



**NEUES
LEBEN**
GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND
SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Stand: 14.01.2016

1110 Wien, Trinkhausstraße 18

Verkauf



NEUES LEBEN
Gemeinnützige Bau-, Wohn- und
Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H
Troststraße 108
1100 Wien

Tel.: +43-1-604 26 35 - 67
Fax: +43-1-604 26 35 - 47
email: info@wohnen.at
www.wohnen.at



ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft Trinkhausstraße 18, 1110 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 20 Wohneinheiten errichtet. Im Untergeschoß befindet sich eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen.

Die Liegenschaft befindet sich im Einzugsbereich von U3, S-Bahn, Straßenbahn und Bus. Die Versorgung ist durch die Geschäfte auf der Simmeringer Hauptstraße gewährleistet. Zwei Volksschulen sind im fußläufigen Nahbereich situiert, mehrere Kindergärten befinden sich im Bereich der Simmeringer Hauptstraße.

Öffentliche Parks und Spielplätze (Hyblerpark und Mautner-Markhofpark) befinden sich ebenfalls im Nahbereich.

Im Keller- und Erdgeschoss sind Kinderwagen- und Fahrradabstellräume situiert.

Im Hofbereich befinden sich Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz, Sitzplätze und freie Grünflächen.

Jede Wohnung verfügt entweder über Balkon, Loggia oder Terrasse.

Alle Wohnungen, Allgemeinräume und Freiflächen sind barrierefrei zugänglich.

Die vertikale Erschließung erfolgt über das straßenseitig gelegene Stiegenhaus (druckbelüftet, Trockensteigleitung).

Das Gebäude wird in energiesparender Niedrigenergiebauweise errichtet und weist einen gehobenen Ausstattungs-Standard auf.

Aktive Nutzung der Sonnenenergie durch Sonnenkollektoren auf dem Dach.

1. BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION

1.1 Fundamente: Fundamentplatte aus Stahlbeton, entsprechend statisch-konstruktiv dimensioniert

1.2 Mauerwerk:

unter Terrain/Außenwände: Die erdberührenden Außenwände werden laut statischen Erfordernissen in Stahlbeton ausgeführt



über Terrain / Außenwände:	Die tragenden Wände werden gemäß bauphysikalischen und statischen Erfordernissen in Stahlbeton und einer hinterlüfteten Fassade aus Faserzementplatten bzw. als Wärmedämmverbund-System-Fassade ausgeführt, Innenflächen werden gespachtelt und gemalt.
Trennwand zu Wohnung:	Wohnungstrennwand als Stahlbetonwand mit Trockenbau-Vorsatzschalen bzw. Trockenbauwohnungstrennwände, lt. bauphysikalischen Vorgaben
Zwischenwände:	Gipskartonständerwände beidseitig einfach oder doppelt beplankt und malerfertig gespachtelt

1.3 Decken

Alle Geschossdecken werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen gefertigt. Wenn technisch erforderlich werden abgehängte Trockenbau-Zwischendecken bzw. Poterien eingebaut. Die Deckenuntersicht ist malerfertig gespachtelt.

1.4 Estriche

Schwimmender Estrich nach bauphysikalischer Vorgabe

1.5 Schallschutz

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassiv-Plattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen, als auch durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden lt. obiger Beschreibung, werden die Anforderungen der Ö-Norm B 8115 bezüglich Luft- und Trittschall erfüllt.

2. **FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

2.1 Innerhalb der Wohnungen:

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum:

Boden:	Fertig-Klebeparkett, 2,5 mm Nutzschichte, Eiche, Sortierung Natur samt Sockelleisten nach Wahl Architekt, gemäß Bemusterung
Wände:	gemalt mit Dispersionsfarbe, weiß
Decken:	gemalt mit Dispersionsfarbe, weiß



Bäder, WC:

Boden:	keramischer Fliesenbelag, Format, Farbe und Oberfläche nach Wahl des Architekten gem. Bemusterung
Wände:	keramischer Fliesenbelag, Format, Farbe und Oberfläche nach Wahl des Architekten gem. Bemusterung, Verfliesung raumhoch bis Deckenkonstruktion

Terrassen, Balkone, Loggia

Boden:	Holzplattenrost Lärche – Verschraubung von oben sichtbar (Aufbau nach bauphysikalischer Erfordernis)
Deckenuntersichten:	Alle Terrassen-, Balkon- und Loggiendecken werden in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen gefertigt. Oberfläche: Ortbeton ohne Nachbehandlung (kein Sichtbeton)

2.2 Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser, Garage):

Bodenbelag :	keramischer Belag (Feinsteinzeug), Format, Farbe und Oberfläche nach Wahl Architekt gemäß Bemusterung
	Die Nebenräume in den Untergeschossen wie Parteienkeller, Lager, Technikräume erhalten versiegelte Estriche.
Wände und Decken:	Dispersionfarbe weiß, Garage: Beton ohne Beschichtung

3. **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Für alle Fenster gelten für die Anforderungen des Wärmeschutzes die ÖNORM B 8110 und für die des Schallschutzes die ÖNORM B 8115. Vorgabe Bauphysik – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion $U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (in Abhängigkeit von der Elementgröße).

Allgemein:	Verglasungselemente in den Dachflächen 45 ° im 1. u. 2. DG aus Aluminium-Pfosten-Riegelementen, Farbe innen und außen Weißaluminium pulverbeschichtet, eingesetzte Fensterflügel in Dachschräge als Klappflügel-Dachfenster mit Kettenmotorantrieb im 2. DG und Handkurbelantrieb im 1. DG bzw. Fixverglasungen, im Bereich der vertikalen Fensterkonstruktionen eingesetzte Drehflügel bzw. Fixverglasungen;
------------	---



Rahmen: Holzfenster mit außenliegender Alu-Deckschale, Farbe Weißaluminium pulverbeschichtet, innen weiß, aus Gründen des Brandschutzes, wenn notwendig, - aus Aluprofilen bzw. Holz, thermisch getrennt und pulverbeschichtet in Farbe gemäß Bemusterung.

Verglasung: 3-Scheiben-Isolierverglasung in den Wohnungen

Vor den französischen Fenstern im 1.OG wird eine Absturzsicherung mit einer Glasfüllung angebracht.

Hofseitig wird je Wohnraum ein Zuluft-Element System Krobath Protech in der Stockaufdoppelung montiert.

Straßenseitig wird je Wohnraum ein Zuluft-Element System Krobath Protech im Parapetbereich montiert.

Sonnenschutz:

Farbe nach Wahl Architekt

Hofseite:

Die Fenster erhalten einen außenliegenden textilen Sonnenschutz mit Elektroantrieb, im Dachgeschoß bei den Schrägverglasungen mit Windwächter.

Straßenseite:

Die schrägen Fenster im 2.DG erhalten einen außenliegenden textilen Sonnenschutz mit Elektroantrieb, sämtliche restlichen Fenster in allen Wohnungen werden mit Innenjalousien ausgestattet.

4. TÜREN

4.1 Sicherheitswohnungseingangstüren:

Anforderungen: EI₂₃₀-C Sicherheitstüre, $R_w \geq 38$ dB Schalldämmwert, Widerstandsklasse 3; Stocklichte 90/210

Stock: Doppelfalzzarge rostgeschützt und lackiert nach Farbe des Architekten mit umlaufender Gummidichtung und Mehrfachverriegelung

Türblatt: Doppelfalztürblatt, Oberfläche weiß beschichtet, Visitenkartenhalter und optischer Türspion mit eingravierter Türnummer

Beschlag: Sicherheitsbeschlag mit gekröpftem Knopf und eingelegter Stahlplatte und Drücker, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus) Obertürschließer mit Gleitschiene in Verbindung mit Brandmeldeanlage;



- 4.2 Innentüren: Einfachfalzzarge, gefälztes Türblatt mit Wabeneinlage, Drücker/Drücker/Rosettengarnitur, Einstemmschloß für Bunt- oder Keilbartschlüssel, einschließlich eines Schlüssels, Oberfläche Türblatt mit Max-Platten, Farbe weiß beschichtet
- 4.3 Schiebetüren Wohnung: Oberfläche Türblatt beschichtet, Farbe nach Wahl Architekt mit Griffmuschel, vor der Wand laufende Schiebetürkonstruktion an Decke oder Wandschiene laufend ohne Türzarge bzw. Einfassung der Maueröffnung

5. MAISSONETTENSTIEGEN /GARTENTREPPE TOP 4

- Top 1,2,3: Holzstiege in Eiche nach Angabe Architekt, Handlauf Holz
- Top 4, 17,20: Stahlbetonstiege mit Trittstufenbelag in Eiche, Setzstufenfläche Maxplatte weiß, Handlauf Holz
- Brüstungen:
Top 1, 3, 4, 17, 20: Glas lt. Angabe Architekt
Top 2: Maxplatte lt. Angabe Architekt
- Gartentreppe Top 4: Wohnung auf Terrasse Stahl verzinkt, Stufen Gitterrost in Stahl verzinkt

6. GELÄNDER / TRENNWÄNDE Balkone, Terrassen / ZAUN

- Balkon / Loggia / Terrassenbrüstungen: Füllung aus Eternit oder Maxplatten perforiert DM 20 mm, montiert auf verzinkter Stahlgeländerrahmenkonstruktion mit Handlauf aus Stahl, Trennwände Glas satiniert in verzinkter Stahlrahmenkonstruktion
- Gartenzaun Top 1,2,3: Stabilgitterzaun mit Gittertüre verzinkt, Höhe 1,50 m
- Top 4: Terrasse in Hof Betonstufen mit Gittertüre verzinkt

7. HAUSTECHNIKINSTALLATIONEN



Allgemein:

Abwasserentsorgung

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalnetz der MA 30 Wien Kanal entsorgt. Bis zum Gebäudeaustritt werden Schmutz- und Regenwässer getrennt geführt.

Wärmeversorgung:

Die Versorgung des Objektes mit Wärmeenergie für die Zentralheizung und Warmwasserbereitung wird durch ein Energieversorgungsunternehmen (Wien Energie) sichergestellt. Als Unterstützung für die Warmwasserbereitung werden 20 m² Sonnenkollektoren am Dach installiert.

Betrieben wird die Anlage von der Fa. Integral. Das Energieversorgungsunternehmen verrechnet die Wärmekosten auf Basis von Wärmelieferungsverträgen. Das Gleiche gilt auch für die Kalt- u. Warmwasserverrechnung.

Wasserversorgung

Die Kaltwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Wassernetz der Stadt Wien (MA 31). Die Verbrauchsmessung erfolgt über einen zentralen Durchflussmengenähler, welcher in einem eigenen Raum im Kellergeschoss situiert ist.

Heizung/Warmwasser:

Allgemein:

Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt nach der ÖNORM H 7500 bzw. EN 12831 in der letztgültigen Fassung. Grundsätzlich sind folgende Raumtemperaturen berücksichtigt:

Vorräume/WCs/Abstellräume	+ 18 °C
Bäder	+ 24 °C
Wohnräume	+ 20 °C
Schlafräume	+ 20 °C

Heizwassertemperaturen Radiatorenheizung:

Vorlauftemperatur:	max. 60 °C
Rücklauftemperatur:	max. 40 °C

Heizung und Warmwasserbereitung / Kaltwasser:

Die Sicherstellung der Beheizung des Objektes wird mit dem Energieträger - Erdgas über eine Leitung der Wien Gas GmbH sichergestellt. Infolge dessen erfolgt die Wärmebereitstellung für Raumheizung und Warmwasserbereitung über einen Gas-Brennwertkessel. In dafür vorgesehenen Räumlichkeiten im Kellergeschoss wird der Kessel samt den erforderlichen Einbauten von der Firma Integral errichtet. Zusätzlich werden 20 m² Sonnenkollektoren für die Unterstützung der Warmwasserbereitung installiert.



- Die Messung der Heizung erfolgt über einen Kleinwärmemengenzähler. Für die Möglichkeit einer individuellen Messung des Wasserverbrauches sind Kalt-/Warmwasserzähler vorgesehen (Revisionstürchen in Wänden WC, Bad, Küche oder Vorraum Größe 30x30 bis 40x40 cm)
- Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über Radiatoren welche mittels Thermostat geregelt werden können.
In den Bädern kommen Sprossenheizkörper ohne elektrische Zusatzheizung (Heizpatrone) zur Ausführung.
- Die Verbrauchsmessung für die Heizung erfolgt durch eigene Wärmemengenzähler, welche in einer Zählernische im Stiegenhaus situiert sind.
- Jede Wohnung wird mit eigenen Absperrungen von der Hauptversorgungsleitung versehen. Heizungsabsperrungen in den Zählernischen Stiegenhaus bzw. im Keller.
- Trinkwasserbereitung erfolgt zentral über einen eigenen Pufferspeicher. Aufgesetzt auf den Pufferspeicher wird ein Frischwassermodul (Durchlaufprinzip).
Gespeist wird der Speicher über die Solaranlage bzw. über den Gas-Brennwertkessel.
- Absperrventile und Zähler Kalt-/Warmwasser im Schacht hinter Hahntüren.
- In Top 18 wird in der Küche ein dezentraler 10 l Warmwasser-Untertischspeicher (elektrisch) eingebaut.

Lüftung:

Lüftung Bäder/WCs/Küchen:

Die Entlüftung der Bäder und WCs in den Wohnungen erfolgt mittels Einzelventilatoren in Unterputz-Ausführung in Verbindung mit Abluftsammel-Rohren (getrennt für Bad+WC und Küchenbereiche) bis über Dach. Im Bad kommen mehrstufige Ventilatoren mit Grundlüftung und Betriebslüftung zum Einsatz.

Die Schaltung im Bad erfolgt so, dass die Grundlüftung als Dauerlauf betrieben wird. Bei der WC-Lüftung kommt ein 1-Stufengerät mit eingebauten Nachlaufrelais (Einschaltverzögerung und Nachlaufzeit) zur Ausführung.

Sämtliche Küchen erhalten die Möglichkeit für den Anschluss eines Dunstabzuges von max. 200 m³/h.

Klimaanlage:

Die Wohnungen Top 16; 17; 18; 19; 20 im Dachgeschoss erhalten eine Vorbereitung für den Einbau einer Umluft-Klimaanlage. Jedes Zimmer und Wohnzimmer ist mit einer Kältemitteldoppelleitung bis zum möglichen Standort des Außengerätes am Dach installiert.

Die Ausstattung der Klima- und Außengeräte samt aller erforderlichen Nebenleistungen wie z.B. die elektrische Verkabelung und Herstellung der Anschlüsse der Klimageräte samt Zubehör sowie die Inbetriebnahme, Behördenwege, Einreichungen, Schallgutachten, Einhausungen sind nicht Bestandteil der Standardausstattung.



8. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die komplette Wohnungsinstallation erfolgt Unterputz.

Für die Übergabe ist in jedem Raum jeweils eine Fassung mit Glüh- oder Kompaktleuchtstofflampe vorgesehen.

Für das Gewerk Heizung werden die erforderlichen Installationen und Anschlüsse hergestellt und die Geräte elektrisch versorgt und angeschlossen.

Sämtliche Wohnräume, alle Schlafzimmer und Kinderzimmer in jeder Dachgeschoßwohnung erhalten die Möglichkeit der Nachrüstung einer Umluft-Klimaanlage, es werden die entsprechenden Leerverrohrungen hergestellt. Die Leerverrohrung wird zum Elektroverteiler (Rohr DM 25 mm) hergestellt und hat eine Verbindung in den Elektroschacht (Rohr DM 40 mm).

Der elektrisch betriebene Sonnenschutz ist raumweise mittels Schaltern gesteuert.

Die nach OIB-Richtlinie erforderlichen Rauchmelder mit eingebautem Summer sind in jedem Aufenthaltsraum und in jedem Gang aus Aufenthaltsräumen vorgesehen.

Installationen in den einzelnen Wohnräumen:

Abstellraum, Schrankraum:

- 1 Wand- oder Deckenauslaß mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Badezimmer, Dusche:

- 1 Deckenauslaß über Ausschalter
- 1 Wandauslaß über Waschtisch direkt schaltbar
- 1 Doppelsteckdose mit Klappdeckel
- 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichsleitung zum Whgs-Verteiler
- 1 Ventilatoranschluß über Kontrollschalter und Hygrostat (2-stufige Ventilatoren)
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner

Dachterrassen:

- 1 Wandleuchte
- 1 Ausschalter (innen) bzw. Wechselschalter bei mehreren Zugangsmöglichkeiten
- 1 FR-Unterputzsteckdose

Eingangsbereich außen:

- 1 Glockentaster

Esszimmer:

- 1 Deckenauslaß mit Ausschalter
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Steckdose
- Leerdose für Nachrichtentechnik, Leerdose für Steckdose



Flur:

- 1 Deckenauslaß mit 2 Wechselschaltern
- 1 Steckdose

Flur, Vorraum, Galerie (im oberen Geschoß bei Maisonetten):

- 1 Deckenauslaß mit 2 Wechselschaltern
- 1 Steckdose
- 1 Monitor der Gegensprechanlage (Audio)

Kochnische / Küche:

- 1 Deckenauslaß mit Ausschalter
- 1 direkter Wandauslaß zw. Herd und Abwäsche
- 1 Herdanschlußdose mit 2,5 m Kabel
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 3 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte

Mietergärten:

- 1 Wandleuchte
- 1 Ausschalter (innen)
- 1 FR-Unterputzsteckdose

Stiegen bei Maisonetten:

- 1 Wand- oder Deckenauslaß mit 2 Wechselschaltern

Terrassen, Balkone:

- 1 Wand- oder Deckenleuchte
- 1 Ausschalter (innen) bzw. Wechselschalter bei mehreren Zugangsmöglichkeiten
- 1 FR-Unterputzsteckdose

Vorraum:

- 1 - 2 Deckenauslässe mit 2 Wechselschaltern, teilweise mit Kreuzschaltern
- 2 Steckdosen
- 1 Audio-Innenstelle der Gegensprechanlage
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz für Starkstrom
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz für Nachrichtentechnik

Wohnzimmer:

- 2 (ab 35 m² 3) Deckenauslässe mit Ausschaltern, teilweise mit Wechsel- oder Kreuzschaltern
- teilweise Wandauslässe
- 1 Steckdose bei Vorraumtüre
- 1 geschaltete Steckdose (Schalter bei Türe)
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Steckdose
- 1 SAT-TV-Steckdose
- 1 Telefonleerdose
- 1 Leerdose für Datensteckdose (Rohr DM 25 mm zu Medienverteiler).



Zimmer:

- 1 Deckenauslaß mit Ausschalter
- 1 Steckdose bei Türe
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Steckdose
- Leerdose für Nachrichtentechnik, Leerdose für Steckdose
- 1 zusätzliche Doppelsteckdose bei 2. Arbeitsplatz im Zimmer

WC:

- 1 Wandauslaß mit Ausschalter
- 1 Ventilatoranschluß mit Nachlaufrelais

Allgemeine Anlagen

Die komplette Installation erfolgt Unterputz, ausgenommen sind:

- Keller Nebenräume
- Keller Technikräume
- Garage

Die Beleuchtung im Stiegenhausgang wird mittels Bewegungsmeldern mit eingebauten Lichtsensoren geschoßweise bzw. zonenweise geschaltet. Als Leuchtmittel der Stiegenhausleuchten wird ausschließlich LED eingesetzt. Die Beleuchtung im Stiegenlauf wird mittels Taster geschaltet.

Im Hof werden Wandeinbauleuchten, Pollerleuchten und Leuchten unter den Sitzbänken vorgesehen, die über einen Ausschalter bei dem Gartenausgang geschaltet werden.

TV / IT / Telekommunikation:

Es wird eine gemeinschaftliche SAT-TV-Anlage für den Empfang von ASTRA und HOTBIRD errichtet, eine TV-Steckdose ist im Wohnzimmer/Wohnküche montiert, für den Empfang der Programme ist ein SAT-Receiver (DVB-S) erforderlich, welcher vom Kunden beizustellen ist.

Weiters besteht die Anschlussmöglichkeit für UPC-Dienstleistungen und A1 im Wohnzimmer. Die Grundversorgung mit den österreichischen Programmen ist über den UPC Anschluss möglich. Zusätzliche Leistungen UPC und A1 sind gebührenpflichtig und werden erst nach persönlicher Anmeldung / Beauftragung durch den Kunden freigeschaltet.

Am Dach des Hauses wird eine Blitzschutzanlage errichtet.

9. AUFZUG

Die Wohnungen werden über eine Aufzugsanlage erschlossen. Die Ausführung erfolgt nach den Sicherheitsnormen.

Die Aufzugsanlage erschließt alle Geschoße, ist mit einem Notrufsystem ausgestattet und behindertengerecht ausgeführt.



10. KELLERABTEILE

Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorhanden. Die Räume für die Kellerabteile sind natürlich oder mechanisch gelüftet. Die Kellerabteilmwände inkl. der Türen sind aus Holz System Braun. Die Türen sind über Schlösser, welche in das Zentralschließsystem eingebunden sind, versperrbar ausgeführt.



11. ALLGEMEINE BEREICHE

11.1 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Keller- und Erdgeschoß befinden sich Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Entsprechende Fahrradhalterungen sind vorgesehen.

11.2 Müllraum

Dieser befindet sich im Erdgeschoss und kann vom Außenbereich des Gebäudes und vom Stiegenhaus betreten werden. Er ist be- und entlüftet und mit einem Wasseranschluss sowie mit einem Bodenablauf ausgestattet. Der Fußboden ist mit Gussasphalt versehen; in erforderlicher Höhe ist eine umlaufende Rammleiste montiert. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und kann auch von der Müllabfuhr gesperrt werden.

12. GARAGE

Die Garage erstreckt sich über ein Untergeschoss mit 17 Einzelstellplätzen, wobei jeder PKW Stellplatz zumindest die gesetzlichen Abmessungen aufweist. Großteils werden die Mindestmaße im Sinne einer komfortableren Nutzung überschritten.

Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit einem ca. 3 cm starken Asphaltbeton in B_{FL}, welcher mit einem Gefälle ausgeführt wird. Im Bereich der Rampen wird der Belag geriffelt ausgeführt. Die Markierung der Stellplatzbegrenzungen erfolgt am Boden; die Stellplatznummerierung wird an Wand oder Boden angebracht. Die behördlich notwendigen Beschilderungen werden hergestellt.

Entwässerung: Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer sind Pumpensümpfe vorhanden.

Die Stellplätze werden von der Trinkhausstraße über eine einspurige Rampe mit Ampelregelung und automatischem Tor erschlossen. Die Bedienung erfolgt automatisch mittels Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter.

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder oder Lichttaster gesteuert. Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenauflage ausgeführt. Hierzu gehört eine Brandmeldeanlage, welche eine kürzestmögliche Verständigung der Feuerwehr gewährleistet.

13. AUSSENANLAGEN

Die allgemeinen Außenflächen werden teilweise befestigt und ebenfalls begrünt. Im Mittelbereich ist ein Kleinkinderspielfeld mit Sitzbank vorgesehen.



14. ALLGEMEINE HINWEISE

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Bauordnung bzw. ÖNORMEN werden eingehalten. Die vorstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen inklusive Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den m² Angaben stellen keine Wertminderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen Ö-NORMEN.

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die zählerabhängige Anmeldegebühr von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren von Telefon und Kabelsignal sind durch den Eigentümer zu tragen.