



LIVENTI

LEICHTIGKEIT LEBEN.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

KOLBEGASSE 39-41, 1230 WIEN

Version: V1.0

Stand: 22.09.2025

HANDLER

PROJEKT BESCHREIBUNG

VORWORT

Die Wohnanlage besteht aus

- 3 Wohnhäuser mit insgesamt 27 Wohnungen
 - Wohnhaus 1: 4 oberirdische Geschosse
 - Wohnhaus 2: 2 oberirdische Geschosse
 - Wohnhaus 3: 2 oberirdische Geschosse
- 20 Tiefgaragenstellplätze, davon 1 Barrierefreier Stellplätze, im unterirdischen Geschoss, Einfahrt und Ausfahrt in der Kolbegasse.

Bei allen Stellplätzen ist die Vorkehrung für eine E-Tankstelle enthalten (Leerverrohrung).

Lagerräume bzw. Abstellräume und Kinderwagenabstellräume für die Wohnungen befinden sich im Kellergeschoß. Fahrradabstellplätze befinden sich im Keller- und Erdgeschoß.

ERSCHLIEßUNG

Zufahrt und Zugang erfolgt über die Kolbegasse an der südwestlichen Grundgrenze.

Die Stockwerke des Wohnhaus 1 ist über jeweils einen Personenaufzug bzw. ein Treppenhaus erreichbar.

Die Erschließung der Wohnhäuser 2 und 3 erfolgt über wohnungseigene Stiegenhäuser.

GRÜNRAUM UND AUßENGESTALTUNG

Der Wohnbau ist überwiegend hofartig entwickelt und ermöglicht ein qualitatives Wohnniveau.

In den Innenhöfen entstehen 2 Kleinkinderspielplätze. Bäume bieten Schatten und laden zum Verweilen ein. An den Grundstücksrändern und im Bereich der Kinder- und Jugendspielflächen werden Schattenspendende Laubbäume vorgesehen. Alle Erdgeschoßwohnungen haben einen eigenen Gartenanteil.

ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

Das Gebäude wird nach dem klimaaktiv Kriterienkatalog für Wohnbauten Neubau und Sanierung (Ausgabejahr 2020) zertifiziert – Auszeichnung klimaaktiv GOLD.

Die Basiskriterien umfassen die inhaltlichen Eckpunkte des klimaaktiv Programms Bauen und Sanieren und sind ein Auszug aus den jeweiligen detaillierten klimaaktiv Kriterienkatalogen für Wohngebäude und Dienstleistungsgebäude (Neubau/Sanierung).

Mit den Basiskriterien werden die wesentlichen Zieldimensionen des klimaaktiv Gebäudestandards zum Ausdruck gebracht.

- Qualität der Infrastruktur
- Hohe Energieeffizienz
- Nutzung Erneuerbarer Energieträger
- Einsatz ökologischer Baustoffe
- Thermischer Komfort

Die Qualität der Bauausführung wird über Messungen und Nachweise gesichert.

HANDLER

ANMERKUNGEN

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen und Visualisierungen wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, einen Gesamteindruck für die verwendeten Produkte zu bekommen

Die vorgeschlagenen Produkte sind eine Annahme und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen, jedoch nicht die geschuldete Qualität.

Die gewählten Produkte und das Farbkonzept werden im Zuge der Ausführung mit dem AG abgestimmt.

KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

BAUPHYSIK

Die Anforderungen an Wärme- und Schallschutz werden gem. Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik erfüllt (Stand Zeitpunkt Einreichung).

FUNDAMENTE

Plattengründung laut statischem Konzept.

TRAGENDE WÄNDE UNTER TERRAIN

Stahlbeton, Abdichtung und Dämmung gemäß bauphysikalischer Erfordernis

TRAGENDE WÄNDE ÜBER TERRAIN

Massivmauerwerk aus Stahlbeton lt. statischer Erfordernis mit Vollwärmeschutz. Fassaden laut Farbkonzept gemäß architektonischem Konzept.

INNENWÄNDE

Zwischenwände, ausgeführt als Trockenbauwände, Gipskartonständerwände, Dicke nach Bedarf, mind. aber 10 cm.

Wohnungstrennwände aus Stahlbeton mit einseitiger Gipskarton-Vorsatzschale bzw. Trockenbau, entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbeton, lt. Statik
Der behördlich vorgeschriebene Schall- und Wärmeschutz wird durch den Gesamtaufbau des Fußbodens gewährleistet (Estrich mit Trittschall- bzw. Wärmedämmung).
Abgehängte Gipskartondecken und Abschachtelungen für mögliche Rohrleitungsverzüge bleiben vorbehalten.

DACH

Flachdach – Warmdachaufbau gemäß Bauphysik über der letzten Geschossdecke mit Gefälledämmung, Abdichtung und Kies.

HANDLER

Steildach - Sargdeckelkonstruktion aus Stahlbeton laut Statik, hinterlüftete Sparrendachkonstruktion mit Dämmung und Deckung mit Blech bzw. Faserzementplatten.
Oberflächen laut Farbkonzept gemäß architektonischem Konzept.

SPENGLERARBEITEN

alle spenglermäßigen Verblechungen (z.B. Dachflächen, Regenablaufrohre, Rinnen, Schutzverblechungen) aus Aluminium beschichtet bzw. Zink wo erforderlich.
Oberflächen laut Farbkonzept gemäß architektonischem Konzept.

LICHTKUPPEL

Im Stiegenhaus als Dachausstieg und Rauchabzug.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststoffelement mit Alu-Clip außen
gemäß architektonischem Konzept mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung, Bedienung mit Dreh-/Kippbeschlag oder teilw. Fixverglasungen, gemäß Plan.
Wärme- und Schallschutz gem. bauphysikalischer und behördlicher Erfordernis.

Dachflächenfenster

Klapp- Schwingfenster oder Schwingfenster in der Steildachkonstruktion gemäß Plan.
Wärme- und Schallschutz gem. bauphysikalischer und behördlicher Erfordernis.

Außenfensterbänke

Aluminium-Außensohlbank beschichtet, gemäß architektonischem Konzept.

Innenfensterbänke

aus melaminharzbeschichtetem Material, gemäß architektonischem Konzept.

SONNENSCHUTZ

Allgemein gemäß architektonischem Konzept und bauphysikalischer Notwendigkeit.

Raffstores

Raffstores mit Lamellen, außenliegend

- ☒ Bei allen Fenstern
- ☒ elektrisch bedienbar mit Schalter

Sonnenschutz Dachflächenfenster

Außenrollladen, elektrisch bedienbar

TÜREN

Hauseingangstüren

Alu-Glasportal laut bauphysikalischer Anforderung, pulverbeschichtet und mit Obertürschließer.

Beschläge Edelstahl, Drücker innen, außen Griffstange
Farbe gem. Farbkonzept Architekt

HANDLER

Stiegenhaustürelemente

Stahltüre mit Glasausschnitt, pulverbeschichtet und mit Obertürschließer.
Beschlüge Edelstahl, beidseitig Drücker, nicht versperrbar.
Farbe gem. Farbkonzept Architekt

Wohnungseingangstüren bei Haus 1

In brandhemmender (EI2-30-CS200), schalldämmender (> 42dB) sowie einbruchshemmender Ausführung.
Widerstandsklasse RC III
Doppelt gefälzt mit Umlaufdichtung, Türblattoberflächen beidseitig HPL-beschichtet, montiert in beschichteter Blockzarge (Holz).
Farbe gem. Farbkonzept Architekt unter Berücksichtigung Kontrastierung.
Sicherheitsbeschlag Edelstahl, Drücker innen, außen Knauf

Wohnungseingangstüren bei Haus 2 und 3

Laubengangtür aus Holz mit verglastem Seitenteil, in schalldämmender (> 42dB) sowie einbruchshemmender Ausführung.
Widerstandsklasse RC III
Doppelt gefälzt mit Umlaufdichtung, Türblattoberflächen beidseitig HPL-beschichtet, montiert in beschichteter Blockzarge (Holz).
Farbe gem. Farbkonzept Architekt unter Berücksichtigung Kontrastierung
Sicherheitsbeschlag Edelstahl, Drücker innen, außen Knauf
Gehrungsdrücker, Edelstahl matt

Zimmertüren

glattes Holztürblatt mit Holzumfassungszarge und Gummidichtung
Drückergarnituren aus Edelstahl. Buntbartschlüssel, selbstklebender Wandstopper.
WC- und Bad-Türen mit Riegelbetätigung durch Drehknopf
Gehrungsdrücker, Edelstahl matt

Allgemeinraumbtüren / Kellertüren

Stahltürelemente beschichtet nach RAL gemäß arch. Konzept.
Drückergarnituren aus Edelstahl

Garagentor

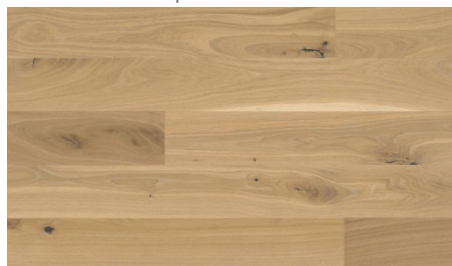
Öffnung mittels Funkfernbedienung bzw. zusätzlich außen mit Schlüsselschalter und Zugtaster innen.
Zuluftöffnung nach Erfordernis.
Typ: Deckensektionaltor
Ampelanlage an Ein- und Ausfahrt.

BODENBELÄGE

Vorraum, Gang, Küche, Wohn- und Schlafräume - lt. Plan

Fertigparkett Eiche natur, geklebt, Nutschicht min. 2,5mm, werksversiegelt mit Schweizerleiste inkl. Schalldämmstreifen.

Produkt: Bauwerk Casapark 139 ca. 2200x139x14mm oder glw.



HANDLER

Badezimmer, WC, - lt. Plan

Feinsteinzeug, inkl. passender Wandsockel bei nicht verfliesen Wänden
gemäß architektonischem Konzept

Format: ca. 60x60cm

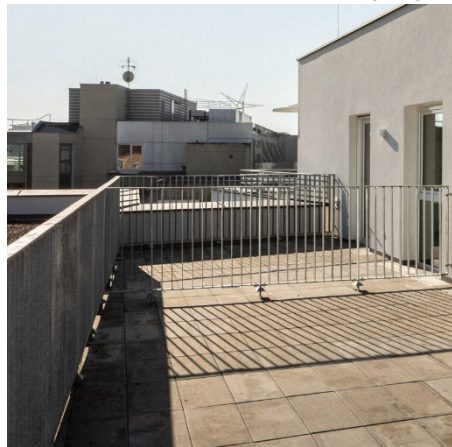
Produkt: Castelvetro Fusion „Cemento“

oder glw.



Terrassen, Loggien und Balkone

Betonplatten grau, ca. 60x30cm im Splittbett, Verfugung mit Splitt.



Stiegenhaus

Stiege als Fertigteil in Stahlbeton mit Belag Feinsteinzeug.

Stiegenhausbelag mit Feinsteinzeug, Rutschklasse R10.

Erforderlicher Belagskontrast bei Stufen mit entsprechend anderer Farbe.

Format: ca. 30x60cm, Farbe gem. Arch.

Kellerräume, Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum

Estrich versiegelt, Farbe gem. Architekt

Müllraum

Estrich beschichtet oder Gußasphalt

Garage mit PUR-Beschichtung und Wandhochzug

Stellplätze mit Linien begrenzt und Nummerierung

WANDOBERFLÄCHEN

Alle Wandoberflächen aus Stahlbeton in den oberirdischen Geschoßen werden gespachtelt und gemalt.

Die Stahlbetonmauer im Eingangsbereich an der Grundstücksgrenze mit der Straßenbezeichnung wird in Sichtbeton ausgeführt.

Vorraum, Gang, Küche, Wohn- und Schlafräume

Dispersionsanstrich weiß

HANDLER

Badezimmer, WC

Feinsteinzeug im Bad in den Spritzwasserbereichen laut Planungskonzept.

Feinsteinzeug im WC an Rückwand, Höhe ca. 120cm.

Format: ca. 60x60cm

Produkt: Castelvetro Fusion „Cemento“ oder glw.

Spiegel im Bereich des Waschtisches im Bad, Größe mind. 120cm x 120cm (BxH) bzw. je nach Raum-

Dispersionsanstrich weiß an nicht verfliesen Wänden, scheuerbeständig.

Stiegenhaus

Dispersionsanstrich weiß, scheuerbeständig.

Allgemeinräume, Garage

Alle Räume wie Müll-, Kinderwagen- und Fahrradraum, sowie Garage

Parteienkeller und Schleusen geweißigt.

DECKEN OBERFLÄCHEN

Alle Deckenoberflächen aus Stahlbeton in den oberirdischen Geschoßen werden gespachtelt und gemalt.

Gesamte Wohnung

Dispersionsanstrich weiß

Balkon

Untersicht und Stirnseite gespachtelt und verputzt

Stiegenhaus

Dispersionsanstrich weiß, scheuerbeständig.

Allgemeinräume, Garage

Deckendämmung wo bauphysikalisch erforderlich.

Bei keiner Deckendämmung sind die Untersichten wie die Wandoberfläche.

STIEGEN UND VORLEGSTUFEN

Vorlegestufen ab einem Niveauunterschied von 20cm

bei nicht niveaugleichem Terrassenausgang

Holzunterkonstruktion, verkleidet in Eiche - ähnlich Parkett.

STIEGEN- UND BRÜSTUNGSGELÄNDER IM STIEGENHAUS

Flachstahlgeländer lackiert, gemäß architektonischem Konzept.

Handlauf entlang des Stiegenlaufs an der Innenseite des Geländers und wandseitig.

BALKON-, LOGGIEN-, UND TERRASSEN GELÄNDER, SOWIE TERRASSENTRENNWÄNDE

Lochblechgeländer verzinkt und pulverbeschichtet

Glasgeländer auf den straßenseitigen Terrassen im Dachgeschoß

Terrassentrennwände mit HPL-Platten, gemäß architektonischem Konzept.

HANDLER

ELEKTROTECHNIK

VERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Versorgungsnetz.
Installation erfolgt nach ÖVE-Vorschriften.
Die Zählung des Stromverbrauchs erfolgt durch Zähler im Keller (allgemein zugänglich).

E-INSTALLATIONEN IN DEN WOHNUNGEN

Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Kleinverteiler mit einem FI-Schutzschalter und den entsprechenden Sicherungen.

Stromkreise: 2x für Beleuchtung und Steckdosen
1x E-Herd
1x Geschirrspüler
1x Waschmaschine
1x Trockner
1x Arbeitsfläche Küche
1x Elektroheizkörper Bad

Ausstattung je Wohneinheit wie z.B. für: (Aufstellung beispielhaft und abhängig von Wohnungsgrundriss).

Außenbereich Wohnungszugang

1 Taster für Türglocke

Vorraum

1-2 Deckenlichtauslässe über Wechsel-/ Kreuzschalter oder Taster
1-2 Schukosteckdose
1 Gegensprechanlage Innenstelle
1 Wohnungsverteiler
1 IT-Wohnungsverteiler
2 Schukosteckdosen im IT-Wohnungsverteiler

Bad

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter außerhalb
1 Wandlichtauslass über Waschtisch mit Serienschalter
1 Ventilator mit Beleuchtung mitgeschaltet und hygrostatgesteuert sowie permanenter Grundlastbetrieb
1 Doppelschukosteckdose mit Klappdeckel oberhalb des Waschtisches
2 Schukosteckdosen für Waschmaschine und Trockner (falls im Bad)
1 Anschluss für Elektro-Badheizkörper

WC

1 Deckenlichtauslass über Ausschalter außerhalb
1 Ventilator mit Beleuchtung mitgeschaltet und Nachlaufrelais
1 Schukosteckdose

Küche/Kochnische

2 Deckenlichtauslass über Aus-/ Wechsel-/ Serienschalter
1-2 Wandlichtauslass direkt geschaltet je nach Größe
2-3 Doppelschukosteckdose für die Arbeitsfläche je nach Größe
1 Schukosteckdose Kühlschrank
1 Schukosteckdose Mikrowelle
1 Schukosteckdose Geschirrspüler
1 Schukosteckdose Backrohr

HANDLER

	1 Schukosteckdose Dunsthaube 1 E-Herdanschluss 400 V
Abstellraum	1 Wandlichtauslass über Türe mit Ausschalter 1 Schukosteckdose 2 Schukosteckdosen, falls Waschmaschine und Trockner vorhanden 1 Ventilatoranschluss über Schalter und hygrostatgesteuert, falls Waschmaschine und Trockner vorhanden
Wohn-/Essraum	2 Deckenlichtauslässe über Aus-/ Wechsel-/ Kreuz-/ Serienschalter 1 Schukosteckdose bei Lichtschalter 4-6 Schukosteckdosen im Raum 1 Doppelschukosteckdose neben Antennenkombination 1 Magenta oder A1 Anschlussdose (verkabelt) 1 Medienleerdose mit Leerverrohrung bis zum IT-Wohnungsverteiler 1 Raumthermostat 1 Jalousieschalter pro Fenster
Hauptschlafzimmer	1-2 Deckenlichtauslass über Aus-/ Wechsel-/ Kreuz-/ Serienschalter 1 Schukosteckdose bei Lichtschalter 1 Doppelschukosteckdose bei Antennenkombination 2 Schukosteckdosen beim Bett 2-4 Schukosteckdosen im Raum 2 Medienleerdose mit Leerverrohrung bis zum IT-Wohnungsverteiler 1 Jalousieschalter pro Fenster
Weitere Zimmer	1-2 Deckenlichtauslass über Aus-/ Wechsel-/ Kreuz-/ Serienschalter 1 Schukosteckdose bei Lichtschalter 1 Doppelschukosteckdose bei Antennenkombination 2 Schukosteckdosen beim Bett 2-4 Schukosteckdosen im Raum 2 Medienleerdosen mit Leerverrohrung bis zum IT- Wohnungsverteiler 1 Jalousieschalter pro Fenster
Balkon/Terrasse	1 Aussenwandleuchte über Aus-/ Wechsel-/ Kreuzschalter innen 1 Feuchtraum-Schukosteckdose

Schalter und Schukosteckdosen in weiß.

Wohnungsinstallation gemäß Montageplan.

Schalterprogramm: Schrack Visio 50

oder glw.



1862

HANDLER

Rauchwarnmelder, batteriebetrieben wohnungsseitig in den Aufenthaltsräumen und Gängen (bei Wohnküchen nicht im Bereich der Kochnische) an Decke sichtbar montiert.

TV, Internet und Telefon.

Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Multimediaverteiler inkl. Leerverrohrung in alle Aufenthaltsräume.

Vom Nutzer kann eine Anmeldung zur Versorgung der entsprechenden Dienste erfolgen und wird dann vom Anbieter entsprechend aufgeschlossen.

Mögliche Anbieter wenn vorhanden:

- ☒ A1
- ☒ Magenta

Sprechanlage

Taster für Türglocke vor der Wohnungstür.

Innensprechstelle als Wandgerät mit elektrischem Türöffner zum Haupteingang, Außensprechstelle bei der Hauseingangstür.

Audioanlage	Ausführung bei Haus 1 (Wohnungen Mehrfamilienhaus)	
Innenstelle:	Freisprecher TCS ISW 5010-0145	oder glw.
Außenstelle:	TCS Serie PUK	oder glw.



Videoanlage	Ausführung bei Haustyp 1-8 (Häuser im Hof)	
Innenstelle:	Freisprecher TCS IVW 5111-0145	oder glw.
Außenstelle:	TCS Serie PUK	oder glw.



Beleuchtung

Die Deckenlichtauslässe in den Wohnungen werden mit provisorischen Leuchtmitteln ausgestattet.

Auf den Terrassen und Loggien werden Wandanbauleuchten montiert

Produkt:	Elux, EDD D, 77x70x100mm, LED	oder glw.
----------	-------------------------------	-----------



Handtuchtrockner im Bad

Ausführung einer Steckdose - Nachrüstung durch den Nutzer möglich.

HANDLER

ALLGEMEIN-BELEUCHTUNG

Außenbeleuchtung

In Eingangsbereichen und auf Gehwegen über Bewegungsmelder und Zeitautomat im vorgeschriebenen Ausmaß und geeignetem System.

Stiegenhaus

Beleuchtungskörper im vorgeschriebenen Ausmaß automatisch geschaltet über Bewegungsmelder und Zeitautomat.

Sicherheitsbeleuchtung in Dauerschaltung.

Keller, Einlagerungsräume

FR-Wannenleuchten am Gang automatisch geschaltet über Bewegungsmelder.

Installationen im Kellerabteil werden mit der Wohnung gezählt.

Ausführung: Schukosteckdose (230V) im Kellerabteil

Müllraum

FR-Wannenleuchten automatisch geschaltet über Bewegungsmelder.

GARAGE

Beleuchtung

FR-Wannenleuchten automatisch geschaltet über Bewegungsmelder.

E-Tankstellen

Für alle KFZ-Stellplätze werden Leerverrohrungen für E-Tankstellen hergestellt. Auf Wunsch können vom Nutzer beim örtlichen Versorger die Anschlussboxen bestellt werden. Die Verrechnung des Stromverbrauches erfolgt durch den Betreiber der Anlagen.

SONSTIGES

Photovoltaikanlage

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage gemäß behördlicher Erfordernis hergestellt.

HANDLER

HAUSTECHNIK

VER- UND ENTSORGUNG

Kanal

Alle Fäkalwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Sämtliche Dachentwässerungen werden in die geplanten Versickerungsanlagen eingeleitet.

Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Für das Haus bzw. den Steigstrang wird eine Hauptabspernung vorgesehen.

Jede Wohnung wird mit einem Funk-Kaltwasserzähler zur Fernablesung ausgestattet.

Frostsichere Außenarmatur für die Freiflächen der Wohnungen:

- ☒ Auf allen Freiflächen ein Anschluss

Wasseranschlüsse im Allgemeinbereich, gezählt mit Allgemeinzähler:

- ☒ Müllräume mit Ausgussbecken und 5m Schlauch zur Reinigung.
- ☒ Allgemeingarten, Unterflurentnahmestellen laut Konzept.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Heizsystem

Die Energieversorgung zur Raumheizung und zur Warmwasserbereitung erfolgt in einer Heizzentrale im Kellergeschoss. Das Heizsystem wird gemäß gültiger Ö-Norm (Stand Einreichung) ausgelegt. Fernwärmeumformerstation mit Heizwasser-Pufferspeicher.

Raumbeheizung, Regelung außentemperaturabhängig

- Raumbeheizung:
- ☒ Fußbodenheizung (Niedertemperatur-Heizsystem)
Der Fußbodenheizungsverteiler kann im Vorraum, Gang, Bad oder WC angeordnet sein.
 - ☒ Heizkörper im Kellergeschoß der Haustypen 1-8
- Regulierung:
- ☒ Ein zentrales Thermostat im Wohnraum für sämtliche Räume der Wohnung mit Absenkmöglichkeit.
Produkt: Unisenza Digital Thermostat



- ☒ zusätzlich Einzelraumregelung in allen Aufenthaltsräumen ab 3-Zimmer Wohnungen

Raumtemperaturen Winter bei Außentemperatur: -15°C

Aufenthaltsräume: 22°C

Bäder: 24°C

Sonstige Räume: 22°C

Stiegenhaus: ☒ unbeheizt

HANDLER

Warmwasserbereitung

Erfolgt zentral im Technikraum über Frischwasserstationen mit Plattenwärmetauscher.

Zählung

Für jede Wohnung sind ein Wärmemengen- ein Warmwasser- und Kaltwasserzähler mit Funk zur Fernablesung vorgesehen.
Allgemeinflächen werden gesondert über einen Allgemeinzähler gezählt.

SANITÄR - INSTALLATION

Sämtliche sanitäre Einrichtungsgegenstände, Farbe weiß.
Type und Anzahl laut Gestaltungsvorschlag Architekt.
Sämtliche Armaturen verchromt.
Fugen zwischen Sanitärgegenständen (WC, Waschtische) und Wandfliesen werden nicht mit Silikon verschlossen.

Jede Einheit beinhaltet in Abhängigkeit der planlichen Darstellung:

Handwaschbecken im WC aus Qualitäts-Sanitärkeramik

Produkt: Laufen Pro A Handwaschbecken ca. 45x34cm



Armatur - Handwaschbecken, Einhebelarmatur mit Kaltwasser

Produkt: Grohe Essence Einhebelarmatur chrom



Hänge-WC aus Qualitäts-Sanitärkeramik

Produkt: Laufen Pro A Tiefspül-Wand-WC



Unterputz-Spülkasten und Drückerplatte weiß, mit 2- Mengentechnik inkl. dazu passendem WC-Sitzbrett mit Deckel und Absenkautomatik.

Produkt: Drückerplatte Geberit Sigma 20 weiß matt



HANDLER

Einzelwaschtisch aus Qualitäts-Sanitärkeramik

Produkt: Laufen Pro A Einzelwaschtisch ca. 60x45cm



Armatur - Waschtisch, Einhebelwaschtischmischer

Produkt: Grohe Essence Einhebelarmatur chrom



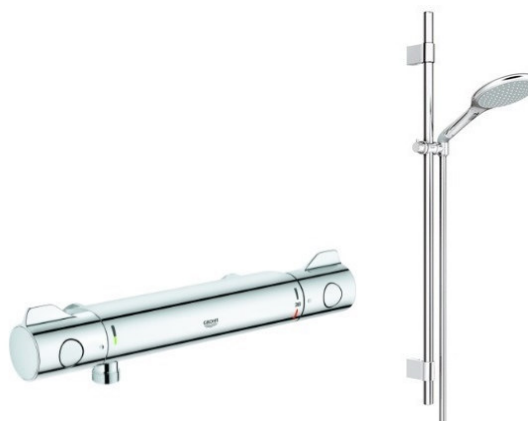
Duschanlage

Walk-In Dusche im Gefälle gefliest inkl. Ablauf

Duschtrennwand aus Echtglas mit U-Profilen oder Punkthalterung.

Thermostatmischer mit Handbrause, Brauseschlauch und Duschstange.

Produkt: Grohe Grohtherm 800 Thermostatmischer Aufputz & Brausestangenset Grohe Rainshower Solo 150



Einbauwanne aus Sanitäracryl, weiß

inkl. Drehknopf, Ab- und Überlaufgarnitur, Anzahl gemäß Plandarstellung.

Produkt: Laufen Pro 180x80cm



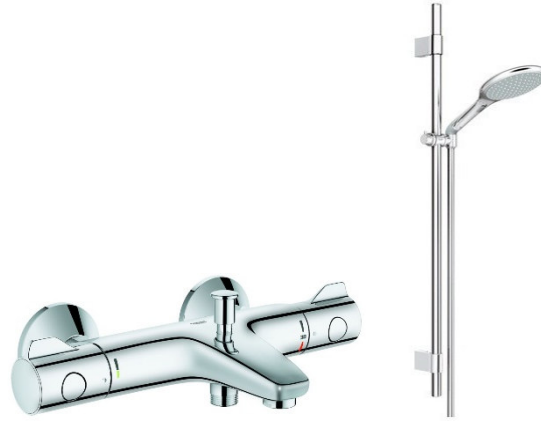
Trennwand aus ESG-Glas bei allen Wohnungen ohne Dusche, ca. 70x150cm

HANDLER

Thermostat-Wannenmischer inkl. Handbrause mit Brauseschlauch und Duschstange.

Bei Wohnungen die zusätzlich über eine Dusche verfügen – Handbrause inkl. Brauseschlauch mit Wandhalterung.

Produkt: Grohe Grohtherm 800 Thermostatwannenmischer Aufputz
Brausestangenset Grohe Rainshower Solo 150



Waschmaschinenanschluss

(Kaltwasser und Ablauf) im Bad bzw. AR.

Kücheninstallation: Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle bis Eckventil, Ablauf für Spüle und Spülmaschine (teilweise Aufputz) inkl. Anschluss der Geräte.

KÜHLUNG

Klimavorbereitung (Leerverrohrungen) bei allen Wohnungen für Aufenthaltsräume. Vollaussattung als Sonderwunsch möglich.

LÜFTUNG

Wohnung

In den innenliegenden Bädern und WC's (teilw. AR) werden Einzelraumlüfter Unterputz montiert, geschaltet über den Lichtschalter.

- | | |
|--------------|--|
| WC | ☒ Einzellüfter mit Nachlaufrelais |
| Bad | ☒ Einzellüfter hygrostatgesteuert + Schalter |
| Bad/WC Komb. | ☒ Einzellüfter mit Nachlaufrelais |
| AR mit WM | ☒ Einzellüfter hygrostatgesteuert + Schalter |

Die Nachströmung erfolgt über ein im Wohnraum situiertes Nachströmelement in der Außenwand.

Dunstabzug Küche ☒ Umluft

Keller, Einlagerungsräume werden gemäß Erfordernis belüftet.

Garage

Natürliche oder mechanische Be- und Entlüftung, Größe und Dimension nach Erfordernis.

HANDLER

AUSSENANLAGEN

GARTENGESTALTUNG UND OBERFLÄCHEN

Ausführung gemäß Außenanlagenplan.

Grünflächen ☒ humusiert und besämt

Bepflanzungen ☒ Baumpflanzungen gemäß Grünraumkonzept

Gehwege außen ☒ Betonplatten grau ca. 60x30cm im Splittbett,
Fugen mit Splitt

Zufahrt ☒ Asphalt

EINFRIEDUNGEN

Privatgärten und Spielplätze werden mit Maschendrahtzaun abgegrenzt,
Höhe ca. 1,0m

Oberfläche: ☒ beschichtet in Standardfarbe lt. Hersteller
Gartentür im System als Gartenzugang wenn ein Gehweg angrenzt.
Drückergarnitur in Alu, Zylinderschloss in Schließanlage integriert.
In den Eigengärten befinden sich zum Teil Sickeranlagen /
Entwässerungsrinnen / Luftbrunnen, Größe und Situierung vorbehalten,
Zugang für Wartungszwecke muss gewährleistet sein!

Zur Straße ☒ STB-Sockel, Höhe ca. 30cm inkl.
☒ Flachstahlgeländer aufgesetzt, Höhe ca. 1,0m, verzinkt
und beschichtet

Zur Grundgrenze ☒ STB-Sockel inkl. Maschendrahtzaun 1,0m, beschichtet

Zugangstüren zur Anlage im System mit Doppelstabmattenzaun falls
erforderlich (ev. auch offen).

SPIELPLATZ

Spielplatz für Kleinkinder und Jugend

Fallschutzbereich nach Erfordernis um die Geräte
Geräte nach behördlicher Vorgabe inkl. TÜV Abnahme.

SONSTIGE EINRICHTUNGEN

TIEFGARAGE

Für 20 Stellplätze,
Zufahrt von der Kolbegasse

ABSTELLRÄUME

Kellerabteil: Jeder Wohnung ist ein Abteil zugeordnet.
Durchlüftete Systemtrennwand mit verzinkter Unterkonstruktion aus Stahl und
Verkleidung mit Holzlamellen natur,
Feuchteempfindliche Lagerungen sind zu vermeiden.

Fahrradabstellräume bzw. -flächen befinden sich im Keller und im
Erdgeschoß.

HANDLER

Kinderwagenabstellräume bzw. -flächen befinden sich im Kellergeschoß.

MÜLLRAUM

Im Erdgeschoß wird ein Müllraum errichtet mit entsprechenden Müllentsorgungsbehältern des örtlichen Müllentsorgungsunternehmens.

SCHLIESSANLAGE / BRIEFFACH / BESCHRIFTUNGEN / ANSCHLAGTAFEL / FEUERLÖSCHER

Das gesamte Objekt ist mit einer **Zentralschließsystemanlage** ausgestattet.

Für Haustor, Eingangstüre, Brieffach, Allgemeinräume, Kellerabteil, etc.

Wohnungseingangstüren mit Aufbohr- und Kernziehschutz.

- 5 Schlüssel pro Wohneinheit

- 1 Schlüsselsicherungskarte

- 1 Funkhandsender und 2 Garagenschlüssel (bei Stellplatz)

Jeder Wohnung ist auch ein sperrbares **Brieffach** im Hauptzugangsbereich zugeordnet.

Paketboxen im Eingangsbereich gemäß Konzept.

Beschriftungssystem erfolgt gemäß architektonischem Gestaltungskonzept.

Für Informationen der Hausverwaltung wird in jedem Stiegenhaus im Erdgeschoß eine **Anschlagtafel** errichtet.

An leicht erreichbaren und allgemein zugänglichen Stellen sind gemäß Vorschrift der Behörde **Handfeuerlöscher** montiert.

AUFZUGSANLAGE

In jedem Stiegenhaus führt ein schalltechnisch entkoppelter Aufzug vom Kellergeschoß in das Dachgeschoß.

Gestaltung der Kabine laut architektonischem Konzept bzw. Hersteller.

HANDLER

SONSTIGES

ÄNDERUNGEN

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Ausführungen und Darstellungen in dieser Beschreibung um symbolhafte Beispielbilder handelt. Eine Übereinstimmung mit der tatsächlichen Ausführung ist daher nicht garantiert, gleichwertige Alternativprodukte bleiben vorbehalten.

Die Darstellungen in dieser Beschreibung und sonstigen Verkaufsunterlagen beziehen sich auf den derzeitigen Stand der Planung. Im Zuge der baulichen Ausführung kann es auf Grund behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen zu Änderungen gegenüber den Verkaufsunterlagen kommen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar und berechtigen den Käufer zu keinen wie immer gearteten sonstigen Ansprüchen.

In den Vertragsplänen eingezeichnete Möbeln und Geräte (z.B. Waschmaschine, etc.) sind Möblierungsvorschläge und sind nicht Vertragsgegenstand.

Einbaumöbel sollten erst nach Naturmaßnahme an Ort und Stelle bestellt werden. Raummaße und Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Endausführung abweichen.

Geringe Maßabweichungen durch Bautoleranzen sind zulässig und unvermeidbar.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche und Zusatzleistungen des Käufers können nur über den Bauträger gesondert beauftragt werden. Sie können berücksichtigt werden, wenn sie (i) rechtzeitig bekanntgegeben werden, (ii) den behördlichen Auflagen, architektonischen und statischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen, (iii) keine Verzögerung des Baufortschritts oder der Fertigstellung des Gesamtprojektes verursachen und (iv) die Durchführung bautechnisch und faktisch ohne Beeinträchtigung des Gesamtprojektes möglich ist. Die daraus entstehenden Zusatzkosten sind vom Käufer bei Beauftragung im Voraus zu entrichten.

GEWÄHRLEISTUNG

MÖBLIERUNGEN

Bei der Möbelmontage an der Innenseite von Aussenwänden ist darauf zu achten das allseitig ein entsprechender Luftzwischenraum (min. 5cm) zur Vermeidung von Schimmelbildung eingehalten wird.

Bei Einrichtungsgegenständen in Form von Möbeln wie Küchenverbauten und ähnlichem, ist auf die körperschalldämmende Trennung von den flankierenden Bauteilen zu achten.

Bei Einbauküchen dürfen Arbeitsplatten, Unterschränke und Sockelblenden nicht mit den umgebenden Bauteilen starr verbunden werden.

Beschädigungen, welche durch Möbeltransporte und -montagen verursacht werden haben keinen Anspruch auf Gewährleistung.

RISSE, HAARRISSE

Ein Auftreten von Haarrissen durch Materialschwindung, Verformungen, etc. sowie bei Materialübergängen ist Stand der Technik und unvermeidbar.

Risse sind daher kein Mangel.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und ebenfalls kein Mangel.

HANDLER

ABNUTZUNGEN

Witterungsbedingte bzw. durch Benützung verursachte Abnutzungen unterliegen nicht der Gewährleistung.

LÜFTUNGSVERHALTEN

Das richtige Heizen und eine regelmäßige und tägliche Grundbelüftung der Wohnung (z.B. durch tägliches, regelmäßiges Stoßlüften durch öffnen der Fenster) ist durch den Nutzer sicher zu stellen.
Bei Fehlverhalten und zu hoher Luftfeuchtigkeit in der Wohnung kann dies zu Schimmelbildung führen.

EIN PROJEKT VON

HANDLER

1862