

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
für den Neubau einer Wohnhausanlage in der Benjowskigasse 44 und 46, 1220 Wien

LIVING LOBAU



Pos. Nr.:

01 Allgemeines

In der Benjowskigasse 44 u. 46, 1220 Wien, ist eine Wohnhausanlage in Ziegelbauweise mit 42 Wohnungen inklusive Tiefgarage geplant.

Geringfügige Änderungen von Maßen, Plänen oder technischen Details aus produktionstechnischen oder statischen Gründen sowie aus Gründen der Weiterentwicklung bleiben vorbehalten.

02 Bauplatz und Anschließung

02.01 Telekom

Für die Anschließung zur Telekommunikation wird ein Leerrohr von den Wohnungen zum Technikraum und weiter zur Anschlussstelle an der Grundgrenze geführt.

02.02 Schmutzwasserentsorgung

Für die Entsorgung der Schmutzwässer wird auf dem Grundstück ein Kanalschacht hergestellt, in welchem alle Leitungen zusammengeführt und in den öffentlichen SW-Kanal eingeleitet werden.

02.03 Wasser- und Stromanschlüsse

Zur genauen Wasser- und Stromabrechnung wird für jede Einheit jeweils ein Zähler installiert.

Die Anschlusskosten für Wasser, Strom und Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

03 Bauwerksbeschreibung

Beide Gebäude der Wohnhausanlage besteht aus Kellergeschoß mit Tiefgarage, Erdgeschoß, 1.Stock und zwei Dachgeschoßen.

03.01 Fundamentierung

Die Fundamentierung erfolgt mittels Stahlbetonplatte, bzw. mit Punktfundamenten nach statischen Anforderungen.

03.02 Außenwände Keller

Stahlbeton Außenwände werden in der Betongüte B2 betoniert, und mit Perimeterdämmung lt. Einreichplan ausgeführt.

03.03 Außenwände oberirdische Geschoße

Hochlochziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich, Stahlbeton. Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb

03.04 Fassade

Systemdünnputz - Spachtelung mit Glasvliesgewebe. Endbeschichtung Silikat-Putz.

03.05 Tragende Innenwände

Hochlochziegelmauerwerk bzw. wenn statisch erforderlich Stahlbeton, Oberfläche gemalt mit atmungsaktiver Mineralfarbe

03.06 Nichttragende Innenwände

Gipskartonständerwände, beidseitig einfach beplankt. Oberfläche gemalt mit atmungsaktive Mineralfarbe

03.07 Kellerabteil - Trennwände

Metallgittertrennwände

03.08 Decken

Stahlbetondecken lt. Statik in allen oberirdischen Geschoßen. Untersicht gespachtelt, Anstrich mit atmungsaktive Mineralfarbe

03.09 Innenputz

Stahlbeton- und Gipskartonständerwände sowie Geschossdecken werden, sofern erforderlich, malfertig in Q2 gespachtelt.

03.10 Stiegen

Fertigteilstiegen lt. Statik, schalltechnisch entkoppelt gelagert. Fliesen-Belag, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt

03.11 Steildach

Falzblechdeckung mit hinterlüftetem Unterdach auf gedämmter Stahlbetonkonstruktion.

03.12 Flachdach

Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung und Kieslage.

03.13 Terrassen und Balkone

Terrassen: Bodenbelag aus Estrichplatten

Balkone: Beton-Besenstrich

03.14 Geländer

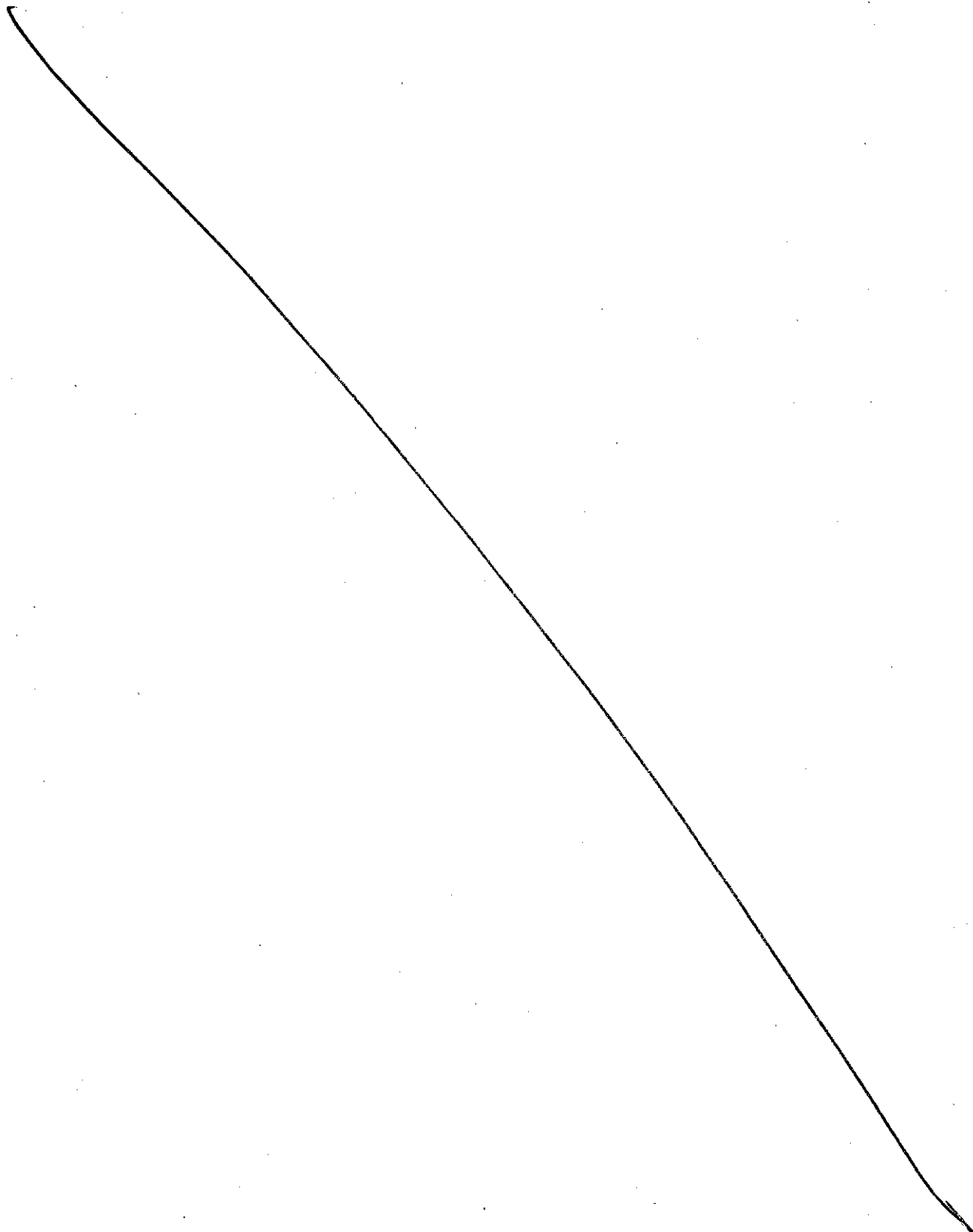
Balkone und Terrassen: Stabstahlgeländer in der Farbe Anthrazit

Innenstiege: Stabstahlgeländer

03.15 Heizung und Warmwasserbereitung

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Thermen-Zentralheizung im Kellergeschoß.

Die Wärmeabgabe erfolgt ausschließlich über Fußbodenheizung.



Handwritten signature or initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

05.04 Wohnungseingangstüren
Wohnungseingangstüren nach brandschutztechnischer Anforderung (lt. Einreichplan)

05.05 Innentüren
Stahlzarge mit Röhrenspantürblatt und weißer Oberfläche,

06 Boden

06.01 Fußbodenaufbau

Kellergeschoß :
Die Fundamentplatte wird geglättet (öl- und flüssigkeitsdicht) ausgeführt.

Technikräume, Kinderwagenabstellräume, Stiegenhaus, Gängflächen und Kellerabteilen
Fundamentplatte geschliffen

Erdgeschoß 25cm:
14,5cm zementgebundene EPS-Schüttung
PAE-Folie
3cm Trittschalldämmung
PAE-Folie
6cm Estrich
1,5cm Bodenbelag (Fliesen bzw. Parkett)

Obergeschoß und 1.Dachgeschoß 18cm:
7,5cm zementgebundene EPS-Schüttung
PAE-Folie
3cm Trittschalldämmung
PAE-Folie
6cm Estrich
1,5cm Bodenbelag (Fliesen bzw. Parkett)

2. Dachgeschoß 30cm:
19,5cm zementgebundene EPS-Schüttung
PAE-Folie
3cm Trittschalldämmung
PAE-Folie
6cm Estrich
1,5cm Bodenbelag (Fliesen bzw. Parkett)

06.02 Fliesen 30/60 Bemusterung lt. Kollektion

Verfliesung Badezimmer und WC: Boden und alle Wände bis zu einer Höhe von ca. 2,05m (Badezimmer), bzw. 1,20m (WC) inkl. Sockelfliesen
Verlegen der Wand- und Bodenfliesen inkl. Sockelleisten im Dünnbett auf bauseits vorbereitetem Untergrund, inkl. Grundierung, Kleber, Fuge (hellgrau).
Bodenfliesen Rutschklasse R 9.

Keramische Beläge für Boden und Wände:
Marazzi Iside 30x60

06.03 Parkettboden

Weitzer Parkett 3,0mm Nuttschicht, verklebt



07 Wand- und Deckenbeschichtung

07.01 Wände
Oberfläche gemalt mit atmungsaktive Mineralfarbe

07.02 Decken
Anstrich mit atmungsaktive Mineralfarbe

08 Sanitärausstattung

08.01 Sanitärinstallation

Küchen:

Warm-, Kaltwasser- und Ablaufanschluss für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindeleckventil am Kaltwasseranschluss der Spüle.

Bad:

Warm-, Kaltwasseranschluss für Wanne und/oder Dusche und Waschtisch sowie Kaltwasseranschluss für Waschmaschine, sowie Abflüsse. (lt. Einreichplanung)

WC:

Warm-, Kaltwasseranschluss für Handwaschbecken und Kaltwasseranschluss für WC, sowie Abflüsse

Terrassen und Balkone:

Ein selbstentleerender Kaltwasseranschluss bei allen Erdgeschosswohnungen und Penthouses

08.02 Sanitärgegenstände und Armaturen

Badewanne:

- Rechteckwanne ca. 180/80 cm, Stahlblech weiss
- Einhebelwannenmischer mit Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange
- Ab- und Überlaufgarnitur

Dusche:

- Wo vorgesehen Bodenebene Dusche (verflies)et
- Brause-Einhebel Armatur
- Wandstange, Brauseschlauch und Handbrause

Waschtisch:

- Waschtisch ca. 65x50 cm
- Einhandmischer
- Verchromter Syphon

Handwaschbecken im WC:

- Handwaschbecken
- Einhandmischer
- Verchromter Syphon

WC:

- Wandhänge-WC (Tiefspüler)
- Weißer Kunststoffstoffsitz mit Deckel
- Einbauspülkasten, Betätigungsplatte für 2- Mengen_Spülung

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände in Farbe weiss.

Sämtliche Armaturen verchromt.

09 Elektroinstallation

09.01 Elektroinstallationen

Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV sind nachstehend angeführt .

Eingangstür:
Klingeltaster

Vorräume:
1 - 2 Deckenauslässe je nach Raumgröße
2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter
1 Einfachschukosteckdose
1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste.
1 Wohnungsverteiler Unterputz (Schwachstrom)
1 Wohnungsverteiler Unterputz (Starkstrom)
1 Home-Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Gang:
1 - 3 Deckenauslässe
2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
1 Reinigungssteckdose

WC's:
1 Deckenauslass
1 Ausschalter innen liegend
1 Ventilatoranschluss

Abstellräume:
1 Deckenauslass
1 1-fach Steckdose
1 Ausschalter

Bäder:
1 Deckenauslass
1 Wandauslass
1 Ausschalter
1 Steckdose mit Klappdeckel je Waschtisch
1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche
1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (bzw. im AR)
1 Ventilatoranschluss
1 elektrischer Heizkörper (Handtuchwärmer)

Zimmer:
1 Deckenauslass
1 Ausschalter
3 2-fach Steckdosen
1 1-fach Steckdose
2 IT Leerdosen
1 Home-Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Wohnzimmer:
2 Deckenauslässe
Serien-, Wechsel oder Kreuzschalter (entsprechend der Türanzahl)
1 3-fach Steckdose
1 2-fach Steckdose
3 1-fach Steckdose
1 SAT_Anschlussdose
1 UPC-Anschlussdose (beigestellt durch UPC)
1 Leerdose A1-Telekom

1 Home-Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Küche:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende
- 1 Ausschalter
- 5 Steckdosen bei Arbeitsfläche
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Anschlussdose E-Herd / 400V
- 1 Home-Rauchmelder (Batteriebetrieben)

Terrassen, Balkone :

- 1 Wandleuchte
- 1 Steckdose mit Klappdeckel

Kellerabteil:

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter

Audio-Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage und eine Türklingel welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird. Verkabelung für Videofunktion ist vorhanden.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

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

09.02 Lifтанlage

Lifтанlage NIBRA oder Gleichwertiges.

10 Allgemeines

A.01

Die in den beiliegenden Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Vorschläge und nicht Bestandteil der Ausstattung. Die 3-dimensionalen Darstellungen sind Schaubilder basierend auf Entwürfen. Sie unterstützen die Lesbarkeit der Planungsunterlagen und der räumlichen Zusammenhänge. Farben und Oberflächen sind symbolisch dargestellt. Einzelne Elemente, wie Fenster und dergleichen können sich aufgrund der weiteren Detailplanung verändern. Auf Leistungen, welche in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Allfällige Änderungen bzw. ein teilweiser Entfall von Ausführungen und Ausstattungen begründet durch technische Erfordernisse oder Gesetze und Verordnungen bzw. behördlicher Vorschriften, bleiben vorbehalten.

Die planliche Darstellung der Einrichtung in den Grundrissen ist nur ein Einrichtungsvorschlag und gilt nicht als Bestandteil des Kaufvertrages und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Änderungen, die der Verbesserung der Wohnqualität oder dem technischen Fortschritt dienen bzw. von der Behörde vorgeschrieben werden, bleiben vorbehalten. Die Nutzfläche ist in Quadratmetern angegeben.

Sie ist auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans (Rohbaumaße) berechnet.

Abweichungen werden bis +/- 3 % (lt. § 9 WEG 2002) beiderseits toleriert. Änderungen durch den Bauträger in der Ausstattung und Bauausführung werden nur nach Maßgabe des § 6 Abs. 2 Ziff. 3 KSchG, weil geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Konsumenten zumutbar, vorgenommen.

Für die Ausführung von Sonderwünschen gilt als vereinbart, dass die Gewährleistung seitens dem Projektträger nicht übernommen wird.

A.02 Anmerkungen für den Auftraggeber

Vertragsbestimmungen sind grundsätzlich im Kaufvertrag geregelt.

Zur Konkretisierung werden diese zum Teil in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführt.

Allgemeine Hinweise**a) Endreinigung:**

Vor Übergabe des Bauvorhabens wird vom Projektträger eine Grobreinigung durchgeführt (Kosten im Fixpreis enthalten).

b) Austrocknung des Bauvorhabens:

Die Austrocknungszeit des Bauvorhabens beträgt ca. 3 Jahre. Zur Vermeidung von Baufeuchtigkeitsschäden und Folgeschäden (auch an Einrichtungsgegenständen) sind während der Austrocknungszeit folgende Maßnahmen zu beachten: Möbel sollen mindestens 10 cm von der Wand entfernt sein. Bei Einbauküchen und dergleichen ist für ausreichende Hinterlüftung zu sorgen.

Während der Heizperiode ist in regelmäßigen Abständen mindestens 3 mal am Tag mit Durchzug jeweils ca. 5 Minuten zu lüften. Außerhalb der Heizperiode sind Fenster längere Zeit zu öffnen. Bei Fenstern mit Dreh-Kipp-Beschlägen - Fenster in Kippstellung belassen.

Mauerecken nicht mit Vorhängen und dergleichen überdecken.

Bad und Küche wegen des hohen Feuchtigkeitsanfalles öfter durchlüften.

Während der Austrocknungszeit Wände nicht tapezieren und nur atmungsaktive Mineralfarben zum Färben der Wände verwenden. Verzichten Sie während der Austrocknungszeit auf übermäßigen Blumenschmuck (z. B. Hydrokulturbepflanzungen) und/oder Zierspringbrunnen.

Verwenden Sie während der Austrocknungszeit keine Luftbefeuchtungsgeräte.

Die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen soll bei 21 Grad Celsius Raumtemperatur max. 55 % Prozent betragen (verwenden Sie hierzu Thermometer und Hygrometer)

Silikonfugen sind Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Silikon ist ein organisches Produkt.

Die fungizide Wirkung des Silikons ist begrenzt und geht mit der Zeit verloren. Silikon verändert sich in Form und Farbe. Darum ist es wichtig, dass der Eigentümer die Silikonfugen immer wieder prüft und bei Bedarf selbst oder durch einen befugten Professionisten erneuern lässt.

d) Zusätzliche Anmerkung:

Zusätzliche, in den Plänen und Renderings eingezeichnete/dargestellte Einrichtungsgegenstände, Whirlpools, Pflanzen, Beleuchtungskörper, Überdachungen usw. welche in der Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen und werden nicht geliefert.

Auf Leistungen, die in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch! Änderungen der Ausstattungsbeschreibung von Seiten des Projektträgers sind jederzeit zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar sind besonders wenn sie geringfügig und sachlich bzw. technisch gerechtfertigt sind.

Aus Sicherheits- und Versicherungstechnischen Gründen darf die Baustelle während der Bauzeit nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Projektträger, Herrn Baumeister Ing. Schwarhofer oder einem hierzu als verantwortlich Genannten, vom Käufer betreten werden.