

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

vorläufig, Änderung und Ergänzung möglich, Stand 26.02.2018

Alle Wohnungen werden in hochwertiger Qualität ausgeführt. Das betrifft sowohl die Architektur sowie auch Innenausstattung. Diese Ausstattung ist auf dem Qualitätsstandard, mit der durch die Consulting Company errichteten Wohnanlage „STEINTERRASSEN“ in 1140 Wien.

Im Zuge der weiteren Planung werden restliche Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen im Zuge der Detailplanung und des Baufortschrittes sind möglich

Gebäudetechnik

Fundamente:	Stahlbetonfundamente lt. statischen Angaben
Kelleraußenwände:	Betonhohlwandelemente bzw. teilweise Betonbohrpfahlwand, Stärke lt. statischer Erfordernis, vor Ort ausbetoniert; im Perimeterbereich mit extrudierten Schaumstoffplatten isoliert
Kellerdecke:	Element- oder Ortbetondecken, Bewehrung laut statischen Angaben
Kanal:	Hausanschluss an das öffentliche Kanalnetz Putz- und Reinigungsschächte nach Erfordernis
Raumhöhe:	generell min. 250 cm in allen Aufenthaltsräumen Niederzonen in den Sanitär/Nebenräumen sowie Gängen möglich
Außenwände:	Stahlbetonhohlwände vor Ort ausbetoniert mit Wärmedämmung innen gespachtelt und gestrichen
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Fassadenoberputz
Wohnungstrennwände:	Gipskartonständerwände bzw. Stahlbetonwände mit Vorsatzschale wenn erforderlich (lt. Statik und Bauphysik)
Stiegenhauswände:	Stahlbetonwände lt. Statik und Bauphysik
Innenwände:	Tragende Wände: Stahlbetonhohlwände gespachtelt, wo lt. Bauphysik erforderlich mit Vorsatzschalen Nichttragende Wände: Gipskartonständerwände, einfach beplankt
Geschoßdecken:	Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke
Oberste Geschoßdecke:	Art und Aufbau gleich wie Kellerdecke mit Wärmedämmung (EPS-Material, oder gleichwertiges)
Tiefgarage:	Asphaltbelag im Gefälle Entwässerung über Verdunstungsschächte bzw. Rinnen
Garagentor:	Rollgittertor mit Funkfernbedienung
Fußbodenaufbau:	Keller: staubfreier Anstrich Estrich Dampfsperre Stahlbetonfundamentplatte

EG: Klebeparkettboden
Heizestrich
Dampfsperre
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Ausgleichsbeschüttung
Stahlbetondecke

OG: Klebeparkettboden
Heizestrich
Dampfsperre
Trittschalldämmung
Ausgleichsbeschüttung
Stahlbetondecke

Dach: Wärmedämmte Flachdachkonstruktion

Balkone: Bodenbelag: voraussichtlich Estrichbetonplatten
Balkonabdichtung
Stahlbetonkragplatte; thermisch entkoppelt
Geländerkonstruktion aus Metall bzw. Betonbrüstung

Haustechnik

Heizhaus: Zentrale Heizungsanlage für das gesamte Objekt mittels Fernwärme

Warmwasserbereitung: dezentrale Hygiene-Warmwasserbereitung über Wohnungsstationen (UP-Kasten meist über WC-Spülkästen) mit Wärmetauscher (WWB 24h!)

Anspeisung Heizung: Verteilung vom Heizhaus/Heizraum zu den o.a. Wohnungsstationen; Absperr- und Regelorgane mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung in der Wohnungsstation (UP-Kasten)

Fußbodenheizung: pro Wohnung ein Fußbodenheizkreisverteiler (je ca. 100 m² mind. ein Verteiler), von dem jeder Wohnraum am Verteiler einzeln regelbar ist.
1 Stk. Raumthermostat pro Wohneinheit

Meß- Steuertechnik: w.o.a. pro Wohnung ein Kaltwasserzähler und ein Wärmemengenzähler; das Warmwasser wird indirekt über den Kaltwasserverbrauch und den Heizungs-Wärmemengenzähler gemessen

Heizwärmebedarf: HWB-ref= 26 kWh/m²a

Lifttechnik

Anzahl: jedes Hauptstiegenhaus verfügt über einen Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoß

Ausführung: Liftschacht schalltechnisch entkoppelt von angrenzenden Bauteilen,
Schachttüre Edelstahl geschliffen
Kabinengröße: ca. 110 cm x 140 cm

Sanitärausstattung

Toiletten:	Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (2 Tasten); z.B. Laufen SHT Pric Wand-Tiefspülklosett; Handwaschbecken „Laufen Pro WC“ weiß – 45 cm x 34 cm, Handwaschbeckenarmatur „Herzbach Design New“
Bad:	Kunststoffbadewanne HOTLINE NEU „Ideal Standard“; ca. 180 cm x 80 cm Wannenfüll- u. Brausearmatur „Herzbach Design New Line“ Für Wohnungen über 90m ² : zusätzlich Brausearmatur bei der Dusche „Herzbach Design New Line“ Mit Duschtrennwand „Palme Drive XT“ mit Eckeinstieg Waschbecken „Laufen Pro“ weiß – 65 cm x 48 cm Waschbeckenarmatur „Herzbach Design New Line“ Standard Waschmaschinenanschluß mit Unterputzsifon Standard Küchenanschlüsse ohne Armaturen bzw. gleichwertige Ausstattung aus anderen Lieferprogrammen. Die Ausstattungsteile werden vor Ort bemustert.
Lüftung:	mechanische Entlüftung von innenliegenden Sanitärräumen
Außenwasseranschlüsse:	Wohnungen im EG und DG je 1 frostsicherer Außenwasseranschluß pro WE

Elektrotechnik (lt. Elektroausführungsplanung)

Vorraum/Gang:	1 - 3 Stk. Beleuchtungsauslässe (entsprechend Raumlänge) 1 Stk. Reinigungssteckdose
Abstellraum:	1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Reinigungssteckdose
Bad:	2 Stk. Beleuchtungsauslässe 1 Stk. Steckdose 1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum) 2 Stk. Steckdose/Anschluss Waschmaschine/Trockner** ** Steckdose/Anschluss Waschmaschine ist entweder im Bad oder Abstellraum (je nach Raumkonfiguration) vorgesehen.
WC:	1 Stk. Beleuchtungsauslass 1 Stk. Lüfteranschluss (bei fensterlosen Raum)
Wohnraum:	1 Stk. Beleuchtungsauslass bis 20 m ² 2 Stk. Beleuchtungsauslass über 20 m ² 6 Stk. Steckdosen
Schlafraum:	1 Stk. Beleuchtungsauslass bis 20 m ² 2 Stk. Beleuchtungsauslass über 20 m ² 3 Stk. Steckdosen

Rauchmeldeanlage:	lt. Verordnung
Küche:	1 Stk. Beleuchtungsauslass 2 Stk. Steckdosen (Doppelsteckdose bei der Arbeitsfläche), bei einer Wohngröße ab 90 m ² 4 Stk. Steckdosen (2 Doppelsteckdosen bei der Arbeitsfläche) 1 Stk. Steckdose für Kühlgerät 1 Stk. Steckdose für Gefriergerät 1 Stk. Steckdose für Dunstabzug 1 Stk. E-Herd-Anschluss 1 Stk. Steckdose bzw. Anschluss Geschirrspüler
Balkon/Terrasse:	1 Stk. Beleuchtung 1 Stk. Steckdose
Telefon:	1 Anschluss pro Wohnung, Verrohrung und Verkabelung
Kabelfernsehen:	zentrale SAT-Anlage - 1 kompletter TV-Anschluss im Wohnzimmer samt Verkabelung Leerverrohrung für jeden Schlafräum; Anmeldung durch den Nutzer
Internet:	Errichtung eines Glasfaseranschlusses inkl. Medienverteiler: 1 Stk. Anschluss komplett inkl. Anschlussdose im Wohnzimmer; In den Schlafräumen verrohrt und verkabelt
Gegensprechanlage:	elektronische Türöffner mit Gegensprechanlage
Blitzschutzanlage:	das Objekt wird mit einer Fundamenterdungsanlage ausgestattet

Bodenbeläge

Stiegenhaus, Eingang:	Kunststein/Fliesen
Wohnräume:	Klebeparkettboden Eiche (oder gleichwertiges); für Fußbodenheizung geeignet mit Sockelleiste
WC und Bad:	keramische Fliesen an Boden und Wand (Fliesenhöhe im WC: 1,20 m; im Bad: ca. 2,10m)

Türen, Fenster, Portale

Hauseingangstüren:	Wohnung: Klimakategorie D, Schallschutz lt. OIB-RL, U-Wert höchstens = 1,9W/m ² K bzw. lt. OIB-RL Portale: Aluminiumprofile pulverbeschichtet, Isolierverglasung U-Wert = 1,1 W/m ² K
Wohnungseingangstüren:	Höhe ca. 210 cm; Brandschutzklasse EI 30, Klimakategorie C Schallschutz lt. OIB-RL, Oberfläche weiss lackiert
Wohnungsinnentüren:	Höhe ca. 210 cm; z.B.: Modell DANA „Euroba“ mit Softüberschlagskanten (oder Gleichwertiges); Oberfläche weiß lackiert, mit Stahlumfassungszarge
Beschläge:	Aluoxidiert (oder Gleichwertiges), Rosettengarnitur

Fenster:	Kunststoff/Alu-Fenster; Dämm- und Schallwert nach geltenden Normen, mit Innenfensterbank Außen: pulverbeschichtete Aluminium-Fensterbänke Alle Fenster mit 3-Scheiben-Gläsern
Sonnenschutz:	Außenjalousie (Raffstore), mechanisch bedienbar – Lage bzw. Ausstattung richtet sich nach dem jeweiligen Wohnungsplan (lt. bauphysikalischen Gutachten)
Schließanlage:	Zentralschließanlage
Hausbriefachanlage:	nach EU-Standard
Kellergeschoß:	Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil mit versperrbarer Türe zugeordnet; Ausstattung mit Licht und Steckdose
Tiefgarage:	Insgesamt sind ausreichend PKW-Stellplätze sowie Motorradstellplätze vorhanden
Küche:	
Kücheneinrichtung:	Einbauküche mit Elektrogeräten (Backrohr mit Ceran-Kochfeld, Dunstabzug-Umluft mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank mit 4-Stern-Gefrierfach, Geschirrspüler, Spüle)
Außenanlagen:	
Erdgeschoßwohnungen:	mit Terrasse, befestigter Terrassenbelag, den Innenhof kann man direkt von der Terrasse aus erreichen; teilweise Privatgärten eingezäunt
Müll- u. Fahrradräume:	sind im Erdgeschoß bzw. zusätzlich im KG vorgesehen
Waschküche:	Waschküchenräume stehen im KG zur Verfügung
Beleuchtung:	alle Gehwege und Eingänge, sowie Müll- und Fahrradräume sind gut beleuchtet

Änderungen außerhalb des Vertragsgegenstandes

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen bzw. Ergänzungen wie z.B. durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen wie z.B. Klimaanlage, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§ 2 Abs. 3 WEG 2002) etc. vorzunehmen.

Abweichungen

Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind, wie z.B.:

- Bei einer Änderung der Nutzfläche um nicht mehr als 3 % (für umbauten Raum) bzw. um nicht mehr als 5 % (bei sonstigen Räumlichkeiten oder Zubehör)
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- Bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräte und dergleichen.