

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BEL ATRIUM Klenaugasse 5-9 · 1220 Wien





Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Projektbeschreibung
- 2. Versorgung
- 3. Baubeschreibung
- 4. Ausstattungsbeschreibung
- 5. Fenster und Fenstertüren
- 6. Sonnenschutz
- 7. Türen
- 8. Schließanlage
- 9. Schlüsseltresore
- 10. Lüftung von WC, Badezimmern und Küchen
- 11. Klimatisierung
- 12. Brandschutz
- 13. Elektroinstallationen
- 14. Terrassen, Balkone, Loggien und Gärten
- 15. Aufzug
- 16. Einlagerungsräume
- 17. Tiefgarage
- 18. Allgemeines
- 19. Sanitäreinrichtung

Allgemeiner Hinweis:

Alle angegebenen Produktbezeichnungen sind Richtprodukte. Auf Grund von Lieferschwierigkeiten oder Problemen durch die Covid-19 Pandemie sind gleichwertige Ausführung anderer Hersteller möglich.



1. Allgemeine Projektbeschreibung

Projektadresse Allgemein 1220 Wien, Klenaugasse 5-9, Donaufelder Straße 216

Projektart Neubau eines Wohngebäudes mit 72 Wohneinheiten,

Büroflächen und einer Tiefgarage

Charakterisierung Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen,

Balkonen oder Loggien.

Zentrales Stiegenhaus mit einem Lift

Allen Wohneinheiten sind Einlagerungsräume im Untergeschoß oder im

Erdgeschoß zugeordnet.

Kleinkinder- und Jugendspielplatz, sowie ein Jugendspielraum im Innenhof.

2. Versorgung

Energieversorgung Die Versorgung mit Strom erfolgt aus dem öffentlichen Netz und der

Verbrauch wird wohnungsweise gezählt. Die Einspeisung in das Gebäude ist in

den Technikräumen im Untergeschoss situiert.

Es wird eine Photovoltaikanlage mit Paneelen am Dach des Haupthauses, sowie am Dach des Nebengebäudes im Innenhof installiert, welche zusätzlich zum öffentlichen Netz den allgemeinen Stromverbrauch des Hauses mit

Energie versorgt.

Wasser Ver- und Entsorgung Das Gebäude ist an die Wasserversorgung des städtischen Netzes

angeschlossen. Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien, mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Ableitung der Niederschlagswässer erfolgt ins öffentliche Netz, bzw. werden diese zum Teil auf Eigengrund zur Versickerung

gebracht.

Heizung u. Warmwasserversorgung Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme aus

dem öffentlichen Netz.

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein E-Heizkörper als Handtuchwärmer angebracht. Die Steuerung der Fußbodenheizung innerhalb der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnzimmer. In den Schlafzimmern kann die Temperatur (ab 3 Zimmer

Wohnungen) über Einzelraumsteuerungen reguliert werden.

Müllabfuhr Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.



3. Baubeschreibung

Fundierung / Kelleraußenwände Die Fundierung erfolgt mittels Flachgründung über eine Fundamentplatte.

Diese bildet zusammen mit den Kelleraußenwänden eine

wasserundurchlässige Wannenkonstruktion. Die statischen Berechnungen

erfolgen nach den geltenden Normen und Gesetzen.

Tragende Wände Die tragenden Wände werden aus Stahlbeton nach statischem Erfordernis

inkl. Innenputz bzw. Spachtelung und Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Oberputz, oder als gedämmte und hinterlüftete Fassade hergestellt. Die

Farbgebung erfolgt nach dem Farbkonzept des Architekten.

Wohnungstrennwände 18 cm Stahlbetonwand mit ein bzw. beidseitigen Gipskarton-Vorsatzschalen

nach bauphysikalischem Erfordernis beplankt.

Zwischenwände Gipskarton-Systemständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt, im

Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallation werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Unterkonstruktionen

ausgebildet.

Geschoßdecken Es kommen kreuzweise gespannte Stahlbetondecken zur Ausführung, welche

entsprechend den statischen Anforderungen ausgeführt werden. Abgehängte Decken bzw. Verkleidungen aus Gipskartonplatten werden, sofern technisch erforderlich, angebracht. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt und wird vom

Maler ausgemalt.

Stiegen Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt. Die

Laufplatten werden schalltechnisch entkoppelt.

Steildach Stahlbeton Sargdeckelkonstruktion im Dachgeschoss 1 und 2 mit

außenliegender Dämmung und hinterlüfteter Eternit Dachschindel-Deckung

und/oder Blechdach.

Flachdach Die Flachdächer werden mit einem extensiv begrünten Aufbau hergestellt.

Der Innenhof wird mittels Rollrasen oder Ähnlichem teilbegrünt.

Spenglerarbeiten Sämtliche erforderliche Verblechungen wie Mauerabdeckungen,

Attikaverblechungen, Entlüftungen, Anschlussbleche werden in Alublech beschichtet hergestellt. Allfällige Rinnen und Abfallrohre werden nach

Erfordernis hergestellt und vor der Fassade geführt.

Estriche Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den

Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podesten und allgemeinen Gängen

schwimmend und als Zementestrich ausgeführt.



4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnungen

Vorräume, Wohnzimmer, Zimmer, Küchen, Abstellräume:

Boden Landhausdielen Fertigparkett, Eiche, geklebt. Es werden 3 Varianten

angeboten aus denen der Käufer bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem

Baufortschritt entsprechend, ohne Aufpreis wählen kann.

In den Abstellräumen einiger Wohnungen wird am Boden ein keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm lt. Bemusterung im wilden Verband bzw. orthogonal verlegt. Es werden 4 Varianten angeboten, aus denen der Käufer bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Baufortschritt entsprechend, ohne

Aufpreis wählen kann.

Ob ein Abstellraum mit einem Fliesenbelag oder Parkett ausgeführt wird, ist

im Raumstempel des Verkaufsplanes ersichtlich.

Wände und Decken Wird am Boden des Abstellraumes ein Parkett ausgeführt, werden die Wände

und Decken mit wischfester Halbdispersionsfarbe gemalt, Farbe Weiß.

Wird am Boden des Abstellraumes ein Fliesenbelag ausgeführt, wird an den Wänden eine Sockelfliese und darüber die Wände und Decken mit

wischfester Halbdispersionsfarbe gemalt, Farbe Weiß.

In den restlichen Räumen werden die Wände und Decken mit wischfester

Halbdispersionsfarbe gemalt, Farbe Weiß.

Bäder, Duschbäder und WCs:

Boden Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm lt. Bemusterung im wilden

Verband bzw. orthogonal verlegt. Es werden 4 Varianten angeboten aus denen der Käufer bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, dem Baufortschritt

entsprechend ohne Aufpreis wählen kann.

Wände Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm bzw. lt. Bemusterung orthogonal

verlegt bzw. gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß. Es werden 4 Varianten angeboten aus denen der Käufer bis zu einem bestimmten Zeitpunkt dem Baufortschritt entsprechend ohne Aufpreis, wählen kann.

Die Verfliesung erfolgt in den Bädern bis zur Zargenoberkante (ca. 210cm), und bei den WCs auf ca. 120 cm jeweils rundum (tlw. dreiseitig, wegen technischer Notwendigkeit bzw. grundrissbedingt). Darüber werden die Wände bis zur Deckenunterkante gemalt in wischfester Halbdispersionsfarbe,

weiß

Decken Gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder,

sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen, werden mit einer Verbundabdichtung abgedichtet.

Terrassen, Balkone und Loggien in den Geschoßen Erdgeschoss bis Dach:

WPC-Belag auf UK auf Stelzlager

Entwässerung über Gullys und sofern bautechnisch notwendig Notüberläufe.



Allgemeinbereiche

Stiegenhäuser und Gänge:

Boden, Tritt- & Setzstufen Keramischer Fliesenbelag It. Auswahl des Architekten, Kennzeichnung Austritt

und Antritt.

Wände und Decken Gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, Farbe Weiß

Kinderwagen & Fahrradraum:

Boden Estrich versiegelt

Müllraum:

Boden Gussasphalt

Scheuerleisten im Bereich der Mülltonnen

Parteienkeller/Einlagerungsräume:

Boden Estrich versiegelt

Tiefgarage

Boden Beschichtung, 2-färbig

5. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und der Wiener Bauordnung – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U-Wert $< 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, Farbe nach Wahl des Architekten. Verglasung in 3-Scheibenisolierverglasung Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis und umlaufender Gummidichtung. Bei mehrflügeligen Fenstern wird im EG und 1.0G jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff-Drehkippbeschlag ausgestattet. Dachflächenfenster werden als Klapp- Schwingflügelfenster ausgeführt. Teilweise wird bei diesen Dachflächenfenster auch ein senkrechtes Velux Zusatz- bzw. Fassadenelement ausgeführt.

6. SONNENSCHUTZ

Rollläden (im EG/Büroflächen; ev. Außenjalousien), sowie Außenjalousien (1.OG-2.DG) in Aluminium bei den Brüstungsfenstern bzw. Fenstertüren, Farbe nach Wahl des Architekten.

Der Antrieb erfolgt elektrisch und ist mit einem Taster steuerbar.

Bei den Velux Zusatz- und Fassadenelementen (Dachflächenfenster bei Dachschrägen inkl. senkrechtem Fensterteil) werden innenliegende Verdunkelungsrollos angebracht, die händisch zu bedienen sind. Die Velux Zusatz- und Fassadenelemente erhalten in den Dachschrägen einen außenliegenden Sonnenschutz. Beim unteren und senkrechten Fensterteil der Velux-Zusatzfassadenelementes wird kein außenliegender Sonnenschutz angebracht, sondern nur innenliegende, händisch zu



bedienende Verdunkelungsrollos. Die Farbe des innen- als auch außenliegenden Sonnenschutzes wird nach Wahl des Architekten festgelegt.

7. TÜREN

Sicherheitswohnungseingangstüren Mind. Klimaklasse b, gem. Wiener Bauordnung einbruchshemmend,

Widerstandsklasse WK3 gemäß ÖNORM B 5338. Stahldoppelfalzzarge (Blockzarge) werksseitig rostgeschützt und beschichtet, Farbe laut Wahl des

Architekten, mit umlaufender Gummidichtung;

Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet. Gefalztes Türblatt, beidseitige Decklage beschichtet lt. Farbkonzept Architekt mit

Absenkdichtung. 3-fach Verriegelung, nicht aushebelbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus).

Sicherheitsbeschlag, Langschild und Türspion.

Innentüren Holzzarge mit umlaufender Gummidichtung und stumpf einschlagendem

Türblatt Abmessungen 80/210. Zarge und Türblatt sind in Farbe Weiß. Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen

Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel und Bartschlüssel.

Die Türblätter werden als Röhrenspantüren oder gleichwertig ausgeführt.

Hauseingangstüren Schüco- Profile oder gleichwertiges mit Glasfüllung und umlaufender

Gummidichtung.

8. SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem. Teilweise werden in den Allgemeinbereichen und Büroeinheiten elektronische Zutrittssysteme ausgeführt.

9. SCHLÜSSELTRESORE

Schlüsseltresore für Wien Energie, RFK, UPC, Aufzug und Reserve im Außenbereich, Die genaue Lage wird durch den Architekten vorgegeben.

10. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER UND KÜCHEN

Sanitärräume Mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter, weiß, Steuerung in WCs

über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit

Nachlaufrelais.

Küchen In den Küchenbereichen wird keine Abluftvorrichtung ausgeführt.

Fenster-/Mauerwerkslüftung Pro Wohnung wird ein Fenster mit einer im Rahmen oder im Mauerwerk

integrierten, kontrollierten Lüftung ausgestattet. (Schalldämmlüftung). Dies

dient dem Druckausgleich für Abluftanlagen für Neubauten.



11. KLIMATISIERUNG

Die Wohneinheiten in den beiden Dachgeschoßen werden klimatisiert. Alle anderen Tops werden nicht klimatisiert ausgeführt.

12. BRANDSCHUTZ

Wohnungseingangstüren werden in EI2 30 bzw. vom Stiegenhaus aus in EI2 30-C ausgeführt. Revisionsöffnungen in Schächten werden, je nach Erfordernis, in EI2 30 bzw. EI2 90 ausgeführt. In den Wohnungen werden in allen Aufenthaltsräumen Rauchmelder eingebaut, ausgenommen bei den Kochgelegenheiten in Wohnküchen und Küchen

Im Treppenhaus wird eine Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112S, Deckungsbereich Kellergeschoß bis Dachgeschoß – Abströmöffnungen seitenwindneutral, überdacht eingerichtet.

Im Objekt werden zwei Trockensteigleitung für eine Löschwasseranlage gemäß TRVB 128nS installiert. Die ersten Löschhilfen werden gemäß TRVB F124 eingerichtet.

13. ELEKTROINSTALLATION

Innerhalb der Wohnungen:

Die Wohnungsinstallation erfolgt gemäß Montageplan und zumindest in folgendem Umfang:

Vorraum od. Abstellraum	1 Schwachstromunterputzverteiler für TV, Telefon, Internet

inkl. 2-fach Schukosteckdose

1 Stromunterputzverteiler bzw. kann auch ein kombinierter Unterputzverteiler für Stark- und Schwachstrom verwendet

werden.

Vorraum 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

1 Gegensprechstelle mit Haustür-Öffner und eingebautem Summer und Signal

für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür

Küche 1 Deckenauslass

1 Wandauslass für Beleuchtung

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose für Kühlschrank

1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)

1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube

1 Mikrowellenanschluss



1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter Bad 1 Spiegelleuchte (Positioniert über Waschtisch, geschaltet über Ausschalter oder Serienschalter) 1 Zweifach-Steckdose außerhalb Schutzbereich 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine – (oder im Abstellraum) 1 Einfachsteckdose für Trockner – (oder im Abstellraum) 1 Anschlussdose für Handtuchtrockner 1 Lichtimpulsschalter für NLR 1 Lüfter mit NLR WC 1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter 1 Lüfter mit NLR 1 Anschlussvorbereitung für WC-Dusche (Leerrohr) Wohnraum 2-4 Deckenauslässe geschaltet über Aus- bzw. Wechselschalter 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 2 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen 1 TV-Steckdose über die SAT-Anlage mit 1Doppelsteckdose 1 Telefondose/Datendose verkabelt zum Medienverteiler 1 Telekabelanschluss steckfertig Essplatz 1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose Zimmer 1 Deckenauslass 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 2 Doppelsteckdosen (in Schlafzimmern sind im Bereich der Nachttische zus. Doppelsteckdosen) 1 TV-Steckdose über die SAT-Anlage mit 1Doppelsteckdose 1 Telefondose/Datendose verkabelt zum Medienverteiler 1 Telekabelanschluss steckfertig Abstellraum 1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter 1 Doppelsteckdose

Beleuchtungskörper lt. Wahl des Architekten

1 Feuchtraumsteckdose

1-2 Wand- oder Deckenauslässe geschaltet vom Innenraum

Terrasse/Balkon/Loggia



Schalterprogramm

Schalter und Steckdosenprogramm (Hersteller Berker oder gleichwertiges), Oberfläche in Farbe Weiß.

Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Videogegensprechanlage und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhaus)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über Schalter und Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

SAT Anlage

Die Wohnhausanlage erhält eine SAT-Anlage. Jede Wohneinheit erhält eine Anschlussdose. Der Anschluss bis zur Anschlussdose wird standardmäßig nicht ausgeführt, kann jedoch gegen einen Aufpreis hergestellt werden.

14. TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN, GÄRTEN

Geländer:

Balkon und Terrassengeländer Stahlrahmen mit Motivblech, feuerverzinkt und beschichtet, Farbe laut Wahl

des Architekten.

Stiegenhausgeländer Grundierte Flachstahlgeländer, mit beidseitigen Handläufen, Beschichtung

nach Wahl des Architekten.

Stahl-Wangentreppe mit Gitterrost-Trittstufen schlossermäßig gefertigt zum

Aufstieg auf das Dach. Mit Geländer aus Stahlrahmen und Motivblech, feuerverzinkt und beschichtet, Farbe laut Wahl des Architekten. Zudem wird

ein Handlauf ausgeführt.

Gartentrennung:

Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt mittels Doppelstabmattenzaun

(Höhe: 1,0 m).

Wasser und Stromanschlüsse:

Alle Terrassen bzw. Balkone erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur), eine Feuchtraumsteckdose, sowie eine

Decken- oder Wandleuchte.

Flachdächer werden It. Bebauungsbestimmungen extensiv begrünt ausgeführt, Wartungswege mit Betonplatten belegt.



15. AUFZUG

Die barrierefreie Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das 2. DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel und die Beleuchtung.

16. EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Holz und mit einem Türdrücker ausgeführt. Der Zylinder ist mit dem Wohnungsschlüssel versperrbar.

17. TIEFGARAGE

In der Garage im Untergeschoß sind 40 Einzelstellplätze für PKW vorgesehen.

Garage- Wände, Decken, Boden Die Decken der Garage werden zum Teil mittels Kellerdämmplatten in Sicht

und zum Teil in Sichtbeton ausgeführt. Die Wände der Garage sind in Sichtbeton und werden, je nach bauphysikalischer Erfordernis, mit

Kellerdämmplatten in Sicht versehen. Der Boden der Garage und der Rampe wird im notwendigen Gefälle hergestellt und beschichtet. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-

Nummerierung wird ebenfalls am Boden angebracht.

Verdunstungsrinnen Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer sind Verdunstungsrinnen in

Randbereichen vorgesehen.

Garage- Türen und Tore Die Bedienung des Einfahrtsgaragentores erfolgt mit Schlüsselschalter bzw.

Handfunksender beim Einfahren. Handfunksender werden ausschließlich an Eigentümer von Tiefgaragenstellplätzen ausgegeben. Nach dem Passieren von

Lichtschranken schließt das Tor automatisch. Bei der Ausfahrt wird das Garagentor via Induktionsschleife geöffnet.

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen,

Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren mit

Oberkopftürschließer ausgeführt. Farbe nach Wahl des Architekten.

Garage- Technische Ausrüstung Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die

vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt.



18. ALLGEMEINES

Einrichtungsgegenstände Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als

Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine, Küche und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im

Leistungsumfang enthalten

Brief- & Paketfachanlage Im Eingangsbereich befindet sich eine Brief- und Paketfachanlage.

Kinderwagen- & Fahrradräume Der Kinderwagen und Fahrradabstellraum befindet sich im Erdgeschoß in unmittelbarer Nähe des Eingangs und kann auch vom Gehsteig aus betreten

werden.

Der zweite Fahrradraum befindet sich im Nebengebäude im Innenhof.

Die Schlösser sind in die Zentralsperranlage eingebunden. Für die Fahrräder sind verzinkte Ständer und/oder Aufhängungen vorgesehen.

Der Raum wird ausreichend über mehrere Beleuchtungskörper belichtet und

ist natürlich belüftet.

Müllraum Der Müllraum liegt neben der Garagenein- & Ausfahrt an der Donaufelder

Straße und ist sowohl von innen, als auch von außen begehbar.

Der Müllraum verfügt über eine eigene Wasserversorgung, die Belüftung

erfolgt mechanisch über Dach.

Technik & Nebenräume Der Boden besteht aus versiegeltem Estrich und wird im notwendigen Gefälle

hergestellt. Die Decken und Wände erhalten einen Anstrich in Weiß

(ausgenommen Dämmplatten).

Außenanlagen Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den

Eigengärten und Privatbereichen erfolgt wie zuvor beschrieben. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden mit Betonplatten, im

Splittbett verlegt ausgeführt, und erhalten eine Beleuchtung.

Grundsätzliches Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es bei natürlichen Materialien

(Parkett, usw.) zu Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, kommen kann. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. In diesem Fall gelangen nur gleichwertige

Materialien zur Ausführung.

Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen, gegenüber den Plänen und der Bau- und

Ausstattungsbeschreibung, noch möglich.

Der/die Wohnungskäuferin wird über wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert. Sonderwünsche hinsichtlich Elektroausstattung, Parkett und Fliesen sind gegen Aufpreis möglich und werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden, und nicht

gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

Die 40 Tiefgaragenstellplätze verstehen sich als Stellplätze ausschließlich für Personenkraftwagen. Die Anforderungen an die Stellplätze richtet sich nach Personenkraftwagen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch Abstellen andere Kraftfahrzeuge, wie zum Beispiel Motorrädern oder Mopeds, Schäden am Untergrund oder Sonstigem entstehen können, welche keine Ansprüche im Sinne der Gewährleistung oder des Schadenersatzes darstellen.

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG · KLENAUGASSE 5-9, 1220 WIEN

STAND: 18.11.2021 · SEITE 12 VON 16



19. SANITÄREINRICHTUNG

WC Wand-WC, Fabrikat Laufen Pro S oder gleichwertiges Tiefspüler mit

Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte.

Waschtisch Waschtisch mit Kalt- & Warmwasseranschluss. Größe lt. Plan, Farbe Weiß.

Fabrikat Laufen Pro S oder gleichwertiges.

Handwaschbecken mit Kalt- & Warmwasseranschuss. Größe lt. Plan, Farbe

Weiß. Fabrikat Laufen Pro S oder gleichwertiges.

Badewanne (wenn vorgesehen) Badewanne Kaldewei- Classic Duo 110 175-180 x 80 cm od. gleichwertig mit

Mittelablauf, Farbe Weiß; Eine Badewanne ist inkludiert, sofern sie im

Verkaufsplan eingezeichnet ist.

Dusche Begehbare Dusche mit Bodenablauf und einseitiger ESG Scheibe. In einigen

Tops sind Duschkabinen inkl. Glastür eingebaut.

Waschbecken-Armatur Einhandmischer Grohe Serie Essence Neu oder gleichwertiges, chrom mit

Keramikdichtung, inkl. Ablaufgarnitur und Eckventile.

Badewannenarmatur Einhand Wannenbatterie Grohe Serie Essence Neu oder gleichwertiges,

chrom inkl. Handbrause und Schlauch.

Regenwalddusche Grohe Rainshower System 210 mit Thermostatbatterie oder gleichwertiges in

den Dachgeschoßen 1 und 2 bzw. auf Sonderwunsch.

Waschmaschinenanschluss In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine im

Badezimmer oder im Abstellraum mit absperrbarem Geräteanschlussventil.

Waschtisch Laufen Pro S, weiß, keramik

Art.Nr.: 810963; 60x46,5 cm





Laufen Pro S asymmetrisch, weiß, keramik

Art. Nr.: 815960; 36x25cm



WC-Schale:

Tiefspülklosett Laufen Pro ohne Spülrand

Artikel Nr.: 820966; 36x53cm

Inkl. WC-Sitz und Deckel mit Softclosing



Badewanne

Kaldewei- Classic Duo 110

175x75 bzw.180 x 80 cm

Art.Nr.: 291000010001

Mittelablauf



Wannenarmatur

Grohe-Einhand-Wannenbatterie

Serie Essence Neu

Art.nr. 33624001

Grohe Brausestangenset 60cm

Serie Euphoria 110 Massage

Art.nr. 27243001





Regenwalddusche:

Grohe Rainshower System 210 Duschsystem mit Thermostatbatterie

Art.nr. 27967000



"Bei allen fotographisch oder graphisch dargestellten Produkten handelt es sich um Symbolfotos. Bei nicht Verfügbarkeit der dargestellten Produkte können, diese durch gleichwertige ersetzt werden. Änderungen und/oder Druckfehler bleiben vorbehalten. Farbabweichungen sind druckbedingt möglich."

BEL ATRIUM KLENAUGASSE 5-9 · 1220 WIEN



AIRA Development Group GmbH

Sterngasse 11/4B \cdot 1010 Wien T +43 1 890 22 58 – 100 F +43 1 890 22 58 – 200 office@aira.at \cdot www.aira.at







HAWLIK GERGINSKI Architekten ZT GmbH

Fichtegasse 9 / 2. Stock \cdot 1010 Wien Geschäftsführer: Architekt DI Andreas Hawlik

T +43-1-489 62 66

 $office@aha-ege.at \cdot www.aha-ege.at\\$