

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

STAND: MAI 2013

WOHNHAUSANLAGE Universumstraße

ALLGEMEIN:

Allgemeinflächen:

Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum und Müllraum sind im EG und die Waschküche im 1.OG angeordnet

Freiräume und innere Erschließung:

Die Ausgestaltung der Freiräume entspricht der beiliegenden Verkaufsplanung

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG:

- Stahlbetonfundamentplatte in wasserdichter Ausführung

1.2 KELLERWÄNDE AUSSEN:

- Stahlbetonwände aus Ortbeton in wasserdichter Ausführung mit Fugen- oder Quellbändern in den Arbeits- und Dehnfugen

1.3 KELLERWÄNDE INNEN:

- Stahlbetonwände aus Ortbeton

1.4 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

- Voranstrich mit Abdichtungsbahnen

1.5 GESCHOSSWÄNDE (TRAGEND):

- Stahlbetonwände aus Ortbeton und Halbfertigteilen bzw. Hohlwänden (statisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll) mit Vollwärmeschutz lt. Bauphysik

1.6 ZWISCHENWÄNDE(NICHT TRAGEND):

- Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser, beidseitig beplankt, Ausführung lt. Anforderungen Bauphysik und Nutzung

1.7 KAMINE BZW. NOTKAMINE:

- 1- zügige Sammelkamine, ohne Anschluss an eine Kondensatleitung bzw. Abwassersystem

1.8 GESCHOSSDECKEN:

- Stahlbetondecken aus Ortbeton und Halbfertigteilen bzw. Elementdecken (statisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll)

1.9 LOGGIEN - UND BALKONPLATTEN:

- Ortbetonplatten, thermisch vom Geschoßwänden getrennt, Untersichten gespachtelt und gemalt bzw. Silikonharzputz analog VWS, RAL-Farben nach Wahl des Arch.

1.10 STIEGENHÄUSER:

- Stiegenpodeste und Stiegenläufe aus Ortbeton bzw. Fertigteilen (statisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll), elastisch gelagert

1.11 DACHKONSTRUKTION: FLACHDACH

- Warmdach bzw. Umkehrdach lt. Bauphysik mit Bekiesung, Gehbereich RFK in Betonplatten

1.12. DACHDECKUNG: STEILDACH UND SONSTIGE VERBLECHUNGEN

- Eindeckung in Zink-Titanblech bzw. beschichtetem Aluminiumblech, RAL-Farben nach Wahl des Arch.

1.13 FASSADENGESTALTUNG:

- Vollwärmeschutzfassade mit Silikonharzputz und Rahmenkonstruktionen, RAL-Farben nach Wahl des Arch.

1.14 INNENWAND- UND DECKENOBERFLÄCHEN:

- Wand- und Deckenflächen gespachtelt und mit für die Nutzung geeigneter Innendispersion beschichtet, RAL-Farben nach Wahl des Arch.

1.15 BALKON-, LOGGIEN- UND TERRASSENGELÄNDER:

- 1. OG bis 6. OG: Stahlbetonelemente aus Ortbeton mit thermischer Trennung,
Oberfläche Innen: geglättet mit Anstrich bzw. Abrieb Silikonharzputz analog VWS
Oberfläche Außen: Abrieb Silikonharzputz analog VWS
- DG: Metallrahmenkonstruktion mit VSG- Glasfüllungen bei Straßentrakt und Geländer mit Putzträgerplatten bei Hoftrakt bzw. für Straßen- und Hoftrakt eine Stahlkonstruktion aus Flachstahl, verzinkt / lackiert oder pulverbeschichtet, RAL-Farben nach Wahl des Arch.

1.16 TERRASSENTRENNWÄNDE:

- DG: Stahlkonstruktion aus Profilrohren, verzinkt / lackiert oder pulverbeschichtet, RAL-Farben nach Wahl des Arch., Füllungen aus MAX Exterior bzw. VSG- Glas

1.17 STIEGENGELÄNDER:

- Wandhandläufe in Edelstahl bzw. Stahlkonstruktion lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farben nach Wahl des AG

1.18 HAUSEINGÄNGE: (Stiegenhauszugänge)

- Pfosten-Riegel-Konstruktion aus wärme gedämmten Aluminium - Hohlprofilen, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farben nach Wahl des Arch., Isolierverglasung, Überkopfschließer mit Gleitschiene und Feststeller

1.19 AUSSENTÜREN: (Müllraum-, Fahrradabstellraumtür etc.)

- Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., teilweise Glasausschnitte mit Isolierverglasung, Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften

1.20 AUFZÜGE:

- Aufzug ohne Maschinenhaus

1.21 DACHENTWÄSSERUNG:

- Flachdachentwässerung über Dacheinläufe und innenliegende Abfallrohre
- Steildachentwässerung über Saum- und Kastenrinnen
- Entwässerung Terrassen / Loggien / Balkone über Regenwasserabläufe und Gullys

1.22 ABWASSERENTSORGUNG:

- Mischsystem in das Ortskanalnetz

1.23 WASSERVERSORGUNG:

- Öffentliches Wassernetz

2. WOHNUNGEN I EIGENTUM FREIFINANZIERT:

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Kunststoff, INNEN und AUSSEN RAL-Farbe weiß
- Innenfensterbank und Außenfensterbank RAL-Farbe weiß
- Fenster und Fenstertüren mit Dreh/ Drehkippsbeschlag bzw. Fixverglasung lt. Plan ausgeführt, Abstimmung der Beschläge auf Wohnungseingangstüren
- Schalldämmwert und U-Wert lt. Bauphysik

2.2 AUSSENTÜREN:

- Wohnungseingangstüren, Doppelfalz, als glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, INNEN RAL-Farbe weiß, AUSSEN RAL-Farbe lt. Arch.
- Drückergarnitur mit Knauf, Zylinder, Spion und Namensschild
- Brandschutztür, EI2 30-C
- Einbruchhemmende Tür, WK2 (5-fach verriegelt)
- Klimaklasse und Schallschutz lt. Bauphysik
- Stahlzarge, RAL- Farbe weiß bzw. RAL-Farbe lt. Arch.
- Türstopper montiert bzw. beigestellt

2.3 INNENTÜREN:

- Innentüren, Einfachfalz, als glatte Holztüren (Wabentüre) mit beschichteter Oberfläche, RAL-Farbe weiß
- Abstimmung der Beschläge auf Wohnungseingangstüren und auf die Nutzung (z.B. WC-Beschlag oder normaler Innentür-Beschlag)
- Tür vom Vorraum ins Wohnzimmer erhält eine Glasfüllung aus satiniertem Sicherheitsglas
- Stahlzarge, RAL-Farbe weiß
- Türstopper montiert bzw. beigestellt

2.4 SONNENSCHUTZ:

- Handbetriebene innenliegende Jalousien bei Fenster und Fenstertüren, wenn keine handbetriebene außenliegende Jalousie vorhanden ist
- Handbetriebene außenliegende Jalousien nur bei Fenster und Fenstertüren im DG

2.5 FUßBÖDEN:

Wohnräume:	Klebeparkett, Eiche
Schlafräume:	Klebeparkett, Eiche
Vor- und Abstellraum:	Klebeparkett, Eiche
Innenflur:	Klebeparkett, Eiche
Küche und Kochnische:	Klebeparkett, Eiche
Bad:	Fliesen, Format ca. 30/30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
WC:	Fliesen, Format ca. 30/30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt

2.6 BELÄGE AUF LOGGIEN, BALKON UND TERRASSEN:

Terrassen nur DG:	Holzbelag
Loggien u. Balkonen 1.OG - 6.OG:	Plattenbelag 40x40cm bzw. 50x50cm

2.7 WÄNDE UND DECKEN:

- Wände und Decken:
Einfarbige Malerei mit wischfester Innendispersion, weiß
- Wände im Bad:
Fliesen, Format ca. 30/30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
1.OG - 6.OG: Bis zur Zargenoberkante verlegt
Nur DG: Bis zur Deckenunterkante verlegt
Spiegel über Waschbecken in Fliesen eingelassen, lt. Plan
- Wände im WC:
Fliesen, Format ca. 30/30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
Bis WC-Spülkastenobkante ca. 120 - 150cm verlegt

2.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG (CONTRACTING ENERGIECOMFORT):

- Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
Verbrauchsmessung mittels Durchflußmengenzähler (Funkablesung) für Heizung, Warm- und Kaltwasser
- Jede Einheit wird separat abgerechnet (eigener Zähler für Heizung, Warm- und Kaltwasser)
- Heizkörper: Die Beheizung der Zimmer erfolgt über Radiatoren mit Mittelanschluss
- Wohnungsregelung: Regelung erfolgt über Raumthermostate mit Zonenventilen und Thermostatköpfen

2.9 KÜHLUNG:

- Nur DG: Vorbereitung für die Klühlung mittels Split-Geräten, je eine Vorbereitung WZ und eine Vorbereitung SZ, lt. Plan

2.10 SANITÄR - INSTALLATION:

WOKÜ, Küche: Aufputzinstallation ohne Geräte
Anschlussmöglichkeit für Abwäsche und Geschirrspüler mit Spindelventil

Bad: Badewanne
- Acryl- bzw. Blechbadewanne ca. 170x75cm, weiß
- Einhebel-Wannenmischer, Brause (Duschschlauch und Brausestange)

Waschbecken
- Waschbecken ca. 60x45cm, weiß
- Einlochbatterie

Handtuchheizkörper, weiß

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine mit Unterputzsiphon und eigener Wasserzapfstelle

WC: WC
- Keramisches Hänge-WC, weiß
Sitzbrett und Deckel, weiß
- UP-Spülkasten, Wasserspartaster

Waschbecken
- Handwaschbecken ca. 35x25cm, weiß
- Einlochbatterie

Terrasse DG: Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Auslaufarmatur (Kemperventil), lt. Plan

2.11 KÜCHENEINRICHTUNG:

- 1. OG - 6.OG: Einbauküche mit Küchengeräten lt. Plan und sonstigen Zubehör
Küchenblock mit Ober- und Unterbauschränken in den Küchen bzw. Kochnischen lt. Plan bzw. nach Wohnungstyp samt Geräten, wie z.B. mit Niro-Einbauspüle, integriertem Kühlschrank mit Gefrierfach und integriertem Geschirrspüler mit Dekorfront, Einbauherd mit Ceranfeld, Dunstabzug
- Nur DG: Keine Einbauküchen

2.12 LÜFTUNG:

- Einzelraumlüftung mit Unterputzlüfter für Grund- und Bedarfslüftung für Bad und WC, 1 Frischluft- Nachströmöffnung in jeder Wohnung
- Anschlußmöglichkeit für Dunstabzug in der Küche bzw. Kochnische im Sammelrohr (max. Leistung 350m³/Std.)

2.13 ELEKTRO - INSTALLATION:

Jede Einheit wird separat abgerechnet (eigener Zähler für Strom)

Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe mit Serienschaltern bzw. Aus- oder Wechselschaltern

(abhängig vom Erschließungsbereich)

- 1 Reinigungssteckdose unter Lichtschalter
- 4 Steckdosen
- 2 Dosen (SAT + Kabel TV) mit 2 Steckdosen
- 1 Dose (Telefon) mit 1 Steckdose
- 1 Raumthermostat
- 1 Rauchmelder mit Akku

Schlafzimmer: 1 Deckenauslass mit Ausschalter

- 1 Reinigungssteckdose unter Lichtschalter
- 1 Steckdose je Bettseite
- 2 Steckdosen + Blinddose für Internet bzw. TV
- 1 Rauchmelder mit Akku

Zimmer: 1 Deckenauslass mit Ausschalter

- 1 Reinigungssteckdose unter Lichtschalter
- 2 Steckdosen beim Schreibtisch + Blinddose für Internet bzw. TV
- 2 Steckdosen + Blinddose für Internet bzw. TV
- 1 Rauchmelder mit Akku

Küche: 1 Deckenauslass mit Ausschalter

- 1 Wandauslass Oberschränklucht / Arbeitsbeleuchtung über Spüle
- 1 Anschluss für E-Herd mit Backrohr (3x400/230V)
- 1 Steckdose Dunstabzug
- 1 Steckdose Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
- 1 Steckdose Kühl- / Gefrierkombination
- 2 Arbeitssteckdosen

Bad: 6 Deckenspot mit Ausschalter und Kontrolllicht

- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 2 FR-UP Steckdose im Bereich Waschtisch
- 1 E- Anschluss für Sprossenheizkörper (Fix bzw. Dose)
- 1 Wandauslass für Ventilator (Feuchtigkeitsteuerung, Nachlaufrelais)

- WC: 1 Deckenauslass mit Ausschalter und Kontrolllicht
1 Wandauslass für Ventilator (geschaltet über Lichtschalter und Nachlaufrelais)
- AR: 1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Steckdose
- VR: 1-2 Deckenauslässe mit Serienschaltern bzw. Aus- oder Wechselschaltern
(abhängig vom Erschließungsbereich)
1 Reinigungssteckdose unter Lichtschalter
1 UP Schwachstromverteiler mind. 200x200mm mit 230 V Anschluss
1 UP Wohnungsverteiler
1 Innenteil Türsprechanlage mit Türöffner und integrierter Türglocke
1 Rauchmelder mit Akku
- Innenflur: 1-2 Deckenauslässe mit Serienschaltern bzw. Aus- oder Wechselschaltern
(abhängig vom Erschließungsbereich)
1 Reinigungssteckdose unter Lichtschalter
1 Rauchmelder mit Akku
- Loggia, Balkon, Terrasse:
1 Lichtauslass mit Aus- oder Wechselschalter im Innenbereich
1 FR- Schukosteckdose mit Klappdeckel
1 Beleuchtungskörper nach Wahl des Arch.

2.14 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION:

- Telekabel und Telekom Austria Festnetz - Ansteckmöglichkeit im Wohnzimmer (zentraler Verteiler im Vor- bzw. Abstellraum)
- SAT-Anlage

2.15 GARAGE:

- Pro Stellplatz eine Zweikanalfernbedienung zur Öffnung des bestehenden Garagentores

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:

Fußbodenbelag:	Podestplatten, Gänge, Laufplatten mit Tritt- und Setzstufen in Feinsteinzeug mit Sockel, Format ca. 30x30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
Fußabstreifer:	Vor jeder Wohnungstüre ca. 30/60cm, mit Rahmen in Bodenbelag integriert
Wand- und Deckenanstrich:	Einfarbige Malerei mit scheuerbeständiger Innendispersion, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Portale/Außenzugänge:	Pfosten-Riegel-Konstruktion aus wärmegeämmte Aluminium-Hohlprofilen, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Isolierverglasung, Überkopfschließer mit Gleitschiene und Feststeller
Rauchschtüren/Gang:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., teilweise Glasausschnitte mit Isolierverglasung, Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Schachttüren:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Druckbelüftungsanlage:	Lt. Vorschrift
Einrichtungsgegenstände:	Brieffachanlage, Infotafel, Schwarzes Brett, Mistkübel

3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRÄUME EG:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel, Format ca. 30x30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
Wand- und Deckenanstrich:	Einfarbige Malerei mit nass/wisCHFester Innendispersion, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., ev. lt. Bauphysik- Deckendämmung notwendig
Türen:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchten mit Bewegungsmelder, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Lüftung:	Lt. Vorschrift
Einrichtungsgegenstände:	Steh.- bzw. Hängevorrichtung für Fahrräder

3.3 MÜLLRÄUM EG:

Fußbodenbelag:	Gussasphalt
Wände:	Einfarbige Latexbeschichtung, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Decken:	Einfarbige Malerei mit nass/wisCHFester Innendispersion, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., ev. lt. Bauphysik- Deckendämmung notwendig
Türen:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchten mit Bewegungsmelder, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift

Lüftung:	Lt. Vorschrift
Bodenablauf:	Siphon mit Geruchsverschluss
Wasseranschluss:	Kaltwasseranschluss
Schutzwinkel:	Pralleisten aus Hartholz umlaufend Eckschutzwinkel aus Metall ca. 2,0 m hoch

3.4 WASCHKÜCHE 1.OG:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug, Format ca. 30x30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
Wandbelag:	Feinsteinzeug, Format ca. 30x30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt Höhe ca. 150cm, darüber einfarbige Malerei mit nass/wisCHFester Innendispersion, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Decken:	Einfarbige Malerei mit nass/wisCHFester Innendispersion, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Türen:	Stahlzarge und Holzkonstruktion mit beschichteter Oberfläche, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchte mit Schaltstellen, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Lüftung:	Lt. Vorschrift
Bodenablauf:	Siphon mit Geruchsverschluss
Einrichtung:	1 Waschschleudervollautomat, geschaltet über Miele Quicksystem 1 Kondenstrockner, geschaltet über Miele Quicksystem 1 Kaltwasseranschluss mit Ausgussbecken 1 Elektro- Kleinspeicher mit 10l
Sonstige Ausstattung:	Verfließer Gerätesockel

3.5 PARTEIENKELLER UND GÄNGE EG:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wände und Decken:	Einfarbige Malerei, RAL-Farbe nach Wahl des Arch. , ev. lt. Bauphysik- Deckendämmung notwendig
Türen:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR – Balkenleuchten mit Bewegungsmelder im Gangbereich, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Lüftung:	Lt. Vorschrift
Trennwände:	Raumhohe Metalltrennwände, Türen mit Drückergarnitur, Profilzylinder und Nummernschild

3.6 HEIZRAUM HBW-UMFORMERRAUM KG:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wände und Decken:	Einfarbige Malerei, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Türen:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR – Anbauleuchte mit Schaltstellen, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Lüftung:	Lt. Vorschrift
Bodenablauf:	Pumpensumpf
Sonstige Ausstattung:	Stiege- verzinkte Stahlkonstr. (Podest, Stufen, Geländer, Handlauf)

3.7 E-TECHNIKRÄUME EG:

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wände und Decken:	Einfarbige Malerei, RAL-Farbe nach Wahl des Arch. , ev. lt. Bauphysik- Deckendämmung notwendig
Türen:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	FR- Anbauleuchte mit Ausschalter, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Lüftung:	Lt. Vorschrift

3.8 GARAGENSCHLEUSE:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug mit Sockel, Format ca. 30x30cm bzw. 30x60cm, orthogonal verlegt
Wände und Decken:	Einfarbige Malerei mit scheuerbeständiger Innendispersion, RAL- Farbe nach Wahl des Arch.
Türen:	Stahlprofilkonstruktion, lackiert / pulverbeschichtet, RAL-Farbe nach Wahl des Arch., Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder, Sicherheitsleuchten lt. Vorschrift
Lüftung:	Lt. Vorschrift

4. GARAGEN:

Fußbodenbelag:	Asphaltfeinbeton
Wände:	Garagenfarbe (Sockelanstrich ca. 60 cm hoch) und Säulen sowie Scheibenköpfe im fahrbaren Bereich mit Signalfarbe, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Decken:	Garagenfarbe, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Kennzeichnung:	Garagenfarbe (Stellplatz Markierungen am Boden und Nummerierung an der Wand), RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Garagentor:	Bestandstor
Brandschutztor:	Stahlprofilkonstruktion, verzinkt, RAL-Farbe nach Wahl des Arch.
Elektroinstallation:	CO- und Brandmeldeanlage lt. Vorschrift FR -Anbauleuchten mit Bewegungsmelder nach Bedarf, Sicherheitsbeleuchtung lt. Vorschrift
Lüftung:	natürliche RWE lt. Vorschrift mechanische CO-Lüftungsanlage lt. Vorschrift
Sonstige Ausstattung:	Ölsammelrinnen und Ölsammelgruben teilweise mit Abdeckungen
Wasserzähler:	Abtrennung Wasserzählernische mittels Metalltrennwänden, Wasser- zählernische inkl. Siphon mit Geruchsverschluss

5. AUßENANLAGEN:

Sind in Abstimmung mit der Stadt Wien (MA69, MA42, MA28) auszuführen

5.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRAßEN UND ABSTELLPLÄTZE:

Wege und Plätze: Schotterrasen, Rasen, Gußasphalt, Betonplatten

Traufenbereich: Grobschotter

Abgrenzungen von Flächen: Stahlbändern bzw. Betonrandsteine

5.2 KINDERSPIELPLÄTZE:

Einrichtungsgegenstände: Sandkiste

Gartenbänke

Spielplatz geeigneter Belag

5.3 EINFRIEDUNG:

- Einfriedung mit Maschendrahtzaun und Zauntüre

5.4 WASSERANSCHLÜSSE:

- Allgemeinbereich: selbstentleerende Zapfstellen lt. Plan

5.5 AUßENBELEUCHTUNG:

- Beleuchtung der Hauseingänge und Freiflächen als Wand- oder Deckenleuchten
- Schaltung über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

6. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

6.1 FEUERLÖSCHER:

- An leicht erreichbaren, auffällig bezeichneten Stellen sind gemäß Vorschrift der Behörde für die Bekämpfung von Flüssigkeitsbränden Handfeuerlöscher zu montieren

6.2 TROCKENSTEIGLEITUNG:

- Trockensteigleitung lt. Vorschrift

6.3 BESCHRIFTUNG:

- Anschlagtafeln und Hausordnung
- Beschriftung der Stellplätze, Stiegen und Stockwerke sowie Raumbezeichnungen gemäß Behördenvorschriften

6.4 ZENTRALSPERRANLAGE:

- Systemanlage für Eingangstüre, Haustor, Allgemeinräume, Zauntor, Brieffachanlage
- 5 Schlüssel mit 1 Schlüsselkarte pro Wohneinheit

6.5 HAUSBRIEFFACHANALGE:

- Eine zentrale Brieffachanlage, Farbe lt. Arch.

Änderungen außerhalb des Vertragsgegenstandes

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen bzw. Ergänzungen wie z.B. durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen wie z.B. Klimaanlage, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§ 2 Abs. 3 WEG 2002) etc. vorzunehmen.

Abweichungen

Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.:

- bei einer Änderung der Nutzfläche um nicht mehr als 3% (für umbauten Raum) bzw. um nicht mehr als 10 % (bei sonstigen Räumlichkeiten oder Zubehör)
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräte und dergleichen.