



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kellerberggasse 69A, 1230 Wien



Neubau von 6 Reihenhäuser und 2 Wohnungen

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des gesamten Bauvorhabens in der Kellerberggasse 69A, 1230 Wien.

BAUTRÄGER:	Rustler Immobilienentwicklung GmbH Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
TREUHÄNDER:	LOOS & POCK Rechtsanwälte Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
PLANUNG:	Rustler Immobilienentwicklung GmbH Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
STATIKER:	Hnik Hempel Meler ZT GmbH Vorarlberger Allee 46 A - 1230 Wien
BAUPHYSIKER:	DEM technisches Büro für Innenarchitektur und Bauphysik GmbH Quellenstraße 21 A - 2732 Höflein
VERMESSUNG:	Dipl.-Ing. Robert Wagner Fröbelgasse 28 A - 1160 Wien
INFRASTRUKTURPLANER:	DI Kath Ziviltechniker GmbH Wienerstraße 7 A - 3002 Purkersdorf

Kurzbeschreibung:

In der Kellerberggasse 69a im 23. Wiener Gemeindebezirk, perfekt gelegen zwischen der Idylle des angrenzenden Umlandes und dem Treiben der Innenstadt, entsteht eine attraktive Wohnanlage in nachhaltiger sowie ressourcenschonender Ziegelmassivbauweise im Grünen, welche sich in unmittelbarer Nähe zum wunderschönen Schellensee befindet.

Das Projekt besteht aus insgesamt 8 Wohneinheiten, davon 6 Reihenhäuser und 2 Wohnungen, die mit großzügigen Freiflächen in Form von Eigengärten, Terrassen, Balkonen und Dachterrassen ausgestattet sind. Darüber hinaus sorgen elegante sowie durchdachte Grundrisslösungen auf ca. 83 m² (3 Zimmer) bis ca. 130 m² (5 Zimmer) für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und einen herausragenden Wohnkomfort. Das absolute Highlight des Projekts ist der Badensee in unmittelbarer Nähe.

Die nachhaltige Konzeption des Projektes ist überall spürbar. Von der grünen Gestaltung auf Erdgeschossniveau sowie dem begrünten Dach, über die Energiebereitstellung mittels Wärmepumpe, bis hin zu den Begrünungen der Fassade entsteht ein einzigartiges sowie harmonisches Gesamtbild.

Hervorzuheben ist des Weiteren die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (z. B. U-Bahnstation Siebenhirten) sowie zu der sozialen Infrastruktur (Lebensmittelhandel, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Gastronomie, medizinische Versorgung, Post, Bank, Sportzentren etc.).



Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht in ihrer Qualität und ihrem Design modernen exklusiven Wohnansprüchen.

- Elegante Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen.
- Innentüren weiß matt mit Holzzarge.
- Großzügige Terrassen im Erdgeschoss mit Kalt-Wasseranschluss und Außenbeleuchtung.
- Großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen.
- Bodenbündige Dusche mit edlen Markenarmaturen.
- Sämtliche Fenster werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet.
- Komfortables Heizen sowie Kühlen mittels Fußbodenheizung und Stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern).
- Heiz- und Kühlenergiebereitstellung mittels Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.
- Kabel -TV & Internet Anschlüsse mittels Multimediadose.
- Massive Hauseingangstüre mit erhöhtem Einbruchsschutz.
- Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren mit hohem Wärme- und Schallschutz.



1. Vertragsleistung:

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet:

- die Errichtung der Bauwerkskonstruktion samt Wand- und Deckenflächen, Verputz/Spachtelung, Grundierung und Endbeschichtung,
- die Herstellung der laut Plan vorgesehenen Zwischenwände und abgehängte Decken samt Verputz/Spachtelung, Grundierung und Endbeschichtung,
- die Herstellung des Fußbodens (Echtholzparkett oder Fliesen),
- die Herstellung von neuen Fenstern sowie Türen,
- die Herstellung der Elektroinstallation,
- die Herstellung der Sanitärinstallationen (Heizung, Wasser, Abwasser, Stützkühlung),
- die Herstellung der Armaturen und Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Ausstattungsliste,
- sowie die Herstellung der Eigengärten, der Außenflächen, der Erschließungswege sowie der allgemeinen Flächen und Anlagen.

Die belagsfertige Ausführung innerhalb der Wohneinheiten bzw. Häuser umfasst:

- keine Bodenbeläge (z. B. Parkett und Fliesen),
- keine Innentüren,
- keine Sanitärausstattung (Waschtische, Armaturen, WC-Keramik, Drückerplatte, Handtuchheizkörper etc.),
- keine Badezimmerabdichtung,
- keine Maler- und Spachtelarbeiten (ausgenommen Trockenbauspachtelarbeiten),
- keine Raffstorelamellen (nur Unterputzraffstorekasten) und
- keine Spiegel sowie Duschgläser.

2. Erdarbeiten

Die Baugrubensicherung wird nach Erfordernissen der Bodenverhältnisse, jedoch unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit hergestellt. Aushub der Baugrube einschließlich Abtransport des Aushubmaterials auf eine Deponie. Die Arbeitsräume werden lagenweise tragfähig für weitere Aufbauten verfüllt.

3. Rohbau

3.1 Gründung

Die Gründung erfolgt lt. statischen Angaben. Bodenplatte bzw. Streifenfundament laut statischem Erfordernis in Stahlbeton. Die Herstellung erfolgt gemäß der statischen Berechnung bzw. den dazugehörigen Schalungs- und Bewehrungsplänen, Beschauten sowie Behördenvorschriften.

3.2 Außenwände

Die Außenwände werden in Ziegelbauweise bzw. sofern erforderlich teilweise in Stahlbeton lt. Plänen und statischem Erfordernis ausgeführt. Außen wird eine energieeffiziente Wärmedämmverbund-Fassade nach bauphysikalischen Vorgaben angebracht.

3.3 Zwischenwände/ Trennwände

Alle Mauerwerks- und Betonwände werden lt. statischen und bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden als Ziegelmauerwerk bzw. Metallständer - Leichtbaukonstruktion mit Gipskartonbeplankung ausgeführt.

3.4 Decken

Es werden Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die Deckenuntersichten werden malerfertig gespachtelt und endbeschichtet. Abgehängte Decken werden aus Gipskartonplatten ausgeführt und malerfertig gespachtelt sowie endbeschichtet.

3.5 Stiege

Die Erschließung des Obergeschoßes erfolgt mittels einer einläufigen Treppe lt. Plan. Die Ausführung des Handlaufes erfolgt in Holz. Die Trittstufen werden abgestimmt auf das Parkett mit Holz (Eiche) und die Setzstufen mit weißen Dekorplatten verkleidet.

3.6 Dach

Es wird ein flachgeneigtes Dach mittels einer Sargdeckelkonstruktion, nach bauphysikalischen und statischen Erfordernissen errichtet. Die Ausführung erfolgt als Gründach in Kombination mit Blech oder Faserzementplatten.



3.7 Terrassen, Balkone und Loggien

Die Ausführung des Belages erfolgt mit großformatigen Feinsteinzeugplatten. Dachterrassen werden im Sinne der Nachhaltigkeit als Gründach ausgeführt. Auf den Terrassen, Balkonen und Loggien befindet sich eine Außensteckdose und ein Außenlicht. Des Weiteren sind diese zusätzlich mit einem frostsicheren (ausgenommen Dachterrasse), selbstleerenden Kaltwasseranschluss ausgestattet.

3.8 Schlosserarbeiten

Die Terrassen-, Balkon- und Loggiengeländer werden in verzinktem Stahl ausgeführt.

3.9 Estriche

Der Estrich wird gemäß den bauphysikalischen Berechnungen schwimmend verlegt und in den Aufenthaltsräumen sowie Sanitärräumen als Heiz- sowie Kühlestrich (Stützkühlung) ausgeführt.

3.10 Blitzschutzanlage

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage mit Fundamenterder ausgestattet.

4. Versorgung und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung | Abwasser

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Stadt Wien.

4.2 Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser)

Die Bereitstellung der Heizenergie erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe, welche zugleich zur Kühlung (Stützkühlung) im Sommer herangezogen werden kann. Um einen hochwertigen Wohnkomfort sicherzustellen wird die gewonnene Wärmeenergie durch eine Fußbodenheizung an die Wohnräume abgegeben. Zusätzlich befindet sich in jedem Badezimmer ein Wandheizkörper. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt synchron zur Bereitstellung der Wärmeenergie mittels der Wärmepumpe.

4.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Wiener Netze.

4.4 Telefonanschluss Festnetz und Telekabel

Bis zum Verteiler in der Wohneinheit ist eine Leerverrohrung inklusive Verkabelung vorgesehen. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt.

4.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über im Objekt vorhandene Müllgefäße der MA 48. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss.

5. Allgemeine Einrichtungen

5.1 Schließsystem

Das Projekt wird mit einem Schließsystem, z. B. der Fa. EVVA, ausgestattet. Zu jeder Wohneinheit werden drei Schlüssel übergeben.

5.2 Erschließungswege

Der Belag der Erschließungswege wird in Asphalt ausgeführt.

5.3 Orientierungsnummer

Die Orientierungsnummer wird gemäß den behördlichen Auflagen (Situierung, Ausgestaltung) inkl. Beleuchtung hergestellt.

5.4 Müllraum

Sperrbarer Müllraum für Großraumgefäße entsprechend den Behördenvorschriften und Plänen.

5.5 Orientierungsnummer

Die Orientierungsnummer wird gem. behördlichen Auflagen inkl. Beleuchtung hergestellt.

6. Sonstige Anlagen

6.1 Brieffachanlage

Es werden Brieffachanlagen entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten hergestellt.

6.2 Eigengärten

Die Nutzung des Eigengartens der Wohneinheit steht ausschließlich dem jeweiligen Eigentümer zu. Ergänzt wird der Eigengarten durch eine großzügige Terrasse. Die Einfriedung erfolgt mittels eines Stabgitterzaunes in Anthrazit bzw. durch ein gleichwertiges Produkt.

7. Innenausbau

7.1 Wohnungseingangstüren

Die einflügelige einbruchhemmende Wohnungseingangstüre (mindestens WK 2) besteht aus einem Sicherheitstürblatt, aushubsicheren Bändern, einer einbruchhemmenden Mehrfach-Verriegelung, einem Zylinderschloss sowie einem Türspion.

Die Farbgebung an der Innenseite ist in elegantem Weiß gehalten, die Außenseite entsprechend dem architektonischen Konzept (Anthrazit).



7.2 Innentüren und Zargen

7.2.1 Holztüren

Die Innentüren werden mit Holz- oder Stahlzarge mit 2 Bändern und Holztürblättern in Weiß matt glatt und mit einem Beschlag in Alu gebürstet (oder gleichwertiges) samt allfällig erforderlichen Türstoppern hergestellt. Größe 80/200 cm. Dort wo erforderlich, werden Tapetentüren ausgeführt.



7.2.2 Schiebetüren

Allfällige Schiebetüren werden innenlaufend aus Holz in der Farbe Weiß mit Muschelgriff, nicht versperrbar, in verstärkten Gipskartonwänden ausgeführt.

7.3 Fenster und Terrassentüren

Hochwertige Fenster/Fenstertüren aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung, Farbgebung außen gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept (Anthrazit), innen in Weiß. Fixelemente mit 3-fach Isolierverglasung, Farbgebung außen gemäß behördlicher Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept (Anthrazit), innen in Weiß. Die öffnenbaren Elemente mit Drehkippschlag in Aluminium. Die Terrassentüren werden in Form von hochwertigen Kunststoff Fenstertüren ausgeführt. Außenfensterbänke als ALU-System, Farbe gemäß behördlicher Auflagen, bzw.

entsprechend dem architektonischen Konzept (Anthrazit). Innenfensterbänke in der Farbe Weiß aus beschichtetem Holz.

7.4 Dachflächenfenster

Elegante Holz-Aluminium-Verbunddachflächenfenster mit Außenbeschattung zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung. Die Farbgebung ist innen in Weiß, außen entsprechend den behördlichen Auflagen, bzw. dem architektonischen Konzept (Anthrazit). Ausführung als Schwingfenster mit 3-fach Isolierverglasung.

7.5 Beschattung von Glasflächen

7.5.1. Fenster und Fenstertürelemente

Sämtliche Fenster sowie Fenstertüren werden mit elektrisch bedienbaren und qualitativ hochwertigen Raffstores ausgestattet.

7.5.2. Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster erhalten außenliegende Rollos, welche elektrisch per Funk bedienbar sind. Farbgebung gemäß den behördlichen Auflagen, bzw. entsprechend dem architektonischen Konzept (Anthrazit)

7.6 Bodenbeläge

7.6.1. Parkett und Fliesen

Wohnküche, Zimmer, Vorräume und Abstellräume:

Ausführung Echtholzfertigparket in Eiche Country natura geschliffen matt (Fa. Scheucher oder gleichwertig) vollflächig verklebt und verlegt. Sockelleisten in Weiß und Alu-Übertrittschienen wo erforderlich.





Badezimmer und Toilette: Ausführung in Fliesen - Produkt: Procasa Soulo Ivory – Fliesengröße 60 x 60 cm
- Fuge in Fliesenfarbe. Acrylfugen in den Stoßbereichen. Im Sinne des Feuchteschutzes im Badezimmer wird eine Abdichtung in einer Ebene des Bodenaufbaues (Verbundabdichtung am Estrich) ausgeführt.



Procasa



7.6.2. Terrassen, Balkone und Loggien ¹

Die Ausführung erfolgt mit Feinsteinzeugplatten der Marke Imola, Produkt: X-Rock - X-ROCK 60 AS Beige – Format 60x60x2cm – oder gleichwertig. Dachterrassen werden im Sinne der Nachhaltigkeit als Gründach ausgeführt.



7.7 Wandbeläge

7.7.1 Fliesenbeläge Wand

Badezimmer:

Ausführung in Großformat-Fliesen – Produkt: Procasa Soulo Ivory – Fliesengröße 60 x 60 cm - Fugen in Fliesenfarbe. Acrylfugen in den Stoßbereichen. Verlegung bis ca. Tür-Zargenoberkante in den Spritzwasserbereichen. Im Sinne des Feuchteschutzes wird im Spritzwasserbereich eine Abdichtung in einer Ebene des Wandaufbaues (Verbundabdichtung) ausgeführt.



7.7.2 Badewannenverkleidung

Ausführung in Fliesen – Produkt: Procasa Soulo Ivory – Fliesengröße 60 x 60 cm - Fuge in Fliesenfarbe bzw. lt. Vorgabe AG. Acrylfugen in den Stoßbereichen mit verdeckter Fliesentüre (Magnetfliesentür).

7.7.3 Wände

Sämtliche Innenwände der Häuser werden verputzt, bzw. gespachtelt und mit einer weißen Innendispersion deckend gestrichen.

¹ Die Art des Belages ist grundsätzlich der Planung zu entnehmen.

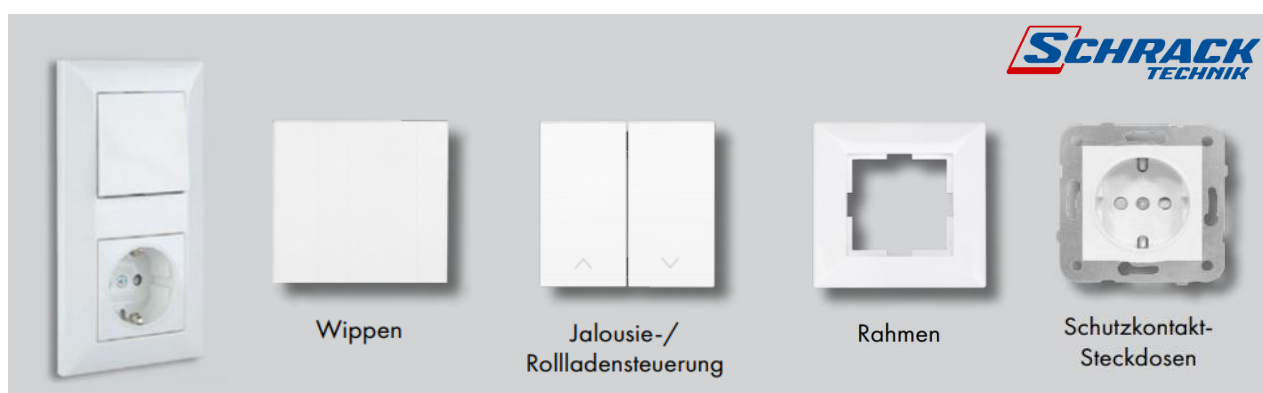


8 Haustechnik

Die Anmeldung von Kabel-TV, Strom und Telefon sowie die diesbezüglichen Montagen sind vom Käufer zu veranlassen und die dadurch anfallenden Kosten zu tragen.

8.1 Elektroinstallationen

Die Installationen führen vom Zähler in die einzelnen Objekte. Die Verkabelung im Haus erfolgt im Isolierrohr Unterputz verlegt. Als Schalter- und Steckdosenmaterial wird SCHRACK VISIO 50 in Weiß ausgeführt. Alle Steckdosen- und Schalterrahmen, sowie die Haussprechanlage sind fertig montiert.



8.1.1 Hausverteiler

Verteilerkasten mit Fehlstromschaltern (FI-Schalter) sowie den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

8.1.2 Telekabel und Telefon

Leerverrohrung bis zum Verteiler in die Wohneinheiten und fortgeführt zu den Multimediadosen der jeweiligen Zimmer (Verkabelung übernimmt Telekabelanbieter bzw. der Käufer).

8.1.3 Stromkreise

Mindestens 3 Stromkreise für Licht und Steckdosen, 1 Stromkreis für die Waschmaschine, je 1 Stromkreis für den Geschirrspüler und Herd.

WHG bis 50m2: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 2 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreise

WHG 50-75m2: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 3 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreise

WHG 75-130m2: 2 FI-Schutzschalter
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, Trockner, E-Herd, 4 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreis

8.1.4 Schalter und Steckdosen

Nachfolgend wird die voraussichtliche Anzahl der Steckdosen innerhalb der Wohnung angegeben, diese werden im Detail pro Raum lt. Ausführungsplanung hergestellt.

Vorräume:

- 2 x Wechselschalter Licht
- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 x Deckenauslass
- 1 x Einzelrauchmelder
- 1 x UP Klingeltaster (vor der Wohnungseingangstüre)

Gang/Flur:

- 2 x Wechselschalter Licht
- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 x Deckenauslass

Abstellraum:

- 1 x 1-fach Steckdose
- 1 x Deckenauslass

	1 x	Lichtschalter außen- oder innenliegend
	1 x	erforderl. Anschlüsse für Waschmaschine bzw. Innengerät Wärmepumpe
<u>Bad:</u> (separat)	1 x	Einfachlichtschalter außenliegend für Licht ev. Lüftung
	1 x	2-fach Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
	1 x	1-fach Steckdose
	1 x	Ventilator oder UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais sofern keine natürliche Belüftung möglich
	1 x	Deckenauslass
	1 x	Spiegellicht (Wandauslass mittig über Spiegel)
	1 x	Anschluss Handtuchheizkörper
<u>WC:</u> (separat)	1 x	Einfachlichtschalter innenliegend für Licht und ev. Lüftung
	1 x	Ventilator od. UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais sofern keine natürliche Belüftung möglich
	1 x	Deckenauslass (Licht)
<u>Bad & WC:</u>	1 x	Einfachlichtschalter außenliegend für Licht und ev. Lüftung
	1 x	2-fach Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
	1 x	1-fach Steckdose
	1 x	Ventilator od. UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais sofern keine natürliche Belüftung möglich
	2 x	Deckenauslass
	1 x	Spiegellicht (Wandauslass mittig über Spiegel)
	1 x	Anschluss Handtuchheizkörper
<u>Zimmer:</u>	1 x	Lichtschalter bei Kinderzimmer bzw.
	2 x	Wechselschalter Licht bei Schlafzimmer
	1 x	Deckenauslass (Licht)
	1 x	1-fach Steckdose unterhalb des Lichtschalters
	2 x	2-fach Steckdosen sinnvoll situiert
	1 x	Multimedialeerdose + 1 x 2-fach Steckdose
	1 x	Einzelrauchmelder
<u>Wohnküche:</u>	1 x	Lichtschalter für die Terrasse im Wohnbereich
	1 x	1-fach Steckdose unterhalb des Lichtschalters beim Raumeingang
	2 x	Wechselschalter Licht
	3 x	Deckenauslass

- 3 x 2-fache Steckdosen (eine davon jeweils neben der Multimediadose)
- 1 x Einzelrauchmelder
- 1 x Leerdosen für TV / Telefon / Internet (Multimediadose / 3-er Kombi)
- 2 x Wandauslässe über Arbeitsfläche für Lichtblende und Spüle
- 2 x 2-fach Steckdosen im Bereich der Arbeitsfläche
- 1 x 1-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination
- 1 x Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 x Steckdose für Geschirrspüler
- 1 x Steckdose Zusatzgerät (z. B. Mikrowellenherd)
- 1 x Anschlussdose 5-polig E-Herd
- 1 x Lichtschalter Unterkästchenbeleuchtung

- Terrassen, Balkone & Loggien:
- 1 x Wandauslass inkl. Außenleuchte
 - 1 x Einfach-FR Außensteckdose

8.2 Heizungs- und Kühlinstallationen

Die Bereitstellung der Wärme- und Kühlenergie erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Die Abgabe der gewonnenen Wärme- bzw. Kühlenergie wird mittels eines Heiz- und Kühlestrichs (Fußbodenheizung & Stützkühlung) durchgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls durch die mittels der Wärmepumpe gewonnene Wärmeenergie.

8.3 Sanitärinstallationen

Es sind die erforderlichen Leitungen für die Ver- und Entsorgung lt. Ausstattungsbeschreibung beinhaltet.

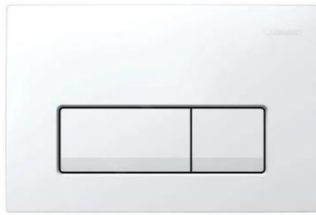
8.3.1. Sanitärausstattung

Toilette:



Evenes Wand-Tiefspül-WC Fusion Compact – Tiefspül-WC spülrandlos mit Unterputzspülkasten sowie wassersparender 2 Mengen-Spültechnik, in Weiß inkl. Sitz und Deckel mit Absenkautomatik in Weiß.

Drückerplatte:



■ **GEBERIT**

Geberit Delta50 - Betätigungsplatte Alpinweiß mit 2 Spülmengenregler.

Toilette - Handwaschbecken:



evenes

Evenes Waschtisch – Handwaschbecken Lena ca. 40 x 22 cm in Weiß auf Wandkonsole.

Toilette - Handwaschbecken Armatur:

hansgrohe – Vernis Shape Einhebel-Waschtischmischer 70 wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



Badezimmer - Waschtisch:

Evenes Waschtisch – Waschtisch Elayla 50 x 45 cm in Weiß.



evenes



Badezimmer - Waschtisch Armatur:

hansgrohe – Vernis Shape Einhebel-Waschtischmischer 100 wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



Dusche und Duscharmaturen:

Bodenbündige sowie barrierefreie Dusche mit integriertem Rigol und Nur-Graskonstruktion in modernem Design. Im Sinne des Feuchteschutzes wird eine Abdichtung in einer Ebene des Bodenaufbaues (Verbundabdichtung am Estrich) ausgeführt.



hansgrohe – Vernis Shape Kopfbrause 230 (23 x 17 cm) und Brausearm (L = 24 cm) wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



hansgrohe – Vernis Shape Einhebel-Wannenmischer Unterputz und FixFit Wandanschluss wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



hansgrohe



hansgrohe – Pulsify Select S Handbrause inkl. Brauseschlauch und Wandhalterung oder Vernis Blend Brauseset mit Handbrause, Brauseschlauch und Brausestange wahlweise in Schwarz-Matt oder Chrom.



Handtuchheizkörper:

Sämtliche Bäder werden mit einem elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper in Weiß ausgestattet.

Lüftung:

Badezimmer und Toiletten (sofern nicht natürlich belüftbar): Unterputz-Raumlüfter.

Küche: Umluft.

Kühlung:

Die Kühlung (Stützkühlung) erfolgt chronologisch zum Heizen mittels einer Luftwärmepumpe in Kombination mit dem Heiz- bzw. Kühlestrich.

9 Begrünte Flächen

Die zu begrünenden Flächen werden mit entsprechenden Erdreich aufgefüllt und planiert. Rasenflächen werden besämt übergeben. Die Pflanzung von Bäumen erfolgt entsprechend dem landschaftsarchitektonischen Konzept oder gemäß behördlicher Vorgaben.

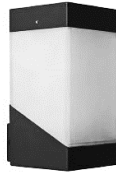
10 Fassade

Die Fassade wird mit einem energieeffizienten Wärmeverbundsystem versehen. Die Farbgestaltung erfolgt entsprechend dem architektonischen Konzept des Bauträgers.

11 Beleuchtung Außenbereiche

Terrassen:

Produkt: Wandleuchte TALLO,
Gehäuse Aluminium-Druckguss
pulverbeschichtet in Anthrazit.



Poller:

Produkt: Pollerleuchte TALLO
Aluminium Gehäuse pulverbeschichtet
in Anthrazit (Höhe ca. 1,00 m).



12 Sonstiges

Bei Sonderwünschen und den daraus folgenden Änderungen des Planes, ist dieser umzuplanen und bei der Behörde genehmigungsfähig einzureichen. Die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und der Vermarktungsplan sind maßgeblich, jedoch nicht mündliche Absprachen und/oder Skizzen. Sämtliche Änderungen, Zusatzvereinbarungen und Ergänzungen erfordern ausschließlich die Schriftform.

Die in der vorstehenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft angeführten Fabrikate dienen als unverbindliche Veranschaulichung und können in Muster oder Farbe abweichen. Der Bauträger behält sich das Recht vor gleichwertige Produkte auszuführen.

Die Renderings bzw. Visualisierung sind unverbindliche Darstellungen, welche lediglich der Illustration der räumlichen Proportionen dienen. Die darauf ersichtliche Ausstattung sowie Einrichtung sind ausdrücklich kein Vertragsbestandteil.

Anderwärtige Pläne als der Vermarktungsplan sind ausdrücklich kein Vertragsbestandteil.

Sonderwünsche betreffend etwaiger Abänderungen oder Ergänzungen der Standardausführung sind möglich. Diese sind dem Bauträger schriftlich und termingerecht mitzuteilen und werden ausschließlich von, vom Bauträger beauftragten, Professionisten durchgeführt.

Die Möglichkeit zur Produktauswahl (z. B. Parkett, Farbe Armaturen) ist nur in Abhängigkeit des Baufortschrittes möglich. Allfällig zusätzlich entstehende Kosten (z. B. aufgrund von Rückbau, Abbestellung etc.) sind vom Käufer zu tragen.

Die Ausführung sämtlicher Leistungen erfolgt entsprechend den geltenden Gesetzen.

Die technische Ausführung sowie die Innenausstattung gelten entweder wie besichtigt und vertraglich vereinbart oder in der Beilage zum Kaufvertrag beigelegt. Die Verkäuferin behält sich vor ohne Angaben von Gründen Änderungen durchzuführen, insbesondere, wenn dies aufgrund von technischen oder gesetzlichen Richtlinien notwendig ist.

*Beschreibung vorbehaltlich etwaiger Druck- und Satzfehler.