

BUWOG
AMELIE ⁸
Wohnen am Wienerberg

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

AMELIE
1100 Wien, Zeld-Kaplan-Weg 8

Freifinanzierte Eigentumswohnungen



Visualisierung (unverbindlich)

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE:

Das Objekt befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk, am Zelda-Kaplan-Weg 8.
Die Wohnhausanlage der BUWOG entsteht als Teil der Biotope-City auf dem Areal der ehemaligen Coca-Cola-Gründe, und ist als nachhaltiges Vorzeigequartier mit „Urban Gardening“, Bepflanzung der Baukörper und grünen Freiräumen konzipiert.

Das Erholungsgebiet Wienerberg mit Wienerbergteich und Otto-Benesch-Park liegt direkt vor dem Projektareal.

Das Wohnhaus auf Zelda-Kaplan-Weg 8 verfügt über 9 Geschosse (EG, 1.-7.OG und DG) mit 97 Wohnungen samt direktem Zugang in die Garage im 1. und 2. Kellergeschoß.
In der zweigeschoßigen Tiefgarage befinden sich 102 PKW- Stellplätze.
Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Nachbarliegenschaft.

Allgemeinräume und Allgemeinflächen:

Der Kinderwagenabstellraum sowie der Müllraum befinden sich im EG. Die Fahrradstellplätze befinden sich im EG sowie im 2. UG. Weitere Allgemeinflächen, wie Kinderspielraum und Waschküche befinden sich ebenfalls im EG um den öffentlichen Durchgang zum Otto-Benesch-Park situiert.

Im DG steht eine Gemeinschaftssauna zur Nutzung für die Bewohner der Liegenschaften Zelda-Kaplan-Weg 8,10 und12 zur Verfügung.

Freiräume und innere Erschließung:

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Stiegenhaus mit Lift und den zugehörigen Erschließungsgängen.

Der Kleinkinderspielplatz befindet sich auf den EG-Freiflächen der Wohnhausanlage am öffentlichen Durchgang situiert, mit direktem Zugang zum Otto-Benesch-Park und dem dort bestehenden Spielplatz.

Einlagerungsräume:

Für jede Wohneinheit ist ein Einlagerungsraum vorgesehen, welcher sich im Erdgeschoß, in den Regelgeschoßen, sowie teilweise im Keller nahe der Stiegenhäuser befindet.

Energieausweis:

Energiekennzahl: fGEE: 0,808
Heizwärmebedarf Standortklima Stand 11.07.2016: 18,12 kWh/m²a

Grundstückskennzahlen:

Grundstücksnummer: 759/507
Einlagezahl: EZ 4229
Kat.Gem.: Inzersdorf Stadt- 01102 Ger. Bez. Favoriten

1. BAUAUSFÜHRUNG:

1.1 FUNDIERUNG UND KELLERAUSSENWÄNDE

- Stahlbetonfundamentplatte in wasserundurchlässiger Ausführung inkl. Verdunstungsrinnen
- Kelleraußenwände in der Tiefgarage aus Stahlbeton in wasserundurchlässiger Ausführung hergestellt. Wasseraustritte in Form von Tropfen und Schlieren sind möglich

1.2 GESCHOSSMAUERWERK UND GESCHOSSDECKEN

- Stahlbetonwände aus Ortbeton und/oder Halfertigteilen mit Vollwärmeschutz.
- Stahlbetondecken aus Ortbeton und/oder Halfertigteilen
- Decken über Keller und Dach mit zusätzlicher Wärmedämmung entsprechend der Bauphysik.

1.3 RAUMHÖHEN

- Die Raumhöhen in den Wohneinheiten betragen in der Regel ca. 2,50m.
- Im Vorraum, Bad und WC können die Raumhöhen, bedingt durch notwendige abgehängte Decken, auch geringer sein, bis zu einer Höhe von 2,10m.

1.4 INNENWÄNDE

- Gipskartonständerwände mit Dämmschichte aus Mineralwolle, beidseitig beplankt; Ausführung lt. Anforderungen Schall, Brand und Nutzung (z.B. Feuchtraum im Bad, etc.)
- Mauerwerk mit gepachtelter Oberfläche im Kellerbereich

1.5 WÄRMEVERSORGUNG FÜR HEIZUNG UND WARMWASSER

Die Wärmeversorgung für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über Fernwärme.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler und wird separat abgerechnet.

1.6 KALTWASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler und wird separat abgerechnet.

1.7 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch WIEN ENERGIE (Netzbetreiber).

Der Stromverbrauch wird separat gezählt und abgerechnet.

1.8 LOGGIEN- UND BALKONPLATTEN INKL. GELÄNDER

- Balkonplatten thermisch vom Geschoßmauerwerk getrennt
- Geländerausführung: Brüstung Leichtbau bestehend aus Faserzementplatten oder Stahlbeton mit Fassadenoberfläche, Oberfläche bzw. Farbe lt. Konzept Architekt
- Pflanzentröge lt. Verkaufsplan exklusive Bepflanzung

1.9 STIEGENLÄUFE, GELÄNDER U. HANDLÄUFE IN DEN ALLGEMEIN BEREICHEN

- Stahlbeton Laufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilen, schallentkoppelt (elastisch) gelagert.
- Stiegegeländer: Stahlkonstruktion aus Flachstahl, Oberfläche Anstrich in RAL-Farbe

1.10 DACHKONSTRUKTION

Flachdach: Umkehrdach mit Gefällebeton, Polymerbitumen-Abdichtungsbahnen, Betonplattenbelag im Bereich der Dachterrassen

1.11 DACHKONSTRUKTION / DACH TIEFGARAGE

Umkehrdach mit Gefällebeton, Polymerbitumen-Abdichtungsbahnen

1.12 FASSADENGESTALTUNG

- Außenputz als Vollwärmeschutzfassade, Oberfläche bzw. Farbe lt. Konzept Architekt

1.13 INNENWANDPUTZ

- Wand- und Deckenflächen gespachtelt

1.14 HAUSEINGÄNGE (STIEGENHAUSZUGÄNGE) / GANGTÜREN

- Portale aus wärmedämmten Aluminium Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung
- Gangtüren als Blechtüren
- Portale und Gangtüren mit Oberkopftürschließer

1.15 AUSSENTÜREN (MÜLLRAUM-, FAHRRADABSTELLRAUM-, KINDERWAGENABSTELLRAUMTÜR ETC.)

- Portal als verschweißte Alu- oder Stahlprofilkonstruktion, pulverbeschichtet

1.16 AUFZÜGE

- Ausstattung lt. Standardausstattung Aufzugshersteller; Boden mit Gangfliesen belegt;
- Schachttür als Teleskoptüren; Sammelsteuerung bei Auf- und Abfahrt; Kabinentür in Edelstahl; Kabinenwände kunststoffbeschichtet;

1.17 DACHENTWÄSSERUNG / NIEDERSCHLAGSWASSER UND SCHMUTZWASSER

- Flachdachentwässerung über Dacheinläufe und außen- oder innenliegende Abfallrohre
- Entwässerung Terrassen / Loggien / Balkone über Regenwasserabläufe
- **Alle Regenwässer werden in den Wienerbergteich eingeleitet, somit ist die Verwendung von waschaktiven Substanzen auf Terrassen / Loggien / Balkone nicht zulässig**
- Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt gemäß den behördlichen Vorgaben in den öffentlichen Mischwasserkanal.

2. WOHNUNGEN

2.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Holz-Alu, Farbe lt. Konzept Architekt (innen und außen)
- Schalldämmwert und U-Wert lt. bauphysikalischen Gutachten
- 3-fach Isolierverglasung
- Innenfensterbank weiß, Außenfensterbank Alu pulverbeschichtet Farbe lt. Konzept Architekt, bei Fenstertüren nach Erfordernis Vorlegestufen aus Holz auf den Parkett abgestimmt
- Je Aufenthaltsraum mindestens ein Fenster oder Fenstertüre mit Drehkippsbeschlag
- Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoß mit sperrbaren Oliven
- Beschlag Edelstahl matt mit Türbeschlag abgestimmt
- Feststeller/Öffnungsbegrenzer, Fenstertüren mit Schnapper und außen mit Griffoliven, Abdeckleisten bei Maueranschlüssen
- Fenster mit Spaltlüftungsfunktion

2.2 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Wohnungseingangstüren als Brandabschlüsse, Einbruchsklasse WK II, glatte Holztüren mit kunststoffbeschichteter Oberfläche, Stahlzargen.
- Drückergarnitur Edelstahl matt mit Knauf aussen, Drücker innen, Zylinder und Spion
- Farbe Türblatt und Zarge innen RAL-Farbe weiß, außen lt. Konzept Architekt
- Klimaklasse, U-Wert und Schalldämmmaß lt. Bauphysik
- Stahlzarge einbruchhemmend für WK II geeignet

2.3 INNENTÜREN

- Innentüren aus glatten, gefälzten Türblättern mit Röhrenspanfüllung und weißer Beschichtung
- Stahlzarge in Farbe weiß

- Abstimmung der Beschläge mit Beschlägen der Außentüren und Fensterbeschlägen in Edelstahl matt
Klebetürpuffer nach Erfordernis

2.4 SONNENSCHUTZ

- Im Erdgeschoß werden Rollläden mit händischer Bedienbarkeit ausgeführt, inkl. Leerverrohrung mit Vorspann und ohne Motor für die Nachrüstmöglichkeit zur elektrischen Bedienbarkeit mittels Funkbedienungselementen
- In den Obergeschoßen kommen händisch bedienbare Außenraffstores (mit Kurbel) zur Ausführung, inkl. Leerverrohrung mit Vorspann und ohne Motor für die Nachrüstmöglichkeit zur elektrischen Bedienbarkeit mittels Funkbedienungselementen
- Wohnungen mit Außenraffstores und elektrischer Bedienbarkeit und Windwächter: gesamtes DG 90-97

2.5 FUSSBÖDEN

Wohnräume/Wohnküche:	KlebeParkett versiegelt
Schlafräume:	KlebeParkett versiegelt
Vorraum:	KlebeParkett versiegelt
Innenflur:	KlebeParkett versiegelt
Kochnische:	KlebeParkett versiegelt
Abstellraum:	KlebeParkett versiegelt
Bad:	Keramischer Belag
WC:	Keramischer Belag

Produkt KlebeParkett: *Zweischichtparkett Eiche, mit ca. 3,6mm Nuttschichtdicke, am Estrich verklebt
Massivholz-Sesselleisten passend zum Bodenbelag (Schweizerleiste)*

Produkt Keramischer Belag: *Feinsteinzeug Fliesen im Format 30 x 60cm, z.B. RAK Ceramics Gems, orthogonal verlegt, lt. Konzept Architekt*

2.6 BELÄGE AUF LOGGIEN, BALKON UND TERRASSEN

- Terrassen, Loggien und Balkone (EG-DG): Betonplatten im Kiesbett

2.7 WÄNDE UND DECKEN

- Wände und Decken im gesamten Wohnungsverband einfarbig mit weißer Innendispersion wischfest gemalen, ausgenommen Wandflächen mit keramischen Belägen
- Wände im Bad: Teilverfliesung lt. Konzept Architekt mit keramischem Wandbelag, sonst Sockelfliesen und einfarbig mit abwaschbarer Latexfarbe gemalt (weiß)
- Fliesenabschlusswinkel bei allen Kanten
- Wände im WC: Latexanstrich abwaschbar (weiß)

Produkt Keramischer Belag: RAK Ceramics Gems superwhite matt, 30 x 60, orthogonal verlegt

2.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG / VORBEREITUNG RAUMKÜHLUNG (SPLITSYSTEM)

- Fernwärmezentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fussbodenheizung, der Heizungsverteiler wird im Regelfall im AR oder im VR situiert, in Ausnahmefällen (bei technischer Erfordernis) in sonstigen Räumen
- Die Heizungsregelung erfolgt über ein programmierbares Bedienelement im Wohnzimmer
- Im Badezimmer wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper ausgeführt. Dieser zusätzliche Heizkörper, welcher nicht für die Abdeckung des Wärmebedarfs im Bad erforderlich ist, wird elektrisch betrieben.

- Der Bezug von Heizenergie, Warmwasser und Kaltwasser wird über einen, zwischen Verbraucher und Wärmelieferant direkt abgeschlossenen Vertrag, geregelt. Die Verbrauchsmessung für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser erfolgt mittels Durchflussmengenähler (Funkablesung). Jede Wohneinheit wird separat gezählt und abgerechnet. Die Zähler befinden sich im Schacht im WC/Bad/Küche sowie für die Heizung im Stiegenhaus/Gang.
- Wohnungen mit Kühlgeräte
Top 80 / 81 / 90 / 91 / 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 97

2.9 SANITÄRINSTALLATION

Küche:

- Aufputzinstallation ohne Geräte
- Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwaschbecken mit Spindelventil
- Untertischspeicher nur in Ausnahmefällen- wo technisch erforderlich

Bad:

- Badewanne ca.170x70cm, weiß, Stahl-Email, aufgeständert- mit Wannenfüll- und Brausebatterie, mittig zur Wanne, inklusive Handbrause, Duschschauch und Brausestange
- Waschtisch mit Einlochbatterie
Dusche (wo im Plan eingezeichnet), Einhebel- Brausemischer, inklusive Handbrause, Duschschauch und Brausestange
- Handtuchheizkörper

WC:

- Hänge- WC Wandtiefspülklosett (weiße Keramikschale WC-Sitz und Deckel, sowie integriertem UP-Niederspülkasten mit 2-Mengen Spültechnik
- Handwaschbecken weiß

Sämtliche Wohnungen mit Gärten, Balkone oder Terrassen erhalten je einen frostbeständigen Kaltwasseranschluss.

2.10 LÜFTUNG

- Raumlüftung für Grund- und Bedarfslüftung für Bad und WC
- Im Bad wird die Bedarfslüftung über ein Feuchtraumthermostat gesteuert, im WC wird die Bedarfslüftung über den Lichtschalter geschaltet
- Eine permanente Frischluftzufuhr ist über die Spaltlüftungsfunktion der Fenster möglich
- Küche: Es können nur Dunstabzüge mit Umluftfunktion verwendet werden, es ist keine Küchenabluft über Dach vorgesehen

2.11 ELEKTRO - INSTALLATION

Die Installation erfolgt gemäß Verkaufsplan.

Wohnzimmer: 1-2 Deckenauslässe inkl. Aus/Serienschalter, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose (Satellit), 1 Steckdose unter Lichtschalter bei Wohnzimmertüre, 1 Leerrohr mit Leerdose für Telekabel, 1 Leerrohr für Telefon/Internet
1 Rauchwarnmelder

Schlafraum: 1 Deckenauslass inkl. Ausschalter, 4 Steckdosen, 1 TV-Dose (Satellit), 1 Leerrohr mit LD für Telekabel, 1 Leerrohr für Telefon/Internet
1 Rauchwarnmelder, 1 Lichtausschalter von Bett bedienbar

Zimmer: 1 Deckenauslass inkl. Ausschalter, 3 Steckdosen, 2 Leerrohre mit Leerdosen
1 Rauchwarnmelder

Küche: 1 Deckenauslass, 1 Wandauslass (über Herd), 4 Steckdosen,
1 Anschluss E-Herd, Geschirrspüler, Umluft-Dunstabzug, Mikrowelle und Küchenschrank

Bad: 1 Wandauslass schaltbar über Spiegelschrank, 1 Deckenauslass samt Ausschalter außerhalb, Anschluss für E-Heizkörper,
1 Steckdose (bei jedem Waschbecken, Anschluss für Ventilator (bei Einzelraum-

	lüftung) und
	1 Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner oder im WC bzw. Abstellraum gemäß Verkaufsplan
	1 Anschluss für Unterputzventilator mit Hygrostatsteuerung
WC:	1 Wandauslass
AR:	1 Wandauslass, 1 Steckdose
VR:	1-2 Deckenauslässe, 2 Steckdosen
	1 UP Wohnungsverteiler, 1UP Medienverteiler, 1 Gegensprechanlage mit Türöffner, 1 Rauchwarnmelder
Terrasse/Loggia/Balkon:	1 Wandauslass mit Beleuchtungskörper (Blendfrei), 1 FR - Steckdose mit Deckel

- Die Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen sind batteriebetrieben

2.12 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION

- Kabelfernsehen: Eine Versorgung und die Anschlussmöglichkeit ist im Wohnzimmer vorgesehen, sodass die Programme ORF1+2 empfangen werden können (z.B. UPC).
In den Zimmer ist eine Leerverrohrung mit Vorspann vorgesehen.
- Satellitenanlage: Die Anlage wird steckfertig für den Empfang für Astra und Hotbird hergestellt.
Ein handelsüblicher digitaler Receiver ist durch den Wohnungsnutzer beizubringen.
- Festnetz: Die Anspeisung von A1-Telekom ist bis zum Wohnungsverteiler als Leerverrohrung mit Vorspann vorgesehen.

2.13 GARAGE

Eine Fernbedienung (1 Stück je Stellplatz) zur Öffnung des Garagentores (von innen erfolgt die Öffnung induktionsgesteuert, im Notfall händisch bedienbar über einen Schlüsselschalter)

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

3.1 STIEGENHAUS UND GÄNGE

Fußbodenbelag:	Podestplatten, Gänge, Laufplatten mit Tritt- und Setzstufen in Feinsteinzeug, Markierung der An- und Austrittsstufen Verlegung inkl. Stiegenhaus im Untergeschoß (nicht die Gänge) lt. Konzept Architekt.
<i>Produkt Keramischer Belag:</i>	<i>RAK Ceramics Gems, Format 30 x 60 rektifiziert, orthogonal verlegt</i>
Fußabstreifer:	Bei Hauseingangstüren: außen Gitterrost, innen großflächige Fußabstreifmatte mit Rahmen in Bodenbelag integriert
Wand- und Deckenanstrich:	Innendispersion, Farbe und Gestaltungsakzente lt. Konzept Architekt
Portale:	Wärme gedämmte Stahl-/ Alu-Hohlprofile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, RAL-Farbe lt. Konzept Architekt, Beschläge in Edelstahl
Schleusentüren:	Brandschutztüren gem. Plan, RAL-Farbe lt. Konzept Architekt
Türen:	Holztüren mit beschichteter Oberfläche
Schachttüren:	Holz- oder Metalltüren, Oberfläche beschichtet, Farbe lt. Konzept Architekt
Einrichtungsgegenstände:	Brieffachanlage

Elektroinstallation:	Deckenbeleuchtung, Steuerung über Bewegungsmelder, Schal- tung stockwerksweise und Stiegenhaus gesamt
Brandrauchentlüftung:	Druckbelüftungsanlage
Geländer:	Formrohrkonstruktion mit Flachstahlfüllung und Handlauf; Oberfläche grundiert u. lackiert; Farbe lt. Konzept Architekt

3.2 KINDERWAGEN- UND ABSTELLRAUM

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug, lt. Konzept Architekt
Wand- und Deckenanstrich:	Wischfeste Innendispersion in weiß bzw. lt. Konzept Architekt
Türen:	Holztüre mit glattem Türblatt
Einrichtungsgegenstände:	Fahrradständer verzinkt, hängend oder stehend
Elektroinstallation:	Feuchtraumanbauleuchten, Steuerung über Bewegungsmelder
Heizung:	nicht vorgesehen

3.3 MÜLLRAUM

Fußbodenbelag:	Bituminöse Abdichtung und Gussasphalt im Gefälle
Wände u. Decke:	Wischfeste Innendispersion in weiß
Türen:	Zweiflügelige Stahltüren verzinkt und in RAL Farbe lackiert
Elektroinstallation:	Aufputzinstallation und Feuchtraum- Anbauleuchte, Steuerung über Bewegungsmelder
Lüftung:	mechanische Abluft über Dach
Bodenablauf:	Gully mit Geruchsverschluss
Wasseranschluss:	Kaltwasseranschluss, Zählung über Allgemeinverbrauch
Schutzwinkel:	Pralleisten u. Eckschutzwinkel aus Niroblech

3.4 KINDERSPIELRAUM

Heizung:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Fußbodenbelag:	Linoleum
Wand- und Deckenanstrich:	Wischfeste Innendispersion in weiß
Türen:	Holztüre mit glattem Türblatt 1-fach gefalzt in RAL Farbe mit Stahlzargen lackiert, inkl. Ober- kopftürschließer

3.5 GEMEINSCHAFTSSAUNA

Heizung:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug
Wand- und Deckenanstrich:	Wischfeste Innendispersion in weiß
Türen:	Holztüre mit glattem Türblatt 1-fach gefalzt in RAL Farbe mit Stahlzargen lackiert
Einrichtungsgegenstände:	Sauna zur gemeinschaftlichen Nutzung der Bewohner

4. KELLERRÄUME

4.1 ALLGEMEIN FÜR DIE UNTERGESCHOSSE

Stahltüren wenn erforderlich als Brandschutztüren bestehend aus Zarge samt Türblatt glatt verzinkt, beschichtet lt. Konzept Architekt, selbstschließend mit Flach-Obertürschließer
Generell erhalten Kellerräume ohne Fenster eine natürliche oder mechanische Abluft

Fußbodenbelag:	Stiegenhaus und Gang (Raum vor dem Aufzug und der Stiege) mit Feinsteinzeug, analog Obergeschoße Alle übrigen Räume: Oberfläche (Beton oder Estrich) mit Versiegelung
Wände und Decke:	Stiegenhaus mit wischfester Innendispersion in weiß Alle übrigen Räume als Stahlbetonoberfläche ohne Anstrich
Türen:	Stahltüren verzinkt mit glattem Türblatt, 1-fach gefalzt mit beschichteter Oberfläche und Stahlzargen in RAL Farbe und Oberkopftürschließer
Elektroinstallation:	Im Stiegenhaus analog Obergeschoße, Feuchtraumanbauleuchten für alle übrigen Räume, Steuerung über Bewegungsmelder.
Heizung:	nicht vorgesehen
Lüftung:	Belüftung aller Räume ohne Fenster durch statische Zu- und Abluft

4.2 EINLAGERUNGSRÄUME UND GÄNGE

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Lüftung:	Natürliche Entlüftung
Trennwände:	Metalltrennwände raumhoch, Türen mit Drückergarnitur, Profilzylinder und Nummernschild
Elektroinstallation:	Feuchtraum-Wannenleuchten nur im Gangbereich, Schaltung mit Bewegungsmelder

4.3 HAUSTECHNIKRÄUME

Fußbodenbelag:	Estrich versiegelt mit Sockel
Wände und Decken:	Weiss
Lüftung:	Natürliche Belüftung
Sonstige Ausstattung:	Gully (Räume mit Heiztechnik, Wasserspeicher)

5. GARAGE

Fußbodenbelag:	Garagenbeschichtung im Gefälle hergestellt, bei Rampen mit Einstreuerung, mit Hochzug als Bauwerksabdichtung, Farbe nach Konzept Architekt, Markierung der Fahrbahn und Stellplätze
Wände:	Sockelanstrich ca. 60 cm hoch, Farbe lt. Konzept Architekt
Decken:	Deckendämmung lt. bauphysikalischer Erfordernis
Elektroinstallation:	Brandmeldeanlage nach Vorschrift Beleuchtung: Feuchtraumwannenleuchte Sicherheitsbeleuchtung Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung Schaltung: Bewegungsmelder + Taster bei Zugang
E-Ladestation:	In der Garage des Wohnhauses auf Zelda-Kaplan-Weg 10 ist ein Stellplatz mit einer E-Ladestation vorgesehen, die zur Nutzung der Bewohner der Wohnhäuser Zelda-Kaplan-Weg 8,10 und 12 zur Verfügung steht.
Sonstige Ausstattung:	Verdunstungsrinnen hinter den Stellplätzen und entsprechender Anzahl an Pumpensümpfen zur Reinigung und Entleerung

5.1 GARAGENSCHLEUSEN

Fußbodenbelag:	Estrich beschichtet
Wände und Decken:	Weissigung
Lüftung:	Natürliche Belüftung lt. Vorschrift

Türen:	Brandschutztüren aus Stahl beschichtet, Farbe nach Wahl AG, selbst-schließend Flach-Obertürschließer
Elektroinstallation:	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder

6. AUSSENANLAGEN

6.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRAßEN UND ABSTELLPLÄTZE

Zufahrtsstraßen:	Asphaltmischbelag
Wege und Plätze:	Asphaltmischbelag / Betonplatten / Beton-Verbundsteine
Traufenpflaster:	Betonplatten / Grobschotter mit Betonrasensteine

6.2 KINDERSPIELPLATZ

Einrichtungsgegenstände:	Sandkiste Gartenbänke Spielplatzgeräte
--------------------------	--

6.3 EINFRIEDUNG

Einfriedung der Eigengärten mit Zaun (Stabilgitterzaun)

6.4 WASSERANSCHLÜSSE

Für den Allgemeinbereich: Selbstentleerende, versperbare Zapfstellen in den Außenanlagen

6.5 AUSSENBELEUCHTUNG

- Hauseingangsbeleuchtung als Wand- oder Deckenbeleuchtung
Beleuchtung der Freiflächen mit Mast-, Poller- und/oder Wandleuchten. Schaltung über Däm-merungsschalter und Zeitschaltuhr.
Außenraum zwischen Eigengärten und Hochbeeten Außenraumbelichtung und Auslässe bei Hochbeeten

7. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

7.1 FEUERLÖSCHER

Im Stiegenhaus sind Handfeuerlöscher vorhanden.

7.2 BESCHRIFTUNG

- Beschriftung der Bauteile, Stiegen und Stockwerke durch Wandbemalung lt. Konzept Archi-tek, sowie Raumbezeichnungen der Allgemeinbereiche im KG in Alutafel gefräste Buchsta-ben und Einzelbuchstaben im Erdgeschoßbereich

7.3 BRIEFFACHANLAGE

Brieffachanlage im EG freistehend oder an die Wand montiert

7.4 ZENTRALSPERRANLAGE

Systemanlage Produkt z.B. *EVVA 4KS* mit beidseitig sperrbarem Zylinder für den Hauptein-gang, Wohnungstüren, Allgemeinräume, Zauntor, Brieffachanlage etc.

Jeder Wohnungsnutzer erhält fünf Schlüssel pro Wohneinheit, welche alle o.a. Räume und Türen sperren und die dazugehörige Schlüsselsicherungskarte.

Die Wohnungsschlüssel sperren nicht die Zugänge zur Garage. Jeder Garagenbenutzer erhält jeweils zwei Garagenschlüssel und eine Funkfernbedienung pro PKW Stellplatz.

8. ALLGEMEINER HINWEIS

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde für sämtliche Tops (eigentlicher Vertragsgegenstand) der gegenständlichen Liegenschaft konzipiert und bildet alle möglichen Varianten hinsichtlich der baulichen Ausführung bzw. Ausstattung ab.