

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNHAUSANLAGE GREGORYGASSE 10B 1230 WIEN

„RIVUS I“

INDEX : D _08/17

Freifinanzierte Eigentumswohnungen



Unverbindliche Visualisierung. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar.

Grundstück, Flächen, Nutzungsübersicht, Rechtsform und Termine :

Grundstück:

Ort: 1230 Wien
Straße: Gregory Gasse 10 B, Bauplatz 6
Gst.Nr.: 1003/19
Einlagezahl: 10035
Katastralgem.: Atzgersdorf
Bezirksgericht: Liesing

Flächen:

Grundstück:

5.454 m² Grundstücksfläche

Wohnungen:

Ca. 4.870 m² Wohnnutzfläche
Ca. 403 m² Balkonfläche
Ca. 155 m² Terrassenflächen EG
Ca. 313 m² Terrassenflächen DG
Ca. 333 m² Eigengärten EG

Nutzungsübersicht:

Bauplatz 6: 68 Wohnungen, ca. 4.870 m² WNFL, 5 Geschoße plus 3 Dachgeschoße

Rechtsform der Wohnungen und Stellplätze:

Eigentum (ohne Fördermittel)

TERMINE:

Baubeginn: 12/2016
Geplante Fertigstellung: 03/2018
Geplante Übergabe: 04/2018

ALLGEMEIN:

Erschließung und Freiräume:

Die Zugänge zur Wohnhausanlage befinden sich in der Gregorygasse 10B, weiter ist der Zugang über die Walter-Jurmann-Gasse und das interne Wegenetz möglich.

Allgemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenräume befinden sich im EG und/oder Kellergeschoß

Einlagerungsräume:

Die Einlagerungsräume befinden sich im Kellergeschoß.

PKW- Abstellplätze:

Es befinden sich 46 + 2 PKW/behindertengerechte-Abstellplätze, in einer eingeschößigen Tiefgarage. Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage erfolgt über eine Garagenrampe an der Walter-Jurmann-Gasse. Die Garage ist über eine Durchfahrt mit der Tiefgarage der Nachbarbebauung Bauplatz 4 und Bauplatz 5 sowie der Wohnhausanlage an der Breitenfurter Straße 239 verbunden über welche auch die Zufahrt möglich ist.

Nutzflächen EG:

Im Erdgeschoß befinden sich Allgemeinflächen und Wohnungen.

Technische Infrastruktur:

Im Kellergeschoß von Bauplatz 6 befindet sich ein Traforaum, welcher die Wohnhausanlage mit Strom versorgt.

Für die Wärmeversorgung (Warmwasser & Heizung) wurde seitens der MA 20 ein Energiekonzept entwickelt. Die Wärmeversorgung erfolgt über den Technikraum im Kellergeschoß von Bauplatz 6. Dieser wird von der Nachbarbebauung (Breitenfurter Straße 239) gespeist. Dort befindet sich im Kellergeschoß ein Gas-Nahheizwerk der Firma KELAG.

Im Rahmen des Energiekonzeptes der MA 20 und der Wiener Bauordnung ist die Nutzung von Alternativenenergien vorgesehen. Somit ist zur Effizienzsteigerung der Energieversorgung auch eine Solarthermieanlage und eine Wärmepumpe am Dach der Wohnhausanlage situiert.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG:

- Stahlbetonfundamentplatte in wasserundurchlässiger Ausführung (Wasseraustritt in Form von Tropfen und Schlieren möglich)

1.2 KELLERMAUERWERK:

- Stahlbetonwände aus Ortbeton und/oder Halffertigteilen in wasserundurchlässiger Ausführung mit Fugen- oder Quellbänder in Arbeits- und Dehnfugen. (Wasseraustritt in Form von Tropfen und Schlieren möglich)

1.3 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

Voranstrich und Elastomerbitumen - Abdichtungsbahnen

1.4 GESCHOßMAUERWERK:

- Stahlbetonwände bewehrt oder unbewehrt aus Ortbeton und/oder Halb- bzw. Vollfertigteilen. Außenmauer mit Wärmedämmung gemäß Bauphysik als Wärmedämmverbundsystem

1.5 ZWISCHENWÄNDE:

- Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser, beidseitig beplankt; Ausführung gemäß Bauphysik und Nutzung (Feuchtraum)

1.6 KAMINE BZW. NOTKAMINE:

- Es kommen keine Kamine zur Ausführung

1.7 GESCHOßDECKEN:

- Stahlbetondecken aus Ortbeton oder Halffertigteilen

1.8 BALKONPLATTEN:

- Balkonplatten und seitliche Trennwände aus Betonfertigteilen, thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt

1.9 STIEGENHAUS:

- Stahlbeton - Laufplatten aus Betonfertigteilen, elastisch gelagert

1.10 DACHKONSTRUKTION FLACHDACH:

- Umkehrdach auf Stahlbetondecke (Gefällebeton bzw. Oberfläche im Gefälle mitbetoniert), Elastomerbitumen - Abdichtungsbahnen, Wärmedämmung gemäß Bauphysik und extensive Begrünung
- Dachterrassen als Umkehrdach; Stahlbetondecke (Gefällebeton bzw. Oberfläche im Gefälle mitbetoniert), Elastomerbitumen – Abdichtungsbahnen, Wärmedämmung gemäß Bauphysik und Plattenbelag

1.12 DACHKONSTRUKTION DACH TIEFGARAGE:

- Stahlbetondecke (Gefällebeton bzw. Oberfläche im Gefälle mitbetoniert), Elastomerbitumen - Abdichtungsbahn, intensive Begrünung, teilweise höhere Substratschichten gemäß Außenanlagenplan (Bepflanzung) und begehbaren Flächen gemäß Außenanlagenplan

1.13 FASSADENGESTALTUNG:

- Außenputz als Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz gemäß Bauphysik, Farben und Gestaltung gemäß Architekturkonzept

1.14 WAND- UND DECKENOBERFLÄCHEN:

- Wand- und Deckenflächen aus Beton gespachtelt und gemalt
- Wand- und Deckenflächen aus Trockenbau gespachtelt und gemalt

1.15 BALKON- UND TERRASSENGELÄNDER:

- Balkone: Stahlkonstruktion beschichtet oder verzinkt mit Glasfüllung
- Dachterrassen: Stahlkonstruktion beschichtet oder verzinkt mit Glasfüllung und Stahlkonstruktion aus Stabstahl gemäß Architekturkonzept

1.16 STIEGENGELÄNDER UND HANDLÄUFE:

- Stahlkonstruktion beschichtet oder verzinkt mit Stabstahlfüllung, Handläufe aus Rundstahl, Farbe gemäß Architekturkonzept

1.17 HAUSEINGÄNGE: (Stiegenhauszugänge)

- Portal aus wärmegeprägten Aluminium - Hohlprofilen mit Isolierverglasung, bestehend aus zweiflügeliger Eingangstüre und Fixteil mit integrierter Gegensprechanlage
- Türschließer wenn behördlich vorgesehen
- Farbe gemäß Architekturkonzept
- Brieffachanlage im Windfangbereich

1.18 ALLGEMEINTÜREN: (Müllraum-, Fahrradabstellraum-, Kinderwagenabstellraum, etc.)

- Stahltüren beschichtet, wenn behördlich erforderlich als Brandabschluss mit Türschließer
- Farbe gemäß Architekturkonzept

1.19 AUFZÜGE:

- ein Aufzug
- Stromzählung des Aufzuges über eigenen Zähler

1.20 DACHENTWÄSSERUNG / NIEDERSCHLAGSWÄSSER:

- Flachdach- u. Dachterrassenentwässerung über innen- und außenliegende Abfallrohre
- Entwässerung der Balkone über Regenwasserabläufe und Gullys
- Ableitung der Niederschlagswässer gemäß behördlicher Vorgaben und Versickerungskonzept; Retentionskörper mit Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal

1.21 ABWASSERBESEITIGUNG:

- Einleitung in den Ortskanal

1.22 Brauchwasserversorgung:

- Öffentliches Wassernetz

2. WOHNUNGEN:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung
- Schall- und Wärmeschutz gemäß Bauphysik
- Farbe gemäß Architekturkonzept
- Innenfensterbank weiß
- Außenfensterbank Alublech beschichtet
- je Raum mindestens ein Fenster mit Drehkippsbeschlag
- Fenster im Erdgeschoß mit sperrbaren Oliven
- Beschlag Edelstahl satiniert mit Türbeschlag abgestimmt
- Behindertengerechte Profile bei einem Ausgang je Terrasse/Balkon/Loggia
- Französische Fenster mit VSG- bzw. Stabstahl Brüstung, oder Kämpfer
- Vorlegestufe im DG analog Material Boden/Parkett

2.2 AUSSENTÜREN:

- Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse, einbruchhemmend WK II, glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter Oberfläche, Stahlzargen
- Türschließer
- Vorrichtung Leerdose für Nachrüstung Freilauftürschließer
- Drückergarnitur mit Knauf, Zylinder, Spion, Namensschild in der Türklingel
- Farbe gemäß Architekturkonzept
- Schall- und Wärmeschutz gemäß Bauphysik

2.3 INNENTÜREN:

- Innentüren aus glatten, einfachgefalteten Türblättern mit Röhrenspaneinlage und Folienkante, Stahlzarge
- Farbe gemäß Architekturkonzept
- eine Türe z.B.: Wohnzimmer zu Vorraum mit Glasfüllung gemäß Verwertungsplan
- Beschlag abgestimmt mit den Außentür- und Fensterbeschlägen
- ein Bodentürpuffer als beweglicher Türstopper, Klebetürpuffer nach Erfordernis für Innentüren

2.4 SONNENSCHUTZ:

- Sonnenschutz im EG als Rollläden, elektrisch bedienbar (Funk)
- Sonnenschutz im 1.-3. DG als Außenraffstore, elektrisch bedienbar (Funk)
- Sonnenschutz im 1.-4. OG gemäß bauphysikalischem Verschattungskonzept; Außensonnenenschutz als Raffstore, elektrisch bedienbar (Funk); Innensonnenenschutz als Innenjalousie mit Kurbel/Seilzug und Vorbereitung für Nachrüstung Außensonnenenschutz (nur Unterputzkasten, ohne Motor, Behang, Verkabelung); Nachrüstung Außensonnenenschutz nur in Kombination mit Funkbedienung möglich

2.5 FUßBÖDEN:

Wohnräume:	Klebeparkett versiegelt
Schlafräume:	Klebeparkett versiegelt
Vorraum:	Klebeparkett versiegelt
Innenflur:	Klebeparkett versiegelt
Kochnische:	Klebeparkett versiegelt
Abstellraum:	Klebeparkett versiegelt (wenn WM dann keramischer Belag)
Bad:	Keramischer Belag
WC:	Keramischer Belag

Klebeparkett:

Klebeparkett geeignet für Fußbodenheizung, mind. 3,6 mm Nutzschrift, im geraden Riemenverband verlegt, vollflächig verklebt inkl. Schweizerleisten

2.6 BELÄGE AUF BALKONEN UND TERRASSEN:

- Betonplatten gemäß Verwertungsplan

2.7 INNENTREPPEN:

- Stahlbeton - Laufplatten aus Betonfertigteilen, elastisch gelagert
- Trittstufenverkleidung analog dem Bodenbelag und weiß beschichteter Setzstufenverkleidung, Brüstung aus Trockenbau, Holzhandlauf an der Wand montiert

2.8 WÄNDE UND DECKEN:

- Wandbelag in Bad und Dusche aus keramischem Belag, liegend verlegt bis Zargenoberkante, Spiegel in Fliesen eingelassen bei Waschtisch
- Wandbelag im WC aus keramischem Belag, liegend verlegt an WC-Rückwand raumhoch, restliche Wände Fliesensockel und Dispersionsfarbe
- im AR (wenn WM): Fliesensockel
- restliche Wandoberflächen Dispersionsfarbe
- Decken gespachtelt und Dispersionsfarbe

2.9 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG / KLIMATISIERUNG:

- Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung – Fußbodenheizung, Heizungsregelung über ein programmierbares Bedienelement im Wohnzimmer
- Wärmeversorgung (Warmwasser & Heizung) erfolgt von der Nachbarliegenschaft (Breitenfurter Straße 239 – Bauplatz 1). Dort befindet sich im Kellergeschoß ein Gas-Nahheizwerk der Firma KELAG. Zusätzlich befinden sich am Dach des Gebäudes eine Solarthermieanlage und Wärmepumpen
- Verrechnung für den Bezug von Heizenergie, Warmwasser und Kaltwasser erfolgt über einen externen Betreiber. Es wird ein direkter Vertrag zwischen Verbraucher und Betreiber geschlossen. Die Zählung von Heizenergie, Warmwasser und Kaltwasser erfolgt mittels Durchflußmengenähler (Funkablesung). Die Zähler befinden sich je nach technischen Gegebenheiten der jeweiligen Wohnung entweder in der Wohnung und/oder im Stiegenhaus
- Alle Wohnungen in den Dachgeschoßen erhalten eine Vorbereitung für den nachträglichen Einbau einer Raumkühlung mittels Splitgeräten am Dach. Es erfolgt eine Vorbereitung je Aufenthaltsraum

2.10 SANITÄR - INSTALLATION:

- Küche: - Aufputzinstallation ohne Geräte
- Anschlußmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche mit Spindelventil
- Bad: - Badewanne ca.180x80cm, weiß, Stahl-Email, mit Wannenfüll- und Brausebatterie mittig zur Wanne, inklusive Handbrause, Duschschauch und Brausestange
- Waschbecken ca. 60x48cm, weiß, mit Einlochbatterie
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine als UP-Installation mit UP-Siphon oder über Waschtischsiphon
- Dusche (nur wenn im Plan eingezeichnet) ca.90x90cm bzw. ca.80x120cm, weiß, Stahl-Email, Einbauhöhe ca. 12,0cm, mit Einhebel-Brausemischer inklusive Handbrause, Duschschauch und Brausestange
- Handtuchheizkörper (elektrisch)
- WC: - Wandtiefspülklosett hängend, weiß, mit WC-Sitz und Deckel sowie integriertem UP-Niederspülkasten mit 2-Mengen Spültechnik, Betätigungsplatte aufputz
- Handwaschbecken ca. 36x25cm, weiß, mit Einlochbatterie
- Dach- und Gartenterrassen:
- je 1x Kaltwasseranschluss selbstentleerend, frostbeständig

2.11 LÜFTUNG:

- Küche: - teilweise Anschluss für Dunstabzug in der Küche/Kochnische je nach technischen Gegebenheiten (max. Leistung 325m³/Std. Abluftbetrieb)
- Bad/Dusche: - mechanischer Einzelraumlüfter, UP-montiert, Schaltung über eigenen Schalter mit Kontrolllicht, Hygrostatsteuerung
- Installation von Einzelraumlüfter im Abstellraum nur wenn Waschmaschine geplant
- WC: - mechanischer Einzelraumlüfter, UP-montiert, Schaltung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

2.12 ELEKTRO - INSTALLATION:

- Situierung gemäß Verwertungsplan
- Wohnzimmer: 1-2 Deckenauslässe, 3-4 Steckdosen, 2 TV-Dosen (Satellit und Telekabel), 1 Steckdose unter Lichtschalter bei Wohnzimmertüre, 1 Leerrohr für Telefon
- Schlafraum: 1 Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose (Satellit), 1 Leerrohr mit Leerdose für Telekabel, 1 Leerrohr für Telefon
- Zimmer: 1 Deckenauslass, 3 Steckdosen, 2 Leerrohre
- Küche: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass, 4 Steckdosen, 1 Anschluss E-Herd, 1 Anschluss Geschirrspüler, 1 Anschluss Mikrowelle, 1 Anschluss Kühlschranks, 1 Anschluss Dunstabzug
- Bad: 1 Wandauslass über Spiegel, 2 Steckdosen (je Waschbecken), 1 Anschluss für Waschmaschine, 1 Anschluss für Trockner, 1 Anschluss für E-Heizkörper
- WC: 1 Wandauslass
- AR: 1 Wandauslass, 1 Steckdose
- VR: 1-2 Deckenauslässe, 1-2 Steckdosen, 1 UP Wohnungsverteiler, 1 UP Medienverteiler (ggf. im WC, AR), 1 Gegensprechanlage mit Türöffner
- Balkone/
Terrasse: 1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper, 1 Steckdose mit Deckel

2.13 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION:

- Telekabel - Verkabelung und Anschlussmöglichkeit wird in der vorgesehenen Leerverrohrung durch den Gesamtanbieter hergestellt, GIS Anmeldung erfolgt durch den Wohnungsnutzer
- Gemeinschafts-SAT-Anlage (ASTRA 19°E & Hotbird 13°E), der erforderliche SAT-Receiver ist nicht inkludiert

2.14 GARAGE:

- 2 Schlüssel, 1 Fernbedienung (1 Stück je gekauftem Stellplatz) als Zugang zur Garage, innen erfolgt die Öffnung induktionsgesteuert, im Notfall händisch bedienbar

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:

Fußbodenbelag:	Podestplatten, Gänge, Laufplatten mit Tritt- und Setzstufen in Feinsteinzeug inkl. Wandsockel, alle Stufenantritte und letzter Stufenaustritt mit Korundstreifen in kontrastierender Farbe
Fußabstreifer (Stiegenhaus):	außen Gitterrost, innen Fußabstreifmatte mit Rahmen in Bodenbelag integriert
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbig gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe gemäß Architekturkonzept
Schleusentüren EG- 3.DG:	Stahltüren beschichtet, als Brand- und Rauchabschluss wenn behördlich erforderlich, Brandschutzschiebetore im EG, Farbe gemäß Architekturkonzept
Schachttüren:	Brand- und Rauchabschluss wenn behördlich erforderlich, Revisionsklappengröße nach technischem Erfordernis
Einrichtungsgegenstände:	Brieffachanlage- im Windfangbereich, Infotafel/Schwarzes Brett
Elektroinstallation:	Decken- und/oder Wandleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder

3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRÄUME:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug inkl. Wandsockel, Farbe gemäß Architekturkonzept
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbig gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe gemäß Architekturkonzept
Türen:	Stahltüren beschichtet, als Brand- und Rauchabschluss wenn behördlich erforderlich, Farbe gemäß Architekturkonzept
Fenster:	Fensterkonstruktion aus Kunststoff, Farbe gemäß Architekturkonzept
Einrichtungsgegenstände:	Fahrradklammern und Fahrraddoppelparksysteme
Elektroinstallation:	Anbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder

3.3 MÜLLRÄUME:

Fußbodenbelag:	Gussasphalt
Wand- und Deckenanstrich:	keiner, Betonuntergrund
Türen:	Stahltüren beschichtet, als Brand- und Rauchabschluss wenn behördlich erforderlich, Farbe gemäß Architekturkonzept
Elektroinstallation:	Feuchtraum - Anbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder

Lüftung:	Entlüftung mechanisch über Dach, natürliche Belüftung, Brandschutz wenn behördlich erforderlich
Bodenablauf:	Siphon mit Geruchsverschluss
Wasseranschluss:	Kaltwasseranschluss
Schutzwinkel:	Pralleisten aus Hartholz, Eckschutzwinkel aus Metall ca. 2,0m hoch
3.4 Halle:	
Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug inkl. Wandsockel, Farbe gemäß Architekturkonzept
Umwehungen:	Stabstahlgeländer
Elektroinstallation:	Decken- und/oder Wandleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder
Glasdach:	Stahl Pfosten-Riegel-Konstruktion, Lüftungsflüge und Brandrauchentlüftung, außen liegende Lamellen als fixer Sonnenschutz
Lüftung:	natürliche Be- und Entlüftung, zusätzliche Öffnung der Oberlichten und teilweise Gangfenster im durch zeit- und temperaturabhängige Steuerung
Einrichtungsgegenstände:	Pflanztrog mit Sitzbank im EG, 1 Baum inkl. UV- Beleuchtung

4. KELLERRÄUME:

Stahltüren als Brandabschluss mit Türschließer wenn behördlich vorgesehen

4.1 PARTEIENKELLER UND GÄNGE UG:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbig gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe gemäß Architekturkonzept
Lüftung:	natürliche Belüftung
Elektroinstallation:	Feuchtraum - Anbauleuchten in den Gangbereichen
Trennwände:	Trennwände mit Türen inkl. Drückergarnitur, Profilzylinder und Nummernschild, Sperre mit Wohnungsschlüssel

4.2 HEIZRAUM FW-UMFORMERRAUM:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbig gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe gemäß Architekturkonzept
Lüftung:	natürliche Belüftung
Elektroinstallation:	Feuchtraum - Anbauleuchten
Bodenablauf:	Siphon mit Geruchsverschluss
Wasseranschluss:	Kaltwasseranschluss

4.3 HAUSTECHNIKRÄUME:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbig gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe gemäß Architekturkonzept

Lüftung:	natürliche Belüftung
Elektroinstallation:	Feuchtraum - Anbauleuchten
Bodenablauf:	Gully (Räume mit Heiztechnik, Wasserspeicher)

5. GARAGE:

Fußbodenbelag:	zweifarbige Beschichtung, Farbe gemäß Architekturkonzept
Wand- und Deckenanstrich:	Säulen und Scheibenköpfe im fahrbaren Bereich mit Signalfarbe, Deckendämmung mit Vlieskaschierung, Farbe gemäß Architekturkonzept
Garagentore:	Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit über die Nachbarliegenschaften
Lüftung:	Natürliche Be- und Entlüftung über Luftbrunnen und Lüftungsöffnungen
Kennzeichnung d. Stellplätze:	an Boden oder Wand
Elektroinstallation:	Feuchtraum - Anbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung
Sonstige Ausstattung:	Verdunstungsrinnen mit Abdeckung in Fahrbahnmitte

5.1 GARAGENSCHLEUSEN:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug analog Stiegenhaus
Wand- und Deckenanstrich:	einfarbig gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe gemäß Architekturkonzept
Lüftung:	Natürliche Be- und Entlüftung wenn behördlich vorgesehen
Türen:	Stahltüren als Brandabschluss mit Türschließer wenn behördlich vorgesehen
Elektroinstallation:	Feuchtraum - Anbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder

6. AUßENANLAGEN:

6.1 GEHSTEIGE, WEGE, FAHRRADRAMPEN, STRAßEN UND ABSTELLPLÄTZE:

gemäß Außenanlagenplan

Zufahrtsstraßen:	Asphaltnischbelag
Wege und Plätze:	Asphaltnischbelag / Betonplatten / Beton-Verbundsteine
Traufenpflaster:	Betonplatten / Grobschotter mit Betonrasenstein
Aussenstiegen ins UG:	Betonfertigteile, rutschhemmend gemäß ÖNORM
Fahrradrampen:	Gussasphalt geriffelt

6.2 KINDERSPIELPLÄTZE:

Kleinkinderspielplatz:	
Einrichtungsgegenstände:	Sandkiste, Sitzbänke gemäß Außenanlagenplan, Spielplatzgeräte gemäß Außenanlagenplan, Fallschutzplatten gemäß Vorschrift

Jugendspielplatz: gemäß den behördlichen Vorschriften auf Nachbarliegenschaft (Bauplatz 5), Zugang über bauplatzübergreifendes Wegenetz

6.3 EINFRIEDUNG:

- Eigengärten eingezäunt mit Stabilgitterzaun ca.1,0m hoch, Farbe gemäß Architekturkonzept, versperrbare Gartentüre, Lage gemäß Verwertungsplan
- Trennwände Eigengärten als Alukonstruktion mit Aluverbundplatten bekleidet, Lage gemäß Verwertungsplan

6.4 WASSERANSCHLÜSSE:

- selbstentleerende Zapfstellen in den Außenanlagen (im Allgemeinbereich), im zur Außenanlagenpflege erforderlichen Ausmaß gemäß Außenanlagenplan

6.5 AUßENBELEUCHTUNG:

- Hauseingangsbeleuchtung als Wand- und/oder Deckenbeleuchtung
- Beleuchtung der Freiflächen mittels Mast- und Wandleuchten gemäß Beleuchtungskonzept, Steuerung über Dämmerungsschalter

7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

7.1 FEUERLÖSCHER:

- An leicht erreichbaren, auffällig bezeichneten Stellen sind gemäß Vorschrift der Behörde für die Bekämpfung von Flüssigkeitsbränden Handfeuerlöscher zu montieren
- Integrierter Kombikasten für Feuerlöscher und trockene/nasse Steigleitung gemäß Brandschutzkonzept

7.2 BESCHRIFTUNG:

- Anschlagtafeln und Hausordnung je Stiegenhaus
- Beschriftung der Bauteile, Stiegen und Stockwerke sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen gemäß Architekturkonzept

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 / Mieter 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 10 % (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.