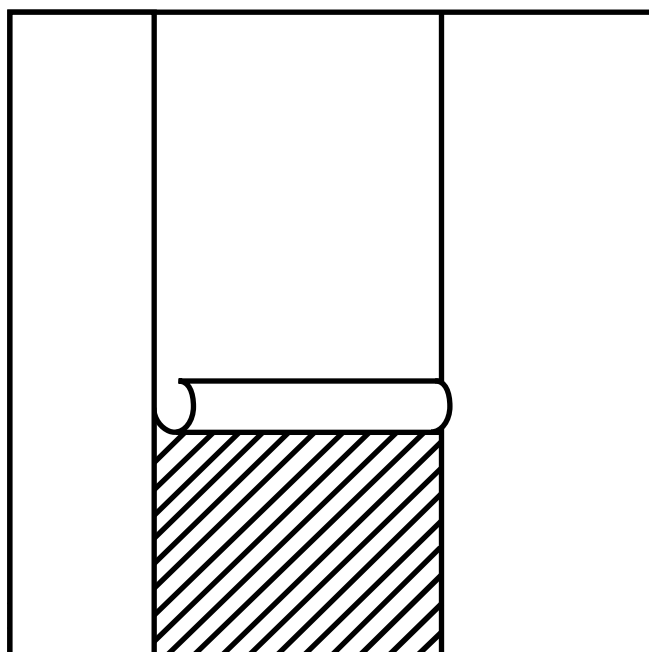
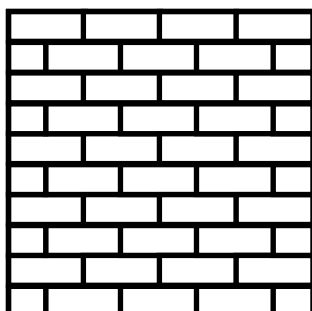
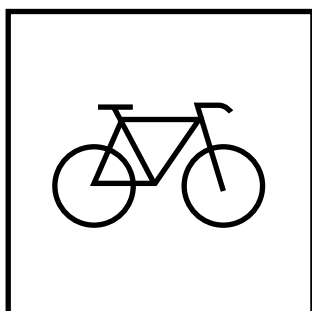
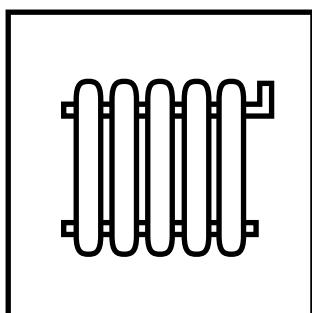
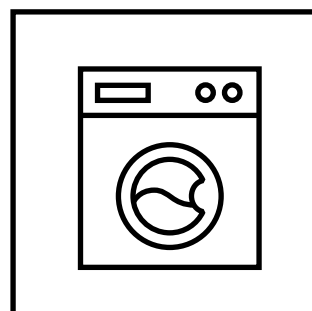
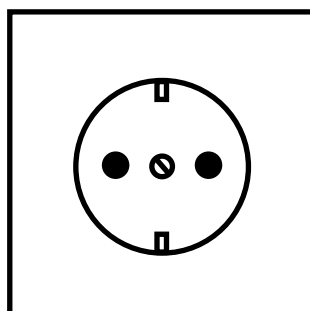
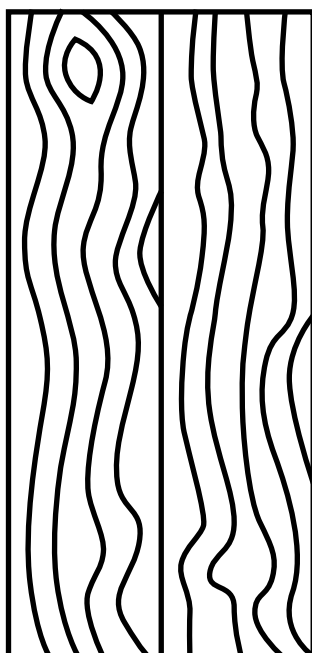
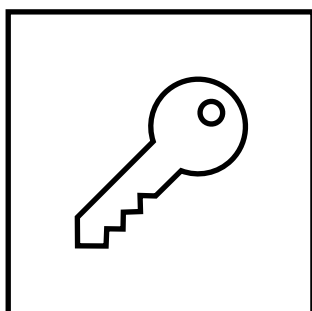
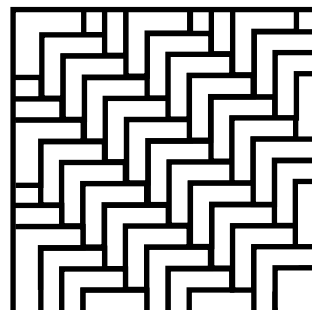
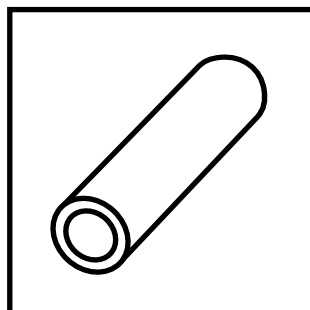
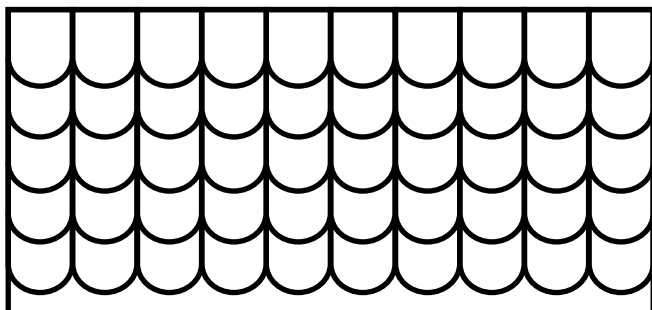


ERZHERZOG-KARL-STRASSE 25
1220 WIEN

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



TAPAS 1 – THE ARCHIDUX POOL APARTEMENTS	3
1. Das Projekt	3
2. Bautechnik/Architektur	3
3. Grün- und Gemeinschaftsflächen	6
4. TAPAS-Infrastruktur	6
IM DETAIL – TECHNISCHE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG	7
1. Allgemeinbereiche	
1.1 Öffnungen in der Fassade	7
1.2 Eingangsbereich	7
1.3 Stiegenhaus und Gänge	7
1.4 Beleuchtung	8
1.5 Kinderwagenabstellraum	8
1.6 Fahrradabstellraum	8
1.7 Müllraum	8
1.8 Einlagerungsräume	9
1.9 Garage	9
2. Wohnungen	9
2.1 Allgemein	9
2.2 Wohnungseingangstüre	10
2.3 Innentüren	10
2.4 Wohnraumoberflächen	11
2.5 Ausstattung Badezimmer	11
2.6 Ausstattung WC	13
2.7 Küchenausstattung (Sonderwunsch)	13
2.8 Elektroinstallation und Ausstattung	13
2.9 Freiflächen	16
ALLGEMEINE INFORMATIONEN	17
1. Gewährleistung	17
2. Sonderwünsche	18
3. Allgemeine Hinweise	18
4. Baustellenbesuche	19

Darstellung von Farben, Materialien und Details sind symbolhaft. Änderungen durch behördliche Auflagen, Architektur, Stadtgestaltung und Bauherren sind vorbehalten. Die vorliegende Baubeschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Technische Änderungen und Varianten der Ausstattung vorbehalten. Bei Abweichungen zwischen Bestimmungen der Ö-Norm und der Bauordnung gelten die Bestimmungen der Wiener Bauordnung zum Zeitpunkt der Konzeption als vereinbart.

TAPAS 1 – The Archidux Pool Apartements

1. TAPAS – Das Projekt

Das Projekt in der Erzherzog-Karl-Strasse 25 orientiert sich an der vorderen Baufluchtlinie von 5 m Breite.

Die Planung sieht zwei Baukörper vor:

Der vordere Baukörper ist 4-geschossig und der hintere Baukörper ist 2-geschossig.

Die Innenhöfe werden extensiv begrünt und gärtnerisch gestaltet und die Terrassen mit Platten belegt.

Der Pool im hinteren Teil des Grundstücks ist mit einem Poolhaus versehen.

2. TAPAS 1 – Bautechnik /Architektur

Konstruktion

Massivbauweise nach Maßgabe von Statik bzw. Schallschutz in Stahlbeton- bzw. Ziegelbauweise nach zum Zeitpunkt der Einreichung zur Baubewilligung gültigen Wiener Bauordnung.

- Stahlbetonfundamentplatte
- tragende Wände aus Stahlbeton
- nicht tragende Wände aus massiven Wandbausteinen
- Decken sind aus Stahlbeton

Fassade

- Putzfassade mit Farbbeschichtung und Körnung nach Wahl des Architekten
- Geländer: Metallgeländer mit Füllung nach Wahl des Architekten
- Blechdach: Stehfalzdeckung, Aluminium, beschichtet, nach Wahl des Architekten
- Fenster: Kunststoff-Alu-Konstruktion, Farbe Deckschale nach Wahl des Architekten
- Eingangsbereich / Zufahrt Tiefgarage / Innenseite Durchgang Garten: Putzfassade mit Farbbeschichtung nach Wahl des Architekten

Sockel und Balkone

Straßenseitige Sockel werden nach Wahl des Architekten und in Abstimmung mit der Stadtgestaltung ausgeführt.

Balkone werden mit Betonplatten und Geländer nach Wahl des Architekten ausgeführt

Fundament

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen

Eingangsportal

Eingangstüre Glas-Alu Konstruktion nach Wahl des Architekten

Müllraum Alu Konstruktion nach Wahl des Architekten

Garagentor

Sektionaltor mit Funkfernbedienung nach Wahl des Architekten und lt. Brandschutz-Bestimmungen
Ampelregelung zum kontrollierten Ein- und Ausfahren
Torsteuerung über Schlüsselschalter und Fernbedienung

Dach

Massivdachsystem aus Beton, Flachdach als Warmdach, Dachschräge gedämmt mit Blecheindeckungen nach Wahl des Architekten und in Abstimmung mit der Stadtgestaltung

Kellerwände

Stahlbetonwände nach statischen Erfordernissen

Kellerabteilwände

Durchlüftetes Stahl-Lamellen-System nach Wahl des Architekten
Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Schallschutz (im Haus)

Gemäß Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik

Dämmung

Gemäß Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik
Ein Energieausweis liegt vor

Heizung und Warmwasser

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Gaszentralheizung und Solarthermie beigestellt von Energielieferant nach Wahl des Bauträgers
Die Allgemeinbereiche werden gesondert gezählt und werden über einen eigenen Strang versorgt

Die Warmwasserversorgung erfolgt in den Wohnungen mittels Frischwassermodul. Die Art der Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Fernablesesystem der Hausverwaltung ausgestattet

Für jede Wohneinheit ist für den Energieverbrauch der Heizung ein Zähler mit Fernablesung vorgesehen

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Die Regulierung der Heizung erfolgt mittels Raumtemperatursteuerung inkl. Vorbereitung für Einzelraum-Regler mit elektronischem Uhrthermostat mit Wochenprogramm

Kaltwasser

Für jede Wohnung sind ein eigener Kaltwasserzähler und ein eigener Warmwasserzähler, mit Fernablesung vorgesehen. Die Art der Zähler für jede Wohneinheit ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Fernablesesystem der Hausverwaltung ausgestattet

Die Allgemeinbereiche werden gesondert gezählt und werden über einen eigenen Strang versorgt
Je Terrasse wird ein frostsicherer Kaltwasseranschluss installiert

Lüftung

In innenliegenden Nebenräumen ohne Fenster (WC, Bad) lt. Norm

Kellerlüftung

Natürliche Be- und Entlüftung bei Garage, Heiztechnik und Elektrotechnik
Mechanische Be- und Entlüftung für restliche Kellerräume durch Zu- und Abluftventilatoren, sofern erforderlich. Die Regelung erfolgt über eine Zeitschaltuhr

Elektrik in den Wohnungen

In den Wohnungen bis 50 m² sind 2 Stromkreise für Schuko Steckdosen und 1 Stromkreis für Beleuchtung vorgesehen

In den Wohnungen 50–75 m² sind 3 Stromkreise für Schuko Steckdosen und 2 Stromkreise für Beleuchtung vorgesehen

In den Wohnungen 75–125 m² sind 4 Stromkreise für Schuko Steckdosen und 3 Stromkreise für Beleuchtung vorgesehen

Weiters sind Stromkreise für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Wäschetrockner, Arbeitssteckdose Küche, Gefriergerät, Warmwassergerät vorgesehen
Je Wohnung eine Lift-Ruf-Taste

Beleuchtung (Außenbereich, Stiege, Allgemeinfläche)

Terrassen / Loggien / Balkone mit Anbauleuchten rund oder eckig nach Wahl des Architekten
Eingangsbereich mit Deckenleuchten nach Wahl des Architekten
Stiegenhaus mit Deckenleuchten nach Wahl des Architekten
Fluchtwegbeleuchtung gemäß ÖVE- Standard nach Wahl des Architekten

Telefonieren und Internet

Telefonanschlussdose im Vorraum (Medienverteiler)
A1 Telekom Vorbereitung im Keller

TV-Anschluss

Satellitenanlage mit Multischalter für Satelliten Astra und Hotbird
A1 Telekom Vorbereitung
TV-Anschlussdosen in den Wohn- und Schlafzimmern

Stromverbrauch

Die Art der Zähler ist mit Wien Energie abzustimmen
Je Wohnung ein Zähler
Der Allgemeinbereich hat einen eigenen Zähler

Gehsteige auf der Straße

Neuherstellung, mit Gehsteigüberfahrt gemäß behördlicher Vorschreibung

3. TAPAS 1 – Grün- und Gemeinschaftsflächen

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Innenhof, Allgemeinbereiche und Garten

Grünflächen werden nach Wahl des Architekten gärtnerisch gestaltet



Im Detail – Technische Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. Allgemeinbereiche

1.1 Öffnungen in der Fassade

Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster, Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild, innen weiß, Deckschale außen RAL Farbe nach Wahl des Architekten

Beschläge, Fensterbänke innen Kunststoff weiß

Sohlbänke außen Alu in Abstimmung mit Architektur und Stadtgestaltung

Sonnenschutz

Unterputz-Einbau, Außen-Raffstore nach Wahl des Architekten elektrisch mit Fernbedienung



1.2 Eingangsbereich

Allgemeinräume

Zarge: Stahlzarge weiß

Türblatt: Stahltürblatt weiß

Beschriftung: Klebebuchstaben bzw. Tafeln, Farbe und Schriftart nach Wahl des Architekten

Schmutzfänger

Im Eingangsbereich nach Wahl des Architekten

1.3 Stiegenhaus und Gänge

Beheiztes Stiegenhaus im Erdgeschoss

Bodenbeläge

Böden, Podeste, Stiegen in Ausführung Feinsteinzeug mit Sockel nach Wahl des Architekten

Wände und Decken gespachtelt und gemalt

Handläufe

nach Wahl des Architekten

Aufzug

Im vorderen Haus ist ein Aufzug in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen
Liftruffaste in jeder Wohnung

1.4 Beleuchtung**Eingangsbeleuchtung**

Deckenleuchte im Bereich des Rücksprungs (Hauseingang) nach Wahl des Architekten

Stiegenhaus- und Innenbeleuchtung

Deckenleuchten nach Wahl des Architekten

Fluchtwegbeleuchtung

Fluchtwegbeleuchtung gemäß ÖVE-Standard nach Wahl des Architekten

Terrassenbeleuchtung

Nach Wahl des Architekten

**1.5 Kinderwagenabstellraum**

Kinderwagenabstellraum im Keller
Bodenbelag: Beschichtung, Wände: Stahlbeton, schalrein und gemalt
Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

1.6 Fahrradabstellraum

Fahrradabstellraum im Keller
Bodenbelag: Beschichtung; Wände: Stahlbeton schalrein und gemalt
Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

1.7 Müllraum

Müllraum im Eingangsbereich
Bodenbeschichtung, Wasseranschluss und Ablaufgully, Scheuerleiste aus Holz oder Stahlblech, Raumentlüftung lt. Norm

1.8 Kellerabteile

Boden: Beton versiegelt
Wände: Stahlbeton schalrein
Beleuchtung: Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard
Kellerabteile aus Systemtrennwänden nach Wahl des Architekten

1.9 Garage**Wände und Decken**

Massivkonstruktion aus Stahlbeton; Betonoberflächen, weiß gemalt. Dämmung mit Mineralwolle, wo bauphysikalisch notwendig

Garagenboden

Beton beschichtet, versiegelt
Stellplatzmarkierungen mit patentiertem Comfort-Parking-System

Elektroinstallationen in der Garage

Vorbereitung für E-Ladestation laut
Vorschreibung der Behörde
Beleuchtung und Schalter gemäß
ÖVE-Standard, Aufputz; Lüftung nach
Vorschreibung der Behörde

**2. Wohnungen****2.1 Allgemein****Heizung**

Heizung und Warmwasserbereitung über zentrale Heizstation (Gas-Brennwerttechnik)
Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung

Fenster

Alle Fenster sind in Kunststoff-Alu-Fenster 3-Fach Isolierverglasung ausgeführt
Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild innen weiß, Deckschale außen nach Wahl des Architekten
Beschläge und Fensterbänke innen Kunststoff weiß
Sohlbänke außen Alu nach Wahl Architekten

Rauchmelder

Rauchmelder in den Wohnräumen mit Batteriebetrieb
Brandentrauchung im Stiegenhaus über Lichtkuppel

Klimaanlagen für Dachgeschoss Wohnungen

Die obersten Dachgeschosswohnungen werden mit einer Klimaanlage ausgestattet

2.2 Wohnungseingangstüre

Eingangstür

WK2 Türen in Doppelfalztürzarge, aushubsichere Bänder, Schließsystem Profilzylinder (Firma Winkhaus oder Gleichwertiges) mit einer Durchgangslichte von 2,10 m Höhe

Sicherheitsbeschlag, Vollbauholztüre (MAX-Beschichtung mit Massiveinlage zur Befestigung der Beschlagsteile)

Sicherheitsschloss, Türspion und Namensschild gangseitig Türknopf, wohnungsseitig Drücker Zargenfarbe nach Wahl des Architekten Türblätter weiß



2.3 Innentüren

Innentüren Höhe 2,10 m

Lackierte Zarge mit Dichtung

Türblatt mit Wabeneinlage, Türoberfläche beschichtet oder weiß lackiert

Feinbeschläge sperrbar nach Wahl des Architekten – WC-Beschlag in Bad und WC



2.4 Wohnraumboberflächen

Fußböden

Landhausdiele Comfort Eiche gebürstet Marke Weitzer Parkett matt lackiert oder gleichwertiges Produkt inkl. Sockelleisten

Verlegung: wilder Versatz

Böden im Vorraum

Landhausdiele Comfort Eiche gebürstet Marke Weitzer Parkett matt lackiert oder gleichwertiges Produkt inkl. Sockelleisten

Verlegung: wilder Versatz

Böden im Abstellraum

Abhängig von der Situierung innerhalb der Wohnung entweder: Holz- oder Fliesenboden

Wand und -Deckenflächen

Weiß gemalt



2.5 Ausstattung Badezimmer

Böden und Wände werden mit Feinsteinzeug (Format und Farbe nach Wahl des Architekten) und die Verfugung in Fliesenfarbe ausgestattet Abhängig von der baulichen Situation und Architektur werden nicht alle Wandflächen gefliest (nur wo lt. Architekt vorgesehen, Rest in abwaschbarer Innendispersion)

Entlüftung Bäder

Unterputzlüfter hygrostatgesteuert (außer Bäder mit Fenster)

Bad/WC-Kombination: Ventilator (Einzel-lüfter mit Nachlaufrelais)

Hängewaschbecken

Keramag iCon oder gleichwertig

Einhandmischer

Hansgrohe Logis 210 oder gleichwertig



Geräteanschluss für Waschmaschine in Nassgruppe oder Abstellraum nach planlicher Gestaltung und Möglichkeit bzw. Vorgabe des Architekten

Bodenebene Dusche mit Wandablauf (von Geberit) – wo baulich vorgesehen verglaste Duschtrennung oder Gleichwertiges (abhängig von Darstellung im Plan)

Brause

Hansgrohe Showerpipe Chroma 100 oder gleichwertig



AUF WUNSCH und wenn planlich möglich:

Einbaubadewanne

Concept 100 Acryl weiß auf Wannenträger, Ab- und Überlaufgarnitur verchromt oder gleichwertig – wo baulich vorgesehen



Einhandmischer

Hansgrohe Logis mit Handbrause und Wandhalterung oder gleichwertig



2.6 Ausstattung WC

Böden und Wände werden mit Feinsteinzeug (Format und Farbe nach Wahl des Architekten) und die Verfugung in Fliesenfarbe ausgestattet. Abhängig von der baulichen Situation und Architektur werden nicht alle Wandflächen gefliest (nur wo lt. Architekt vorgesehen, Rest in abwaschbarer Innendispersion)



Entlüftung WC

Ventilator mit Nachlaufrelais

Bad/WC-Kombination

Ventilator (Einzellüfter mit Nachlaufrelais)

Hänge-WC

Keramag-Serie iCon oder gleichwertig mit Unterputzspülkasten (Sparautomatik) inkl. WC-Brille und Deckel aus weißem Kunststoff



Drückerplatte Geberit Sigma 3.0 oder gleichwertig



2.7 Küchenausstattung (Sonderwunsch)

Küche

Nach Wunsch und Angebot gegen Aufpreis Grundsatzplanung liegt vor

2.8 Elektroinstallation und Ausstattung

Strom Ausstattung

Standardinstallation mit Wand- bzw. Deckenauslässen (Fassung samt Glühbirne bei Deckenauslässen)
 Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis (Anzahl der tatsächlich ausgeführten Schalter und Steckdosen kann je nach Erfordernis abweichen)
 Ausführung laut technischen Richtlinien
 Schalterprogramm Siemens oder Gleichwertiges
 Eine zentrale SAT-Anlage und A1 Telekom und/oder UPC Vorbereitung im Keller



Gegensprechanlage

Beim Eingang ist eine Gegensprechanlage mit Farbvideokamera vorgesehen
 Die Innenstationen sind mit Monitor und einer Rufertonunterscheidung ausgestattet



Elektroinstallation in Allgemeinbereichen

Aus-, Wechsel-, kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl)
 1-2 Stk. je nach Erfordernis Decken-/ Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchten nach Wahl des Architekten
 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
 1 Stk. Rauchmelder
 Notleuchten

Elektroinstallation im Vorraum

Aus-, Wechsel-, kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Türzahl)
 1-2 Stk. bzw. nach Erfordernis Deckenlichtauslässe
 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
 1 Stk. Telefonanschlußdose => Leerdose
 1 Stk. Schuko Steckdose (in Kombination mit Telefonanschlußdose)
 1 Stk. Innenstelle der Gegensprechanlage mit Rufertonunterscheidung
 1 Stk. UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)
 1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (Starkstrom)

1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (Schwachstrom – WÜP) inkl. 3-fach Schuko Steckdose
 1 Stk. Rauchmelder
 1 Stk. Lift-Ruf-Taste

Elektroinstallation im Abstellraum

1 Stk. Ausschalter (außenliegend)
 1 Stk. Deckenlichtauslass
 1 Stk. Schuko Steckdose

Elektroinstallation im Bad

1 Stk. Serienschalter (außen) für Deckenlichtauslass und Wandlichtauslass
 1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator
 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung (bei Bad ohne Fenster)
 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner
 1-2 Stk. je nach Erfordernis Deckenlichtauslässe
 1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschaltet)

Elektroinstallation Bad/WC Kombination

1 Stk. Serienschalter (außen) für Deckenlichtauslass und Wandlichtauslass
 1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator
 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais und übersteuert über Kontroll-Ausschalter
 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
 1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner
 1-2 Stk. je Erfordernis Deckenlichtauslässe
 1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschaltet)

Elektroinstallation im WC

1 Stk. Ausschalter (innenliegend)
 1 Stk. Deckenlichtauslass
 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais

Elektroinstallation in der Küche

(Änderungen abhängig von Küchenplanung)
 1 Stk. Ausschalter
 1 Stk. Deckenlichtauslass
 1 Stk. Geräteanschlußdose 5-polig (E-Herd)
 1 Stk. Schuko Dose (GSP)
 1 Stk. Schuko Steckdose Kühlschrank
 1 Stk. Schuko Steckdose für Umluft-Dunstabzug
 4 Stk. Schuko Steckdose Küchenzeile
 1 Stk. Schuko Steckdose Gefriergerät
 1 Stk. Schuko Steckdose Mikrowellenherd
 1 Stk. Wandlichtauslass unterhalb der Küchenblende (direkt geschaltet)

Elektroinstallation im Wohnzimmer

- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl)
- 1–2 Stk. Deckenlichtauslässe (getrennt schaltbar)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Schuko Steckdose 2-fach (neben TV Anschlussdose)
- 3 Stk. Schuko Steckdose 2-fach
- 1 Stk. SAT TV Anschlussdose
- 1 Stk. Telefonanschlussdose
- 1 Stk. Auslass Raumthermostat
- 1 Stk. Rauchmelder

Elektroinstallationen im Zimmer (Schlafzimmer)

- 1 Stk. Aus-/Wechsel-/Kreuzschalter bei Tür
- Je 1 Stk. Aus-/Wechsel-/Kreuzschalter je Bett (2 Stk. bei Doppelbett)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 2 Stk. Schuko Steckdose 2-fach
- 1 Stk. Schuko Steckdose 2-fach (bei Antennendose)
- 1 Stk. SAT TV Leerverrohrung
- 1 Stk. Rauchmelder

Elektroinstallationen auf Terrasse / Balkon

- 1 Stk. bzw. nach Erfordernis Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (innenliegend)
- 1 Stk. bzw. nach Erfordernis Decken-/ Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchte nach Wahl des Architekten
- 1 Stk. FR-Schuko Steckdose

Elektroinstallation Kellerabteil

- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend)
- 1 Stk. Deckenleuchte Aufputz nach Wahl des Architekten
- 1 Stk. Schuko Steckdose

2.9 Freiflächen**Dachterrassen, Terrassen, Balkon und Loggia Ausstattung**

- Feinbetonplatten nach Wahl des Architekten
- Geländer nach Wahl des Architekten
- je 1 Wasseranschluss mit Kemper Ventil bei Terrassen lt. Architektenplanung



Allgemeine Informationen

Der Bauherr behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese auf Grund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Wohnungseigentümers oder Nutzers bedarf.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Haus erstellte Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitenplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen wird empfohlen, dass vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreich- oder Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Vorschläge für Situierungsmöglichkeiten anzusehen. Die Einrichtungsgegenstände werden nicht mitgeliefert.

1. Gewährleistung

Risse

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden, Verfärbungen vom Parkett durch UV-Strahlung unterliegen nicht der Gewährleistung.

2. Sonderwünsche

Nach Wunsch des Käufers und gegen Aufpreis können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Änderungswünsche und Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben und werden mit einem pauschalen Bauträgerzuschlag von 15% auf den jeweilig errechneten Generalunternehmerpreis zzgl. USt. in Rechnung gestellt und sind im Voraus zu begleichen. Es müssen gewerksababhängige Vorlaufzeiten berücksichtigt werden, besonders bei Auslässen in tragenden Betonteilen (z.B. bei Auslässen für Deckenleuchten, falls nach Baubeginn keine Änderungen mehr vorgenommen werden sollten). Abwicklung und Ausführung erfolgt durch den vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer. Planänderungen z.B. Ausführungs- und Detailpläne oder behördliche Bestands- und Nutzwertstellungspläne werden nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend vergütet.

3. Allgemeine Hinweise

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß Wiener Bauordnung und ÖNORMEN werden eingehalten. Der Bauträger behält sich im Fall neuer technischer Erfordernisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch soll die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht bzw. eine Verbesserung der Ausstattung bewirkt sowie Lage, Grundriss und Nutzung der Wohnung nicht wesentlich verändert werden. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Geringfügige gleichwertige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNORMEN. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie die Allgemeinbereiche.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung und die Waschmaschine sind im Kaufpreis nicht enthalten. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese Änderungen technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass

bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden muss. Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 5–10 cm).

Beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden sind vom Ausführenden entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt. Beleuchtungskörper sind im Liefer- und Leistungsumfang nicht enthalten – ausgenommen die Außenleuchte bei Balkon/Terrasse. Sonstige Wand- und Deckenauslässe sind mit einer Fassung samt Glühbirne ausgeführt.

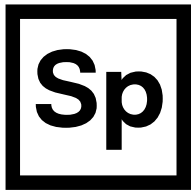
Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom, sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss, Internet udgl. sind durch den Käufer der Wohnung zu tragen.

Bei eventuell auftretendem drückendem Schichtwasser (z.B. durch starke Regenfälle) kann es zu vereinzelten feuchten Stellen an den Kelleraußenwänden kommen. Die Kellerräume sind für die freie Lagerung von hygroskopischen Stoffen nicht geeignet.

4. Baustellenbesuche

Aus Sicherheits- und Haftungsgründen sind Baustellenbesuche nur mit Terminabstimmung vorgesehen. Für eventuelle Ausmessungen wird rechtzeitig vor Übergabe ein festgelegter Tag zum Naturmaßnahmen vereinbart werden. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen.

Unvermeidliche Lokalausweise im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung mit der ausführenden Bauleitung möglich.



**Spörk und
Partner
Bauträger
GmbH**

ehk25.at

Disclaimer:

Die Ausstattungsbeschreibung wurde auf Basis des Informationsstandes Juni 2018 mit gehöriger Sorgfalt zusammengestellt. Alle Informationen, Angaben, Fotos und Visualisierungen sind vorbehaltlich möglicher Änderungen und behördlicher Genehmigungen, somit kann aus dem Prospekt kein Anspruch – in welcher Art auch immer – abgeleitet werden.

**Elementar
Wohnen.**

**Spörk und Partner
Bauträger GmbH**

office@spoerk-partner.at
+43 (0)1 997 1927
spoerk-partner.at