



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### Wohnbauprojekt Rebenblick

**Adresse:** Neustift am Walde 40, 1190 Wien

**Stand:** 01.01.2023

Vorbehaltlich Änderungen



# Inhaltsverzeichnis

Wohnbauprojekt Rebenblick .....	1
1. Allgemeine Projektbeschreibung .....	4
1.01. Geschosse .....	4
1.02. Gemeinschaftsräume und -anlagen .....	4
1.03. Aufschließung der Liegenschaft .....	4
1.04. Heizung/Kühlung und Warmwasseraufbereitung .....	4
1.05. Verbrauchszählung.....	4
1.06. Stromanmeldung .....	4
2. Beschreibung Bauwerk.....	5
2.01. Fundamente.....	5
2.02. Außenwände .....	5
2.03. Innenwände .....	5
2.04. Geschossdecken.....	5
2.05. Stiegenhaus und Gänge .....	5
2.06. Fassade .....	5
2.07. Dachkonstruktion.....	5
3. Ausstattung der Wohnungen .....	6
3.01. Wände.....	6
3.02. Decken .....	6
3.03. Fußbodenkonstruktion.....	6
3.04. Fußbodenbeläge .....	6
3.05. Fenster, Terrassentüren und Fixverglasungen .....	6
3.06. Terrassen.....	7
3.07. Außenliegender Sonnenschutz .....	7
3.08. Wohnungseingangstüren .....	7
3.09. Innentüren .....	7
3.10. Heizung und Warmwasser-Versorgung.....	7
3.11. Kaltwasser .....	7
3.12. Kühlung .....	7
3.13. Lüftung.....	8
3.14. Sanitäreinrichtungsgegenstände.....	8
3.15. Ausstattung Elektro.....	9
3.16. Multimediaverkabelung/Glasfasertechnologie/Telekabel/TV.....	11
3.17. SAT-Anlage .....	11
3.18. Video-Gegensprechanlage .....	11



4. Ausstattung allgemeiner Bereich .....	11
4.01. Hauseingänge.....	11
4.02. Stiegenhaus/Gänge/Schleusen.....	11
4.03. Kinderwagen- und Fahrradabstellräume.....	12
4.04. Aufzüge .....	12
4.05. Einlagerungsräume .....	12
4.06. Technikräume/sonstige Nebenräume.....	12
4.07. Garage.....	13
4.08. Hauszugangs/Zutrittskontrollanlage .....	13
4.09. Hausbrieffachanlagen .....	13
4.10. Außenanlagen .....	13
4.11. Müllplatz .....	13
5. Sonderwünsche.....	14
6. Baustellenbesichtigungen .....	14
7. Änderungen .....	14



# 1. Allgemeine Projektbeschreibung

Anzahl der Wohnungen:	12 (51 -186 m <sup>2</sup> )
Anzahl der Stiegenhäuser:	2
Anzahl der Einlagerungsräume:	12
Anzahl der PKW-Abstellplätze:	22

## 1.01. Geschosse

- 2 Untergeschosse (Erschließung, Tiefgarage, Kinderwagen- und Fahrradraum, Einlagerungsräume, Technik)
- Erdgeschoss (Erschließung, Wohnen)
- Obergeschoss 1 und 2 (Erschließung, Wohnen)
- Dachgeschoss (Erschließung, Wohnen)

Die vorgesehenen lichten Raumhöhen in den Aufenthaltsräumen sind 2,58 m in den Regelgeschossen und 2,75 m in den Penthouse Wohnungen.

## 1.02. Gemeinschaftsräume und -anlagen

- Fahrradraum (UG 1)
- Kinderwagenabstellraum (UG 1)
- Müllplatz (EG, im Freien)
- 2 Stiegenhäuser für Wohnungen mit jeweils einem Personenaufzug
- 1 Autoaufzug zur Erschließung der beiden Tiefgaragengeschoße

## 1.03. Aufschlüsselung der Liegenschaft

Die Zufahrt in die Tiefgarage (bzw. der Zugang zu den Wohnungen) erfolgt über die Straße Neustift am Walde. Öffnung des PKW-Lifts mit Schlüsselschalter und/oder Funk-Fernbedienung.

## 1.04. Heizung/Kühlung und Warmwasseraufbereitung

Wärme/Kältegewinnung erfolgt über Luft/Wasser-Wärmepumpen.

## 1.05. Verbrauchszählung

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung je Wohnung (inkludiert auch Warmwasseraufbereitung) wird je Wohnung getrennt gezählt und abgerechnet.

Der Kaltwasserverbrauch wird über Kaltwasserzähler erfasst und abgerechnet.

Für jede Wohneinheit sind Zähler (bei Wohnungen mit mehreren Versorgungsschächten sind ggf. mehrere Zähler pro Wohnung notwendig) für den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser vorgesehen. Das Ablesen der Zählerstände erfolgt für jede Wohnung einzeln, elektronisch-fernablesbar.

## 1.06. Stromanmeldung

Die Strom-Zählermontage ist für jede Wohnung bei Übergabe bereits erfolgt. Die Stromummeldung erfolgt bei Übergabe der Wohnung.



## 2. Beschreibung Bauwerk

Die Dimensionierung der einzelnen Bauteile erfolgt generell nach Angabe von Statik und Bauphysik.

### 2.01. Fundamente

- Flachgründung laut statischem Konzept
- Kellergeschoss/befahrbare Bereiche, STB-Fundamentplatte mit PUR-Beschichtung im Garagenbereich

### 2.02. Außenwände

Keller:

- Stahlbetonwände, innen weiß gemalt

EG bis DG:

- Stahlbetonwände innen gespachtelt und gemalt (Farbe nach architektonischem Konzept)

### 2.03. Innenwände

Wohnungstrennwände:

- Stahlbetonwand mit Vorsatzschale laut Bauphysik und Statik

Zwischenwände nicht tragend:

- Gipskartonständerwände einfach- oder doppelt beplankt gemäß Plan bzw. Angabe Bauphysik, gespachtelt und gemalt (Farbe Wahl Architekt)

### 2.04. Geschossdecken

Stahlbetondecken nach statischem Erfordernis, falls technisch erforderlich sind abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien vorzusehen.

### 2.05. Stiegenhaus und Gänge

- Stahlbetonstiegen als Fertigteile oder aus Ortbeton
- Wandanstrich Dispersion, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt

### 2.06. Fassade

- nach architektonischem Konzept
- Glasfaserbeton- bzw. Faserzementplatten hinterlüftet, mit entsprechender Unterkonstruktion und Wärmedämmung

### 2.07. Dachkonstruktion

Flachdach:

- normgemäßer Warmdach-Aufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung
- extensive Begrünung

Flachdach als Terrasse:

- normgemäßer Warmdach-Aufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung



Die künstlerische Oberleitung der äußeren Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung der Bereiche Fassaden, Geländer, Dach und Stiegenhaus obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

## 3. Ausstattung der Wohnungen

### 3.01. Wände

Wohn-, Schlaf- und Vorräume bzw. Küchen:

- Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe: weiß

Bad/WC:

- Feinsteinzeug, Format 60/120 und Farbe gemäß architektonischem Konzept, Verfliesung auf den Wänden in den Bädern im Spritzwasserbereich raumhoch, im WC auf allen Wänden ca. 1,20 m

### 3.02. Decken

Stahlbetondecken, falls technisch erforderlich sind abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien, malerfertig gespachtelt, Anstrich auf Dispersionsbasis

Wohn-, Schlaf- und Vorräume bzw. Küchen:

- Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe: weiß

Bad/WC:

- Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe: weiß

### 3.03. Fußbodenkonstruktion

Schwimmender Estrich auf Dämmung gemäß Bauphysik.

### 3.04. Fußbodenbeläge

Wohn-, Schlafräume:

- Fertigparkett geklebt, Nuttschicht mindestens 3,5 mm, Qualität Eiche Öl/Wachs, werksversiegelt, im Fischgrätmuster verlegt
- Sockelleiste Eiche/Buche, weiß lackiert, Höhe ca. 12cm

Vorräume, Küchen:

- Parkett wie unter Wohn-, Schlafräum beschrieben

Badezimmer/WC und Abstellräume:

- Feinsteinzeug mit entsprechender Abriebfestigkeit, Format 90/90 und Farbe gemäß architektonischem Konzept

Terrassen:

- Feinsteinzeug, Format 60/60 und Farbe gemäß architektonischem Konzept

### 3.05. Fenster, Terrassentüren und Fixverglasungen

Holz-Alu-Fenster und Fixverglasungen mit offenen Dreh-Fenstertüren bzw. Hebeschiebetüren gemäß Plan bzw. Angabe, innen Holz klar lackiert, außen Pulverbeschichtung laut architektonischem Konzept.



### 3.06. Terrassen

- max. statische Belastung: 400kg/m<sup>2</sup>, Punktlast 200 kg (5x5 cm); Ausnahme DG: Pool-Aufstellflächen
- Terrassenbrüstungen/Geländer aus Flachstahl gemäß architektonischem Konzept

### 3.07. Außenliegender Sonnenschutz

- außenliegende Raffstores in Ganzmetallausführung, Z-Lamellen, in Unterputzkasten montiert
- Seitenführung, Bedienung mittels elektrischem Antrieb gemäß Elektroplanung, zusätzlich mittels BUS-System ansteuerbar

### 3.08. Wohnungseingangstüren

In brandhemmender Qualifikation sowie einbruchshemmender (WK 3) und schalldämmender Ausführung inkl. elektronischem Sicherheitsschloss mit Zahlencode und Chipsteuerung, Sicherheitsbeschlag: außen Knauf, innen Drücker.

Türblatt:

- Vollbautürblatt, mit eingebautem Türspion, Farbe gemäß architektonischem Konzept

Zarge:

- Stahl-Umfassungszarge, einbruchshemmend WK 3, Farbe gemäß architektonischem Konzept

### 3.09. Innentüren

Türblatt:

- glattes Türblatt mit Inneneinlage aus Röhrenspann, Türblattoberfläche max. beschichtet, laut Farbkonzept Architekt (weiß), Türblatt bündig mit Zarge, verdeckte Bänder - Durchgangslichte 80/220

Zarge:

- Umfassungszarge, Holz weiß lackiert

Schiebetüren:

- sofern im Verkaufsplan Schiebetüren dargestellt sind, innenlaufendes Türblatt weiß lackiert

### 3.10. Heizung und Warmwasser-Versorgung

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der Fußbodenheizungsverteiler ist im Abstellraum oder WC bzw. gemäß Plan angeordnet. Zusätzlich kann auch über die Bauteilaktivierung in der Decke geheizt werden. In den Bädern ist ein Handtuchheizkörper gemäß Plandarstellung vorgesehen, geregelt mittels E-Patrone und Taster mit Zeitschaltuhr.

Die Bedienung der Heizung erfolgt in den Aufenthaltsräumen und Bädern mittels digitaler Einzelraumthermostate.

### 3.11. Kaltwasser

Frostsicherer Wasseranschluss für jede Terrasse und Balkon bzw. gemäß Plan.

### 3.12. Kühlung

In allen Aufenthaltsräumen ist eine Deckenkühlung (Bauteilaktivierung) installiert. Die Steuerung erfolgt über das digitale Raumthermostat. Auf Grund der oberflächennahen Lage der Deckenkühlung ist ein Anbohren der Decke nur in einem gewissen Ausmaß (Tiefe) möglich. Dieses wird im Übergabehandbuch genauer definiert.



### 3.13. Lüftung

In den Nassräumen (Bad, WC und Abstellraum sofern die Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner darin vorgesehen sind) werden Einzelraumlüfter Unterputz montiert, geschaltet über einen eigenen Schalter und mit Hygrostat im Bad und mit Nachlaufrelais im WC.

In den Küchen sind Entlüftungsrohre für den Anschluss einer Dunstabzugshaube für eine Leistung mit maximal 250 m<sup>3</sup>/h (inkl. eingebauter Rückschlagklappe) vorgesehen.

**Eine regelmäßige Grundbelüftung der Wohnung (z. B. durch tägliches, regelmäßiges Stoßlüften der Fenster/Türen) ist durch den Nutzer sicherzustellen.**

### 3.14. Sanitäreinrichtungsgegenstände

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände haben die Farbe Weiß.

Handwaschbecken:

- im WC aus Qualitäts-Sanitärporzellan, in der Farbe Weiß, Type: Laufen Kartell oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung

Hänge-WC:

- aus Qualitäts-Sanitärporzellan, in der Farbe Weiß, Type: Laufen Kartell oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung; inkl. dazu passendem WC-Sitz mit Deckel
- Unterputz-Spülkasten und Drückerplatte, Farbe Weiß, Type: Geberit Sigma oder gleichwertig, mit 2-Mengentechnik (Sparfunktion)

Waschbecken:

- unterbaufähig aus Qualitäts-Sanitärporzellan, in der Farbe Weiß, Type: Laufen Kartell oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung

Badewanne:

- Einbaubadewanne aus Marbond, weiß ca. 180x80 cm, Type: Laufen Pro oder gleichwertig, inkl. Zu/Ab- und Überlaufgarnitur, Fabrikat: Dornbracht oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung

Duschbereiche gefliest:

- inkl. Entwässerungsrinne aus Edelstahl, Duschtrennwände in Einscheiben-Sicherheitsglas klar
- sämtliche Armaturen verchromt

Waschbeckenarmatur:

- Wandbatterie (auch bei WC-Handwaschbecken mit KW und WW), chrom, Type: Dornbracht Vaia oder gleichwertig

Badewannenarmatur:

- Wandbatterie, inkl. Brauseset und Wandstange mit Schieber, chrom, Type: Dornbracht Vaia oder gleichwertig

Dusche:

- Shower Pipe mit Brausebatterie (Kopf- und Handbrause), Brauseschlauch und Wandstange, chrom, Type: Dornbracht Vaia oder gleichwertig



- je 1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss pro Wohnung im Bad oder Abstellraum gemäß Plandarstellung

Zusätzliche, in den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände welche in dieser Ausstattungsliste nicht explizit angeführt sind, werden als Situierungsvorschläge angesehen. Diese Gegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnungen und werden auch nicht mitgeliefert; ebenso ist die Küche nicht enthalten.

### 3.15. Ausstattung Elektro

Die Wohnungsverteiler werden als Unterputzverteiler mit Türe in einer Zwischenwand im Vorraum oder Abstellraum ausgeführt, jede Wohneinheit erhält 3 Unterverteiler (Starkstrom, SmartHome-System und Schwachstrom).

Jede Wohnung ist mit mindestens 2 FI-Schutzschaltern und mindestens 2 Stromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen sowie mindestens je einem separaten Stromkreis für Waschmaschine, Geschirrspüler, E-Herd und Arbeitsteckdosen in Küchen ausgestattet. Sämtliche Schalter und Steckdosen in weißer Farbe; Fabrikat: Jung oder gleichwertig; Wohnungsinstallation gemäß Montageplan. Jedes Top verfügt über ein separates SmartHome-System, sodass Störungen anderer Tops nicht möglich sind.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen und dem Vorraum der Wohnungen werden batteriebetriebene Brandmelder (Deckenmontage) ausgeführt.

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster erhalten elektrische Installationen für Sonnenschutz - die Bedienung erfolgt über SmartHome-Taster sowie über Sonnen- und Windwächter.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche elektrotechnische Ausstattung von den Richtlinien der ÖVE/ÖNORM 8015-2 (Empfehlung) abweicht und somit keinen Mindestausstattungsanspruch darstellt. Alle vorgesehenen Installationen bieten einen hochwertigen / überdurchschnittlichen Standard und entsprechen allen vorgeschriebenen ÖVE/ÖNORMEN gemäß Behördenauflagen und Elektrotechnikgesetz.

Die Ausstattung der einzelnen Räume ist ohne Geräte. Die Anschlüsse von Waschmaschine, Trockner und Alarmanlage sind gemäß Plan in den Wohnungen unterschiedlich.

Die nachfolgende Auflistung stellt eine Standardausstattung der Wohnungen dar und kann gegebenenfalls abweichen. Die exakte Ausstattung kann dem Elektroplan entnommen werden.

#### Vorraum/Gang:

- BUS-Taster 1 bis 4-fach (Anzahl gemäß Plan)
- 2-5 Deckenauslässe (Licht) über BUS-Taster schaltbar
- 1 Reinigungs-Steckdose unter jedem BUS-Taster
- 1 Zentraljalousietaster
- 1 Videoinnensprechstelle Aufputz, Klingeltaster vor der Eingangstür
- 1 Sternpunkt-dose 200/200 (Leerverrohrung für Alarmanlage gemäß Plan)

#### WC:

- 1-2 Deckenauslässe (Licht) mit Einbauspot LED über BUS-Taster schaltbar
- 1 Leerrohrauslass mit Vorspanndraht (im Spülkasten)



- 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais

#### Bad:

- 3-4 Deckenauslässe (Licht) mit Einbauspot LED über BUS-Taster schaltbar
- 1 Wandauslass (Licht) über jedem Waschbecken über BUS-Taster schaltbar
- 1 Ventilatoranschluss über BUS-Taster und Hygrostat (2-stufige Ventilatoren) schaltbar
- 1 Steckdose für Waschmaschine (wenn vorgesehen gemäß Plan) - 1 Steckdose für Wäschetrockner (wenn vorgesehen gemäß Plan)
- 1 Leerrohranschluss mit Vorspanndraht (wenn WC gemäß Plan vorgesehen)
- 1 Steckdose 2-fach mit Klappdeckel bei Waschbecken
- 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichsleitung zum Whgs-Verteiler
- 1 Einzelraumthermostat
- 1 Steckdose oder Fixanschlussdose für E-Heizkörper

#### Abstellraum/Schrankraum:

- BUS-Taster 1 bis 2-fach (gemäß Plan)
- 1 Wand- oder Deckenauslass (Licht) über BUS-Taster schaltbar
- 1 Reinigungs-Steckdose unter BUS-Taster
- 1 Steckdose für Waschmaschine (wenn vorgesehen gemäß Plan) - 1 Steckdose für Wäschetrockner (wenn vorgesehen gemäß Plan)
- 1 Ventilator mit Schalter (wenn Waschmaschine im Abstellraum)

#### Zimmer:

- 1 Deckenauslass (Licht) mit BUS-Taster bei Türe und bei Doppelbett (jede Bettseite)
- 1 Reinigungs-Steckdose bei Türe
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 SAT-TV-Steckdose
- 1 Datensteckdose 2x RJ45 mit Verkabelung Cat 7 zu Medienverteiler
- 2 bis 3 Lautsprecher Steckdosen
- 1 Einzelraumthermostat

#### Wohnzimmer:

- 2 bis 3 Deckenauslässe (Licht) über BUS-Taster schaltbar
- 1 geschaltete Steckdose für Stehleuchte über BUS-Taster schaltbar
- 6 Doppelsteckdosen
- 1 SAT-TV-Steckdose
- 1 Telefonleerdose
- 1 Datensteckdose 2x RJ45 mit Verkabelung Cat 7 zu Medienverteiler
- 2 bis 3 Lautsprecher Steckdosen
- 1 Einzelraumthermostat

#### Küche:

- 3-4 Deckenauslässe (Licht) mit Einbauspot LED über BUS-Taster schaltbar
- 1 Wandauslass (Licht) zw. Herd und Abwäsche über BUS-Taster schaltbar
- 5 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte + 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Mikrowelle



- 1 Steckdose Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose Backrohr

#### Balkon/Terrasse:

- 1-5 Wandleuchten (je nach Größe der Terrasse gemäß Plan)
- 1 BUS-Taster (innen) bei jeder Zugangstüre zur Terrasse
- 1-4 Doppelsteckdosen Feuchtraum mit Klappdeckel (je nach Größe der Terrasse gemäß Plan)

#### Einlagerungsraum (UG):

- Allgemeinbeleuchtung mit Bewegungsmelder

#### PKW-Stellplatz:

- Leerverrohrung für Steckdose oder Ladestation

### 3.16. Multimediaverkabelung/Glasfasertechnologie/Telekabel/TV

In sämtlichen Wohnungen werden Leerverrohrungen für TV, Internet und Telefon vorgesehen. Vom Käufer kann dann eine Anmeldung zur Versorgung der entsprechenden Dienste über Telekom Austria erfolgen.

Das Bauvorhaben wird durch eine Glasfaserleitung bis zum E-Zählerraum der jeweiligen Stiege versorgt. Für jede Wohnung wird eine Anschlussleitung mit Überlänge im Medienverteiler vorbereitet.

### 3.17. SAT-Anlage

Es ist eine SAT- Anlage zum Empfang der digitalen SAT-HD-Programme vorgesehen. Die SAT-Empfangseinrichtung befindet sich jeweils am Dach des Baukörpers. Die digitalen Empfangseinrichtungen sind für den Empfang der Programme der Satelliten ASTRA 19,2° und Hotbird 13° ausgerichtet. Die Anlage ist nicht für eine zentrale Kanalaufbereitung ausgelegt. Die Receiver sind käuferseitig beizustellen.

### 3.18. Video-Gegensprechanlage

Wandapparat für Video-Torsprechanlage Aufputz mit Farbdisplay und integrierter Rufunterscheidung, Klingeltaster vor der Eingangstür.

## 4. Ausstattung allgemeiner Bereich

### 4.01. Hauseingänge

Farb-Video-Gegensprechanlagentableau mit Wohnungsruffunktion. Hauseingangstüre mit eingebautem Türöffner, von jeder Wohnung aus zu betätigen.

### 4.02. Stiegenhaus/Gänge/Schleusen

Fußabstreifmatte außen und innen, im Boden eingelassen. Geländer und Handläufe, Stahlkonstruktion beschichtet, Handläufe in Edelstahl, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt.

Wände und Decken:

- mit Anstrich auf Dispersionsbasis, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt



Boden:

- Sockel und Stufen aus Feinsteinzeug, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt

Beleuchtung:

- über Bewegungsmelder sektional gesteuert

#### 4.03. Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Wände und Decken:

- mit Anstrich auf Dispersionsbasis

Boden:

- Estrich versiegelt bzw. Fliesen (gemäß architektonischem Konzept)

Beleuchtung:

- FR LED Leuchte
- Bewegungsmelder gegebenenfalls sektional gesteuert

#### 4.04. Aufzüge

Personenaufzüge (behindertengerechte Ausführung) mit regenerativem Antrieb. Je Stiege ist ein Personenaufzug ausgeführt. Kabinenausstattung laut architektonischem Konzept.

PKW-Aufzug (behindertengerechte Ausführung) mit regenerativem Antrieb und einer Nennlast von 4000 kg. Fahrgeschwindigkeit 0,6m/sek, lichte Höhe min. 2,10m. Kabinenausstattung laut architektonischem Konzept.

#### 4.05. Einlagerungsräume

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im Untergeschoss zugeordnet.

Wände und Decken:

- weiß gemalt

Boden:

- Estrich versiegelt bzw. Fliesen (gemäß architektonischem Konzept)

Beleuchtung:

- im Bereich der Gänge FR LED Leuchten über Bewegungsmelder sektional gesteuert

Abtrennung:

- Trennwände aus Metall, jedes Abteil ist absperrbar

#### 4.06. Technikräume/sonstige Nebenräume

Wände und Decken:

- mit Anstrich auf Dispersionsbasis

Boden:

- Estrich versiegelt

Beleuchtung:

- laut Elektroplanung



Türen:

- Stahltürblatt auf Stahlzargen (ggf. mit Brandschutzqualifikation) mit Schließzylinder

#### 4.07. Garage

Die Zufahrt in die Tiefgarage (bzw. der Zugang zu den Wohnungen) erfolgt über die Straße Neustift am Walde. Öffnung des PKW-Lifts mit Schlüsselschalter und/oder Funk-Fernbedienung.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine hundertprozentige Trockenheit der Garagenwände aufgrund geo- bzw. hydrologischer Gegebenheiten nicht garantiert wird (handfeucht).

Wände und Decken:

- weiß gemalt

Boden:

- PU - Beschichtung (Farbkonzept laut Architektur)

Beleuchtung:

- über Bewegungsmelder sektional gesteuert, Sicherheitsbeleuchtung in Dauerschaltung

#### 4.08. Hauszugangs/Zutrittskontrollanlage

Das gesamte Objekt wird mit einem Zentralsperrsystem mit gesetzlichem Nachschlüsselschutz ausgestattet. Je Wohnung werden insgesamt 5 Schlüssel übergeben für:

- Wohnungseingangstüre
- allgemeine Bereiche
- Hauseingangstüren
- Einlagerungsraum- Brieffach

Zusätzlich kann die Wohnungseingangstüre mit einem elektronischen Sicherheitschloss per Sonderwunsch ausgestattet werden. Das Beschriftungssystem erfolgt gemäß architektonischem Gestaltungskonzept.

#### 4.09. Hausbrieffachanlagen

Jeder Wohnung ist ein eigenes Brieffach zugeordnet. Die Briefanlage entspricht den aktuellen Richtlinien und Vorschriften der Post, mit Nummerierung und Zylinderschloss, aus Aluminium.

#### 4.10. Außenanlagen

Begrünte Vegetationsflächen der nicht befestigten Bereiche, sowie Pflanzung der behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen gemäß Freiraumkonzept.

Boden:

- Belag von Gehwegen, Zu-/Einfahrten gemäß Freiraumkonzept

Beleuchtung:

- gemäß Freiraumkonzept, gesteuert über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

#### 4.11. Müllplatz

- offener Müllplatz im EG



- der Zugang zum Müllplatz befindet sich im Erdgeschoß bei der Einfahrt zum PKW-Lift

Wände/Dach:

- Pergolakonstruktion aus Holz

Boden:

- Rasengittersteine

Beleuchtung:

- FR LED Leuchten über Bewegungsmelder gesteuert

## 5. Sonderwünsche

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen und keinen Eingriff in die äußere Erscheinung der Wohnhausanlage darstellen.

## 6. Baustellenbesichtigungen

Vor Übergabe des Kaufgegenstandes ist der/die Käufer/in zum Betreten der Liegenschaft nur zu den von dem/der Verkäufer/in zum Zwecke der Besichtigung und Naturmaßaufnahme bekanntgegebenen Terminen, zu denen eine gesonderte Anmeldung erforderlich ist, berechtigt.

## 7. Änderungen

Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden bzw. sind Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich.

Ebenso behält sich der/die Verkäufer/in Änderungen durch Auflagen der Behörden, des Statikers, der TGA-Planung (Technische Gebäudeausrüstung) usw. vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen angeführten Abmessungen ca. Angaben (Planmaße) sind, die sich aufgrund der Erstellung der Detail- und Ausführungsplanung bzw. Bautoleranzen ändern können.

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen oder sonstige Verkaufsbehelfe wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der/die Käufer/in einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Insbesondere in Bezug auf dargestellte Ausführungsdetails des Projektes wird festgehalten, dass sich diese vielfach ändern können. Der/die Verkäufer/in behält sich im Übrigen Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages vor. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (z. B. Waschmaschine, Küche etc.) handelt es sich um Möblierungsvorschläge, die nicht kaufgegenständlich sind.

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plänen und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Die



Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Ausführung nach Maßgabe des Kaufvertrages abweichen.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.