

Besondere Hinweise:

Deckenkühlung

Die Wohnungen werden mittels Betonkernaktivierung über die Decke gekühlt. D.h in der Decke sind Wasserleitungen verlegt und die Stromauslässe sind in den Betondecken eingelegt. Nachträgliches Anbohren der Decke kann zu einem Rohrbruch führen und wird daher nicht empfohlen.

Die für die Behaglichkeit überlegene Deckenkühlung reagiert gegenüber einer rein konventionellen Split Klimaanlagenträger auf Benutzereingaben - ähnlich einer Fußbodenheizung im Winter. Die Kühlleistung wird begrenzt, um den Taupunkt nicht zu überschreiten.

Baustellenbesuche

Baustellenbesuche sind ausschließlich beim Bauträger anzumelden.

Produktverfügbarkeit

Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschriebenen Produkte und Oberflächen sind Richtprodukte. Änderungen aufgrund technischer Notwendigkeit oder Verfügbarkeit werden in gleicher Qualität durchgeführt.

Darstellung in Visualisierungen

Produkte, Einrichtungsgegenstände, Oberflächendarstellungen, Umgebungen in den Visualisierungen dienen ausschließlich zu Veranschaulichungszwecken. Ein Rechtsanspruch aus den Visualisierungen ist daher nicht abzuleiten.

Stand März 2023

Inhalt

01. Das Projekt 4—5

- 1.1. Kontaktdaten
- 1.2. Eckdaten
- 1.3. Allgemeine Projektbeschreibung

02. Baukonstruktion 6—7

- 2.1. Fundamente
- 2.2. Außenwände
- 2.3. Innenwände
- 2.4. Deckenkonstruktion
- 2.5. Dachkonstruktion

03. Allgemeinflächen 8—21

- 3.1. Entrée
- 3.2. Stiegenhaus
- 3.3. Lift
- 3.4. Keller & Garage
- 3.5. Kellerabteile
- 3.6. Fahrrad- und Kinderwagenraum
- 3.7. Concierge-Service-Raum
- 3.8. offener Müllplatz
- 3.9. Schachtabdeckung
- 3.10. Außenbereiche
- 3.11 Hebeanlage
- 3.12 Kinderspielfeld

04. Wohnungen 22—53

- 4.1. Bad
- 4.2. Bad-Ausstattung
- 4.3. Fussböden
- 4.4. Wellness-Bereiche
- 4.5. Fenster & Sonnenschutz
- 4.6. Türen
- 4.7. Heizung, Kühlung, Lüftung
- 4.8. Elektroausstattung
- 4.9. Außenbereiche

05. Allgemeine Hinweise 54—55

1.1 Kontaktdaten

Bauträger
CROWND Estates GmbH
Dorotheergasse 12, 1010 Wien
T: +43 1 361 60 60
www.crownd.at

Planung
David Chipperfield Architects
Joachimstrasse 11, 10119 Berlin, Germany
T +49 30 280 170 0
info@davidchipperfield.de
www.davidchipperfield.com

Malek Herbst Architekten ZT GmbH
Lehárgasse 7/1/15, 1060 Wien
T: +43 1 990 5660
E: office@malekherbst.at
www.malekherbst.com

Verkauf
CROWND Estates Service GmbH
Dorotheergasse 12, 1010 Wien
T: +43 1 361 61 61
E: sales@crownd.at

Vertragserrichter
HULE BACHMAYR-HEYDA NORDBERG
Rechtsanwälte GmbH
Franz-Josefs-Kai 47 (k47), 1010 Wien
T: +43 (1) 532 35 32-0
E: office@hbn-legal.at
www.hbn-legal.at

1.2. Eckdaten

Projektadresse Hanselmayergasse 12, 1130 Wien
Katastralgemeinde 01205 Hietzing
Einlegezahl 878
Wohnnutzfläche 2.463,00 m²
Wohnungsgrößen von 33 bis 136 m²
Anzahl der Einheiten 20
Heizung Erdwärmepumpe
Baubeginn Q3 2020
Bezugstermin Q2 2023



1.3. Allgemeine Projektbeschreibung

Die neu zu errichtende Wohnhausanlage besteht aus 3 Baukörpern mit je 1 Stiege und je 1 Aufzugsanlage, die eine zusammenhängende Garage im Kellergeschoß und ein durchgehendes Erdgeschoß besitzen, welche beide zum überwiegenden Teil unter dem gewachsenen Gelände angeordnet sind. Im Kellergeschoß befinden sich Technik- und Einlagerungsräume. Den Erdgeschoßwohnungen wird in Richtung Süden je ein unter dem gewachsenen Geländeneiveau angeordnetes Atrium zugeordnet (auf der Tiefgarage aufgesetzt). Die Wohnhausanlage wird zur Heizung, Kühlung und Warmwasserbereitstellung nachhaltig von Tiefensonden gespeist.

Der Aufbau der Außenwände erfolgt zweischalig mit dazwischenliegender Dämmung (innen / Ortbeton Dämmung / vorgehängte Betonfertigteile / außen). Alle Gesimse und Kragplatten werden thermisch vom Rohbau getrennt ausgeführt.

Die Wohnhausanlage verfügt neben KG und EG, über 2 vollwertige Obergeschoße und ein in der Tiefe gestaffeltes Dachgeschoß sowie eine flache Deckung. In allen Geschoßen werden im fertigen Zustand begehbare Terrassen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung stehen.

Im gemeinsamen Kellergeschoß wird eine zusammenhängende Tiefgarage errichtet. Die Zufahrt zu diesen Parkplätzen erfolgt über eine Privatstraße, die in die Hanselmayergasse mündet.

Die Tiefgarage erhält eine Brandrauchentlüftung und eine Brandmeldeanlage.



von oben

- | | |
|----------|--|
| Stahl | RAL nach Wahl der Architekten |
| Gesims | bzw. Sichtbeton |
| Fassade | Betonfertigteil sandgestrahlt in Sandstein-Optik |
| Stahl | RAL nach Wahl der Architekten |
| Gesims | bzw. Sichtbeton |
| Rauriser | Natursteinverkleidung |

2.1. Fundamente

Kellerboden
Stahlbetonfundamentplatte

2.2. Außenwände / Fassade

Außenwände Keller
Stahlbetonwand

Außenwände Lichthöfe (EG)
— Oberfläche 1 Natursteinverkleidung
— Oberfläche 2 Sichtbeton

EG
Außen Natursteinverkleidung
Innen Stahlbetonwand, gespachtelt und gemalt, Weiß

1.OG – 3. OG
Außen die vorgehängte Fassade aus Architekturbeton-Fertigteilen
Innen Stahlbetonwand, gespachtelt und gemalt
Farbe Mineralfarbe, Weiß

Außenwandbekleidung
Betonfertigteilkonsolen-Gesimse zwischen den Geschossen

2.3. Innenwände

Tragende Innenwände
Stahlbeton
Wandstärke gemäß statischer und bauphysikalischer Erfordernis, Oberfläche gespachtelt und gemalt, gespachtelt und gemalt (Mineralfarbe)
Farbe Weiß

Nicht tragende Innenwände
Ausführung sämtlicher nicht tragenden Innenwände als Gipskarton-Ständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser gemäß bauphysikalischer Erfordernis. Alle Aufenthaltsräume beidseitig doppelt beplankt. Oberfläche gespachtelt und gemalt.
Farbe Weiß

Wandfarbe
Mineralfarbe, äußer Bäder – *siehe Kapitel Bad*
Farbe Weiß

Wand-/Deckenanschlüsse werden mit einer vertikalen bzw. horizontalen Fuge ausgebildet. Dies ist kein optischer Mangel, sondern eine statische Maßnahme.

2.4. Deckenkonstruktion

Decken Keller
Stahlbetondecken mit Verbundestrich
Untersicht gedämmt

Decken EG – 3.OG
Stahlbetondecken mit Trittschalldämmung und Heizestrich, in die Betondecken über EG bis 3.OG werden hinsichtlich Bauteilaktivierung (zur Raum-Kühlung), oberflächennah (auf der Deckenschalung), bauseitig Trägerelemente mit Kunststoffrohren mit eingebaut.
Untersicht Sichtbeton

Die Sichtbetondecken dürfen unter keinen Umständen angebohrt werden, da sonst die Kunststoffrohre der Deckenkühlung beschädigt werden.

Abgehängte Decke (Bäder)
Gipskarton, glatt gespachtelt, Innendispersion
Farbe Weiß

Balkone
Unterkostruktion aus STB, thermisch getrennt mit vorgehängten Sichtbeton Fertigteilen
Oberfläche Betonplatten
Untersicht Außendeckenbekleidung, Betonfertigteil

2.5. Dachkonstruktion

Vordächer 3.OG
Unterkostruktion aus STB-Fertigteilen, thermisch getrennt mit vorgehängten Sichtbeton Fertigteilen
Dachfläche Blechabdeckung
Außendeckenbekleidung: Betonfertigteil, Sichtbeton-Optik

Dach über 3.OG
STB-Decken, Warmdach
Dachfläche Kiesschüttung

Flachdach UG und EG
Umkehrdach, intensiv begrünt

Allgemeinflächen



von oben

- Sockelleiste

Abstreifmatte

Stahl

Fliese
- RAL nach Wahl der Architekten

Koskosmatte, naturfarben

RAL nach Wahl der Architekten

FMG Palladio Pisani Naturale, matt

3.1. Entrée

Bodenbelag
Fabrikat Fliese 60x60
FMG Palladio Pisani Naturale, matt

Sockelleiste
h ca. 7 cm
Farbe RAL nach Wahl der Architekten
im Eingangsbereich (nach dem Hauseingangstor) innen

Abstreifmatte
Größe lt. Plan (ca.100 x 150)
im Eingangsbereich (nach dem Hauseingangstor) innen
Fabrikat Kokosmatte oder ähnlich
Farbe natur

Wände
Betonwand, gespachtelt und gemalt
Farbe RAL nach Wahl der Architekten

Decken
Untersicht gespachtelt und gemalt
Farbe RAL nach Wahl der Architekten

Hauseingangsportal
Pfostenriegel-Konstruktion mit Alu-Panelen
Material Aluminium
Farbe außen/innen pulverbeschichtet,
RAL nach Wahl der Architekten
Feinbeschlag FSB 1045, Richtprodukt
Beschlag-Farbe nach Wahl der Architekten



von oben

- Feinbeschlag Innen

Feinbeschlag Außen

Farbe
- FSB 1045, Richtprodukt

FSB 230829, Richtprodukt

nach Wahl der Architekten

Klingeltableau / Gegensprechanlage
Klingeltableau mit Videofunktion neben
Hauseingangsportal
Fabrikat 2N IP
Farbe schwarz

Briefkastenanlage & Paketkastenanlage
Briefkastenanlage mit Brief- und Paketkästen, integrierten
digitalen schwarzen Brett, Papierkorb
Fabrikat Renz oder gleichwertig
Material Aluminium
Farbe RAL nach Wahl der Architekten

digitales schwarzes Brett
Facility Management für das 21ste Jahrhundert. Das
digitale schwarze Brett schließt die Lücke zwischen dem
digitalen Informationszeitalter und den Bedürfnissen von
Hausverwaltungen und Bewohnern.

Zentralsperranlage
Systemanlage, z.B. GEGE Penta od. glw. für Eingangs-
türe, Haustor, Allgemeinräume, Kellereinlagerungsräume,
Zauntor, Brieffachanlage mit eigener Untergruppe, je
Wohneinheit 5 Stk. Schlüssel

Beleuchtung / Eingangsbereich
Deckenleuchten im Stiegenhaus, Bewegungsmelder und
Leuchttaster lt. Erfordernis
Fabrikat Wigglesworth-Weider Down-1, d=195x90mm
oder gleichwertig
Material Acrylglas PMMA/Aluminium
Farbe natur eloxiert

Schalterprogramm
Außensteckdose/Lichtschalter
Fabrikat Jung LS990
Farbe Alpinweiß

3.2. Stiegenhaus

Gang

Bodenbelag
Fabrikat Fliese 60x60
FMG Palladio Pisani Naturale, matt

Sockelleiste
aufgesetzt, unsichtbar befestigt, Feinsteinzeug, h ca. 7cm
Farbe RAL nach Wahl der Architekten

Wände
Betonwand, gespachtelt und gemalt
Farbe RAL nach Wahl der Architekten

Decken
Untersicht gespachtelt und gemalt
Farbe RAL nach Wahl der Architekten

Stiegen

Handlauf
Metall, Eckig, Durchmesser lt. ÖNORM
Farbe pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

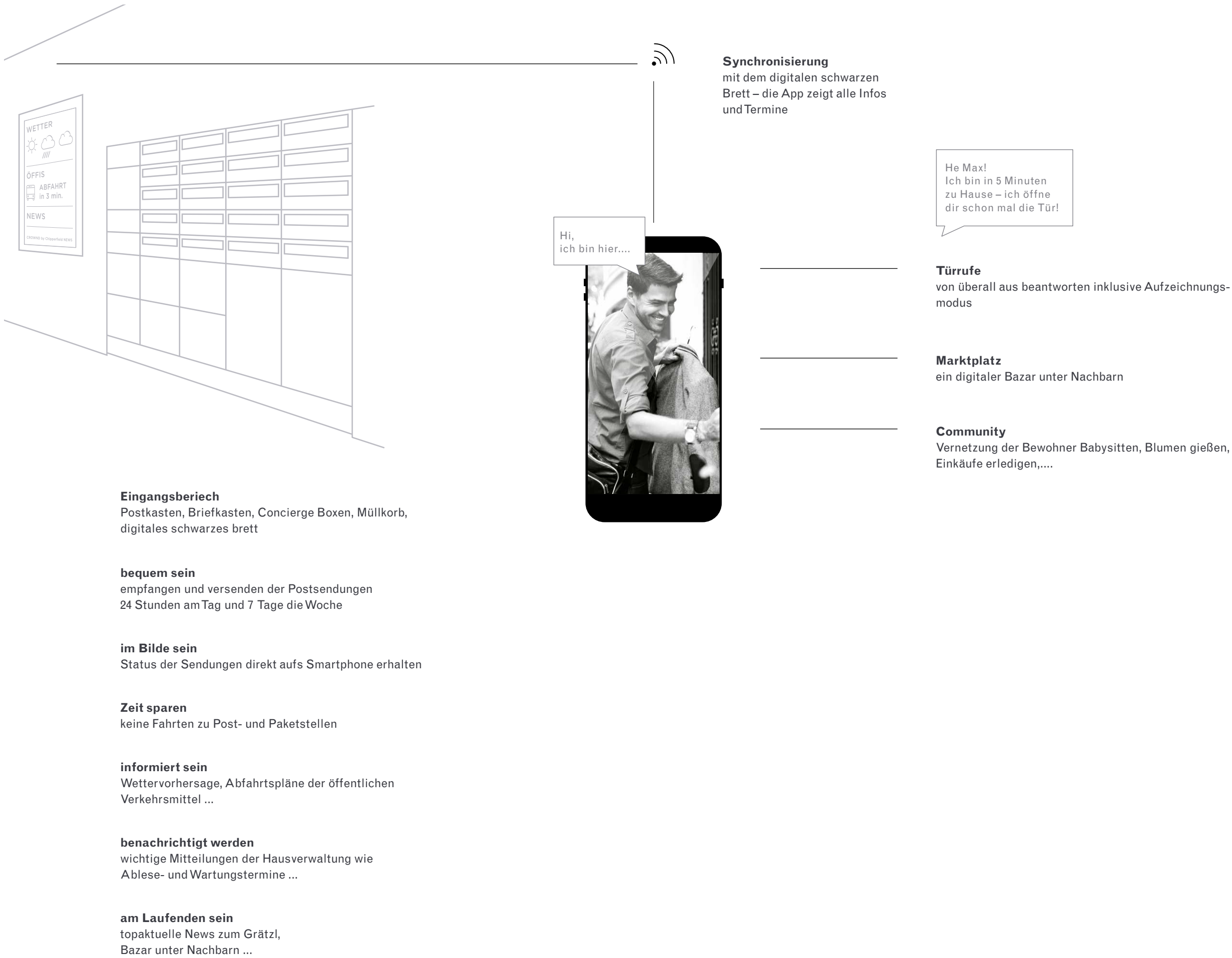
Stiege
Fertigteil-Stiege
Stiegenlauf und Podest Beton
Untersicht gespachtelt und gemalt, RAL nach Wahl der
Architekten
Fabrikat Fliese FMG Palladio Pisani Naturale, matt
Sockelleiste h ca. 7 cm, RAL nach Wahl der Architekten
gleich wie Wandfarbe

Beleuchtung / Eingangsbereich

Deckenleuchten im Stiegenhaus
Bewegungsmelder und Leuchttaster lt. Erfordernis
Fabrikat Wigglesworth-Weider Down-1, d=195x90mm
oder gleichwertig
Material Acrylglas PMMA/Aluminium
Farbe natur eloxiert

Schalterprogramm
Außensteckdose / Lichtschalter
Fabrikat Jung LS990
Farbe Alpinweiß

Beschriftung
Inhalt Developed by CROWND Estates
Schriftgröße nach Bemusterung
Schriftart CI CROWND by Chipperfield
Material in Wandfarbe



Die gute Seele des Hauses...

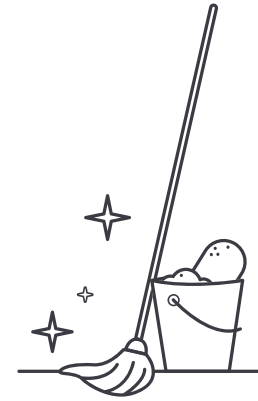
Help is at hand...

Ihr mobiler Concierge

Your mobile concierge service

WILLIAM steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Er kümmert sich im Zuge regelmäßiger Kontrollrundgänge um Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung im Wohnhaus. Er bietet Kontakt zu Serviceanbietern aller Art, übernimmt Post- und Paketlieferungen und unterstützt Sie bei der Buchung und Servicierung der öffentlichen Flächen.

The WILLIAM team provides you with advice and assistance. On their regular rounds, they look out for your security, and for general cleanliness and tidiness. They can also put you in touch with external service providers of many kinds, manage your letters and parcels, and help with reserving and with services in communal areas.



REINIGUNGSSERVICE

Cleaning

Gerne übernimmt Ihr Concierge auch die Reinigung des Apartments. Vier Mal pro Jahr können Sie zusätzlich eine Glas-, Fenster- und Terrassen-Reinigung buchen.

Your concierge is happy to clean your apartment. You can also order additional cleaning for glazed elements, windows and terraces four times a year.



HOME DELIVERY

Home delivery

Ihr Concierge vermittelt Ihnen die richtigen Kontakte für die Zustellung von Lebensmitteln (auch bio), erlesenen Getränken sowie Produkten des täglichen Gebrauchs und hält saisonale Angebote für Sie bereit.

Your concierge can provide you with suitable contacts for home delivery of food, such as organic items, premium beverages and other everyday items, including seasonal offerings.



WÄSCHESERVICE

Laundry

Ihr Concierge kümmert sich um die Abholung der Wäsche bzw. von zu reparierenden Schuhen. Beides kann direkt beim Concierge-Team abgegeben werden.

Your concierge can arrange for your laundry to be collected. And any shoes in need of repair. Both can be handed in directly to the concierge team.

WILLIAM
PREMIUM SERVICES

Ich organisiere außerdem für Sie ...

I can also arrange...

SCHLÜSSELSERVICE

Key service

Lassen Sie Ihren Apartmentschlüssel im hauseigenen Schlüsselsafe verwahren. So bleibt Ihr Apartment im Rahmen der Vorort-Präsenz zum Beispiel für Gäste oder Professionist*innen zugänglich, wenn nötig.

Leave the key to your apartment in our dedicated safe. Then your apartment can be made accessible for guests or professional service providers while you are away.

URLAUBSSERVICE

Holiday service

Während Ihrer Abwesenheit kümmert sich der Concierge um das Apartment: Kontrolle, Lüften des Apartments, Leeren des Postkastens und Lieferung ins Apartment, Vermittlung/Koordination von Gartenarbeiten und anderen Dingen, die Ihnen wichtig sind.

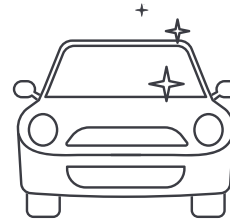
While you are sunning yourself on the beach, your concierge will take care of your apartment. He will check if everything is safe, air the rooms, empty your letterbox. They will deal with any deliveries, coordinate gardening work and other minor but essential chores.

DOGGYSERVICE

Dog-sitting service

Falls Sie unerwartet länger arbeiten müssen: Ihr Concierge organisiert verlässliche Betreuer*innen für Ihren Vierbeiner, die ihn liebevoll versorgen und mit ihm Gassi gehen.

If you need to unexpectedly work late, your concierge can arrange for a reliable dog-sitter to pamper your pooch and take him for a walk.



AUTOREINIGUNG

Car wash

Widmen Sie sich wichtigeren Dingen im Leben und überlassen Sie dem Concierge die Pflege und Reinigung Ihres Autos.

Focus on more satisfying aspects of your life, and allow the concierge to care of and clean your car.

WELLNESS & PERSONAL TRAINER

Wellness and personal trainer

Holen Sie sich Ihr persönliches Yoga-Studio ins Haus und genießen Sie die Einheiten ganz ohne Hektik und Stress. Auch ein Personal Trainer zur Erreichung körperlicher Ziele steht Ihnen zur Verfügung. Der Concierge organisiert für Sie Massagen bei hochqualifizierten Masseur*innen. Entspannende Beautyservices runden das Wohlfühlangebot ab.

Enjoy a stress-relieving yoga session in your very own home, with no hassle and no travel. Or book your very own personal trainer to achieve your fitness goals. The concierge can also arrange a professional masseur to relax those tired muscles. Or for a beauty specialist to offer expert guidance on looking your best.

PRIVATE COOKING

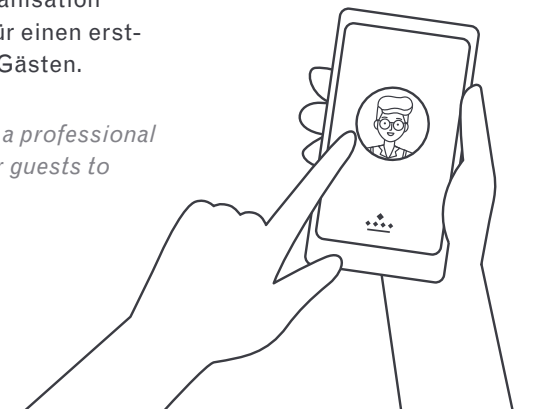
Private chef

Ihr Concierge unterstützt Sie bei der Organisation eines hochprofessionellen Kochservice für einen erstklassigen kulinarischen Abend mit Ihren Gästen.

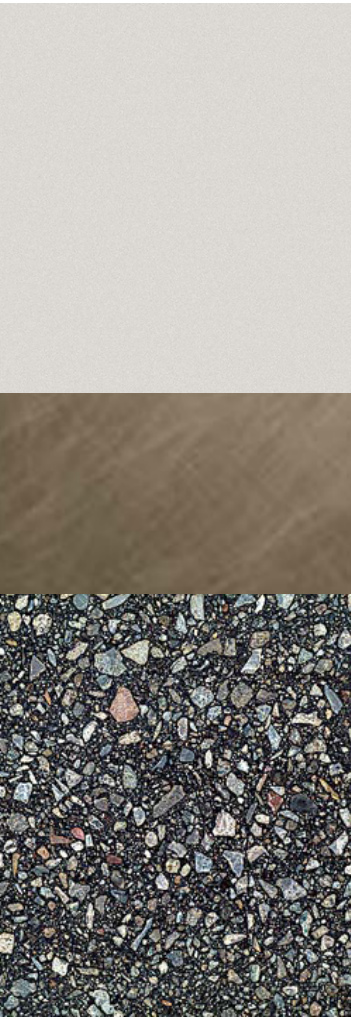
Your concierge can help you find and book a professional chef for a culinary evening for you and your guests to remember.

... und vieles mehr!

... and much more besides.



Allgemeinflächen



von oben

Wand	Hellgrau, RAL nach Wahl der Architekten
Stahl	RAL nach Wahl der Architekten
Feinsteinzeug	Grau / Schwarz

3.3. Lift

Lift

Fabrikat Otis Genesis
Farbe pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Kabinentür
Farbe Edelstahl pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Wände
Farbe Edelstahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Spiegel
Rückwand vollflächig

Decke
beleuchtet mit Spots

Boden
Fabrikat Fliese 60x60
FMG Palladio Pisani Naturale, matt

Kabinentableau
Farbe Edelstahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Dachausstieg
Dachausstieg über Podest 3.OG
Im Haus 1+2 befindet sich der Ausstieg wohnungsintern und muss für Wartungszwecke zugänglich sein, im Haus 3 im öffentl. Stiegenhaus.

Farbe Stahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Allgemeinflächen



Rollgitter-Tor

3.4. Keller & Garage

Bodenbelag
Oberfläche beschichtet
Farbe Grau

Wände
Stahlbetonwände, gespachtelt, gemalt
Oberfläche Mineralfarbe
Farbe Weiß

Decke
Stahlbetondecke, Untersicht gedämmt
Farbe Hellgrau, RAL nach Wahl der Architekten

Garagentor
Rollgitter-Tor, freier Querschnitt
Material Aluminium oder Stahl
Farbe außen/innen Hellgrau, RAL nach Wahl der Architekten

Türen
Stahlblechtüren, Oberfläche beschichtet oder lackiert
erforderlich als Brandschutztüren
selbstschließend mit Oberkopftürschließer
Zarge Blockzarge flächenbündig z.B. Tortec
Farbe außen/innen Hellgrau, RAL nach Wahl der Architekten
Feinbeschlag FSB 1045

Beleuchtung
Fabrikat Feuchtraumwannenleuchte

Elektroinstallationen
Die Gesamtleistung zum Laden für E-Autos beträgt 88kW Ladeleistung. 8 Stellplätze werden mit einem Lastenmanagementsystem ausgerüstet, die bis zu einer max. Ladeleistung von 11 KW laden können (Ladestation sonepar KeContact P30 c-Serie). Die verbrauchte Leistung wird dann über den Wohnungszähler verrechnet.

Der Bauträger behält sich vor weitere Stellplätze an das Lademanagementsystem zu hängen.

Stellplatzgrößen
B 255-417cm x L 500cm

3.5. Kellerabteile

Bodenbelag
Oberfläche Estrich beschichtet
Farbe Grau

Decke
Stahlbetondecke, Untersicht gedämmt
Farbe Grau

Trennwände
Holzprofil Trennwände
Leitprodukt Gerhardt Braun, System Signum
Etwaige notwendige Verlegungen von hauseigenen Aufputz Installationen müssen vom Käufer akzeptiert werden.

Türen
Systemtür mit Profilzylinder für Zentralsperre und Nummernschild
Leitprodukt Gerhardt Braun, System Signum
Feinbeschlag FSB 1045
Beschlag-Farbe Edelstahl

Elektroinstallationen
(Absicherung über FILS im Zählverteiler)
- 1 Deckenauslass
- 1 Feuchtraum-Aufputz Schalter
- 1 Feuchtraum-Aufputz Steckdose

Die notwendige Verlegung von hauseigenen Aufputz Installationen wird vom Käufer akzeptiert.

3.6. Fahrrad- & Kinderwagenraum

Bodenbelag
Oberfläche Estrich beschichtet
Farbe Grau

Trennwände
Stahlbeton-Wände, gespachtelt, gemalt
Oberfläche Mineralfarbe
Farbe Weiß

Türen
Stahlblechtüren, Oberfläche beschichtet oder lackiert, Profilzylinder für Zentralsperre, Türschließer lt. Plan
Zarge Blockzarge flächenbündig
Farbe außen/innen Hellgrau, RAL nach Wahl der Architekten
Feinbeschlag FSB 1045

Beleuchtung
Fabrikat Feuchtraumwannenleuchte

Elektroinstallationen
Feuchtraum-Anbauleuchten
Steuerung über Bewegungsmelder und Lichtschalter

Einrichtungsgegenstände
Fahrradklammern im Fahrradabstellraum

3.7 Concierge Service-Raum

Bodenbelag
Oberfläche Estrich beschichtet
Farbe Grau

Trennwände
Stahlbeton-Wände, gespachtelt, gemalt
Oberfläche Mineralfarbe
Farbe Weiß

Türen
Stahlblechtüren, Oberfläche beschichtet oder lackiert, Profilzylinder für Zentralsperre, Begeh-Karte, Türschließer
Zarge Blockzarge flächenbündig
Farbe außen/innen Hellgrau
Feinbeschlag FSB 1045

Elektroinstallationen
Anbauleuchten, 6 Steckdosen, Lüftungsventilator

Wasseranschluss
mit Wirtschaftsbecken



von oben

Tür pulverbeschichtet, Hellgrau
Estrich beschichtet, Grau

3.8. Offener Müllplatz

Bodenbelag
Oberfläche Asphalt
Farbe Schwarz/Grau

Wände
Stahlbeton
Oberfläche Sichtbeton

Pergola
Rankgerüst, für die Bepflanzung, Pflanzbeete mit Kletterpflanzen.
Farbe Stahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

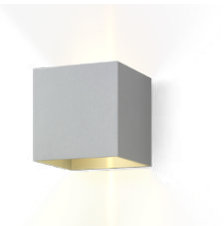
Allgemeinflächen



Gehwege Betonplatten



Symbolbild



Beleuchtung Box Wall 1.0

3.9. Schachtabdeckung

Unterkonstruktion
L-Winkel Profil, 50x50x4 und Flachstahl Rahmen
Farbe pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Füllung
Rundstahl, 20mm, Abstand zwischen den Stäben
Farbe pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

3.10. Außenbereiche

Gehwege zwischen Straßen und Hauseingang
Plattenbelag
Farbe Grau

Versorgungsweg
Private Gehwege zwischen Privatstraße und Gärten (EG)
Schotterrasen

Pflanzen
intensive Begrünung
(Rasen, Stauden, Gräser)

Außenleuchte
1) STB-Fertigteil Mauer/Gehwegabgrenzung
Fabrikat Micenas EB-Leuchte
Größe 298x85x76 mm
Material Aluminium / Glas satiniert
Farbe Silber

2) Fassade (beim Hauseingang)
Fabrikat Wever & Ducré, Box Wall 1.0
Größe 130x100x60 mm
Material Aluminium
Farbe Grau

Absturzsicherung
Flachstahl mit Rundstahl Füllung (20mm)
Farbe Stahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Abgrenzung/Einfassung (Hanselmayergasse)
Betonfertigteile
Optik Sichtbeton

Gartentür
Flachstahltür, Abstand zwischen Stäben max 12cm, ähnlich wie Geländer (Balkone), Profilzylinder für Zentralsperre
Farbe innen/außen pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten
Feinbeschlag FSB 1004



3.11 Hebeanlage

Die Wohnhausanlage verfügt über eine Hebeanlage, welche jegliches Schmutzwasser in den Kanal, der sich unterhalb der Hanselmayergasse befindet, pumpt.

3.12 Kinderspielplatz

Oberfläche Rasen

Abgrenzung/Absturzsicherung
Flachstahl mit Rundstahl Füllung (20mm)
Farbe Stahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Abgrenzung/Anfassung
Betonfertigteile
Optik Sichtbeton

Wohnungen

4.1 Bad



Bad Ausstattung

Nischen

Verflieste Nische im Duschbereich und neben der Badewanne

Spiegel mit seitlichen Lampen

Umlaufend gesäumt, mit Maßschliff auf Trägerplatte geklebt, bestehend aus 22 mm MDF weiß lackiert mit rückseitiger horizontaler Fräsung für die E-Zuleitung vom mittigen Lichtauslass zu den mittigen Anspeisungen der Leuchten

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.



Wand Feinsteinzeug
Walls Stone Look
60x60
fine ceramic,
Stone Look
60x60cm

Boden Feinsteinzeug,
Floors Stone Look
60x60 cm
fine ceramic,
Stone Look
60x60cm

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.



Wand Feinsteinzeug,
Walls Lume Crogiolo, white
6x24cm
fine ceramic,
Lume Crogiolo
6x24cm

Boden Feinsteinzeug,
Floors Concrete Look
120x120cm
fine ceramic,
Concrete Look
120x120cm

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.



SONDERWUNSCH – GEGEN AUFPREIS



- Wand**
Walls

Betnoptik, Beschichtung
fugenlos, grau
Concrete-look finish
Seamless, grey
- Boden**
Floors

Duschbereich
Betnoptik, Beschichtung
fugenlos, grau
Concrete-look finish
Seamless, grey
- Bad**

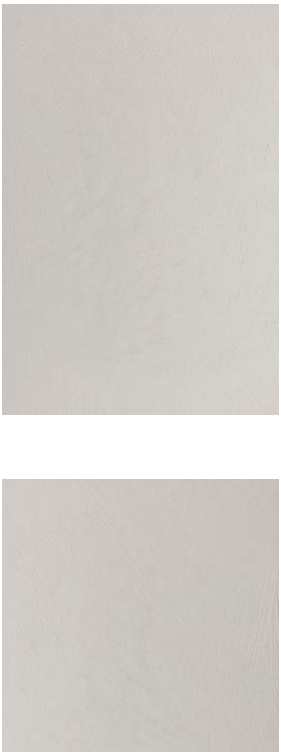
Parkett

Info: Als Sonderwunsch sind auch andere
Farben möglich. (Fixpreis für alle Farben)

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.



SONDERWUNSCH – GEGEN AUFPREIS



- Wand**
Walls

Betonoptik, Beschichtung
fugenlos, beige
Concrete-look finish
Seamless, beige
- Boden**
Floors

Duschbereich
shower area
Betonoptik, Beschichtung
fugenlos, beige
Concrete-look finish
Seamless, beige
- Bad**

Parkett
parquet

Info: Als Sonderwunsch sind auch andere
Farben möglich. (Fixpreis für alle Farben)

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.

Wohnungen

4.2 Bad-Ausstattung



Waschtisch Bad
KARTELL BY LAUFEN
Saphir Keramik
integrierte Ablage



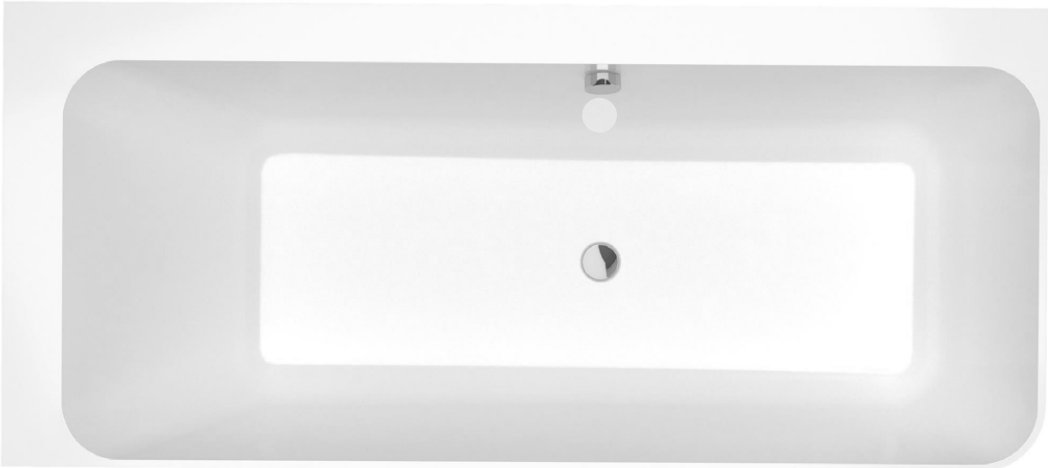
Waschtisch WC
KARTELL BY LAUFEN
Saphir Keramik



Waschtisch Bad
KARTELL BY LAUFEN
Saphir Keramik



WC
Standard
KARTELL BY LAUFEN
Wand-Tiefspül-WC, spülrandlos



© LAUFEN



LAUFEN



© LAUFEN

Badewanne
CROWND BY LAUFEN
Freistehend oder Eckeinbau – je nach Grundriss



Armatur
Waschtisch

Dornbracht Meta
Waschtisch-Wand-Einhandbatterie
Chrom



Armatur
Regenbrause

Dornbracht Meta
Chrom



Armatur
Waschtisch

Dornbracht Meta
Waschtisch-Einhandbatterie ohne Ablaufgarnitur
Chrom



Armatur
Handbrause

Dornbracht Meta
Chrom

Armatur
Brausearmatur

Dornbracht Meta
Chrom



Siphon

Dornbracht
Chrom



Armatur
Wannen-Einhandbatterie
für Wandmontage

Dornbracht Meta
Chrom



**Handtuchwärmer
elektrisch**

Tubes Radiatore, Smart
Chrom



Handtuchhaken

Dornbracht, Tara
Chrom



Armatur
Wannen-Einhandbatterie
freistehend

Dornbracht Meta
Chrom



Armatur
Schwallauslauf

Dornbracht WaterSheet
für Sauna
Chrom



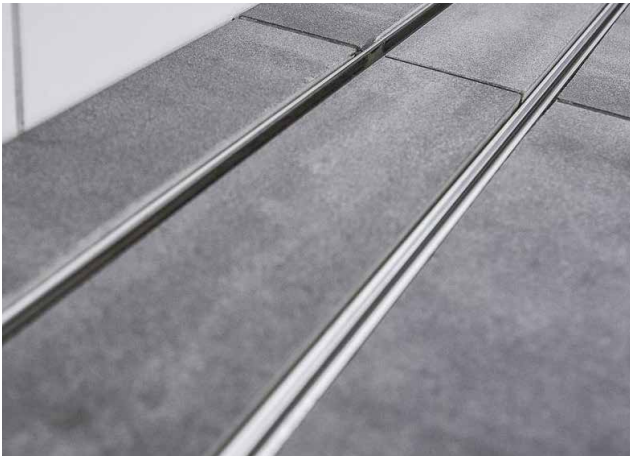
Betätigungsplatte
WC | Bäder

Dornbracht
Abdeckplatte für WC-Up-Spülkästen
Chrom



Papierrollenhalter

Dornbracht, Tara
Chrom



Duschen

TECE drainline (Ablauf) oder gleichwertig
Walk-In-Duschen
verfliester Duschbereich



Tellerventile
WC, Dusche,
Waschküche,
Wohnbereich

KKL Abluftventil
Stahlblech pulverbeschichtet, weiß



Parkett
Parquet

Diele, Eiche Natur, geölt, 19,5x220cm
Oak planks, nature, oiled, 19,5x220cm

Sockelleiste aufgesetzt
ca. 15 cm
Weiß matt lackiert

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.



Parkett
Parquet

Diele, Eiche Weiß, geölt, 19,5x220cm
Oak planks, white, oiled, 19,5x220cm

Sockelleiste aufgesetzt
ca. 15 cm
Weiß matt lackiert

Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.



Betonoptik, Beschichtung
fugenlos, grau
Concrete-look finish
Seamless, grey

Sockelleiste aufgesetzt
ca. 15 cm
Weiß matt lackiert

Als Sonderwunsch sind auch andere Far-
ben möglich. (Fixpreis für alle Farben)

Wohnungen

4.5 Fenster & Sonnenschutz

Fenster

Alu-Fenster
Hochdämmende Aluminium Fenster-Profile
Schiebe-Elemente, Fix-Elemente, Dreh-Elemente
Fabrikat swiss fine line
Farbe außen / innen Alu-Naturton
Verglasung 3-Scheiben-Verglasung
Entwässerung Entwässerungsrinne,
System-Lösung von swiss fine line, Edelstahl
Beschlag (Drehtür) FSB 1045

Oberlicht (SPA-Bereich, EG)
Pfosten-Riegel Konstruktion
Leitprodukt Schüco FWS50
Verglasung 3-Scheiben-Verglasung
Farbe außen / innen RAL pulverbeschichtet, Lichtrau
matt

Hinweis: Es wird ausdrücklich empfohlen eine Glas-
bruchversicherung für die Fensterflächen abzuschließen.



Sonnenschutz

Markisetten
Außenliegender Sonnenschutz nach bauphysikalischer
Erfordernis.
Farbe Farbe nach Wahl der Architekten

Bei einem Gebrechen, oder Schadensfall muss die Zu-
gänglichkeit zum Produkt gegeben sein. Im Bedarfsfall
müssen die Kosten für Kletterpersonal, Gerüstung, oder
Steiger wegen Unzugänglichkeit vom Kunden übernom-
men werden.
Im Gewährleistungsfall werden die Kosten von
CROWND gedeckt.

Vorhangstange (SONDERWUNSCH)
Fabrikat Corpus, Fa.
Durchmesser Ø 20
Material Edelstahl
Oberfläche Edelstahl
Vorhang Stoff Time 300 by Kvadrat 100



© swiss fine line



Sonnenschutz Richtprodukt
außenliegend
Farbe nach Wahl des Architekten



Vorhangstange Corpus
Vorhang Kvadrat 100

Wohnungen

4.6 Türen

Wohnungseingangstüren

Zarge Blockzargentür
Material Holzwerkstoff, beschichtet
Tür-Farbe innen/außen Mittelgrau matt lackiert , Farbe nach Wahl des Architekten
Beschlag FSB 1045, Sicherheitsbeschlag
Beschlag-Farbe außen Bronze
Beschlag-Farbe innen Standardausführung: Edelstahl matt gegen Aufpreis Bronze
Einbruchschutz WK3
Sonstiges Reed Kontakt (eingebaut)

Innentüren / Drehtür

Zarge Stockzargentür
Material Holzwerkstoff, beschichtet
Farbe Weiß
Beschlag FSB Familie 1045
Beschlag-Farbe Standardausführung: Edelstahl matt
Sonderwunsch Bronze

Innentüren / Schiebetür

Schiebetür mit Griffmulde
Material Holzwerkstoff, beschichtet
Beschlag FSB
Farbe Weiß

Alarmanlage

Die Wohnungen sind mittels Leerverrohrung Mindest-durchmesser 25mm samt Vorspann als Vorbereitung zur möglichen Installation einer Alarmanlage ausgestattet. Leerverrohrung samt Vorspann für:

- Bedienteil für Alarmanlage bei der Wohnungstüre
- Innensirene im Vorraum
- Reed Kontakt in Wohnungstür und in allen Fenstern integriert
- für die Unterputz-Glasbruch-Detektoren in allen Räumen mit Fenstern

Sonderwunsch: Alarmanlage

- Bedienteil für Alarmanlage bei der Wohnungstüre
- Innensirene im Vorraum
- Reed Kontakt in Wohnungstür und in allen Fenstern integriert

4.7 Heizung, Kühlung, Lüftung

Haustechnik

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Tops werden mit einer Fußbodenheizung ausgestat-tet. Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Sole/ Wasserwärmepumpe. Die Beheizung des Objekts erfolgt über Niedertemperatursysteme (Fußbodenheizung), um für das Heizsystem möglichst niedrige Vorlauftemperatu-ren gewährleisten zu können.

In den Dachgeschossen befinden sich Wintergärten (Küchen), welche im Winter zusätzlich über Unterflurkon-vektoren und Fancoil beheizt werden, fallweise befinden sich in den Wohnungen Unterflurkonvektoren. Die Wär-mepumpe deckt vollständig die gesamte Heizlast.

Steuerzentrale BUS System

Fabrikat Loxone
Premium Visualisierung von M-Smart

Kühlung

Die Kühlung des Objekts erfolgt über eine Sole/Was-serwärmepumpe bzw. direkt aus der Tiefenbohrung. Als Quelle dienen Tiefenbohrungen welche sich am Grund-stück befinden. Die Kühlung des Objekts erfolgt über Flä-chenkühlsysteme (Deckenkühlung), um für das Kühlsys-tem möglichst hohe Vorlauftemperaturen gewährleisten zu können und direkt (passiv) aus den Tiefenbohrungen kühlen zu können.

Anders als bei Klimasplitgeräten, kann durch dieses ökologische System ein behagliches Temperieren ermög-licht werden, welche eine Kühlwirkung von ca. 2-3 Grad erreicht.

In den Dachgeschossen befinden sich Wintergärten (Küchen), welche im Sommer zusätzlich über Unterflur-konvektoren und Fancoil gekühlt werden.

Lüftung

Die Wohnungen werden mit Wohraumlüftungsgeräten be- und entlüftet. Es werden Wohnungslüftungsgeräte mit Wärme- und Feuchterückgewinnung eingesetzt. Verkleidungen der Lüftungszentralen Weiß matt be-schichtet

Luftungsgitter

Die Verteilung der Zuluft erfolgt über den Boden. Die Einbringung der Zuluft erfolgt über Bodengitter aus Aluminium. Die Abluftleitungen werden in den WC's in die Decken eingelegt. Richtprodukt Helios KTVZ nach technischer Angabe Kunststoff, Weiß

Lüftung Küche | in allen Wohnungen

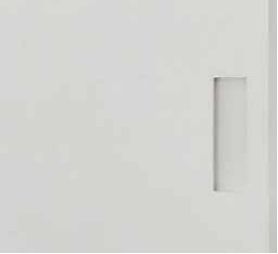
Arbeitsplatten-Dunstabzüge werden als Umluft geplant

Rauchwarnmelder | in allen Wohnungen

in allen Aufenthaltsräumen und Gängen außer Küchen Richtprodukt SD10 Flat Longlife Farbe Alpinweiß



Innentür Drehtür



Innentür Schiebetür

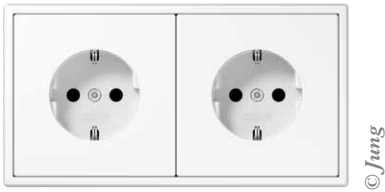


Beschlag Schiebetür

Wohnungen

4.8 Elektroausstattung

Schalter Jung F50 LS990
Alpinweiß



© Jung

Jede Wohneinheit ist mit einem KNX-Bussystem ausgestattet. Über dieses Bussystem werden alle geschalteten und dimmbaren Lichtauslässe gesteuert. Auch die Steuerung der Beschattung erfolgt für die gesamte Wohnung über das KNX-Bussystem.

Eingangsbereich außen

- 1 Klingeltaster

Vorraum / Gänge

- Deckenlichtauslässe ca. alle 1,5m mit Unterputzdose für Spots
- 1 Wandlichtauslass bei Garderobe
- Schukosteckdosen allgemein
- 1 Heimrauchmelder
- KNX Taster für Licht und Jalousien

Küche / Kochnische

- Deckenlichtauslässe nach Erfordernis
- 1 Wandlichtauslass schaltbar
- 1 Anschlussdose 5-polig für Kochplatte (eigener Kreis 16A)
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Backrohr oder Dampfgarer (eigener Kreis 16A)
- 1 Steckdose für Mikrowelle (eigener Kreis 16A)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Kreis 16A)
- 2 Steckdosen für Kühlschrank/Gefrierschrank
- Arbeitssteckdosen nach Erfordernis

Wohn- Esszimmer

- 2 Deckenlichtauslässe dimmbar über KNX-LED-Universaldimmer
- weitere Deckenlichtauslässe nach Erfordernis
- 1 Schukosteckdose schaltbar
- 1 Bedienpanel für die Smart Home Steuerung (iPad mit eleganter Wandhalterung oder gleichwertig)
- KNX Taster für Licht und Jalousien
- Schukosteckdosen nach Erfordernis
- SAT-Anschlüsse verkabelt zum Medienverteiler
- LAN-Datensteckdosen 2xRJ45 verkabelt zum

Medienverteiler

- 1 Magenta Anschluss verkabelt zum Medienverteiler
- 1 Leerdose mit Vorspanndraht verkabelt zum Medienverteiler
- Gegensprechfunktion über das Bedienpanel der Smart Home Steuerung
- 1 Heimrauchmelder
- Raumfühler über KNX Comfort Taster
- Jalousietaster nach Erfordernis

Schlafzimmer

- 1 Deckenlichtauslass dimmbar über KNX-LED-Universaldimmer
- Taster neben dem Bett
- 1 Schukosteckdose schaltbar
- KNX Taster für Licht und Jalousien
- Schukosteckdosen nach Erfordernis
- 1 SAT-Anschluss verkabelt zum Medienverteiler
- 1 Leerdose mit Vorspanndraht verkabelt zum Medienverteiler
- LAN-Datensteckdosen 2xRJ45 verkabelt zum Medienverteiler
- 1 Heimrauchmelder

Zimmer

- 1 Deckenlichtauslass dimmbar über KNX-LED-Universaldimmer
- 1 Schukosteckdose schaltbar
- KNX Taster für Licht und Jalousien
- Schukosteckdosen nach Erfordernis
- 1 SAT-Anschluss verkabelt zum Medienverteiler
- LAN-Datensteckdosen 2xRJ45 verkabelt zum Medienverteiler
- 1 Leerdose mit Vorspanndraht verkabelt zum Medienverteiler
- 1 Heimrauchmelder

Bad

- Deckenlichtauslässe nach Erfordernis
- 1 Wandlichtauslass je Waschbecken
- KNX Taster für Licht und Jalousie nach Erfordernis
- 1 Stk. Anschlussdose IP44 für Handtuchheizkörper
- Schukosteckdosen nach Erfordernis
- 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichserdung zum Wohnungsverteiler

WC

- 1 Deckenlichtauslass
- KNX Taster
- 1 Leerverrohrung Dusch-WC

Abstellraum

- 1 Deckenlichtauslass
- KNX Taster
- 1 Steckdose

Schrankraum

- 1 Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslässe nach Erfordernis
- Schalter nach Erfordernis
- Schukosteckdosen nach Erfordernis

Sonstiges

- 1 Steckdose für Waschmaschine (eigener Stromkreis)
- 1 Steckdose für Wäschetrockner (eigener Stromkreis)
- 1 Auslass 230V/16A für Wohnraumlüftung
- 1 Auslass 230V/16A für Fußbodenheizungsverteiler

Smart Home Steuerung

Über die Smart Home Steuerung können folgende Funktionen mittels App (Android & iOS) gesteuert werden:

- intelligente Temperaturregelung (Heizen / Kühlen)
- Licht
- Automatisierte Beschattung
- Schaltbare Steckdosen
- weitere Funktionen (Medientechnik, Alarm, ...) optional

Multimedia

Medienverteiler

Zur Versorgung von Telefonie, Internet und TV werden die Wohnungen an die Providerdienste von A1-Telekom und Magenta-Telekabel angebunden.

Die sternförmige Verteilung zu den Wohneinheiten erfolgt vom jeweiligen Übergabepunkt des Providers im E-Verteillerraum über Kabeltassen und wird zum jeweiligen Steigschacht geführt. Ab dort erfolgt die Verlegung der Zuleitungen unterputz (mind. DM25) bis zum Medienverteiler der Wohnung.

Wohnungen

4.9 Außenbereiche

Balkon / Loggia / Terrasse

- Boden**
Fabrikat Raurieser Naturstein
Farbe Grau

Absturzsicherung
Flachstahl mit Rundstahl Füllung (20mm)
Farbe Stahl, pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Wandbeleuchtung
Fabrikat Wever & Ducré, Box Wall 1.0
Material Aluminium
Farbe Grau

Sonstiges
1 Steckdose im Außenbereich
Frostsichere Außenarmatur, Kemper, selbstentleerend

Terrasse 3.OG (Top 5.1, 6.2, 9.3)

- Boden**
Fabrikat Raurieser Naturstein
Farbe Grau

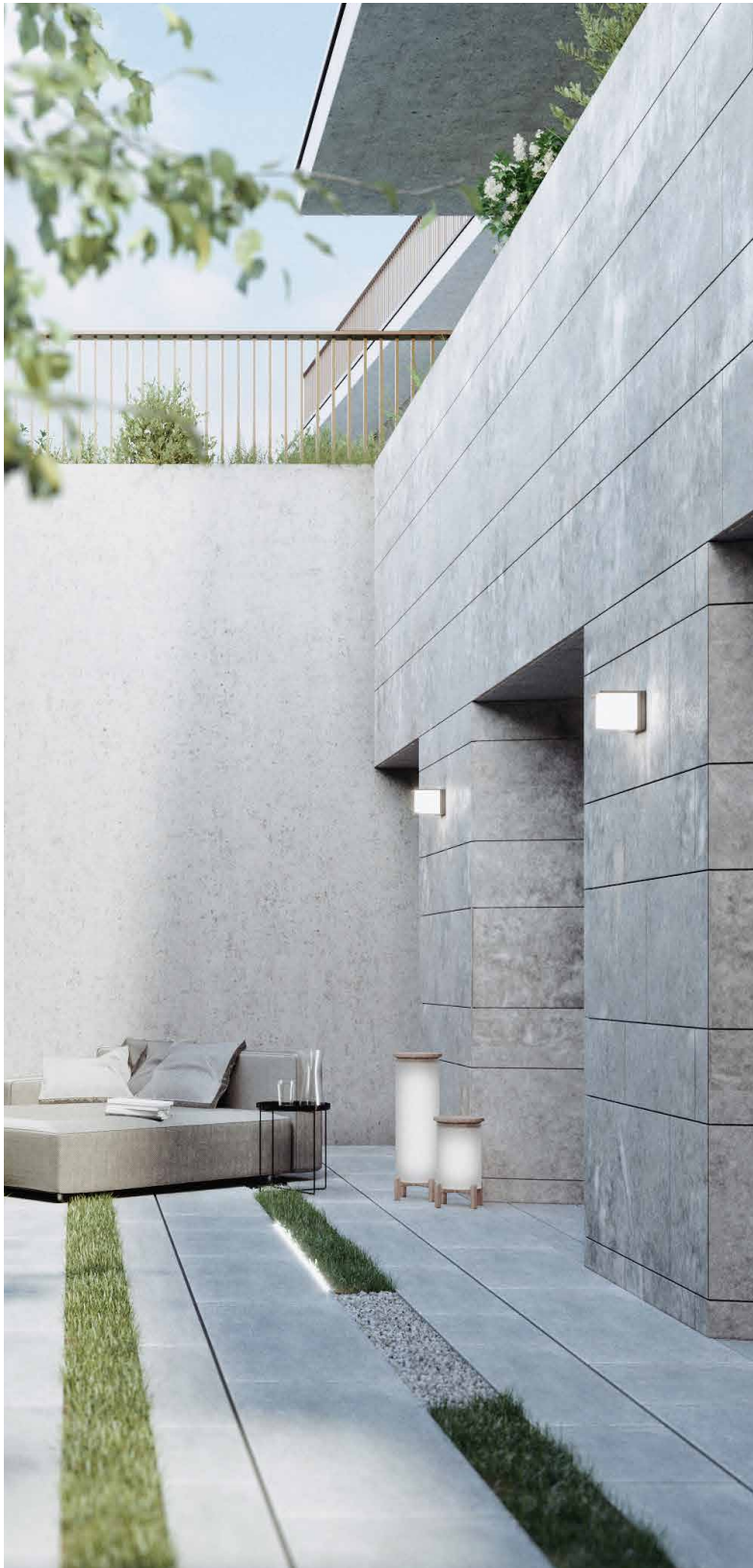
Wandbeleuchtung
Fabrikat Wever & Ducré, Box Wall 1.0
Material Aluminium
Farbe Grau

Absturzsicherung
Flachstahl mit Rundstahl Füllung (20mm)
Farbe pulverbeschichtet, RAL nach Wahl der Architekten

Pool und Außendusche (SONDERWUNSCH)
Schwimmbecken aus Beton und thermoplastische „ecofinisch-Beschichtung“ von Der Poolbauer GmbH
Maße: siehe Grundriss
Material Becken: Beton mit thermoplastischer „ecofinisch-Beschichtung“
Optional: Gegenstromanlage
Optional: KNX Schnittstelle
Optional: Schwimmbad-Wärmepumpe
Freistehende Thermostat-Eingriff-Duscharmatur mit Kopf- und Handbrause, bei Temperatur unter 0°C muss die Außendusche abmontiert werden
Fabrikat PIPE Solardusche
Oberfläche Chrom

Sonstiges
Frostsichere Außenarmatur, Kemper, selbstentleerend





Gärten (Top 1.1, 1.2, 1.3)

Boden (Terrasse)

Fabrikat Raurieser Naturstein
Farbe Grau

Pflanzen

Rasen
auf Wunsch mit Unterflurbewässerung (Sonderwunsch)

Wandbeleuchtung

Fabrikat Wever & Ducré, Box Wall 1.0
Material Aluminium
Farbe Grau

Gartenpool und Außendusche (SONDERWUNSCH)

Schwimmbecken aus Beton und thermoplastische „ecofinisch-Beschichtung“
Maße: siehe Grundriss
Material Becken: Beton mit thermoplastischer „ecofinisch-Beschichtung“
Optional: Gegenstromanlage
Optional: KNX Schnittstelle
Optional: Schwimmbad-Wärmepumpe
Freistehende Thermostat-Eingriff-Duscharmatur mit Kopf- und Handbrause, bei Temperatur unter 0°C muss die Außendusche abmontiert werden
Fabrikat PIPE Solardusche
Oberfläche Chrom

Sonstiges

Steckdosen im Außenbereich
Frostsichere Außenarmatur
Optional: Leuchtmittel



Lichthof (EG) (Top 1.1, 1.2, 1.3)

Boden (Erdkern-Bereich)

Fabrikat Raurieser Naturstein
Farbe Grau

Boden (Lichthof)

Umkehrdach, intensiv begrünt
Rasen
auf Wunsch mit Unterflurbewässerung (Sonderwunsch)

Wandbeleuchtung

Fabrikat Wever & Ducré, Box Wall 1.0
Größe 130x100x60 mm
Material Aluminium
Farbe Grau

Wände

Sichtbeton (Lichthof) oder Steinplatten (Rauriser)

Sonstiges

Steckdosen im Außenbereich
Frostsichere Außenarmatur
Optional: Leuchtmittel

Allgemeine Hinweise

5.1. Änderungen und Gleichwertigkeit

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche, obliegt dem Bauträger in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann und dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bei Kollektionsänderungen der Hersteller behält es sich der Bauträger vor neue Produkte zu definieren.

5.2. Grafische Darstellung und Möblierung

Grafische Darstellung und Möblierung
Die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Möblierungen sind nur symbolhafte Vorschläge zur besseren Illustration und sind nicht Bestandteil der Leistung. Pläne und Planmasse dürfen nicht als Grundlage für Bestellungen von Käuferseite herangezogen werden, da Planmasse von Naturmassen abweichen können. Der Bauträger stellt keine bemaßten oder technische Pläne zur Verfügung. Es sind daher für Einbauten von Käuferseite immer Naturmasse nach Übergabe heranzuziehen. Den Verkäufer trifft keine Haftung für Bestellungen des Käufers nach Planmassen.

5.3. Sonderwünsche

Sonderwünsche werden nur insoweit berücksichtigt, sofern diese das Gesamtobjekt nicht beeinträchtigen (behördliche, technische, zeitliche Gründe u.a.). Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten hat der Käufer jedenfalls zusätzlich zu tragen. Für jede Sonderwunschanfrage wird pauschal ein Verwaltungs-

aufwand von EUR 500,-- zzgl. Ust. verrechnet. Der Käufer selbst ist nur dann berechtigt, die mit dem Bauvorhaben beschäftigten Professionisten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Aufträge zu erteilen, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung des Bauträgers vorliegt (für derartig genehmigte Sonderwünsche wird vom Bauträger keine Gewähr übernommen). Andere Unternehmen als die am Projekt Beschäftigten dürfen nicht beauftragt werden. Sonderwünsche kommen nur zur Ausführung, wenn die dazugehörigen Pläne und Mehr-/ Minderkosten bzw. die Sonderwunsch-Angebote von den jeweiligen Professionisten und dem Käufer unterfertigt sind. Die Rechnung der Sonderwunschkosten wird binnen 14 Tage nach Beauftragung fällig.

5.4. Änderungen bezüglich Elektropläne und Küchenanschlüsse

Die Grundrisse (Stand Polierplan) sind Grundlage für die Elektropläne. Die Änderungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese zeitgerecht einlangen und den Baufortschritt nicht behindern. Die Kosten für die Änderung der Elektropläne erfolgt nach Anfrage. Die Anschlüsse für die Küche werden nach den Verkaufsplänen geplant. Änderungen sind nur für elektrische Anschlüsse möglich, wenn diese frühzeitig geäußert werden. Die Verlegung von sanitären Anschlüssen fällt unter die Kategorie Sonderwünsche.

5.5. Anschlusskosten

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellungskosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Hebeanlage, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von den Energieversorgungsunternehmen, sowie die Anmeldegebühr für den Telefonanschluss, etc. sind durch den Wohnungseigentümer zu tragen.

5.6. Sonstiges

Die statisch konstruktive Ausführung des Um- und Ausbaues erfolgt gemäß Wiener Bauordnung, den gültigen Bauvorschriften, sowie gemäß ÖNORMEN - es werden keine Änderungswünsche durchgeführt, die diesen widersprechen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und/oder technischer Notwendigkeiten sind vom Verkäufer zu übernehmen. Das Betreten der Baustelle ist wegen Unfallgefahr nur nach vorherige telefonischer Anmeldung und Terminvereinbarung mit dem Bauträger mit geeigneter Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm (wird bei Bedarf zur Verfügung gestellt) möglich.

5.7. Rücktritt

Im Falle eines Rücktrittes ist der ursprüngliche Planungszustand vor Beauftragung des ersten Sonderwunsches wiederherzustellen und dem Verkäufer sind vom Käufer alle aus dem Rücktritt entstehenden Kosten zu ersetzen.

Stand 03 2023



Fristenliste

	TERMIN
Pool	11/2021
Parkett	11/2021
Fliesen	01/2022
Dusch-WC (Sonderwunsch)	01/2022
Vorhangschiene (Sonderwunsch)	04/2022

Sollten die Entscheidungen bis zur jeweils angegebenen Frist nicht eingehalten werden, wird CROWND die Oberflächen definieren.

