



Bau- und Ausstattungs- beschreibung

BEL
ATRIUM

BEL ATRIUM
Klenaugasse 5, 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 lt. 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 W/m²K

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.OG jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff-Drehkippschlag ausgestattet. Dachflächenfenster werden als Klapp- Schwingflügelfenster ausgeführt. Teilweise wird bei diesen Dachflächenfenster auch ein senkrecht 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 Verdunkelungsrollen 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-Zusatzfassadenelemente wird kein außenliegender Sonnenschutz angebracht, sondern nur innenliegende, händisch zu bedienende Verdunkelungsrollen. 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) werkseitig 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 Absenkdeckung. 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. SCHLÜSSELTREASURE

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 El2 30 bzw. vom Stiegenhaus aus in El2 30-C ausgeführt. Revisionsöffnungen in Schächten werden, je nach Erfordernis, in El2 30 bzw. El2 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 Geschirrspüler 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A) 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Mikrowellenanschluss
Bad	1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter 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
Terrasse/Balkon/Loggia	1-2 Wand- oder Deckenauslässe geschaltet vom Innenraum 1 Feuchtraumsteckdose Beleuchtungskörper lt. Wahl des Architekten

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.

Stahlterasse außen

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 lt. 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 Abteileneinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Holz und mit einem Türdrücker ausgeführt. Der Zylinder ist mit dem Wohnungsschlüssel versperrenbar.

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. Handfunktaster beim Einfahren. Handfunktaster 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 Garagen Ein- & 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.

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	Handwaschbecken mit Kalt- & Warmwasseranschluss. 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 Duschesystem
mit Thermostatbatterie

Art.nr. 27967000



„Bei allen photographisch 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, 1010 Wien

T +43 1 890 22 58 – 100

F +43 1 890 22 58 – 200

office@aira.at | www.aira.at



HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH



HAWLIK GERGINSKI Architekten ZT GmbH

Fichtegasse 9 / 2. Stock, 1010 Wien

Geschäftsführer: Architekt DI Andreas Hawlik

T +43-1-489 62 66

office@aha-ege.at | www.aha-ege.at
