

## 1. PROJEKTTEAM, ECKDATEN, LAGEPLAN

### 1.1 BAUTRÄGER (=VERMIETER)

Latal Immobilien GmbH, 1230 Wien, Lehmannngasse 23/7, [www.latal.at](http://www.latal.at)

### 1.2 ARCHITEKTUR

Praschl-Goodarzi Architekten ZT GmbH, 1080 Wien

### 1.3 BAUÜBERWACHUNG/PRÜFINGENIEUR

DI (FH) Stefan Pairits, 7012 Zagersdorf  
Buschina & Partner Ziviltechniker GmbH, 1170 Wien

### 1.4 BAUFÜHRUNG

Swietelsky Baugesellschaft m.b.H. Zweigniederlassung Hochbau Ost, 1040 Wien

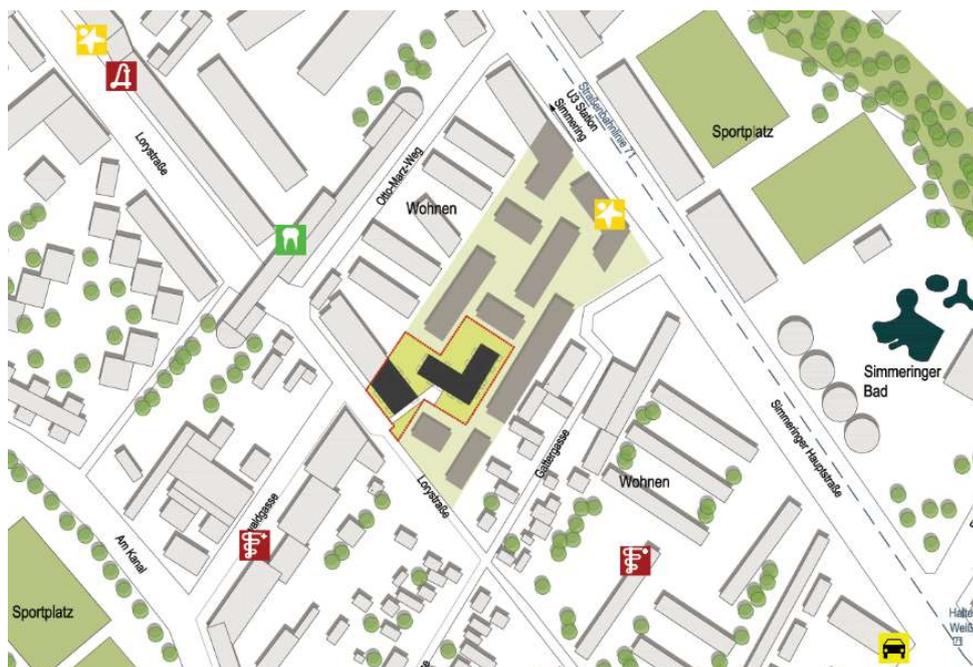
### 1.5 ECKDATEN/LAGEPLAN

Die Liegenschaft liegt am Ende der Lorystrasse (Wendeplatz für Kraftverkehr, anschließend Fußweg) in verkehrsberuhigter Lage. Auf der Liegenschaft werden zwei Baukörper mit insgesamt voraussichtlich 86 Wohnungen errichtet, wovon im strassenseitigen Baukörper (= Stiege 1) 33 und im hofseitigen, L-förmigen Baukörper (= Stiege 2) 53 vorgesehen sind. Unterhalb der beiden Baukörper erstreckt sich eine Tiefgarage mit insgesamt 66 PKW Abstellplätzen, die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Ein-/Ausfahrt an der Lorystrasse. Weiters befinden sich im Untergeschoß diverse Fahrrad-, Neben-, Einlagerungs- und Haustechnikräume.

In den Erdgeschossbereichen der beiden Baukörper befinden sich die vorgesehenen Gemeinschaftseinrichtungen (Gemeinschaftsraum und Waschsalon) sowie ebenfalls erforderliche Neben- und Haustechnikräume.

Auf den Grünflächen der Anlage werden u.a. Mietergärten der Erdgeschoßwohnungen, ein Kleinkinderspielplatz, eine Spielwiese und eine geräumige Sandkiste zur Ausführung gebracht. Die übrigen Flächen werden landschaftsplanerisch ausgestaltet (z.B. Bepflanzung mit Obstbäumen und Naschsträuchern). Über die Liegenschaft führt der von der Flächenwidmung vorgesehene „öffentliche Durchgang“ von der Lorystrasse über die nordöstlich angrenzenden Liegenschaften des Bauträgers Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hin zur Simmeringer Hauptstrasse.

Direkt im Süden an die Liegenschaft angrenzend befinden sich aktuell noch unbebaute Bauplätze, deren aktuelle Flächenwidmung eine Bebauung in der Bauklasse I gestatten würde.



## 1.6 ZEITPLAN

Baubeginn: 23.10.2017

Voraussichtliche Baufertigstellung: 28.02.2019

## 2. NUTZUNGSÜBERSICHT

Nähere Details bzw. die genauen Lagen sind den Übersichtsplänen Gemeinschaftsflächen „Erdgeschoss + Lage“ sowie „Kellergeschoss“ zu entnehmen.

Nutzung	Geschoss/Lage	Anzahl	Anmerkung
Wohnungen	EG bis DG	ca. 86	Größe von ca. 30-125m <sup>2</sup> exkl. Freiflächen
Einlagerungsräume	KG	ca. 86	ca. 2-3m <sup>2</sup> je Wohnung
PKW Stellplätze in Tiefgarage	UG	ca. 66	Ein-/Ausfahrt an der Lorystrasse, Stellplätze separat anmietbar
Fahrrad Abstellplätze	UG und EG	ca. 233	
Stiegenhäuser/Personenaufzug	UG-DG	2	Stiegenhäuser mit Druckbelüftungen (=Brandschutzeinrichtung) und Trockensteigleitungen ausgestattet.
Gemeinschaftsraum	EG Stiege 1	1	mit Einbauküche
Waschsalon	EG Stiege 1	1	zwei Waschmaschinen und zwei Wäschetrockner mit Bezahlsystem
Müllraum	EG Stiege 1	1	
Kinderwagenräume	Stiege 1 und 2	div.	
Haustechnik/Objektbetreuung	Stiege 1 und 2	div.	Heiz-, Wasserzähler-, Medien-, Niederspannungs- und Geräte Raum, etc.
Kleinkinderspielplatz	EG	1	Freibereich
Sandkiste	EG	1	Freibereich
Spielwiese	EG	1	Freibereich

## 3. AUFSCHLIESSUNG

- VERKEHR: Anbindung an das öffentliche Strassennetz, Erschließung über eine Garagen Ein- und Ausfahrt an der Lorystrasse;
- STROM: Versorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Wiener Netze (nutzerseitig sind Einzelverträge mit dem Versorger abzuschließen);
- ABWASSER: Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz, Regenwasser Versickerung auf Eigengrund, Verdunstungsrinnen in der Garage;
- WASSER: Anschluss an das Leitungsnetz der Stadt Wien;
- HEIZUNG/WARMWASSER: Anschluss an das Leitungsnetz der Fernwärme Wien - Wien Energie GmbH (nutzerseitig sind Einzelverträge mit dem Versorger abzuschließen);
- TELEKOMMUNIKATION/MULTIMEDIADIENSTE: hauseigene SAT- Anlage sowie Anbindung an die Breitbandnetze der A1 Telekom und UPC- Telekabel (nutzerseitig sind Einzelverträge mit den Versorgern abzuschließen);

## 4. ALLGEMEINE TECHNISCHE DATEN

- Keine Verwendung von FCKW, FKW, HFCKW und HFCKW haltigen Baustoffen;
- Verwendung von lösungsmittelfreien Klebern, Farben, Lacken und Anstrichen;
- Individuelle Verbrauchsmessung je Einheit für Kalt- und Warmwasser sowie Heizung;
- Niedrigenergiehaus, Kennwerte Energieausweis Strassentrakt: HWB 22,1 kWh/m<sup>2</sup>a (B), fGEE 0,84 (B); Hoftrakt: HWB 23,6 kWh/m<sup>2</sup>a (B), fGEE 0,84 (B);

## 5. BAUWERK ROHBAU UND KONSTRUKTION

Fundament	
Stahlbetonfundamentplatte	

Mauerwerk	
Außenwandkonstruktion unter Niveau	Stahlbetonwände mit bituminöser Abdichtung und tlw. Wärmedämmung;
Außenwandkonstruktion über Niveau	Stahlbetonwände mit WDVS (EPS), Putzstruktur (Farbe nach Wahl des Bauträgers), im DG1 und DG2 teilweise Holzbeplankung;
Trennwände zu Stiegenhaus	Stahlbetonwände mit und ohne Vorsatzschalen (nach bauphysikalischem Erfordernis);
Trennwände innerhalb der Wohnung	teilweise Betonwände, teilweise Gipskartonwände einfach beplankt;
Wohnungstrennwände zw. Wohneinheiten	teilweise Stahlbetonwände mit Vorsatzschale, teilweise Gipskartonwände;
Parteienkeller	Trennwandsystem;

Decken	
Kellerdecke	Stahlbetondecke, Ausgleichs-/Trittschalldämmung, Dampfbremse, Estrich, Belag;
Geschoßdecken	Stahlbetondecke, Ausgleichs-/Trittschalldämmung, Trennfolie, Estrich, Belag;

Dach	
Flachdach (überwiegend, teilweise auch andere Aufbauten)	Stahlbetondecke, Dampfsperre, Gefälledämmung, Isolierung, Speicherschutzmatte, Drain-Speicherelement, Schutzvlies, Pflanzensubstrat für eine extensive Begrünung (teilweise Betonplatten in Randbereichen);

## 6. BAUWERK TECHNIK

### 6.1 AUFZUG

Je Stiegenhaus erschließt ein Personenaufzug ohne Triebwerksraum alle Unter- oder Obergeschosse. Die Förderanlage ist an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen. Standard Kabinen- und Schachttüren, Energie Effizienzklasse A.

### 6.2 WÄRMEVERSORGUNG

- SYSTEM: Zentralheizung mittels Wien Energie – Fernwärme Wien;
- VERTEILUNG: Die Raumheizung erfolgt über Radiatoren (Bodenanschluss), einzeln steuerbar über Thermostatventilkopf, Dimension und Lage der Radiatoren gemäß zu erstellender Haustechnikplanung. Zentrale Wärmeaufbereitung-/Verteilung innerhalb der Anlage (daher Wärmeverluste über die Leitungslängen möglich).
- VERBRAUCHSERFASSUNG: Erfassung je Top über Kleinwärmemengenzähler und Kaltwasserzähler mit Fernauslesung (Datenbus oder Funk).

Entsprechend den aktuellen Bestimmungen der Wiener Bauordnung werden die Wohnungen nicht mit Notkaminen ausgestattet.

### 6.3 LÜFTUNGSANLAGEN

Mittels zentraler Lüftungsgeräte am Dach wird permanent die verbrauchte Luft aus den Wohnungen abgesaugt. Die Luftmenge wird in den Wohnungen mittels Lüftungsklappe im jeweiligen Zuluftventil (Fensterstockelemente in Erd- und Regelgeschoß, Einzelzuluftelemente im Dachgeschoß) reguliert.

- ABLUFT BAD; Abluftventil mit Hygrostatsteuerung, zusätzlich manuell schaltbar mit Nachlauffunktion;
- ABLUFT KÜCHE: Abluftventil manuell schaltbar für zusätzliche Abluftleistung;
- ABLUFT WC: Abluftventil manuell schaltbar mit Nachlauffunktion für zusätzliche Abluftleistung;
  
- ZULUFT: Die Frischluftzufuhr wird über schallgedämmte Zuluft Elemente in den Fensterstöcken einzelner Fensterelemente im Wohnbereich und in den Schlafzimmern durch passives nachströmen der Aussenluft ermöglicht.

Dieses System stellt somit keine „kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung“ dar.

#### 6.4 ELEKTROTECHNIK

Die Lage von Schaltern, Steckdosen, Lichtauslässen sowie von SAT-, A1-, UPC- und Leerdosen ist den noch zu erstellenden Wohnungselektroplänen zu entnehmen.

Pro Wohnung wird je ein Unterverteiler für Stark- und Schwachstrom installiert (entweder im Vorraum oder Abstellraum situiert).

Bereich	Anzahl	Beschreibung (Produktdetails gemäß separater Ausstattungsliste; nähere Details über Anzahl und Anordnung sind den einzelnen Wohnungselektroplänen zu entnehmen)
Vor Wohnungstüre	1	Taster mit Glockensymbol
Vorraum	1-2	Deckenauslässe mit Aus-/Wechsel- Kreuz- oder Tastschaltung, abhängig von der Raumgröße
	1	Innenstation Gegensprechanlage
	1	Schuko Steckdose
	1	UP- Reihenverteiler Starkstrom sowie UP- Reihenverteiler Schwachstrom (falls nicht im AR)
Flur	1-2	Deckenauslässe mit Aus-/Wechsel- Kreuz- oder Tastschaltung, abhängig von der Raumgröße
	1	Schuko Steckdose
Küche/Kochnische	1	Wandauslass mit Dauerstrom für Beleuchtung Arbeitsfläche
	1	Deckenauslass mit Ausschalter, kombiniert mit einer Schuko Steckdose
	2	Doppel-Schuko Steckdosen auf Arbeitsplatzhöhe
	1	Schuko Steckdose für Kühlschrank
	1	Schuko Steckdose für Geschirrspüler
	1	Anschlussdose für E-Herd
	1	Schuko Steckdose für Umluftesse
	1	Anschluss für Abluftventil Zentrallüftung, Schalter mit Kontrollleuchte
	0-1	Elektrischer Untertischspeicher für Küchenwarmwasser (in einzelnen Wohnungen, falls die Entfernung zur Warmwasseraufbereitung zu groß ist)
Bad	1+1	Deckenauslass und Wandauslass über Waschbecken mit Doppelwippenschalter
	2	Schuko Steckdose für Waschmaschine und Trockner mit Klappdeckel (falls im Bad vorgesehen – siehe Wohnungsplan)
	1	Anschluss für Abluftventil Zentrallüftung, Schalter in Kombination mit Doppelwippenschalter für Licht
	1	Schuko Steckdose mit Klappdeckel im Bereich Waschbecken
	1	Auslass Elektroheizer (über der Türe) mit Ausschalter
WC	1	Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter
	1	Anschluss für Abluftventil Zentrallüftung, Schalter (Taster)

		in Kombination mit Schalter für Licht
Wohnzimmer	2	Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter (1x je 25m <sup>2</sup> )
	5	Schuko Steckdosen allgemein
	1	3-fach Dose mit Abdeckrahmen, bereits verkabelt, je 1x Anschlussdose für Dienste der Telekom Austria, Kabel-TV Anbieter, sowie SAT-TV.
Zimmer	1	Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter
	3	Schuko Steckdosen
	1	2-fach Dose mit Abdeckrahmen und Blinddeckel, ohne Verkabelung (2 Leerrohre mit Vorspann bis Verteiler) als Möglichkeit für Dienste der Telekom Austria, Kabel-TV Anbieter, sowie SAT-TV.
Abstellraum, Abstellnische	1	Deckenauslass- oder Wandauslass mit Ausschalter
	1	Schuko Steckdose
	1	UP- Reihenverteiler Starkstrom sowie UP- Reihenverteiler Schwachstrom (falls nicht im VR)
Loggia, Terrasse, Balkon	1	Außenleuchte (IP44) mit außenliegendem Ausschalter inkl. Leuchtmittel
	1	FR Schuko Steckdose
Einlagerungsraum		Indirekte Beleuchtung über Ganglicht

**BELEUCHTUNG:** Pro Aufenthaltsraum wird eine E27 Fassung samt Glühbirne 60W montiert. Ansonsten werden in den Wohnungen keine Leuchtkörper zur Ausführung gebracht.

**GEGENSPRECHANLAGE:** Hörerlose Innensprechstelle Farbe reinweiß, Klingeltaster bei der Wohnungseingangstüre.

#### TELEKOM- UND TELEKABELVERBINDUNG:

Die A1 und UPC Wohnungszuleitung wird über den Elektroverteiler zur Dose im Wohnzimmer installiert. Verträge für TV/Telefon/Internet sind nutzerseitig direkt abzuschließen. In den übrigen Zimmern wird eine Leerverrohrung für eine nachträgliche, nutzerseitige Verkabelung (Telefon, TV, Internet, Satellit) hergestellt.

#### SAT ANLAGE:

Es wird eine hauseigene SAT Anlage für DVB-S Empfang von Programmen der Satelliten Hotbird und Astra installiert werden.

In jedem Wohnzimmer wird eine SAT Dose installiert (nutzerseitig ist ein eigener SAT-Receiver erforderlich), eine Erweiterung der Anlage in andere Zimmern ist über die vorgesehene Leerverrohrung möglich.

#### BRANDMELDER:

In den Wohnungen werden in allen Aufenthaltsräumen Brandmelder installiert.

### 6.5 SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Lage der Wasserzu-/abläufe, Zu- und Abluftelemente sowie der Heizkörper ist dem noch zu erstellendem Detailplan zu entnehmen.

Bereich	Anzahl	Beschreibung (Produktdetails gemäß separater Ausstattungsliste; nähere Details über Anzahl und Anordnung sind den einzelnen Wohnungsplänen zu entnehmen)
Bad	1	Einbauwanne mit Styroporwannenträger, weiß, ca. 170x75cm mit Ab-/Überlaufgarnitur, Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange.
	1	Waschbecken, weiß, ca. 60x48cm, Einhebelmischer mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min).

	1	Anschluss für Waschmaschine (sofern nicht woanders in der Wohnung vorgesehen – siehe Wohnungsplan).
	1	Abluftventil für Zentrallüftung mit Hygrostatsteuerung und Nachlauf.
Küche, Kochnische	1	Anschlüsse für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler, KEINE EINRICHTUNG.
	1	Abluftventil für Zentrallüftung mit Fettfilter.
WC	1	Hänge WC mit Keramikschale weiß, Kunststoff Sitzbrett mit Deckel weiß, UP Spülkasten mit Zweimengenspülung.
	0-1	Handwaschbecken, weiß mit Einhebelmischer (Ausführung JA/NEIN dem Vergabeplan entnehmen).
	1	Abluftventil für Zentrallüftung über Taster (Nachlauf)
Terrassen EG, DG1, DG2	1	Wasseranschluss mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur

## 6.7 KLIMATISIERUNG

Für alle Dachgeschosswohnungen (DG1+DG2) ist die nachträgliche Einbaumöglichkeit eines Klimagerätes (Platz für das Außengerät, Anschlussmöglichkeit an Strom, Abwasser und Verbindungsleitung zum Außengerät) jeweils für die Aufenthaltsräume vorbereitet. **Die nachträgliche Ausrüstung der betroffenen Wohnungen mit Klimageräten ist auf Sonderwunschbasis gegen gesonderte Verrechnung entweder im Zuge der Bauerrichtung oder auch zu einem späteren Zeitpunkt nachträglich möglich.**

In den Erd- und Regelgeschosswohnungen ist diese Möglichkeit NICHT vorgesehen.

## 7. BAUWERK – AUSBAU (AUSSTATTUNG)

### 7.1 INNENVERKLEIDUNG

Oberflächen, Bodenbelag, Wand- und Deckenflächen

Bereich	Beschreibung (Produktdetails gemäß separater Ausstattungsliste; nähere Details über Anzahl und Anordnung sind den einzelnen Wohnungsplänen zu entnehmen)
Vorraum, Flur, Abstellraum, Abstellnische, Küche, Kochnische, Wohnraum, Zimmer	<b>Boden:</b> schwimmend verlegter Hartholzparkett Eiche, Farbe nach Wahl des Bauträgers, Sockelleiste weiß oder analog Belag. <b>Wand/Decke:</b> Innendispersion, abgetöntes weiß.
Bad	<b>Boden:</b> Keramische Fliesen 20x20cm, Farbe nach Wahl des Bauträgers. <b>Alternativ auf Sonderwunschbasis für die zukünftigen Mieter:</b> Großformatigeres Fliesenformat 30x60cm (ein Standardprodukt nach Vorgabe des Bauträgers) entweder wählbar in beige oder grau (matt) – <b>AUFPREIS wird zeitgerecht bekannt gegeben.</b> <b>Wände/Decke:</b> Keramische Fliesen 20x20cm, Farbe nach Wahl des Bauträgers, bis Oberkante Türzarge ca. 2,05m, darüber Innendispersion, abgetöntes weiß. <b>Alternativ auf Sonderwunschbasis für die zukünftigen Mieter:</b> Großformatigeres Fliesenformat 30x60cm (ein Standardprodukt nach Vorgabe des Bauträgers) weiß glanz – <b>AUFPREIS wird zeitgerecht bekannt gegeben.</b>
WC	<b>Boden:</b> Keramische Fliesen 20x20cm, Farbe nach Wahl des Bauträgers. <b>Alternativ auf Sonderwunschbasis für die zukünftigen Mieter:</b> Großformatigeres Fliesenformat 30x60cm (ein Standardprodukt nach Vorgabe des Bauträgers) entweder wählbar in beige oder grau (matt) – <b>AUFPREIS wird zeitgerecht bekannt gegeben.</b>

	<b>Wände/Decke:</b> Keramischer Fliesensockel ca. 8cm, darüber Innendispersion abgetöntes weiß.
Einlagerungsraum UG	<b>Boden:</b> Beton versiegelt; <b>Wand:</b> Beton schalrein bzw. Trennwandsystem; <b>Decke:</b> Beton schalrein bzw. gedämmt Untersicht;

## 7.2 AUSSENVERKLEIDUNG

Bereich	Beschreibung
Fassade	Vollwärmeschutz (VWS) – Wärmedämmverbundsystem, Farbe nach Wahl des Bauträgers, teilweise Holzbeplankung im ersten und zweiten Dachgeschoß;
Loggia/Balkon	<b>Boden:</b> Sichtbeton; <b>Wand:</b> Rückwände – VWS; Seitenwände: Holzkonstruktion; <b>Decke:</b> Ortbeton, schalrein und unbehandelt;
Terrasse, Gartenterrasse	<b>Boden:</b> Betonsteinplatten im Rieselbett; <b>Wand:</b> Vollwärmeschutz (VWS) – Wärmedämmverbundsystem, Farbe nach Wahl des Bauträgers;

## 7.3 AUSBAUTEILE INNEN

### EINGANGSTÜREN WOHNUNGEN:

Vollbautüren (Farbe/Beschichtung nach Wahl des Bauträgers), RW und Klimakategorie It. Bauphysik; Brandschutzqualifikation gemäß Anforderung Brandschutzkonzept (teilweise Selbstschließer); einbruchhemmend gemäß ÖNORM B5338, Sicherheitsbeschlag Widerstandsklasse III, mehrfach verriegelt, außen Knauf, innen Türdrücker mit Langschild, Türspion mit Namensschild, Zylinderschloss beidseitig sperrbar mit Mehrfachverriegelung, gerichtet für Patent-Zentralschlüsselsystem mit 5 Stück Schlüssel je Wohnung.

Zarge als Stahlblechzarge oder Holzzarge (nach Wahl des Bauträgers), lackiert mit Farbe nach Wahl des Bauträgers mit umlaufender Dichtung, einbruchhemmend gemäß ÖNORM B5338.

### INNENTÜREN WOHNUNGEN:

Wabenkartontüren mit Falz, weiß beschichtet, sperrbar, beidseitig Türdrücker mit Rundrosette, Bad und WC Türen mit WC Beschlag, Stahl- oder Holzzargen weiß lackiert mit umlaufender Dichtung (nach Wahl des Bauträgers). Türen zu Abstellräumen mit Lüftungsgittern.

### TÜREN – GANG BZW. STIEGENHAUSTÜREN:

Alurahmentüren (teilweise mit Sicherheitsglasfüllung), Druckstangenbeschlag, Brandschutzqualifikation gem. Anforderung Brandschutzkonzept.

### TÜREN – EINLAGERUNGSRÄUME UNTERGESCHOSS:

Wie Trennwandsystem samt Kastenschloss für Halbzylinder oder Vorhängeschloss, der/das in die Schließanlage integriert ist.

### TÜREN – KELLERGESCHOSS:

Stahltüren grundiert oder gleichwertig mit Deckanstrich, je nach Einbausituation mit bzw. ohne Brandschutzklasse bzw. Selbstschließer, alle Beschläge in Metallausführung.

### BRIEFKASTENANLAGE:

Briefkastenanlage, Hebelzylinder in die Schließanlage integriert.

### GEGENSPRECHANLAGE:

Türstation mit Z-Schlüsselzylinder oder Begeh Card System (nach Wahl des Bauträgers) für Post- und Zustelldienste, Namensschilder auswechselbar und ausreichend beleuchtet.

## 7.4 AUSBAUTEILE AUSSEN

### FENSTER- UND FENSTERTÜREN:

Holz-Alu Fenster, Farbe nach Wahl des Bauträgers, Funktionsweise (Dreh- oder Drehkipp bzw. Fixglas) gemäß Wohnungsplan;

- Fensterbank innen: aus Holzwerkstoff kantig oder MDF, Farbe nach Wahl des Bauträgers;
- Fensterbank außen: aus Alu beschichtet oder eloxiert, Farbe nach Wahl des Bauträgers;
- Sicht-/Sonnenschutz: Außenliegende Rollläden (Erdgeschoßwohnungen) bzw. Raffstores (Regel- und Dachgeschoßwohnungen) werden bei Fenster-/Fenstertürelementen in Abhängigkeit von der Ausrichtung des Elementes zur Ausführung gebracht (an allen Südwest bzw. Südost ausgerichteten Fassadenfronten – die genaue Angabe über die Ausführung ist dem Wohnungsplan zu entnehmen). Manuelle Steuerung vom Inneren der Wohnung aus mittels Kurbel- oder Seilzugantriebs.

Bei jenen Fenster-/Fenstertürelementen, bei welchen kein Sicht-/Sonnenschutz zur Ausführung gebracht wird, wird Vorkehrung für den nachträglichen Einbau in Form von Einbaukästen getroffen. **Die zusätzliche Ausrüstung der betroffenen Fenster-/Fenstertürelemente mit Raffstores ist auf Sonderwunschbasis zu einem Aufpreis von € 200/m<sup>2</sup> brutto im Zuge der Bauerrichtung möglich.**

### BRÜSTUNGEN UND GELÄNDER:

Loggia, Balkone, Terrassen, Stiegenhaus: Rundstabgeländer außen verzinkt, innen lackiert (Farbe nach Wahl des Bauträgers). Seitliche Begrenzungen von Loggien und Balkonen gemäß Punkt 7.2.

## 8. VERKEHRSFLÄCHEN

### 8.1 FOYER/HALLE/STIEGENHAUS/GANGBEREICHE

**Boden:** Feinsteinzeug 30x30cm, Fliesensockel ca. 8cm, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

**Wände/Decken:** Spachtelung, Innendispersion abgetöntes weiß, im Untergeschoß tlw. Rohbeton.

**Türen:** wärmegeämmte Alukonstruktion pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

**Ausstattung:** bei Hauseingängen innen Abstreifmatten, außen Abstreifgitter.

**E-Installationen:** Wand- oder Deckenleuchten (geschoss- sowie zonenweise Schaltung, Minutenlicht), schaltbar mit Taster bzw. Bewegungsmelder.

### 8.2 GARAGENBEREICH

**Boden:** Epoxidharzbeschichtung, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

**Wände:** Bereich Fahrspur (Decke, Säulen stirnseitig) Innendispersion abgetöntes weiß, sonst Beton schalrein.

**Decke:** Im Fahrbahnbereich Innendispersion abgetöntes weiß oder gedämmte Untersicht, sonst Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht gemäß bauphysikalischem Erfordernis.

**Entwässerung:** Fanggruben bzw. Verdunstungsrinnen.

**Garagentor:** Rollgittertor - Oberfläche beschichtet mit Farbe nach Wahl des Bauträgers, elektrischer Antrieb fernbedienbar.

### 8.3 SCHLEUSEN UNTERGESCHOSS

**Boden:** Betonboden mit Zweikomponenten Versiegelung versiegelt und Waschsockel.

**Wände:** Beton schalrein.

**Decke:** Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht gemäß bauphysikalischem Erfordernis.

## 9. FUNKTIONSRÄUME

### 9.1 ALLGEMEINRÄUME/GEMEINSCHAFTSRÄUME

**Boden:** Feinsteinzeug 30x30cm (im Gemeinschaftsraum eventuell Linol oder Hartholzparkett), Fliesensockel 8cm, Farbe nach Wahl des Bauträgers.

**Wände/Decken:** Innendispersion abgetöntes weiß.

**Ausstattung:** Küche im Gemeinschaftsraum, zwei Waschmaschinen und zwei Trockner mit Bezahlsystem im Waschsalon.

**9.2 FAHRRAD-/KINDERWAGENABSTELLRAUM**

**Boden:** Estrich versiegelt.

**Wände/Decken:** Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht.

**Einrichtung Fahrradraum:** Fahrradständer und Wandhalterungen für Fahrräder entsprechend der Anzahl der unterzubringenden Fahrräder.

**9.3 MÜLLRAUM**

**Boden:** Gussasphalt mit Innenraumeignung und Waschsockel.

**Wände:** Vorsatzschale nach bauphys. Erfordernis, Beton schalrein, Scheuerpfosten.

**Decke:** Dämmung gemäß bauphysikalischem Erfordernis bzw. Beton schalrein.

**10. AUSSENANLAGEN**

**10.1 MIETERGÄRTEN ERDGESCHOSSWOHNUNGEN**

**Oberfläche:** Humus besämt oder Rollrasen (nach Wahl des Bauträgers).

**Einfriedung:** teilweise Betonhochbeete (unterschiedliche Breiten und Höhen) zur Selbstbepflanzung durch die Mieter. Nähere Details und Anordnung sind dem Wohnungsplan zu entnehmen. Darüber hinaus dürfen nach Vorgabe des Flächenwidmungsplanes keine Zäune und dergleichen zur Ausführung gebracht werden.

**10.2 ALLGEMEINE FREIBEREICHE**

**Oberflächen:** teilweise betoniert, teilweise Betonpflaster, teilweise mechanisch stabilisierte Tragschichte, teilweise Wiese.

**Bepflanzung:** Humus besämt oder Rollrasen (nach Wahl des Bauträgers), heimische Sträucher und Obstbäume, Ersatzpflanzungen, teilweise automatische Bewässerung.

**Beleuchtung:** Poller- oder Mastleuchten mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltung.

**Ausstattung:** Sitzgelegenheiten und Spieleinrichtungen gemäß Übersichtsplan Erdgeschoss.

**10.3 KLEINKINDERSPIELPLATZ**

**Oberflächen:** Geeignet für Kleinkinderspielplatz.

**Ausstattung:** Sandkiste, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten gemäß Übersichtsplan Erdgeschoss.