

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNHAUSANLAGE

Basler Gasse 65

1230 Wien

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES:

Das Objekt befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk, in der Basler Gasse 65 in guter Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Siebenhirten.

Die Anlage selbst besteht aus 73 freifinanzierten Eigentumswohnungen, die alle über Freiflächen in Form einer Terrasse, einer Loggia, oder eines Eigengartens verfügen.

Weiteres verfügt die Anlage über 54 PKW-Stellplätze und 9 Motorrad-Stellplätze im Bereich der Tiefgarage. Die Zufahrt zu den Garagenplätzen der Tiefgarage erfolgt über eine Ein- und Ausfahrt direkt von der Basler Gasse.

Die Einlagerungsräume der Wohnungen sind hauptsächlich im Kellergeschoß, jedoch auch in den Obergeschoßen in den Bereichen der Stiegen angeordnet. Die erforderlichen infrastrukturellen Räumlichkeiten (Technikräume für Strom-, Wasser- und Energieversorgung) sind im Bereich des Kellergeschoßes sowie des Erdgeschoßes situiert.

Die Wohnhausanlage gliedert sich in einen kammartig strukturierten Hauptriegel mit 3 Stiegenhäusern (Stiegen 1 bis 3) und einem Einzelgebäude mit einem Stiegenhaus (Stiege 4) im hinteren, von der Basler Gasse abgewandten Teil der Liegenschaft. Der Zugang zu den Stiegen 1 bis 3 erfolgt durch den Eingang direkt an der Basler Gasse über einen Erschließungsgang, der alle 3 Stiegenhäuser in allen Geschoßen des Hauptriegels miteinander verbindet. Der Zugang zum Einzelhaus mit der Stiege 4 erfolgt über einen Gehweg im Freibereich. Sowohl der Hauptriegel wie das Einzelhaus verfügen über 4 Wohnobergeschosse. Alle 4 Stiegenhäuser der Anlage verfügen über einen Personenaufzug. Der Müllraum für alle Wohnungen der Anlage befindet sich im EG direkt an der Basler Gasse. Ein großer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum für die Stiegen 1 bis 3 befindet sich im KG im Bereich der Stiege 1 an der Basler Gasse. Zusätzlich befindet sich ein kleiner Kinderwagenabstellraum im EG bei der Stiege 1. Der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum für die Stiege 4 befindet sich im Keller des Einzelhauses.

Eine Waschküche befindet sich im EG im Bereich der Stiege 1.

In der Anlage befinden sich 2 Kleinkinderspielplätze entlang des Erschließungsweges im Freien sowie eine größere Freifläche mit Baumbestand (Generationenpark) zwischen Hauptriegel und Einzelhaus im hinteren Teil der Liegenschaft.

Wärmeversorgung:

Die Wärmeversorgung für Warmwasser und Heizung wird durch einen Energiecontractor sichergestellt und für jede Wohnung separat gezahlt.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch WIENSTROM (Netzbetreiber) und wird für jede Wohnung separat gezahlt.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz und wird für jede Wohnung durch den Energiecontractor separat gezahlt.

Raumhöhe:

Die Raumhöhe in den Wohneinheiten beträgt in der Regel 2,50 Meter.

ENERGIEAUSWEIS:

Energiekennzahl: B (Heizwärmebedarf Referenzklima: 25 bis 30 kWh/m2.a)

TECHNISCHE BESCHREIBUNG:**1 ALLGEMEIN****1.1 KONSTRUKTION:**

FUNDIERUNG	Stahlbetonfundamentplatte lt. Statik,
AUßENWÄNDE KELLER	Stahlbetonwände lt. Statik,
INNENWÄNDE KELLER	Stahlbetonwände aus Ortbeton, Schal- / Betonsteinwände,
AUßENWÄNDE EG – DG	Stahlbetonwände in Ortbeton- und/oder Halfertigteilen mit Wärmedämmverbundsystem,
WOHNUNGSTRENNWÄNDE	Stahlbetonwände in Ortbeton- und/oder Halfertigteilen mit einseitiger GK-Vorsatzschale (wo bauphysikalisch erforderlich),
INNENWÄNDE	Tragende Innenwände aus Stahlbeton in Ortbeton- und/oder Halfertigteilen, Wandstärke gemäß statischer und bauphysikalischer Erfordernis, Oberfläche mit Spachtelputz geglättet oder gespachtelt und gemalt, Farbe: Weiß. Nicht tragende Innenwände als Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser (gemäß bauphysikalischer Erfordernis), beidseitig beplankt, Oberfläche gespachtelt und gemalt, Farbe: Weiß,
DECKEN	Stahlbetondecken aus Ortbeton und/oder Halfertigteilen, Untersicht gespachtelt oder Spachtelputz geglättet, und gemalt, Farbe: weiß,
STIEGENLÄUFE	Lauf- und Podestplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt (elastisch gelagert) gemäß bauphysikalischer Anforderung,
FLACHDACH	Stahlbetondecken aus Ortbeton und/oder Halfertigteilen, bekiest mit bituminöser Abdichtung, Wärmedämmung gem. Bauphysik,
FASSADEN	Wärmedämmverbundsystem, Dämmstärke gemäß bauphysikalischer Erfordernis,
SCHRÄGE WÄNDE/DÄCHER	Wandverkleidung/Dacheindeckung mittels beschichtetem Alu-Blech, z.B. Fa. Prefa in Farbe silbermetallic (RAL 9006) od.glw.

- BALKON- UND LOGGIEN** Fertigteilplatten, thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt, Untersichten in Fassadenfarbe (Weiß), Bodenbelag aus Betonplatten,
Seitenwände aus Stahlkonstruktion mit Formrohren verzinkt, Beplankungen aus Faserzementplatten. Farbe lt. Arch.Konzept,
- TERRASSEN** Bodenbelag aus Betonplatten,
Trennwände aus Stahlkonstruktion mit Formrohren verzinkt, Füllungen aus Faserzementplatten. Farbe lt. Arch.Konzept,
- GELÄNDER (BALKONE U. TERRASSEN)** Stahlkonstruktion mit Formrohrstehern verzinkt, Füllung aus Trapezlochblech. Farbe lt. Arch.Konzept,
- STIEGENGELÄNDER** Stahlkonstruktion mit Formrohrstehern, Stabstahlgeländer od. Lochblechfüllungen färbig beschichtet, lt. Arch.Konzept,
- 1.2 **EINGANG STRASSE** Portalkonstruktion aus thermisch getrennten Aluminium - Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, Farbe lt. Arch.,
- 1.3 **KANAL + BRAUCHWASSER** Regenwässer und Schmutzwässer werden in den Ortskanal (Trennsystem) eingeleitet.
Die Brauchwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Stadt Wien.
- 1.6 **HEIZUNG / KAMIN** Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fernwärme über einen Energiecontractor.
Zusätzlich erhält jede Wohnung einen Notkaminanschluß in einem Aufenthaltsraum (zugelassenes Kaminsystem, Sammler mit raumluftunabhängiger Zuluft).
- 1.7 **AUFZUG** Jedem Stiegenhaus ist, um einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen zu gewährleisten, ein Aufzug für mind. 8 Personen zugeordnet, Fabrikat Schindler od. glw., Kabinenausstattung lt. Arch. Konzept,
- STROMZÄHLUNG** Stromzählung über Subzähler der Allg.Bereiche zur Aufteilung der Stromkosten über Nutzwerte,
- 2 WOHNUNGEN**
- 2.1 **FENSTER- U. FENSTERTÜREN** Fenster- und Fenstertürkonstruktionen aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung, Farbe: Weiß.
Schalldämm- und U-Wert lt. Bauphysik
Innenfensterbank: mit weißer Kunststoffoberfläche,
Außenfensterbank Alu Natur eloxiert
Je Raum mind. ein Fenster mit Drehkippsbeschlag und Spaltlüftung, Feststeller/Öffnungsbegrenzer.
Beschläge: Farbe in weiß od. mit Türbeschlag abgestimmt,
Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen,

2.2 TÜREN**INNENTÜREN:**

ZARGEN: Stahlzargen, Farbe Weiß,

TÜRBLATT: Glatte Holztürrblatt (Röhrenspantür, z.B. Fa. DANA o.glw.) 1-fach gefalzt, Farbe: Weiß,
im Bereich Wohnraum-Flur mit rechteckiger Glasfüllung in Sicherheitsglas,BESCHLAG: Drückergarnitur in Edelstahl matt (z.B.: Glutz od glw.), Rosetten unsichtbar befestigt, für Buntbartschloss gerichtet,
im Bereich WC und Bad mit „WC-Beschlag“,**WOHNUNGSEINGANGSTÜR:**

TÜRBLATT/ZARGE Glatte Holztürrblatt mit Stahlzarge in weiß, Ausführung mit Doppelfalz mit kunststoffbeschichteter Oberfläche, Klimakategorie C, Einbruchsklasse WK2 mit 3-fach Verriegelung,

SCHUTZBESCHLAG: Sicherheitsbeschlag, Edelstahl matt (z.B.: Glutz od. gleiw.), Langschild, Außen Knopf, Innen Drücker, unsichtbar befestigt mit Kernziehschutz, für Profilzylinder gerichtet und Türspion,

2.3 SONNENSCHUTZ

Alle Wohnraumfenster und Fenstertürkonstruktionen ab dem 1. Obergeschoß erhalten als Sonnenschutz einen außen liegenden Raffstore, mech. Bedienung,

Alle Wohnraumfenster und Fenstertürkonstruktionen im Erdgeschoß erhalten als Sonnenschutz einen außen liegenden Rolladen mit mech. Bedienung,

2.4 FUßBÖDEN

BELÄGE	Wohnraum, Zimmer:	Parkett versiegelt
	Vorraum:	Parkett versiegelt
	Abstellraum:	Parkett versiegelt
	Innenflur:	Parkett versiegelt
	Küche/Kochnische:	Parkett versiegelt
	Küche (als eigener Raum):	Keramischer Belag mit Sockel
	Bad / WC:	Keramischer Belag

SOCKEL KLEBEPARKETT: Schweitzerleisten, dem Bodenbelag in Material und Farbe entsprechend,

VERLEGERICHTUNG KERAM. BELAG Keramische Beläge generell orthogonal verlegt, bei Nichtverfliesung der Wände generell Fliesensockel H ca. 8cm,

PARKETT Zweischicht –Klebparkett 2-Stab od. 3-Stab mit 3,6mm Nuttschicht,

VERLEGUNG vollflächig verklebt, in geradem Riemenverband verlegt,

OBERFLÄCHE: Eiche natur, matt versiegelt,

LEITPRODUKT: Steirer Parkett oder gleichwertig,

KERAMISCHER BELAG Feinsteinzeug, Format 30/60cm, orthogonal verlegt,

LEITPRODUKT: Floor Gres oder gleichwertig, Chromtech 1.0,

2.5 WÄNDE U. DECKEN

ALLGEMEIN Wände und Decken mit Innendispersion wischfest gemalt,
Farbe: Weiß

WÄNDE BAD U. WC: Keramischer Belag 30 x 60 cm, Oberfläche glänzend, liegend verlegt,
bis Deckenunterkante verflieset,

LEITPRODUKT: Floor Gres + oder gleichwertig, Chromtech 1.0,

SPIEGEL IM BAD: Kristallglasspiegel bei Waschbecken fliesenbündig eingepasst und fest
verklebt,

2.6 HEIZUNG U.**WARMWASSERBEREITUNG**

Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung im Be-
reich Kellergeschoß/Stiege 1,

VERBRAUCHSMESSUNG: mittels Durchflußmengenähler mit Funkablesung für Heizung u.
Warmwasser,
Jede Wohneinheit wird separat abgerechnet. Der Zählertausch erfolgt
durch den Energiecontractor gemäß Eichgesetz.

STEUERUNG DER EINZELRAUMHEIZUNG: Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Plattenheizkörper und
einen Handtuch-Sprossenheizkörper im Badezimmer. Auf Grund von
Platzgründen, wird je nach Notwendigkeit, im VR anstelle von einem
Heizkörper, eine Fußbodenheizung, integriert in die Konvektorheizung
(kein eigener Heizkreis), ausgeführt.
Alle Heizkörper und die Fußbodenheizung, sind zur Regelung der
Raumtemperatur mit einem Thermostatventil ausgestattet, ausge-
nommen in jenem Raum, wo der Raumthermostat situiert ist.
Jede Wohnung verfügt über ein Raumthermostat mit Tages- und Wo-
chenprogramm.

2.7 KALT-/ BRAUCHWASSER

Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohneinheit mittels Durchfluß-
mengenähler mit Funkablesung durch den Energiecontractor.

2.8 SANITÄR-INSTALLATION:**KÜCHE**

Installation gemäß Verkaufsplan, Aufputz, ohne Geräte.
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Abwäsche mit Spindel-
ventil, ohne Eckventile vorgerichtet.

BAD / DUSCHE

Installation und Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Verkaufsplan.
WASCHTISCH 1 Stk Einlegewaschtisch, 56/44cm aus Sanitärkeramik, weiß, Produkt
Laufen, in feuchtraumbeständigen Werkplatten mit Kunststoffoberflä-
che (Farbe lt. Arch.) eingebaut,
ARMATUR: Einhand – Einloch Waschtischbatterie, hansgrohe Talis S od. glw.,
Farbe: Chrom,
BADEWANNE 1 Stk. Einbaubadewanne Acryl, ca.170/75cm, sanitärweiß, Ab- und
Überlaufgarnitur verchromt, z.B.: PRISMA od. glw.,

ARMATUR:	Einhand-Wannen-Batterie für Wandaufbau, Umstellung Brause/Wanne, Farbe Chrom, hansgrohe Talis S od. glw.,
BRAUSESET:	Brauset set für Badewanne, hansgrohe Raindance S 120 Air3jet od. glw. Inkl. Wandstange, Farbe Chrom,
DUSCHWANNE	(nur wenn im Verkaufsplan vorgesehen) Duschtasse Acryl in sanitärweiß gemäß Verkaufsplan, z.B.: PRISMA od. glw.,
ARMATUR:	Einhand Brausebatterie für Wandaufbau, Farbe Chrom, hansgrohe Talis S od. glw.,
BRAUSESET:	Brauset set hansgrohe Raindance S 120 Air3jet od. glw. inkl. Wandstange, Farbe Chrom
WASCHMASCHINEN-ANSCHLUSS	1 Stk Waschmaschinenanschluß (Kaltwasser und Abfluss) mit Steckdose. Anschluß mittels Doppelspindelventil und Doppelsiphonanschluß über die Waschtisanlage,
HEIZKÖRPER	Sprossenheizkörper mit Thermostatkopf, z.B. PRISMA od. glw.,
WC	Installation und Sanitäreinrichtungsgegenstände laut Verkaufsplan,
WANDKLOSETT	1 Stk Klosett wandhängend, Flachspüler, Sanitärkeramik weiß, WC-Sitz und Deckel in Sanitärweiß, Drückerplatte mit 2-Mengen Spültechnik in sanitärweiß, z.B. JIKA od. glw.
WASCHTISCH	1 Stk Handwaschbecken 36/25cm, Sanitärkeramik weiß, Produkt Laufen mit Kalt-u. Warmwasseranschluß,
ARMATUR:	1 Stk Einhand – Einloch Waschtischbatterie, hansgrohe od. glw., Farbe: Chrom,
DACHTERRASSEN UND EIGENGÄRTEN	Selbstentleerende Wasserauslässe gemäß Verkaufsplan, z.B.: Kemper Ventile oder gleichwertig,

2.9 LÜFTUNG

BAD	Mechanische Einzelraumlüftung (Ventilator) über Dach, z.B. Limodor, Wernig od. glw. über eigenen Ausschalter mit Kontrolllicht und Hygrostatsteuerung geschaltet,
WC	Mechanische Einzelraumlüftung (Ventilator) über Dach, z.B. Limodor, Wernig od. glw. mit Nachlaufrelais, über Lichtschalter gesteuert,
KÜCHEN / KOCHNISCHEN	In der Küche ist die Anschlussmöglichkeit für einen Dunstabzug (max. Leistung 200m ³ /Std Abluftbetrieb) über eine Sammelentlüftung (dm 125mm) mit Kaltrauchsperr e und Rückstauklappe vorgesehen.
ZULUFTELEMENT	Jede Wohnung verfügt über ein, in der Außenwand situiertes, schalldämmtes Frischluftnachströmelement (z.B. LUNOS od. glw.), über welches frische Luft in die Wohnung strömt und durch die Bedarfslüftung im Bad u. WC abgesaugt wird.

2.10 ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Starkstromverteiler, Medienverteiler (Kommunikation), Gegensprechanlagen, Leerverrohrungen für Medien, Deckenauslässe, Wandauslässe, E-Herd Auslässe (400 Volt), Rauchmelder, Schalter, Steckdosen, Wandleuchte im Bereich Terrassen, Loggien, Balkone, TV-Auslass (UPC) gemäß Verkaufsplan,

SCHALTERPROGRAMME	Schalter und Steckdosen z.B. Berker, Siemens od. glw., Farbe: reinweiß, Steckdosenhöhe in der Regel ca. 30cm , Arbeitssteckdosenhöhe in den Küchen ca. 110cm, Steckdosenhöhe über den Waschtischen und Handwaschbecken ca. 110cm, Wandauslasshöhe vom Dunstabzug ca. 200cm, Einzelschalterhöhe in der Regel ca. 110cm, Gegensprechanlagehöhe ca. 150cm,
AUSSTATTUNG	1 Stk Beleuchtungskörper auf Terrasse, Balkon, Loggia; z.B. Molto Luce, Drop22 od.glw.,
2.11 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION	Installation gemäß Verkaufsplan,
KABELFERNSEHEN	Im Vorraum, Abstellraum od. WC jeder Wohnung wird neben dem Starkstromverteiler auch der Medienverteiler situiert, von dem aus die Leitungsführung von UPC-Telekabel zur Anschlussdose im Wohnzimmer und in andere Wohn-/Schlafräume des Wohnungsverbandes führt.
SATELLITENANLAGE	Die Spiegelpositionierung inklusive Fundierung ist zentral am Dach für den Empfang von ASTRA geeignet. Im Wohnzimmer wird eine steckfertige SAT-Anschlussdose hergestellt. In den übrigen Zimmern ist eine Leerdose mit Leerverrohrung zum Medienverteiler vorgesehen.
TELEKOMMUNIKATION	Anspeisung der Anlage inkl. Hauptverteiler, Steigleitung und Geschoßverteilung bis Medienverteiler in der Wohnung, Telefondosen für Telefonanschluss (Telekom) in jedem Aufenthaltsraum (Wohnzimmer, Zimmer) mit Abdeckungen wie Schalterprogramm,
 3. <u>ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:</u>	
3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE:	
BODENBELAG	Feinsteinzeug, orthogonale Verlegung, Format ca. 30/60 mit Sockfliesen z.B. Floor Gres –Cromtec Cool 4naturelle od. glw., lt. Arch.Konzept,
WAND- UND DECKENANSTRICH	Innendispersion, Naßabriebklasse 3, Farbe weiß, Gestaltungsakzente (Mehrfarbigkeit) lt. Arch.Konzept,
EINGANGSPORTALE	wärme gedämmte Alu-Hohlprofile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, RAL-Farbe lt. Arch.,
TÜREN ALLGEMEINRÄUME	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe nach Wahl Arch.,
SCHACHTTÜREN	Holz- oder Metalltüren, Oberfläche kunststoffbeschichtet oder lackiert, Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften
FENSTER	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Anforderungen entsprechend Bauphysik,
ELEKTROINSTALLATIONEN	Deckenleuchten und Wandleuchten lt. Arch.Konzept. Bewegungsmelder und Leuchttaster, z.B. Berker, Siemens od. glw., Farbe: reinweiß,

3.2 KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRÄUME:

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl.ca. 10 cm hohem Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Innendispersion, Naßabriebklasse 3, Farbe weiß,
EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE	Fahrradklammern im Fahrradabstellraum, hängend und stehend nach Erfordernis,
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe nach Wahl Arch.,
ELEKTROINSTALLATIONEN	Feuchtraumanbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder,

3.3 WASCHKÜCHE:

BODENBELAG	keramischer Belag wie z.B. Stiegenhaus, Format ca. 30/60 , lt. Arch.,
WÄNDE UND DECKEN	Im Bereich der Geräte und Waschbecken, Fliesenbelag lt. Arch. bis Höhe ca. 1,80 m, Restliche Flächen mit Innendispersion, Naßabriebklasse 3, Farbe weiß
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe nach Wahl Arch.,
ELEKTROINSTALLATIONEN	FR - Deckenleuchte, 1 Steckdose, Steckdose für Waschmaschine und Trockner, 1 Wandanschluss Strom für Quickpay-System vorbereitet, 1 Wandanschluss für Datenleitung Quickpay-System vorbereitet,
WASCHKÜCHENEINRICHTUNG	1 Waschscheidervollautomat z.B. Miele, Siemens, 1 Kondensattrockner z.B. Miele, Siemens, Sockel für Geräteaufstellung: H=20cm, verflies wie Bodenbelag, 1 Mehrzweck-Waschtrog aus Nirosta,

3.4 MÜLLRÄUME:

LÜFTUNG	Abluft mechanisch über Dach, Zuluft als natürliche Belüftung,
BODENBELAG	Gussasphalt auf bit. Abdichtung mit Hochzug,
WÄNDE UND DECKEN	einfarbig mit Dispersionsfarbe Naßabriebklasse 3 weiß,
BODENABLAUF	Gully mit Geruchsverschluss,
WASSERANSCHLUSS	Kaltwasseranschluss,
TÜREN	Brandschutztüren aus Stahl, Farbe lt. Arch., zweiflügelig inkl. Zylinder für Müllabfuhr,
ELEKTROINSTALLATIONEN	FR – Anbauleuchte, Steuerung über Bewegungsmelder
SCHUTZWINKEL	Pralleisten aus Hartholz, Gummi, Stahl od. glw.,

4. KELLERRÄUME:

4.1 ALLGEMEIN:

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. ca. 10 cm hohem Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion weiß,
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch. erforderlich als Brandschutztüren, selbstschließend mit Oberkopftürschließer,
ELEKTROINSTALLATIONEN	FR – Anbauleuchten, Bewegungsmelder, Lichtschalter
LÜFTUNG	Belüftung durch statische Zu- und Abluft,

4.2 PARTEIENKELLER:

HINWEIS: Die Einlagerungsräume (ELR) dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen (ab 60% Luftfeuchtigkeit erhöhte Gefahr der Schimmelbildung).

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. ca.10cm hohen Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion weiß,
LÜFTUNG	Belüftung durch statische Zu- und Abluft,
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch., wenn erforderlich als Brandschutztüren, selbstschließend mit Oberkopftürschließer,
TRENNWÄNDE UND TÜREN	Metalltrennwandsystem inkl. Türen verzinkt, raumhoch, mit Drückergarnitur, Profilylinder für Zentralsperre und Nummernschild,

4.3 HEIZRAUM- UND-UMFORMERRAUM:

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. ca.10cm hohem Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion weiß,
TÜREN	Stahltüren, wenn erforderlich als Brandschutztüren selbstschließend mit Oberkopftürschließer,
LÜFTUNG	Belüftung durch statische Zu- und Abluft,
ELEKTROINSTALLATIONEN	FR – Anbauleuchten, Steuerung Lichtschalter, 1 x Steckdose,
BODENABLAUF	Gully mit Geruchsverschluss,

4.4 HAUSTECHNIKRÄUME:

BODENBELAG	Estrich versiegelt inkl. Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion weiß,
LÜFTUNG	Belüftung durch statische Zu- und Abluft,
TÜREN	Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch., wenn erforderlich als Brandschutztüren, selbstschließend mit Oberkopftürschließer,

5. GARAGEN / PARKDECK:**5.1 GARAGE :**

BODENBELAG	Asphaltfeinbeton,
WÄNDE	Dispensionsanstrich in weiß,
GARAGENTOR	Garagentor mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung über Funkhandsender (je 1 Stk Funksender je Stellplatz), Zusätzlich Schlüsselschalter für die Einfahrt (je 2 Stk je Stellplatz) und ein Zugschalter für die Ausfahrt. Im Notfall manuell offenbar,
LÜFTUNG	Natürliche Be- und Entlüftung,
STELLPLATZKENNZEICHNUNG	ca. 20 cm große Nummern am Asphalt bzw. an der Wand lt. Arch.,
ELEKTROINSTALLATIONEN	CO- Warnanlage nach behördlicher Vorschrift, Anbauleuchten mit Bewegungsmelder, Leuchttaster nach Bedarf und Fluchtwegsnotbeleuchtung,
SONSTIGE AUSSTATTUNG	Rigole im Einfahrtsbereich im Bereich der Rampe situiert, Entwässerung in Kanal, Verdunstungsrinne mit Pumpensämpfen im Fahrbahnbereich,

5.2 GARAGENSCHLEUSEN:

BODENBELAG	Estrich versiegelt mit Sockel,
WÄNDE UND DECKEN	Dispersion weiß,
LÜFTUNG	statische Zu- und Abluft,
TÜREN	Brandschutztüren aus Stahl selbstschließend, beschichtet oder lackiert, Farbe lt. Arch.,
ELEKTROINSTALLATIONEN	Anbauleuchten mit Bewegungsmelder,

6. AUSSENANLAGEN:**6.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRAßEN UND ABSTELLPLÄTZE:**

WEGE UND PLÄTZE	Zugänge mit Asphaltfeinbeton,
TRAUFENPFLASTER	ca. 50 – 60 cm breiter Grobschotterstreifen

6.2 BEPFLANZUNG: Entsprechend dem Gartengestaltungsplan und Erfüllung der Auflage nach dem Baumschutzgesetz. Schwer bearbeitbare Stellen werde mit Bodendecker samt Rindenmulch belegt.

6.3 KINDERSPIELPLÄTZE:

EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE	Sandkiste und Sand, Sitzbank, Rasenfläche od. Fallschutzplatten gemäß behördlicher Vorschrift,
-------------------------	--

6.4 EINFRIEDUNG: Einfriedung der Mietergärten mit Maschendrahtzaun inkl. Zauntore und Schließzylinder,

6.5 WASSERANSCHLÜSSE: Für den Allgemeinbereich Gartenleitungen mit selbstentleerenden Zapfstellen laut Lageplan, Mietergärten und Dachgeschoßwohnungen mit eigenem Wasseranschluss (Kemper, selbstentleerend),

6.6 AUSSENBELEUCHTUNG: Hauseingangsbeleuchtung als Wand- oder Deckenbeleuchtung
Beleuchtung der inneren Gehwege als Pollerbeleuchtung,
Schaltung über Bewegungsmelder bzw. Leuchttaster, Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr,

7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

7.1 FEUERLÖSCHER: An leicht erreichbaren, auffällig bezeichneten Stellen, werden gemäß Vorschrift der Behörde, für die Bekämpfung von Flüssigkeitsbränden, Handfeuerlöscher montiert,

7.2 BESCHRIFTUNG: Beschriftung der Bauteile, Stiegen und Stockwerke sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen lt. Arch. Konzept

- 7.3 HAUSBRIEFFACHANLAGE:** Eine zentrale Brieffachanlage für alle Stiegen befindet sich im Erschließungsgang beim Eingang des Hauptriegels in der Basler Gasse 65 im EG,
- 7.4 ZENTRALSPERRANALGE:** Systemanlage, z.B. GEGE Penta od. glw. für Eingangstüre, Haustor, Allgemeinräume, Zauntor, Brieffachanlage mit eigener Untergruppe, Je Wohneinheit 5 Stk Schlüssel mit Sicherungskarte, Die Garage wird getrennt mit eigenem Schlüssel gesperrt.

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 5 % (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.