

Kleine SPERLGASSE

WIENER LEBENSART



BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Kleine Sperlgasse 5, 1020 Wien



INHALTSVERZEICHNIS

1	Projektübersicht	4
	1.1 Lage	4
	1.2 Gebäude	5
	1.3 Energieausweis	5
	1.4 Aufschließung	6
2	Beschreibung des Bauwerkes	7
	2.1 Konstruktion	7
	2.2 Technik	9
3	Beschreibung der Ausstattung – Wohnungen / Büros.....	12
	3.1 Fußboden-, Decken- und Wandbeläge.....	12
	3.2 Sanitärinstallationen bzw. Sanitärausstattung und HKLS	13
	3.3 Elektroausstattung.....	15
	3.4 Elektroinstallationen	16
	3.5 Fenster und Fenstertüren.....	19
	3.6 Sonnen- / Sichtschutz	20
	3.7 Wohnungseingangstüren	20
	3.8 Innentüren	21
	3.9 Schiebetüren	21
	3.10 Geländer und Brüstungen	21
4	Beschreibung der Ausstattung – Allgemeine Bereiche	22
	4.1 Foyer.....	22
	4.2 Stiegenhaus / Gänge.....	22
	4.3 Kinderspielraum.....	23
	4.4 Außenanlage	23
	4.5 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume.....	23
	4.6 Müllraum.....	23
	4.7 Einlagerungsmöglichkeiten	24
	4.8 Tiefgarage / Stellplätze.....	24
	4.9 Haustechnikräume.....	25

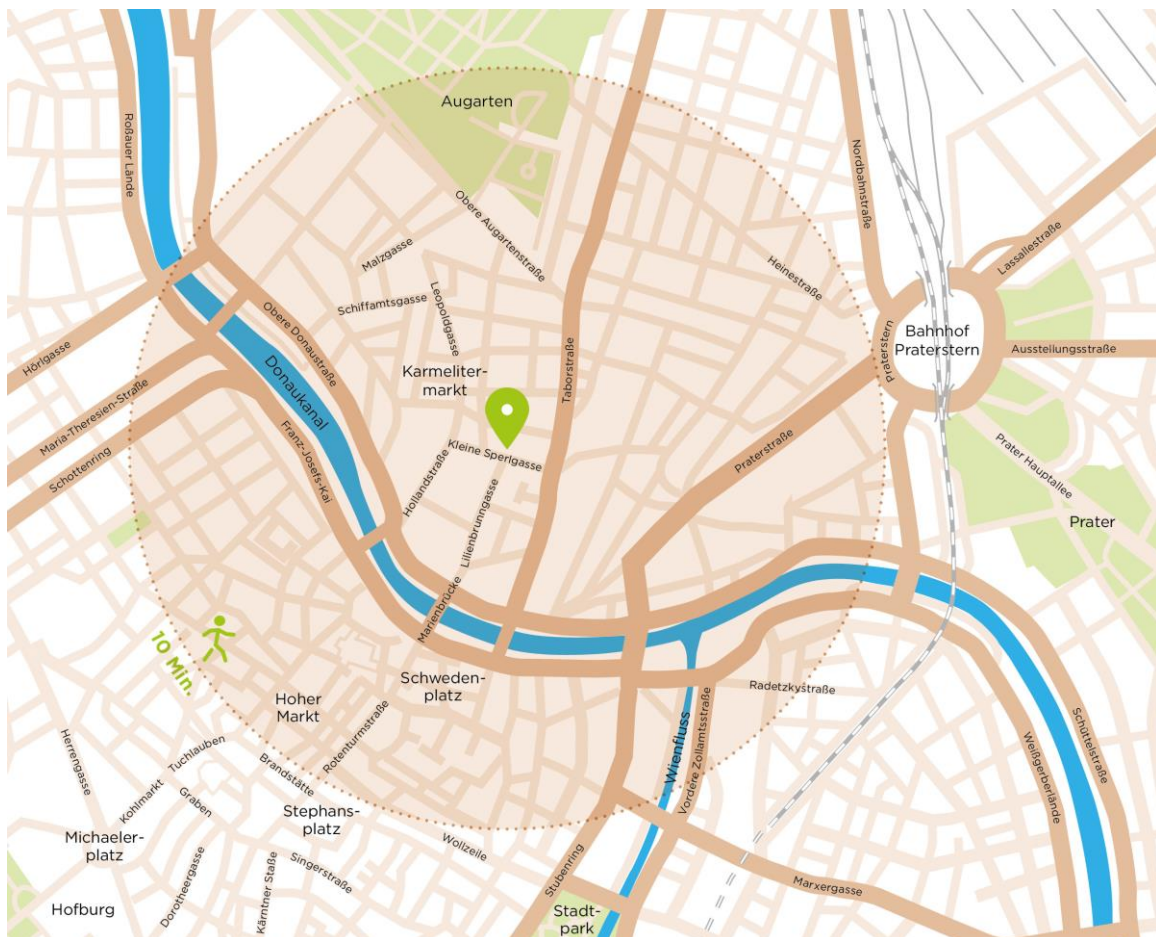
5	Allgemeine Hinweise.....	26
	5.1 Änderungsvorbehalt	26
	5.2 Pläne.....	26
	5.3 Möblierung/Visualisierungen.....	26
	5.4 Außenanlagen	26
	5.5 Werkstoffe	26
	5.6 Ausstattung/Sonderausstattung.....	27
	5.7 Baustellenbegehungen	27

1 Projektübersicht

1.1 Lage

Das Stadtwohnhaus Kleine Sperlgasse 5 liegt im Karmeliterviertel des 2. Wiener Gemeindebezirkes. Die umliegende Nahversorgung und Infrastruktur ist hervorragend. Das Gebäude steht nahe dem Karmeliterplatz (Taborstraße) und dem rd. 5 Gehminuten entfernten Karmelitermarkt. Die Straßenfassade richtet sich zum ca. 500 m entfernten, südwestlich gelegenen 1. Bezirk.

Die nächstliegenden Naherholungsgebiete sind der Donaukanal, der Augarten und der Prater.



1.2 Gebäude

Auf dem 620 m² großen Grundstück befindet sich ein Wohngebäude mit zwei Stiegenhäusern, welches 22 Wohneinheiten, 3 Büros und ein Geschäftslokal beherbergt.

Das um 1911 erbaute 6-geschoßige Bestandsgebäude war zuletzt eine Schule, welche generalsaniert und zu einem Wohngebäude mit Dachgeschoßausbau umfunktioniert wird.

Der Eingang des Gebäudes erfolgt durch das im Erdgeschoß liegende Foyer. Über das angrenzende Stiegenhaus (Stiege 1) ist der Straßentrakt erschlossen. Mit Stiege und Lift ist die im Hochparterre liegende Innenhofdurchquerung zur Stiege 2 (Hoftrakt) erreichbar. Der Innenhof ist begrünt und für alle Eigentümer zugänglich.

Im Foyer befindet sich die Hausbrieffachanlage und Postempfangsboxen für die Hinterlegung von Paketen und Briefen.

15 der insgesamt 26 Einheiten befinden sich im Straßentrakt. Das straßenseitig zugängliche Objekt, sowie das Büro im Hochparterre sind Gewerbeeinheiten. In den Geschoßen darüber entstehen 10 Wohnungen im Bestandsgebäude und 3 Dachgeschoßwohnungen.

Der Hoftrakt des Gebäudes beherbergt im Hochparterre ebenfalls 2 Büros und in den Geschoßen darüber 8 Wohnungen im Altbau und eine Dachgeschoßwohnung.

Am Innenhof gelegen gibt es im Hochparterre einen Kinderspielraum (Gemeinschaftsraum), welcher mit einer Sanitäreinheit und einer kleinen Teeküche ausgestattet ist.

Jeder Wohn- und Büroeinheit ist eine Einlagerungsmöglichkeit im Untergeschoß zugeordnet.

Die Tiefgarage im Untergeschoß umfasst 8 Stellplätze (2 Stellplätze, 6 Stellplätze in einer Doppelparkanlage) und kann über eine Rampe von der Kleinen Sperlgasse aus befahren werden.

Die Fahrradabstellräume befinden sich im Untergeschoss. Der Kinderwagenabstellraum ist im Erdgeschoss der Stiege 1 situiert.

1.3 Energieausweis

Untergeschoß bis 4. Obergeschoß (Bestand saniert)

Energieklasse: B

HWB_{Ref,RK} = 40,1 kWh/m²a

f_{GEE,RK} = 0,87

Dachgeschoße (Ausbau)

Energieklasse: B

HWB_{Ref,RK} = 39,2 kWh/m²a

f_{GEE,RK} = 0,78

Nähere Details siehe Energieausweise Stand Einreichung - 1. Planwechsel vom 17.01.2022.

1.4 Aufschließung

Wärmeversorgung

Das Gebäude wird zentral beheizt. Die Primärenergie wird durch die Fernwärmeversorgung der Wien Energie GmbH geliefert.

Wasserversorgung & Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasser-Entsorgung erfolgen aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz bzw. in das öffentliche Kanalsystem der Stadt Wien.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Wiener Netze.

Nachrichtentechnik (Internet/ TV/ Mobilfunk)

An Medienleitungen steht folgendes Angebot im Hausverteiler zur Verfügung:

A1 und Magenta: Der Hausanschluss erfolgt bis zum E-Zählerraum im Untergeschoß. Es werden Medienleitungen bis zum Medienverteiler der Wohnung verlegt. Vom Medienverteiler zu den einzelnen Zimmern wird eine Leerverrohrung (inkl. Vorspann) verlegt.

Der Anschluss der Mediendosen erfolgt nach Vertragsabschluss durch den Käufer mit dem jeweiligen Anbieter nach Übergabe der Wohnungen.

Vorrichtung SAT-Anlage: Halterung am Dach zur nachträglichen Installation einer SAT-Anlage. Leerverrohrung vom Dach bis zum Medienverteiler der Wohnungen. Vom Medienverteiler zu den einzelnen Zimmern wird eine Leerverrohrung (inkl. Vorspann) verlegt.

Alle Hausanschlussräume befinden sich im Untergeschoß.

2 Beschreibung des Bauwerkes

2.1 Konstruktion

Fundament

Die Fundamente des Bestandsgebäudes bleiben erhalten. Bereiche in denen eine Absenkung des Fußbodenniveaus notwendig ist, erhalten eine Fundamentverstärkung in Form einer Stahlbetonfundamentplatte.

Fassade

An der Straßenseite und an den Feuermauern wird die historische Putzfassade renoviert, wodurch das stadträumliche Erscheinungsbild erhalten bleibt. An den hofseitigen Fassaden kommt eine Außendämmung mit Putzfassade zur Ausführung.

Außenwand

Die Bestandswände bestehen aus Vollziegelmauerwerk, teilweise mit Außendämmung (Vollwärmedämmverbundsystem) oder Innendämmung (Gipskarton- Vorsatzschale mit dazwischenliegender Dampfbremse).

In den beiden Dachgeschoßen kommen verschiedene Konstruktionen zum Einsatz: Stahl- Holz Leichtbausystem, Hochlochziegel bzw. Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem.

Innenwände tragend

Im Neubaubereich Stahlbetonwände, je nach Erfordernis mit oder ohne Gipskarton-Vorsatzschale. In den Dachgeschoßen auch Stahlstützen.

Im Altbaubereich bleiben die bestehenden Vollziegelwände, teilweise mit Gipskarton-Vorsatzschalen, sofern dies bauphysikalisch notwendig ist. Verstärkung durch vorgesetzte Stahlbetonwände.

Bestehende Kamine werden verfüllt.

Sichtbare Fugen bei Materialübergängen (zB. Vollziegelmauerwerk/ Stahlbeton zu Gipskartonwand).

Innenwände nicht tragend / Zwischenwand

Gipskarton- Systemständerwände oder Ziegelwände bei Bestandsergänzungen. Sichtbare Fugen bei Materialübergängen (zB. Vollziegelmauerwerk/ Stahlbeton zu Gipskartonwand).

Wohnungstrennwände

Im Neubaubereich Stahlbetonwände mit Gipskarton-Vorsatzschalen oder Gipskarton-Systemwände.

Im Altbaubereich Gipskarton- Systemständerwände. Sichtbare Fugen bei Materialübergängen (zB. Vollziegelmauerwerk/ Stahlbeton zu Gipskartonwand).

Trennwände zu Stiegenhaus und Aufzug

Stahlbetonwände mit Gipskarton-Vorsatzschalen (Dampfbremse zw. den Gipskartonplatten), teilweise Vollziegelwände (Bestand), Gipskarton- Ständerwandsysteme.

Trennwände zu benachbarten Bestandsobjekten

Im Neubaubereich Stahlbetonwände mit außenliegender Mineralwolle.

Im Altbaubereich Ziegelwände mit Gipskartonvorsatzschalen (Dampfbremse zw. den Gipskartonplatten).

Innen gedämmte Außen- und Innenwände

Hinweis: An Wänden in denen eine Dampfbremse verbaut wird dürfen künftig um die Dampfbremse nicht zu beschädigen keine Schrauben, Nägel, Haken udgl. befestigt werden. Eine beschädigte Dampfbremse ist nicht mehr luftdicht. Es kann zu Kondensatausfall kommen der wiederum zu Schimmel führen kann.

Schächte

Unterkonstruktion, Gipskarton-Feuerschutzplatten (Dampfbremse zw. den Gipskartonplatten).

Boden Untergeschoß

Unterbetonplatte mit beschichtetem Estrich oder Asphaltbeton.

Decke über Untergeschoß

Belag, Heizestrich, Trittschalldämmung, zementgebundene Leichtschüttung, Stahlbetondecke bzw. tlw. bestehende Stahlbetonrippendecke, Brandschutzdecke auf Metallkonstruktion, Wärmedämmung

Decke über Hochparterre

Belag, Heizestrich, Trittschalldämmung, zementgebundene Leichtschüttung, bestehende Stahlbetonrippendecke oder neue Stahlbetondecke, Brandschutzdecke auf Metallkonstruktion (auf Stahlbetondecken montiert), abgehängte Gipskartondecke gem. Verkaufsplan als Installationsebene.

Decke über Erdgeschoss – 3. Obergeschoß

Belag, Heizestrich, Trittschalldämmung, zementgebundene Leichtschüttung, bestehende Stahlbetonrippendecke oder neue Stahlbetondecke, Brandschutzdecke auf Metallkonstruktion (auf Stahlbetondecken montiert), tlw. abgehängte Gipskartondecke (Vorraum, Bad, WC bzw. gem. Verkaufsplan) als Installationsebene.

Decke über 4. Obergeschoß

Belag, Heizestrich, Trittschalldämmung, zementgebundene Leichtschüttung, neue Stahlbetondecke, tlw. abgehängte Gipskartondecke (Vorraum, Bad, WC bzw. gem. Verkaufsplan) als Installationsebene.

Decke über 1. Dachgeschoß

Belag, Heizestrich, Trittschalldämmung, zementgebundene Leichtschüttung, Stahlbeton Trapezdecke zwischen Stahlkonstruktion, Brandschutzdecke auf Metallkonstruktion (auf Stahlbetonrippendecke montiert), tlw. abgehängte Gipskartondecke (Vorraum, Bad, WC bzw. gem. Verkaufsplan) als Installationsebene.

Dachaufbau / Flachdach

Kies, Abdichtung, Gefälledämmung, Stahl – Holzkonstruktion.

Dachaufbau / Flachdach, extensiv begrünt

Vegetationsschicht, Abdichtung, Gefälledämmung, Stahl – Holzkonstruktion.

Terrassen Dachgeschoße

Flachdachaufbau auf Stahlbetondecke bzw. Wärmedämmverbundsystem im Außenbereich (Untersicht). Die straßenseitigen Terrassen sind aufgrund der Bestandskonstruktion nicht barrierefrei ausgebildet.

Balkone

Dachabdichtung, Stahlbetonfertigteil. Die straßenseitigen Balkone sind aufgrund der Bestandskonstruktion nicht barrierefrei ausgebildet.

Dachaufbau / Steildach

Kleinformatige Dachdeckung auf Unterdach (hinterlüftet), Wärmedämmebene, Stahl-Holzkonstruktion, Gipskartonplatten.

2.2 Technik

Fördertechnik

Beide Stiegenhäuser (Straßentrakt und Hoftrakt) sind mit einem Personenlift ausgestattet:

Seilaufzug: Traglast von ca. 630 kg

Boden: Feinsteinzeug wie Stiegenhaus bzw. Vorgabe Architektur

Handlauf: Edelstahl geschliffen bzw. Vorgabe Architektur

Türen, Türwand, Seitenwände, Decke: Edelstahl geschliffen, raumhoher Spiegel an einer Seitenwand bzw. Vorgabe Architektur

Wärmeversorgung Heizung

Die Wärmeversorgung der Wohnhausanlage erfolgt über das Fernwärmenetz der Wien Energie GmbH. Im Untergeschoß befindet sich die Heizungsübergabestation samt der Hausstation. Jede Nutzungseinheit ist mit einer Wohnungsstation ausgestattet.

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Alle Einheiten verfügen über ein zentrales Raumthermostat in der Wohnküche. Ab einer Anzahl von 3-Zimmern in einer Wohnung, sowie in den Dachgeschoßwohnungen, verfügen die Schlafzimmer und Bäder zusätzlich über Raumthermostate.

In den Bädern sind zusätzlich Elektro-Handtuchheizkörper vorgesehen.

Warmwasser

Das Warmwasser wird dezentral in den jeweiligen Nutzungseinheiten mit sogenannten Wohnungsstationen aufbereitet. Für die Spitzenlastabdeckung wird im Heizraum ein Lastenausgleichsspeicher vorgesehen.

Die Zählung von Kaltwasser und Heizung erfolgt je Wohnungseinheit über die Wohnungsstation.

Kühlung Dachgeschoße (Top 1|13, Top 1|14, Top 2|11, Top 1|15)

Die Aufenthaltsräume der Wohnungen in den beiden Dachgeschoßen des Gebäudes werden gekühlt. Die Kühlung der beiden Dachgeschoße erfolgt mittels Splitanlage - Klimageräten welche sichtbar an den Innenwänden montiert werden. Die Außeneinheiten befinden sich auf dem Flachdachbereich des jeweiligen Gebäudetraktes.

Rohinstallation f. Kühlung Erdgeschoß bis 4. Obergeschoß

Für die Aufenthaltsräume der Büros- und Wohnungen vom Erdgeschoß bis in das 4. Obergeschoß wird eine Rohinstallation (d.h. Verrohrung Kältemittelleitungen vom geplanten Aufstellungsort für die vom Käufer zu beauftragende Außeneinheit bis in Wohnung sowie zugehörige Elektro-Verkabelung zum Aufstellungsort Außeneinheit) für Split-Klimaanlagen vorbereitet.

Die Installation einer Kühlung erfolgt nach Übergabe der Wohnung auf eigene Kosten und Risiko. Die Installation von Klimaanlagen ist behördlich zu genehmigen.

Elektroversorgung

Die Versorgung der Wohnhausanlage erfolgt aus dem Versorgungsnetz der Wiener Netze. Die Zählerverteiler sitzen im Untergeschoß der Wohnhausanlage. Getrennte Zähler für:

- jede Wohnung samt Einlagerungsmöglichkeit
- Fernwärmeübergabestation
- Allgemeinbereiche samt Personenaufzüge

Lüftung

Wohnungen:

Für die Nassräume der Wohnungen werden Einzelabluftventilatoren vorgesehen. Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls mit Einzelabluftventilatoren ausgestattet.

Allgemeinbereiche:

Die Rauchableitung der Einlagerungsmöglichkeiten im Untergeschoß erfolgt statisch. Zusätzlich wird für die Einlagerungsmöglichkeiten sowie der Kinderwagen- und Fahrradabstellräume eine mechanische Abluftanlage (Steuerung in Abhängigkeit der Luftfeuchtigkeit) vorgesehen. Die Zuluft-Nachströmung erfolgt über die vorgesehene Rauchableitungsöffnung vom Freien.

Der Müllraum wird mechanisch über das Dach entlüftet. Die Nachströmung der Zuluft erfolgt statisch. Die Be- und Entlüftung des Fernwärmeraumes erfolgt statisch.

Für die übrigen Haustechnikräume (E-Zählerraum, Wasserzählerraum) wird ein Luftverbund zu den Nebenräumen hergestellt. Bei unterschiedlichen Brandabschnitten werden Brandschutzmaßnahmen vorgesehen.

Kamine (Top 1 | 13, Top 1 | 14, Top 2 | 11, Top 1 | 15)

Für die vier Wohnungen der beiden Dachgeschoße sind raumluftunabhängige Kamine im Bereich der Wohnküchen vorgesehen. Die Anschlüsse sind für Kaminofen mit einer Leistung von ca. 15kW vorgesehen.

Brandschutz

Als Fluchtweg dienen die beiden Stiegenhäuser.

Die Stiegenhäuser sind mit einer trockenen Löschleitung ausgestattet und werden im Brandfall druckbelüftet. Die Brandmeldung erfolgt über rauchempfindliche Elemente im Stiegenhaus und in den Allgemeinbereichen. In den Aufenthaltsräumen der einzelnen Einheiten sind Brandrauchmelder an der Zimmerdecke montiert. Der Bauliche Brandschutz erfolgt gemäß OIB Richtlinie 2.

3 Beschreibung der Ausstattung – Wohnungen / Büros

3.1 Fußboden-, Decken- und Wandbeläge

Bodenbeläge

Bad / WC / Abstellraum m. Waschmaschinenanschluss:

- Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 60 cm, orthogonal verlegt
Farbe: Beige bzw. Vorgabe Architektur oder gem. Auswahl Ausstattungskatalog

Wohnraum / Büro/ Zimmer / Küche / Vorraum / Gang / Abstellraum o. Waschmaschinenanschluss:

- Hochparterre bis 4. Obergeschoß: Mehrschicht-Fertigparkettboden Eiche, Stab-Optik oder gem. Auswahl Ausstattungskatalog, Verlegung Fischgrät
- Dachgeschoße: Mehrschicht-Fertigparkettboden Eiche, Dielen-Optik oder gem. Auswahl Ausstattungskatalog

Balkone / Loggien/ Terrassen:

Feinsteinzeug, Format: ca. 60 x 60 cm, orthogonal verlegt, Farbe: Beige bzw. Vorgabe Architektur

Geschäftsfläche/ Büro (Top 1|1):

Estrich belagsfertig

Wandbeläge

Bad:

- Feinsteinzeug, Format: ca. 60 x 60 cm, orthogonal verlegt
Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur oder gem. Auswahl Ausstattungskatalog
Im Bereich der Duschen und Badewannen bis ca. 230 cm über Fußboden bzw. bis ca. 120 cm bei Waschtischen. An den restlichen Wänden Fliesensockel mit Innendispersion nasswischbeständig, Farbe: Weiß

WC:

- Feinsteinzeug, Format: ca. 60x60cm, allseitig orthogonal verlegt
Farbe: Beige bzw. Vorgabe Architektur oder gem. Auswahl Ausstattungskatalog
Allseitig bis ca. 120cm über Fußboden, darüber Innendispersion nasswischbeständig

Alle anderen Räume:

Innendispersion, Farbe: Weiß

Deckenuntersichten

Innendispersion, Farbe: Weiß

3.2 Sanitärinstallationen bzw. Sanitärausstattung und HKLS

Sanitärinstallationen

- Küche: Anschluss für Küchenspüle mit Einhandarmatur, Wasseranschluss- und Ablaufgarnitur mit Anschluss für Geschirrspüler
- WC: Hänge-WC, Tiefspüler mit Spartaste; Waschbecken mit Einhandarmatur
- Bad: Waschtisch mit Einhandarmatur, Badewanne mit Wannenbatterie, Ab- und Überlauf, Brausegarnitur verchromt, Handtuchheizkörper
- Balkone/ Loggien/ Dachterrassen: Kaltwasseranschluss zur Außenbewässerung (Kemper Ventil), Ausnahme: Bestandsbalkone straßenseitig, Bestandsbalkone Hoftrakt zum Lichthof II und Top 2/11 kleine Eckterrasse zu Liegenschaft Karmeliterplatz No. 3
- Waschmaschinenanschluss im Bad oder im Abstellraum

Erdgeschoß bis 4. Obergeschoß:

Sanitärausstattung

WC- Anlage besteht aus:

- Hänge-WC, Leitprodukt: Laufen Pro, spülrandlos, Weiß
- Klosettsitz mit Deckel, Leitprodukt: Laufen Pro, Weiß
- WC-Betätigungsplatte, Leitprodukt: Geberit, Sigma 30, matt verchromt
- Handwaschbecken, Leitprodukt: Laufen Pro S, Weiß
- WT-Einhandarmatur, Leitprodukt: Grohe Essence, Chrom
- Siphon, Leitprodukt: Diana Design-Geruchsverschluss, Chrom

Waschtisanlage bestehend aus:

- Waschtisch, Leitprodukt: Laufen Pro S, Weiß
- WT-Einhandarmatur, Leitprodukt: Grohe Essence, Chrom
- Siphon, Leitprodukt: Diana Design-Geruchsverschluss, Chrom

Doppelwaschtisch (gem. Verkaufsplan) bestehend aus:

- Doppelwaschbecken, Leitprodukt: Laufen Pro S, Weiß
- WT-Einhandarmatur, Leitprodukt: Grohe Essence, Chrom
- Siphon, Leitprodukt: Diana Design-Geruchsverschluss, Chrom

Badewanne bestehend aus:

- Ab- und Überlaufgarnitur
- Badewanne, Acryl, weiß, Abmessungen: ca. 170 x 75 cm (Top 2|3, Top 2|4, Top 2|5, Top 2|6, Top 2|7, Top 2|8 (Bad 1), Top 2|9, Top 2|10) oder ca. 180 x 80 cm, Leitprodukt: Polyplex Siena
- Wannenfüll- und Brausebatterie Leitprodukt: Grohe Essence (Unterputz), mit 2-Wege Umstellung, Chrom
- Handbrause / Schlauch / Brausestange, Leitprodukt: Grohe Euphoria, Chrom

Brauseanlage bestehend aus:

- Dusche gefliest
- Bodenablauf Duschrinne, Leitprodukt: Geberit CleanLine20
- Duschtrennwand / Glasduschkabine inkl. Glasduschtüre (nicht raumhoch, ca. 60 cm Durchgangslichte), Glas
- Brause- Einhandmischer Leitprodukt: Grohe Essence, Chrom
- Dusche, Handbrause, Schlauch, Brausestange / Leitprodukt: Grohe Euphoria

Raumthermostat:

- Programmierbares Raumthermostat

Handtuchheizkörper:

- Sprossen - Handtuchheizkörper, Farbe: Weiß, Leitprodukt: Zehnder Yucca Asym

Dachgeschoße:

Sanitärausstattung

WC- Anlage besteht aus:

- Hänge-WC, Leitprodukt: Laufen Kartell, spülrandlos, Farbe: Weiß
- Klosettsitz mit Deckel, Leitprodukt: Laufen Kartell, Farbe: Weiß
- WC-Betätigungsplatte, Leitprodukt: Geberit, Sigma 50, Chrom gebürstet
- Handwaschbecken, Leitprodukt: Laufen Kartell, Farbe: Weiß
- WT-Einhandarmatur, Leitprodukt: Herzbach, Serie Design New, Chrom
- Siphon, Leitprodukt: Diana Design-Geruchsverschluss, Chrom

Waschtisanlage bestehend aus:

- Waschtisch, Leitprodukt: Laufen Kartell, Farbe: Weiß
- WT-Einhandarmatur, Leitprodukt: Herzbach, Serie Design New, Chrom
- Siphon, Leitprodukt: Diana Design-Geruchsverschluss, Chrom

Doppelwaschtisch (gem. Verkaufsplan) bestehend aus:

- Doppelwaschbecken, Leitprodukt: Laufen Kartell, Weiß
- WT-Einhandarmatur, Leitprodukt: Herzbach - Serie Design New, Chrom
- Siphon, Leitprodukt: Diana Design-Geruchsverschluss, Chrom

Badewanne bestehend aus:

- Ab- und Überlaufgarnitur
- Badewanne, Abmessungen: ca. 180cm x 80 cm, Acryl, Farbe: Weiß, Leitprodukt: Polyplex Siena
Wannenfüll- und Brausebatterie Leitprodukt: Herzbach, Serie LOGIC (Unterputz), Chrom

- Wenn im gleichen Raum nicht zusätzlich eine geflieste Dusche vorgesehen ist:
Wannenfüll- und Brausebatterie Leitprodukt: Herzbach, Serie LOGIC (Unterputz), mit 2-Wege Umstellung, Chrom
- Handbrause / Schlauch / Wandbrausehalter, Leitprodukt: Herzbach, Serie Living Spa mit Wandhalter, Chrom

Brauseanlage bestehend aus:

- Dusche gefliest
- Bodenablauf Duschrinne Leitprodukt: Geberit CleanLine20
- Duschtrennwand / Glasduschkabine inkl. Glasduschtüre (nicht raumhoch, ca. 60 cm Durchgangslichte), Glas
- Brause- Einhandmischer, Leitprodukt: Serie LOGIC (Unterputz), mit 2-Wege Umstellung, Chrom
- Dusche: Regenbrause, Leitprodukt: Herzbach, Serie Living Spa 100, Chrom
- Handbrause, Schlauch, Leitprodukt: Herzbach, Serie Living Spa, Chrom

Raumthermostat:

- Programmierbares Raumthermostat

Handtuchheizkörper:

- Sprossen-Handtuchheizkörper, Farbe: Weiß, Leitprodukt: Zehnder Yucca Asym

3.3 Elektroausstattung

Schalter und Steckdosen

Schalterprogramm Leitprodukt: ABB-Busch-Jaeger S1

Die Anordnung erfolgt neben den Türen, in Raumecken und an mit dem Möblierungsvorschlag abgestimmten Wandbereichen (Küchen, TV- Geräte, Schreibtische, Betten, udgl.).

Türsprechanlage

Jede Wohnung ist mit einer Farb-Videotorsprechanlage mit Türöffner- Funktion für die Hauseingangstüre ausgestattet.

E- Verteiler / Medienverteiler

2 Unterputzverteiler in den Vorraumbereichen je Einheit

Vorrichtung Smart-Home Lösung

Für die Vorrichtung einer funkgesteuerten SMART-Home Lösung werden Standard-Unterputz-Dosen mit einer Tiefe von ca. 6cm sowie die Vorrichtung zusätzlicher Verteiler für die notwendigen Aktoren vorgesehen. Im Nachrüstfall werden die in den Unterputz-Dosen verbauten Komponenten per Funk an das SMART-Home angebunden.

3.4 Elektroinstallationen

Die vorgesehene Lage sowie die Anzahl des Sicherungsverteilers, der Schalter, Steckdosen sowie der sonstigen Anschlüsse ist den Elektroinstallationsplänen zu entnehmen. Unten angeführte Ausstattungen sind Mindestausstattungen und variieren nach Raumgröße.

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslässe (tlw. Brandschutzdosen)
- 2 Ausschalter, Wechselschalter, Serienschalter oder Doppelwechselschalter nach Erf.
- 1 Schukosteckdosen einfach
- 4 Doppelschukosteckdosen
- 1 Geschaltene Steckdose
- 2 Medienanschlussdosen (leer) mit Vorspann
- 1 SAT-Antennenanschlussdose (Vorrichtung) mit Abdeckung - telekabeltauglich
- 1 Telekommunikationsanschlussdose (Vorrichtung) mit Abdeckung
- 1 Rauchmelder gem. Behördenauflagen

Erdgeschoß bis 4. Obergeschoß / Fußbodenheizung:

- 1 Raumthermostat mit Programmiermöglichkeit

Dachgeschoße / Fußbodenheizung und Klimaanlage:

- 1 Raumthermostat mit Programmiermöglichkeit

Küche bzw. Küchenbereich:

- 1 Deckenauslass (tlw. Brandschutzdosen)
- 1 Wandauslass – ungeschaltet (Licht)
- 1 Ausschalter für Deckenauslass, bzw. Lichtschaltung in Komb. mit WZ nach Erf.
- 1 Reinigungs-Schukosteckdose
- 2 Doppelschukosteckdose bei Arbeitsfläche
- s
- 1 Schukosteckdose für Kühl- Gefrierschrank - Kombination
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug

Zimmer / Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass (tlw. Brandschutzdosen)
- 1 Ausschalter / Wechselschalter Tür-Bett
- 1 Schukosteckdosen für Reinigung
- 3 Doppel-Schukosteckdosen
- 2 Medienanschlussdosen Leer mit Vorspann
- 1 Rauchmelder gem. Behördenauflagen
- 1 Raumthermostat für die Heizung (in den Dachgeschoßen und ab 3-Zimmer-Wohnungen).
- 1 Infrarot-Fernbedienung zur Steuerung der Klimaanlage (nur in den Dachgeschoßen)

Bad

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine (nur im Hauptbad und sofern nicht im Abstellraum situiert)
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner (nur im Hauptbad und sofern nicht im Abstellraum situiert)
- 1 Doppelschukosteckdose
- 1 Erdungsanschluss (je Dusche und Badewanne)
- 1 Ventilatoranschluss über Ausschalter
- 1 Raumthermostat (Heizung)
- 1 Anschluss für Elektro-Heizstab Handtuchheizkörper

WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über dem Handwaschbecken
- 1 Ausschalter
- 1 Ventilatoranschluss (Ansteuerung über Nachlaufrelais, Anlaufverzögerung über Ausschalter)
- 1 Anschluss für Wohnungsstation (Stromversorgung und Erdungsanschluss)
- 1 In den Dachgeschoßen (Top 1 | 13, Top 1 | 14, Top 2 | 11, Top 1 | 15): Unterputzdose (z.B. für spätere Montage eines Dusch-WC)

Abstellraum

- 1 Deckenauslass (tlw. Brandschutzdosen)
- 1 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine (sofern nicht im Bad situiert)
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner (sofern nicht im Bad situiert)
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (wo notwendig)
- 1 Medienanschlussdosen (leer) mit Vorspann
- 2 Schukosteckdose
- 1 Ventilatoranschluss, wenn der Waschmaschinenanschluss im Abstellraum ist

Vorraum

- 1 Deckenauslässe
Wechselschalter oder Taster, Anzahl abhängig von Raumkonfiguration
- 1 Wandapparat Video-Gegensprechanlage
- 1 Klingeltaster vor dem Wohnungseingang
- 1 Medienanschlussdosen (leer) mit Vorspann
- 1 Schukosteckdose
- 1 Rauchwarnmelder gem. Behördenauflagen
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz
- 1 Medienverteiler Unterputz

Loggia / Balkon / Terrasse (Ausnahme Bestandsbalkon zu Lichthof II - Top 2|4, Top 2|6, Top 2|8, Top 2|10)

- 1 Wandauslass samt Feuchtraum Anbauleuchte
- 1 Kontrollausschalter für Feuchtraum Anbauleuchte innenliegend
- 1 Feuchtraum Schukosteckdose mit Klappdeckel
- 1 Im Erdgeschoß: Kontrollausschalter für Feuchtraum Schukosteckdose innenliegend

Büroräume (Top 1|1, Top 1|2, Top 2|1, Top 2|2):

- 1 Deckenauslässe (tlw. Brandschutzdosen)
- 1 Ausschalter, Wechselschalter nach Erfordernis
- 1 Schukosteckdosen für Reinigung
Im Büro ist je Arbeitstisch eine Bodendose bzw. Wanddose vorgesehen, bestückt mit:
4 Stk. Cat6 RJ45 Anschluss (2 Doppeldosen),
3 Stk. Schuko EDV-Netz und
3 Stk. Schuko Normalnetz.
- 1 Rauchmelder gem. Behördenauflagen
- 1 Raumthermostat mit Programmiermöglichkeit
- 1 Netzwerkverteiler mit Medienanschlussdosen (leer) mit Vorspann

Einlagerungsmöglichkeiten

- 1 Schukosteckdose
- 1 Wandleuchte über der Tür inkl. Ein/Aus-Schalter

3.5 Fenster und Fenstertüren

Straßenseitige Bestandsfassade

Holzkastenfenster / Innenflügel mit 2- fach Isolierverglasung
Außenseite Holz lackiert, Farbe: Ockerbraun bzw. Vorgabe Architektur
Innenseiten Holz lackiert, Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Fenster zu Höfen

Holz- Alufenster / Dreh- Kippfenster mit Aludeckschale und 3- fach Isolierverglasung
Außenseite pulverbeschichtet - Farbe: Ockerbraun bzw. Vorgabe Architektur
Innenseite Holz lasiert - Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Holz- Alu Hebe- Schiebetüren mit 3- fach Isolierverglasung
Außenseite pulverbeschichtet - Farbe: Ockerbraun bzw. Vorgabe Architektur
Innenseite Holz lasiert - Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Fenster Büro Top 2|1 und Top 2|2 (gem. Verkaufsplan) sowie Fenster Kinderspielraum im Hochparterre, Fenster Stiegenhaus Hoftrakt vom 1. Obergeschoss bis 4. Obergeschoss

Fenster mit Brandschutzerfordernis (Brandschutzklasse Ei60A2)
Alufenster / Dreh-Fenster mit Steckolive
Fenster nur für Reinigungszwecke offenbar

Fenster Dachgeschoße

Holz- Alufenster / Dreh- Kippfenster mit Aludeckschale und 3- fach Isolierverglasung
Außenseite pulverbeschichtet - Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur
Innenseite Holz lasiert - Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Dachflächenfenster im Fassadensystem, ca. 45° und ca. 67° geneigt
Außenseite pulverbeschichtet - Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur, Innenseite Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Dachflächenfenster, ca. 45° geneigt, Abdeckung Aluminiumgrau bzw. Vorgabe Architektur

Fassaden-Lichtelement, ca. 45° geneigt, Abdeckung Aluminiumgrau bzw. Vorgabe Architektur

Holz- Alu Hebe- Schiebetüren mit 3- fach Isolierverglasung
Außenseite pulverbeschichtet - Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur
Innenseite Holz lasiert - Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

3.6 Sonnen- / Sichtschutz

Kein Sonnenschutz bei den Fenstern im Kinderspielraum und im Stiegenhaus.

Kastenfenster straßenseitig:

Sonnenschutz Innenrollo im Kastenfenster zwischen Außen- und Innenflügel montiert, elektrisch bedienbar, Stofffarbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Hochparterre hofseitig (Top 1 |2, Top 2 |2, Top 2 |1):

Außen-Raffstore, ca. 80mm-Lammelle, elektrisch bedienbar, schienengeführt, Farbe: Aluminiumgrau bzw. Vorgabe Architektur

1. Obergeschoß bis 4. Obergeschoß hofseitig (Ausnahme Eckfenster - siehe unten):

Außen-Raffstore, ca. 80mm-Lammelle, elektrisch bedienbar, schienengeführt, Farbe: Aluminiumgrau bzw. Vorgabe Architektur

1. Obergeschoß bis 4. Obergeschoß hofseitig - Eckfenster Mitteltrakt schmal (Top 1 |5, Top 1 |8, Top 2 |8, Top 1 |12):

Sonnenschutz Innenrollo, elektrisch bedienbar, Stofffarbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Dachgeschoße:

Fenster und Schiebetüren: Außen-Raffstore, ca. 80mm-Lammelle, elektrisch bedienbar, schienengeführt

Tlw. mit sichtbaren Rollladenkasten

Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur

Verglasungen im Schrägdach: Markise, elektrisch bedienbar, Farbe: Metallgrau bzw. Vorgabe Architektur

Dachflächenfenster: Systemsonnenschutz (Außenrolladen, Farbe: Grau bzw. Vorgabe Architektur), elektrisch bedienbar

3.7 Wohnungseingangstüren

Widerstandsklasse WK-3, einbruchshemmend, 3-fach Verriegelung, innen Drücker, außen Knopf, Türschild, Klingel, Spion, gerichtet für Zylinderschloss

Zarge: Holzumfassungszarge WK-3, Außen: Eiche Furnier / Innen: Weiß lackiert bzw. Vorgabe Architektur

Türblatt: Außen: Eiche Furnier / Innen: Weiß lackiert bzw. Vorgabe Architektur

3.8 Innentüren

Durchgangshöhe: ca. 2,20 m

Zarge: Holzumfassungszarge, stumpf einschlagend, weiß matt

Türblatt: Röhrenspantüre, weiß matt

Schloss: Buntbartschloss

Beschlag: Edelstahl, matt

3.9 Schiebetüren

Durchgangshöhe im Lichten: ca. 2,20 m

Schiebetüre in Wand bzw. tlw. vor Wand verlaufend

Türblatt: Röhrenspantüre, weiß matt

Beschlag: Einlassmuschel, Edelstahl, matt

3.10 Geländer und Brüstungen

Balkone / französische Fenster (zu Lichthof I):

Flachstahlgeländer, verzinkt, pulverbeschichtet, Farbe: Eisenglimmer bzw. Vorgabe Architektur

Balkone Bestand straßenseitig: Bestandsgeländer wird gem. Vorgabe Architektur und Statik ergänzt

Terrassen 1. und 2. Dachgeschoß

Flachstahlgeländer, verzinkt, pulverbeschichtet, Farbe: Eisenglimmer bzw. Vorgabe Architektur tlw. mit dahinterliegendem Lochblech

Glasabsturzsicherungen und Blindfensterfüllungen straßenseitig:

Verbundsicherheitsglas, seitlich gelagert, Glas gem. Vorgabe Architektur

Geländer und Handläufe:

Flachstahl, verzinkt, pulverbeschichtet, Farbe: Graubraun bzw. Vorgabe Architektur

4 Beschreibung der Ausstattung – Allgemeine Bereiche

4.1 Foyer

Das Foyer befindet sich in Gebäudemitte direkt an der Kleinen Sperlgasse. Die erdgeschoßige Liftstation ist von hier aus über eine Stiege und einer Rampe erreichbar. Die Hausbrieffachanlage und Postempfangsboxen für die Hinterlegung von Paketen und Briefen sind im Foyer untergebracht.

Boden:	Feinsteinzeug, Format: ca. 60 x 60 cm, orthogonal verlegt, Farbe: Terrazzo beige bzw. Vorgabe Architektur Fußabstreifer
Decke:	Spachtelung und Innendispersion nasswischbeständig
Wände:	Spachtelung und Innendispersion nasswischbeständig und tlw. Verfliesung, Fliese in Kleinformat, Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur
Hauszugang / Torsprechanlage:	Eingangsportal, Eiche massiv, Farbe: Natur bzw. Vorgabe Architektur 2-fach- Isolierverglasung Video-Torsprechstelle mit Türöffner Funktion Gehflügel verglast, Stehflügel Eiche massiv, Festverglasung
Briefkasten / Paketboxen:	Hausbrieffachanlage + Paketfachanlage inkl. Infotafel, Stahlblech pulverbeschichtet bzw. Vorgabe Architektur

4.2 Stiegenhaus / Gänge

Die Stiege 1 befindet sich inmitten des Straßentraktes und bildet mit dem Foyer einen Raumverbund. Die Stiege 2, welche alle Wohnungen des Hoftraktes erschließt ist im Hochparterre über den begrünten Innenhof erreichbar.

Wände:	Spachtelung und Innendispersion nasswischbeständig, Farbton: Weiß
Boden:	Feinsteinzeug, Format: ca. 60 x 60 cm, orthogonal verlegt, Farbe: Terrazzo beige gem. Vorgabe Architektur
Geländer und Brüstungen:	Flachstahlgeländer, verzinkt, pulverbeschichtet, Farbe: Graubraun bzw. Vorgabe Architektur

4.3 Kinderspielraum

Der im Hochparterre am Innenhof gelegene Kinderspielraum (Gemeinschaftsraum) ist mit einer Sanitäreinheit und einer kleinen Teeküche ausgestattet.

Wände und Decke:	Spachtelung und Innendispersion nasswischbeständig
Boden:	Linoleum, Farbe gem. Vorgabe Architektur
Fenster und Fenstertüren:	Alu Dreh- Fenster mit Steckolive, 3- fach Isolierverglasung Außenseite pulverbeschichtet - Farbe: Ockerbraun bzw. Vorgabe Architektur Innenseite Holz lasiert - Farbe: Weiß bzw. Vorgabe Architektur Fenster mit Brandschutzanforderung (Brandschutzklasse Ei60A2) Nur für Reinigungszwecke offenbar, kein Sonnenschutz Feuerschutztüre (Brandschutzklasse Ei230C)

4.4 Außenanlage

Innenhofbegrünung:	Baumpflanzung in einem Hochbeet, Zierpflanzenbeete und umlaufender Weg mit einer Sitzbank gem. Gestaltungskonzept Landschaftsgärtner
Boden:	Betonplatten, Farbe: Beigegelb bzw. Vorgabe Architektur
Pflanztrog:	Betonsockel inkl. Konsolen für zwei Sitzflächen aus Holzlatten
Bepflanzung:	gem. Gestaltungskonzept Landschaftsgärtner

4.5 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

Boden: Estrich geglättet und beschichtet, Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur

Jeder Fahrradabstellraum ist mit 4 Schukosteckdosen zum Laden von Elektrofahrrädern und Rollern ausgestattet.

4.6 Müllraum

Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoß und ist vom Gehsteig aus erschlossen.

Boden:	Estrich geglättet und beschichtet, Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur
Müllraumtüre / Gehsteig:	Thermisch getrenntes Stahlprofilportal mit Dämmpaneel, pulverbeschichtet, Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur

4.7 Einlagerungsmöglichkeiten

Die Einlagerungsmöglichkeiten sind im Untergeschoß untergebracht und den Stiegenhäusern angeschlossen. Jede Einlagerungsmöglichkeit ist mit einer Wandleuchte und einer Schukosteckdose ausgestattet.

Boden: Estrich geglättet und beschichtet, Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur
Wände: Systemtrennwände aus verzinktem Stahl, Füllung Lamellen
Ziegelmauerwerk mit diffusionsoffenem Anstrich, Farbton: Weiß bzw. Vorgabe Architektur

Hinweis: *Im Untergeschoss kann es trotz Sanierung zu einem Anstieg der relativen Luftfeuchtigkeit kommen. Eine Einlagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Produkten ist daher nicht zu empfehlen.*

4.8 Tiefgarage / Stellplätze

Die Tiefgarage ist von beiden Stiegenhäusern aus erreichbar. Die Garagenrampe führt direkt auf die Kleine Sperlgasse. Die Garage verfügt über acht Stellplätze wobei es sich um zwei Einzelstellplätze und sechs Stellplätze in zwei Doppelparkeranlagen handelt.

Durchfahrtshöhe: ca. 210 cm
Einzelstellplätze: Abmessung ca. 500 x 250 cm
Doppelparkeranlage: 6 Stellplätze sind in 2 Doppelparkanlagen (Einzelbühnen für P01 und P02, eine Doppelbühne P03, P04, P05 und P06) untergebracht.

Untere Plattform Doppelparker Einzelbühne: Abmessung ca. 500 x ca. 240 cm,
max. Autohöhe ca. 180 cm,
max. Traglast: 2.600 kg

Obere Plattform Doppelparker Einzelbühne: Abmessung ca. 500 x ca. 240 cm,
max. Autohöhe ca. 175 cm,
max. Traglast: 2.600 kg

Untere Plattform Doppelparker Doppelbühne: Abmessung ca. 500 x ca. 500 cm (ca. 250 cm je Stellplatz),
max. Autohöhe ca. 180 cm
max. Traglast je Stellplatz: 2.600 kg

Obere Plattform Doppelparker Doppelbühne: Abmessung ca. 500 x ca. 500 cm (ca. 250 cm je Stellplatz),
max. Autohöhe ca. 175 cm,
max. Traglast je Stellplatz: 2.600 kg

Die Stellplatzmarkierung erfolgt am Boden. Die Nummerierung der Stellplätze erfolgt an den Wänden.

Boden: Asphaltbeton, Garagenrampe Gussasphalt geriffelt

Garagentor: Flügeltor aus Streckmetall oder perforiertes Stahlblech, verzinkt, pulverbeschichtet,
Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur

4.9 Haustechnikräume

Die Haustechnikräume sind im Untergeschoß des Straßentraktes untergebracht und über die Stiege 1 erschlossen.

Boden: Estrich geglättet und beschichtet, Farbe: Hellgrau bzw. Vorgabe Architektur

5 Allgemeine Hinweise

5.1 Änderungsvorbehalt

Der Verkäufer behält sich, für den Fall von Auflagen der Behörden sowie Empfehlungen des Statikers und anderen Planern, oder aufgrund von Lieferschwierigkeiten einzelner Produkte Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Dies gilt ebenso bei technischen Notwendigkeiten, die sich im Zuge der Ausführungsplanung ergeben. Dadurch bedingte Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar, und sind ohne Einfluss auf den Kaufpreis.

5.2 Pläne

Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die in den Plänen angeführten Abmessungen sind ungefähre Angaben (Baumasse), die sich insbesondere beim Bauen im Bestand im Zuge der Ausführungs- und Detailplanung ändern können (zulässige Bautoleranzen) und bleiben ohne Einfluss auf den Kaufpreis.

5.3 Möblierung/Visualisierungen

Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen (inklusive Pläne) und in den Grundrissen dargestellte Möblierung dient ausschließlich als Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Anpassungen oder Änderungen an die Möblierung des/der KäuferIn sind als Sonderausstattung mit entstehenden Mehrkosten abzuwickeln.

Visualisierungen, farbliche und perspektivische Darstellungen sowie das Verkaufsmodell oder sonstige Verkaufsbehelfe dienen lediglich dazu, einen Eindruck über das Gesamtprojekt zu vermitteln, und ersetzen oder ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

5.4 Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen (wie z.B. Gartenanlagen, Spielplätze, etc.) wird vom Verkäufer bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

5.5 Werkstoffe

Veränderungen von natürlichen Werkstoffen sind unvermeidlich. Insbesondere der Einsatz von Holz im Außenbereich kann, aufgrund von witterungsbedingten Beanspruchungen zu Verfärbungen, Riss- und Schieferbildung sowie Verformungen führen.

5.6 Ausstattung/Sonderausstattung

Die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgelistete Beschreibung der Ausstattung gilt als Standardausstattung. In der Anlage 1 "Ausstattungskatalog" zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung wird in einem Katalog dem/der WohnungskäuferIn die Möglichkeit gegeben zum Teil kostenneutral, zum Teil kostenpflichtig, weitere Optionen in der Bau- und Ausstattung auszuwählen. Das Ausstattungsformular ist verbindliche Beilage zum Kaufanbot.

Sollten von Seiten des/der künftigen KäuferIn weitere Änderungen gewünscht werden (Sonderausstattung), können diese gegen Übernahme der dadurch entstehenden Mehrkosten zuzüglich Bearbeitungsgebühren umgesetzt werden, sofern

- diese dem Baubewilligungsbescheid, den gesetzlichen Normen, oder den behördlichen Auflagen nicht widersprechen,
- dem architektonischen Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen,
- die Einhaltung des Bauzeitplans dadurch nicht gefährdet wird, und
- diese technisch machbar und
- lieferbar sind.

Die Abwicklung der Sonder- und Zusatzleistungen erfolgt ausschließlich über den Verkäufer und dessen Vertragspartner. Der Käufer willigt in diesem Zusammenhang ein, dass seine persönlichen Daten im Rahmen der Datenschutzgrundverordnung (DSVGO) an Dritte zur Abwicklung der Sonderausstattung weitergegeben werden können.

5.7 Baustellenbegehungen

Wir weisen darauf hin, dass bis zur Übergabe der Wohnung der Verkäufer das alleinige Verfügungsrecht über diese hat. Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird EIN entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung. Personen unter 16 Jahren ist der Zutritt jedenfalls verwehrt.

Anlage 1: Ausstattungskatalog