1.0 oder gleichwertig, Farbe Warm 2.0 Nat.

Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

Wände: Sockel aus Feinsteinzeug großformatig. Produkt: z.B. Foor Gres (Florim), Chromtech 1.0 oder gleichwertig, Farbe Warm 2.0 Nat.

Die restlichen Bereiche der Wände werden mit Halbdispersionsfarbe in Weiß gemalt. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

Decken: Die sichtbaren Stahlbetondecken und Zwischendecken bzw. Poterien werden mit Halbdispersionsfarbe in Weiß gemalt.

Fußmatten flächenbündig ausgeführt. Außen kommt ein Grobabwehrstreifen, innen eine Fußmatte mit textiler Einlage zur Ausführung. Farbe nach Wahl des AG (Produkt: zB Scheybal oder gleichwertig).

Kinderwagenabstellräume, Kellerabteile, Müllraum, Fahrradräume, restliche Räume:

Böden: Estrich, Oberfläche versiegelt.

Wände: Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt

Decken: Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt

Tiefgarage, Wohnungszugänge vom öffentlichen Gut:

Diese erhalten eine Epoxybeschichtung in Farbe, im Rampenbereich geriffelt. Die Markierungen (Fahrbahn bzw. Stellplätze) erfolgen bei Erfordernis entsprechend den Normen und Vorschriften.

Im Kellergeschoß befindet sich eine Tiefgarage mit 108 Autoabstellplätzen, welche direkt über die Zufahrtsrampe ausgehend von der Hilde-Spiel-Gasse 4, mittels fernbedienbarem Sektionaltor befahren wird. Beim Ausfahren öffnet das Tor automatisch über im Boden eingelegte Induktionsschleifen und schließt selbständig nach Passieren des Lichtschranke.

Alle von innen sichtbaren Kellerwände- und Decken werden weiß gestrichen.

**Kleinkinderspielbereich:**

Mit Sandkiste samt Abdeckung und Befüllung, Geotextil durchwuchssicher

**Jugendspielplatz:**

Rasen, befestigte Wege, Trampolin, Rutsche, Klettergerüst, Sitzmöglichkeit

**Allgemeinflächen Innenhof:**

Gehwege: Terraway, Einfassungen Gehwege: Flachstahl, Restliche Flächen begrünt.

**Geländerungen – Absturzsicherungen:**

Balkone, Loggien und Terrassen erhalten ein Flachstahlgeländer, verzinkt.

Geländer Stiegenhaus (Atrium) Gipskartonbrüstungen: Ausführung Stahlkonstruktion mit GKB-Beplankung 1,10m hoch, Deckenanschluss für LED Beleuchtung sowie Holzabdeckung.

Gartenabtrennungen erfolgen mittels Stabgitterzäune (Höhe: ca. 1,0 m).

**Heimkino**

Sitzreihen, Projektor, Leinwand, Zutritts- und Bezahlsystem, Medienverteiler, Kühlung/Heizung/Lüftung nach Erfordernis. Böden: Teppich, Wände-Decken: Akustikverkleidungen „nass wischbar“, Akustikverkleidungen laut Bedarf Bauphysik

**Allgemeinbeleuchtung**

Die Beleuchtung der Allgemeinräume wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird über Batterien versorgt

**Blitzschutzanlage**

Die gesamte Wohnhausanlage wird mit einer Blitzschutzanlage mit Fundamenteerde ausgestattet.

## **ALLGEMEINE HINWEISE**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, Putzflächen, Steinzeugoberflächen usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, nicht ausgeschlossen werden können. Insbesondere wird auch darauf hingewiesen, dass das gesamte Bauwerk zulässigen Toleranzen unterliegt (Längenangaben, Ebenheiten, Flächen, Spannungs- und Schwindrisssbildungen und dergl.) unterliegt.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische

Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Planen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.

In den Plänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge sind sinngemäß, und nicht im Kaufpreis enthalten.

#### **BAULICHE VERÄNDERUNGEN - SONDERWÜNSCHE**

Abänderungen der Wohnungen vom Käufer können nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden. Diese Abänderungswünsche (Sonderwünsche) können nur dann berücksichtigt werden wenn sie, jeweils abhängig vom Bautenstand, rechtzeitig, bekannt gegeben und beauftragt werden. Die aus Sonderwünschen entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Der Ausstattungsstandard darf nicht herabgesetzt werden.

Sonderwünsche dürfen ebenfalls nicht den behördlichen Auflagen bzw. dem architektonischen Gesamtkonzept, sowie Nachbarrechten widersprechen.

#### **PROJEKTBETEILIGTE**

##### **Bauträger**

6B47 Real Estate Investors AG  
Heiligenstädter Lände 29/4, 1190 Wien  
Tel.: +43 1 350 10 10  
Fax: +43 1 877 94 41-50

##### **Ansprechpartner Verkauf:**

Verkaufsteam:  
E-Mail: [verkaufsteam@6B47.com](mailto:verkaufsteam@6B47.com)  
Tel.: +43 1 350 10 10 69

6B47 Real Estate Investors AG  
Heiligenstädter Lände 29/4, 1190 Wien  
Tel.: +43 1 350 10 10 69  
Fax: +43 1 877 94 41-50

##### **Treuhänder**

Hasberger\_Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH  
Gonzagagasse 4, 1010 Wien

##### **Architektur**

JOSEF WEICHENBERGER architects + Partner  
Margaretenstraße 9/3, A - 1040 Wien